
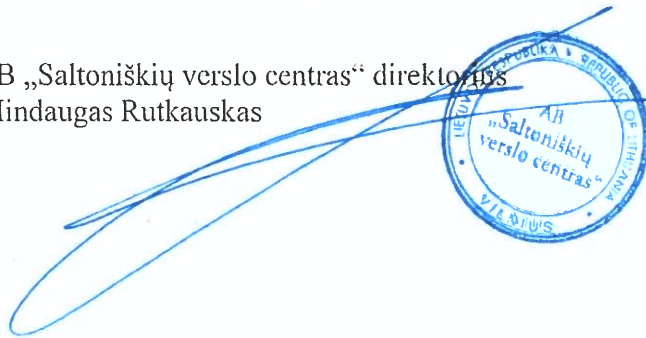


UŽSAKOVAS	AB „Saltoniškių verslo centras“
OBJEKTAS	Gamybinio pastato Saltoniškių g. 29, Vilniuje patalpų Nr. 401, 402, 403, 404, 405, 406 paskirties keitimo į gyvenamąją projektas
STATYBOS VIETA	Saltoniškių g. 29, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.
STATYBOS RŪŠIS	Paskirties keitimas
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingasis

DALIS	BENDROJI DALIS
STADIJA	PP

	PROJEKTUOTOJAS	UAB GLOBALUS PROJEKTAVIMAS Antezerių k., Žirgų g. 19, Vilniaus raj.
	PROJEKTO VADOVAS	K. Mikšys at. Nr. A966 k.v.s. at. Nr.0824
	ARCHITEKTĖ	Joana Janulevičienė Atestato Nr. A 1213

TVIRTINU: AB „Saltoniškių verslo centras“ direktorius
Mindaugas Rutkauskas




VILNIUS
2019

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

I SKYRIUS SKLYPAS

1. sklypo plotas	m ²	12490	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	1,56	Esamas
3. sklypo užstatymo tankis	%	54	Esamas

II SKYRIUS PASTATAI

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

2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	5204,44	Esamas
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	4763,47 /3034,32	Prieš paskirties keitimą/po paskirties keitimo
3.1. Gyvenamasis plotas.	m ²	1729,15	Po paskirties keitimo
4. Pastato tūris.*	m ³	24025	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	5	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
6. Pastato aukštis. *	m	19.45	Esamas
7. Butų skaičius :	vnt.	0/6	Prieš paskirties keitimą/po paskirties keitimo
7.1. Negyvenamųjų patalpų skaičius:	vnt.	7/1	Prieš paskirties keitimą/po paskirties keitimo
8. Energinio naudingumo klasė		B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			

V SKYRIUS KITI STATINIAI

8. * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas K. Mikšys Atestat. Nr. A966; k.v.s. at.Nr. 0824

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas. 2005 11 17, Nr. I - 1240
2. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- 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
- STR1.01.01:2005 Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
- STR1.02.04:2002 Statybos produktai. Atitikties įvertinimas ir „CE“ ženklavimas
- STR1.01.05:2002 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- STR1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR1.02.07:2004 Statinio projektuotojo, projekto vadovo ir proj. dalies vadovo veikla
- STR1.03.01:2000 Statybos produktų sertifikavimas
- STR1.03.02:2002 Statybos produktų atitikties deklaravimas
- STR1.03.03:2002 Techniniai liudijimai, rengimas ir tvirtinimas
- STR1.05.08:2003 Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalies brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai
- STR1.08.02:2002 Statybos darbai
- STR2.01.01(1):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas
- STR2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
- STR2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- STR2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas
- STR2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
- STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
2. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
3. HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
4. HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametru norminės vertės ir matavimo reikalavimai"
5. HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
6. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“;

PAVELDO TVARKYBOS REGLAMENTAI:

1. PTR 3.08.01: 2013 „Tvarkybos darbų rūšys“;
2. PTR 3.02.01:2005 „Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektavimo sąlygų (laikinių apsaugos reglamentų) išdavimo taisyklės“;

3. PTR 1.01.01:2005 „Paveldo tvarkybos reglamentų rengimo taisyklės“ ir paveldo tvarkybos reglamentų sąrašas“

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Adresas: Saltoniškių g. 29, Vilnius
Statinio kategorija: Ypatingasis
Statybos rūšis: paskirties keitimas
Statytojas: UAB „Saltoniškių verslo centras“
Stadija: Projektiniai pasiūlymai (PP)
Vietovė: Pastatas yra Vilniaus Senamiestyje – kultūros paminkle (unikalus objekto Kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) ir Vilniaus Senojo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, buvęs kodas 1610K) teritorijose

2. ESAMA SITUACIJA IR PAVELDOSAUGA

Projekto pavadinimas: *GAMYBINIO PASTATO SALTONIŠKIŲ G. 29, VILNIUJE, GAMYBOS PASKIRTIES PATALPŲ NR. 401, 402, 403, 404, 405, 406 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), PROJEKTAS*

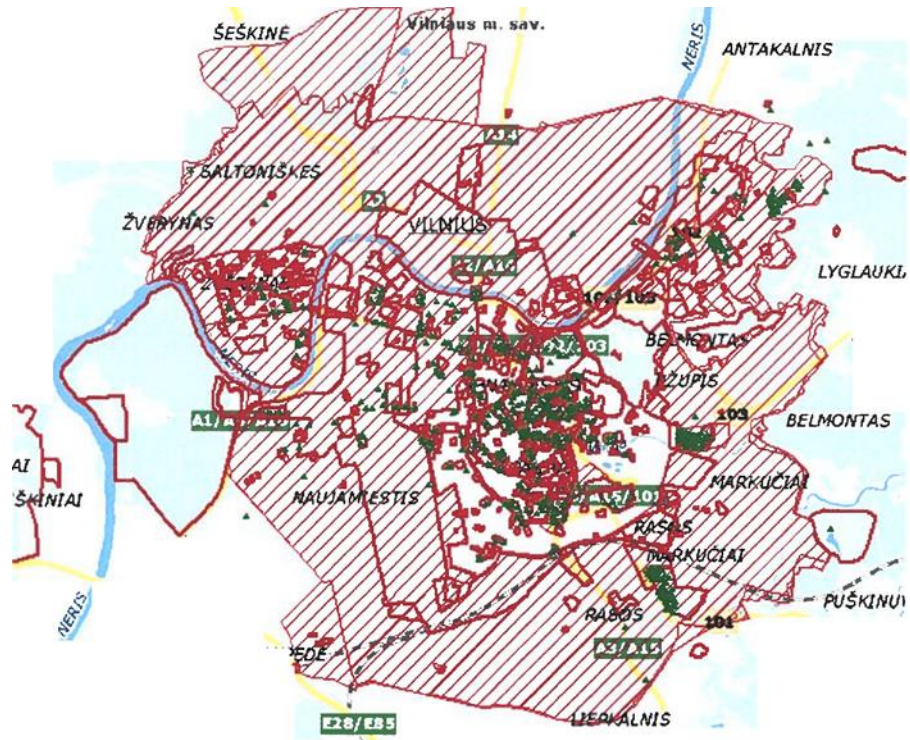
Gamybinis pastatas (unikalus Nr. 1096-7011-0028) Saltoniškių g. 29, Vilniuje baigtas rekonstruoti 2018 m.

Žemės sklypas suformuotas. Žemės sklypo Saltoniškių g. 29, Vilniuje (kadastrinis Nr. 0101/0031:213) naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Nagrinėjama teritorija - adresu Saltoniškių g. 29, Vilniuje, Žvėryno seniūnijoje.

Pastatas Saltoniškių g. 29 Vilniuje yra Vilniaus Senamiestyje – kultūros paminkle (unikalus objekto Kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) ir Vilniaus Senojo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, buvęs kodas 1610K) teritorijose. Vilniaus senamiesčio ir Vilniaus Senojo miesto priemiesčiais teritorijose žemės judinimo darbų vietose būtini archeologiniai tyrimai PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatyta tvarka.

Objekto tvarkybos darbus reglamentuoja Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo (unikalus objekto kodas Kultūros paveldo registre 16073, buvęs kodas U1P) – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo režimo (Žin., 2005, Nr. 61-2193, 2010. Nr. 136-6975) reikalavimai, Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento (Patvirtintas LR Kultūros ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. ĮV -490). Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) nuostatos.



Paminklotvarkinis pagrindimas atliktas vadovaujantis:
 Nekilnojamojo paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 1995, Nr. 3-37;2004,NR. 153-5571(su pakeitimais);
 Pasaulinio paveldo objekto - Kultūros paminklo UIP-Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju reglamentu (Patvirtintas 2005-04-19 Nr. Į-167);
 Kultūros vertybių registro duomenimis(<http://kvr.kpd.lt/heritage/>);
 Paveldo tvarkybos reglamento PTR 3,06,01:2007 “Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklių“ (201405-13 Nr. ĮV-341) reikalavimais.

Vilniaus miesto paminklinių apsauginių reguliuojamo užstatymo zonoje nustatyta tvarka ribojami reljefo formavimo, rekonstrukcijų ir griovimo, neužstatytų gamtinių teritorijų formavimo darbai, kai siekiama išsaugoti:

1. Istoriskai susiklosčiusius abipusius vizualinius ryšius tarp atskirų miesto dalių, paminklinių teritorijų ir objektų.

2. Vertingas ir charakteringas miesto ar atskirų jo dalių panoramas ir apžvalgos taškus.

3. Vertingas reljefo formas.

Individualų reguliuojamos užstatymo zonos režimą reglamentuoja nustatyta tvarka parengti ir patvirtinti detalieji planai su privalomo teritorijų planavimo rengimo sąlygomis.

Saugomos šios urbanistinės kraštovaizdžio savybės:

Vertingos istorinių gatvių ir aikščių tinklas, užstatymo raudonosios linijos;

Vertingas istorinio užstatymo siluetas ir tankumas;

16-19a. Vilniaus priemiesčių rezidencijų, dvarelių ir palivarkų. Priemiesčių sodų ir palivarkų išlikę fragmentai;

19a. pab. – 20a. per. Pirmos pusės centrinė miestų dalis su būdingais tam laikotarpiui kvartalų formavimo, užstatymo ir architektūros bruožais;

Vertingas istorinis gatvių aikščių tinklas, užstatymo raudonosios linijos;

Vertingas istorinio užstatymo (pastatų – kultūros paveldo objektų) išklotinės.

Architektūrinė – istorinė statinio apžvalga:

Nagrinėjamas korpusas buv. gamybinio komplekso „Puntukas“, dalis inventoriniame plane pažymėta 2P5/p, un. Nr. 1096-7011-0028. Pastato paskirtis gamybinė.

Statybos rūšis – neatliekami remonto darbai, keičiama patalpų paskirtis iš gamybinės į gyvenamąją (butų).

Patalpos yra ketvirtame aukšte. Laikančiosios pastato konstrukcijos neliečiamos ir nesilpninamos. Esamų gamybinės paskirties patalpų ketvirtame aukšte unikalūs Nr. 4400-5020-2352:2714; 4400-5020-4374:2715; 4400-5020-4388:2716; 4400-5020-4390:2717; 4400-5020-4403:2718; 4400-5020-4414:2719 paskirtis pakeičiama į gyvenamąją (butų).

Darbai atliekami vadovaujantis LR teisės aktų reikalavimais ir užsakovo užduotimi.

Sklypas yra šiaurinėje miesto dalyje, Žvėryno seniūnijoje ir yra Vilniaus Senamiesčio (Unikalus kodas 16073) apsaugos zonoje Nr. 14. Žvėrynas – apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujų darų. Pats pastatas nėra registrinis.

Pastatas yra komplekso dalis (buvusi „Puntuko“ teritorija). Kartu su kitais sklype esančiais pastatais jis formuoja kvartalo statinių kompoziciją sklypo rytinėje pusėje. Aplink vyrauja gyvenamosios, komercinės ir visuomeninės paskirties statiniai. Sklypą, kuriame yra pastatas, riboja šios gatvės: šiaurinėje pusėje – Liepyno g., pietinėje pusėje – Sėlių g., rytinėje pusėje – Saltoniškių g.. Patekimas į pastatą yra numatomas per vidinį kiemą. Patekimas į vidinę teritoriją – nuo Sėlių arba Liepyno gatvių.

Gerbūvio sprendiniai:

Aplink pastatą yra esamos išasfaltuotos automobilių stovėjimo aikštelės ir esami trinkelį dangos takai pėstiesiems.

Naujos dangos neprojektuojamos.

Ant esamos asfalto dangos numatomos automobilių parkavimo vietos automobiliams projektuojamoms patalpoms, neįskaičiuojant esamų pastatų sklype automobilių parkavimo vietų.

Transportas į sklypą patenka pro esamą pagrindinį įvažiavimą sklypo vakarinėje dalyje. Šalia įvažiavimo yra esamas pėsčiųjų takas pėstiesiems.

Į projektuojamus butus yra atskiras patekimas per tambūrą ir laiptinę su liftu.

Projektiniai sprendiniai :

Grindys dažomos.

Sienos tinkuojamos, dažomos.

Lubos tinkuojamos, dažomos.

Langai – 5 kamerų, PVC rėmu, 3 grūdintų stiklų paketo su selektyvine plėvele; spalva tamsiai pilka (RAL 7016 arba an alogiška).

Durys į butus -priešgaisrinės šarvo durys, spyna su užraktu, lenkiama rankena.

Laiptinės durys – su aliuminio profilio rėmu, spalva RAL 7016 arba analogiška, įstiklintos dviejų grūdintų stiklų paketu, spyna su užraktu, lenkiama rankena, priešgaisrinės durys EI260-C3,Sm, su savaiminio užsidarymo mechanizmu, su sandarinančiomis tarpinėmis.

Fasadų apdaila :

Tinkas - betono faktūra, spalva - šviesiai pilkšva (NCS S 1000-N).

Struktūrinis tinkas, spalva - tamsiai pilka (RAL 7016)

Klinkerio plytelės, spalva – rausvos.

Langų, durų rėmai, spalva - tamsiai pilka (RAL 7016).

Pastato stogas – plokščias, sutapdintas su parapetais ir vidiniu vandens nuvedimu per įlajas stoge, dengtas bitumine danga. Spalva – pilka. Ant stogo 0,6 m apsauginė tvorelė.

Projekto sprendiniai užtikrina esminius statinio gaisrinės saugos, higienos, sveikatos, naudojimo saugos ir kitus reikalavimus.

Projekto detalumus atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus.

Pagal statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ gyvenamosios (butų) paskirties patalpoms automobilių stovėjimo vietų skaičius numatytas viena vieta butui. Patalpos yra teritorijoje, kuri aprūpinta viešuoju transportu. Esamoms patalpoms jau yra numatytos esamos parkavimo vietos kurios ir priklausė šioms patalpoms pagal jų dydį. Papildomų parkavimo vietų įrengimui nėra poreikio.

Pastatui, kuriame esančių patalpų paskirtis keičiama į gyvenamąją (butų), taikomi sprendiniai kultūros paveldui įtakos neturės. Patalpų langai paliekami esami, fasadas nebus remontuojamas ar kitaip keičiamas. Projekto sprendiniuose nėra numatytų darbų galinčių sunaikinti ar neigiamai paveikti Vilniaus Senamiesčio (Unikalus kodas 16073) apsaugos zonoje Nr. 14. Žvėrynas – apsaugos zonos dalies vertingąsias savybes. Jei darbų metu bus rastos dar nenustatytos vertingosios savybės, statybos darbai turi būti stabdomi, o projekto sprendinius būtina koreguoti.

3. PROJEKTO SPRENDINIAI

Šiuo projektu atliekamas gamybinio pastato, unikalus Nr. 1096-7011-0028, adresu Saltoniškių g. 29 Vilniuje, gamybinės paskirties patalpų Nr. 401, 402, 403, 404, 405, 406 ketvirtame aukšte ir penktame unikalūs Nr. 4400-5020-2352:2714; 4400-5020-4374:2715; 4400-5020-4388:2716; 4400-5020-4390:2717; 4400-5020-4403:2718; 4400-5020-4414:2719 paskirties keitimas į gyvenamąją (butų).

Gyvenamosios (butų) paskirties patalpų atskiriamumą nuo esamų negyvenamųjų patalpų užtikrina esamos pertvaros iš akyto betono blokelių ir akmens vatos sluoksnio, uždengto gipskartonių ant metalinio karkaso. Pastato konstrukcijos, esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nekeičiami. Projektiniai sprendiniai neįtakoja esamo užstatymo. Patalpų eksploatacijos ir plotai nurodyti brėžiniuose. Į projektuojamus butus yra atskiras patekimas per tambūrą ir laiptinę su liftu. Pastato aukštingumas, plotas, užstatymas, išorės matmenys nesikeičia.

Patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo patalpų naudotojus nuo išorės triukšmo. Esamų atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Sklypo planas, automobilių parkavimas

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ gamybos ir pramonės paskirties pastatui numatyta 1 automobilių stovėjimo vieta 60 m² darbo patalpų ploto. Gamybinio pastato darbo plotas yra 3347,72 m².

$3347,72 \text{ m}^2 / 60 \text{ m}^2 = 56 \text{ auto.}$

Viso pastatui reikalingos 62 parkavimo vietos.

Pagal išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. LRS-01-180807-00161 statinio projektui „Gamybinės paskirties pastato Saltoniškių g. 29 (Unik. Nr. 1096-7011-0028) 2 korpusas, rekonstravimo projektas. "A" laida“ žemės sklypo Nr. 0101/0031:0213 ribose, ant esamos kietos dangos buvo naujai suprojektuotos papildomos 82 automobilių stovėjimo vietos. Keturios iš jų skirtos žmonėms su negalia. Numatomos naujos automobilių parkavimo vietos pastatui, neįskaičiuojant esamų pastatų sklype automobilių parkavimo vietų. Vėliau vietoje suprojektuotų 82 automobilių parkavimo vietų, pagal išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-01-181005-01228 „Antžeminės automobilių saugyklos Saltoniškių g. 29, Vilniuje statybos projektas“ projektuojamame pastate numatyta atvira daugiaaukštė automobilių saugykla – 99 automobiliams. Po pastatu numatytos dvi automobilių parkavimo aikštelės skirtingose Alt. , su atskirais įvažiavimais skirtinguose lygiuose: Nr 1 – 22 automob. ir Nr 2 – 22 automob, įskaitant parkavimo vietas neįgaliesiems.

Dviračių stovėjimo vietos įrengtos pastato sklype. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neviršija 50 m.

Sklype projektuojami želdynai su vaikų žaidimo aikštele, sporto aikštele ir ramaus poilsio vietomis senjorams. Sporto aikštelė projektuojama aptverta (ažūrine tvora).

Vaikų žaidimo aikštelė suprojektuota tokioje sklypo vietoje, kuri matoma bent iš vieno buto kambario ar iš bendro naudojimo patalpų ir yra ne arčiau kaip 10 m nuo įvažiavimo iš gatvės bei gatvės, buitinių atliekų konteinerių aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelių ir elektros tinklų įrenginių.

Projektuojamai vaikų žaidimų aikštei reglamentuojama insoliacijos trukmė yra užtikrinama (insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) yra ne trumpesnis kaip 2,5 valandos (miesto centrinė dalis).

Pastate projektuojami 6 butai, vaikų žaidimų aikštelė projektuojama 50 kv. m ploto.

Vaikų žaidimų aikštelė projektuojama didesniu nei 20 m atstumu nuo gatvių važiuojamosios dalies, todėl jos aptvėrimas tvora nesprenžiamas.

Gyvenamojo pastato teritorijoje ir vaikų žaidimų aikštelės teritorijoje triukšmo ribiniai dydžiai neviršijami (viešai prieinama informacija iš Vilniaus m. triukšmo žemėlapių <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>). Dienos metu triukšmo lygiai teritorijoje nuo autotransporto svyruoja nuo 50 iki 59 dBA (leidžiamas lygis 65 dBA). Triukšmas yra didesnis tik ties įvažiavimu į teritoriją, kur svyruoja nuo 60 iki 64 dBA (leidžiamas lygis 65 dBA). Vakarų metu triukšmo lygiai teritorijoje nuo autotransporto svyruoja nuo 50 iki 59 dBA (leidžiamas lygis 60 dBA). Triukšmas yra didesnis tik ties įvažiavimu į teritoriją, kur svyruoja nuo 60 iki 64 dBA (leidžiamas lygis 60 dBA), tačiau iškart už įvažiavimo jis nuslopsta iki 55-59 dBA (formuojamoje gyvenamojoje aplinkoje jis neviršija leidžiamų lygių). Nakties metu triukšmo lygiai teritorijoje nuo autotransporto svyruoja nuo 54 iki 40 dBA (leidžiamas lygis 55 dBA). Teritorija nuo transporto triukšmo apsaugo užstatymo specifika.

Vaikų žaidimų aikštelę numatoma padengti gumine danga, atviro dirvožemio vaikų žaidimų aikštelės teritorijoje nenumatoma. Projektuojama vaikų žaidimų aikštelės danga ir įranga atitinka joms taikomų Lietuvos standartų LST EN 1176-1, LST EN 1176-2, LST EN 1176-3, LST EN 1176-4, LST EN 1176-5, LST EN 1176-6, LST EN 1176-10, LST EN 1176-11, LST EN 1177 ar tapačių standartų reikalavimus.

Prieš prededant eksploatuoti vaikų žaidimų aikštelę bus atlikta jos patikra (patikrinimą atliks akredituota įstaiga).

Vaikų žaidimų aikštelėje taip pat numatyta vieta pritvirtinti žymeną, kurioje bus pateikta informacija apie vaikų žaidimų aikštelę pagal higienos normos reikalavimus.

Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ sklype planuojama vaikų žaidimo aikštelė ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam naudojamas želdynų plotas. Suprojektuota 50 m² vaikų žaidimo aikštelė su poilsio zona. Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai atitinka saugos reikalavimus:

Lietuvos higienos normą HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintą Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604;

LST EN 1176-1:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 1 dalis. Bendrieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“; LST EN 1176-2:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 2 dalis. Sūpuoklių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

LST EN 1176-3:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 3 dalis. Šliaužynių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

LST EN 1176-4:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 4 dalis. Kabamųjų lynų kelių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

LST EN 1176-5:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 5 dalis. Karuselių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

LST EN 1176-6:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 6 dalis. Supamosios įrangos papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

LST EN 1176-7:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 7 dalis. Įrengimo, kontrolės,

techninės priežiūros ir naudojimo vadovas“;

Vaikų žaidimo aikštelė projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.

Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse – ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

Vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ reikalavimais:

- Žaidimų aikštelė įrengiama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių ir ne arčiau kaip 15 m atstumu nuo automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų.
- Žaidimų aikštelės, projektuojamos daugiabučio namo sklype, plotas atitinka teisės akto reikalavimus.
- Triukšmas žaidimų aikštelėje neviršys teisės akte nustatytų triukšmo ribinių verčių.
- Žaidimų aikštelėje esantis dirvožemis ir gruntas neužterštas ir atitinka teisės aktų reikalavimus (patvirtina atliktas teritorijos ekogeologinis tyrimas, taip pat vaikų žaidimų aikštelė bus pilnai dengta gumine danga).
- Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų vertės žaidimų aikštelėje neviršys teisės akte nustatytų didžiausių leistinų elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų verčių.
- Žaidimų aikštelės danga, įranga ir jos išdėstymas atitiks Lietuvos standartų LST EN 1176-1:2008 [8.20], LST EN 1176-2:2008 [8.21], LST EN 1176-3:2008 [8.22], LST EN 1176-4:2008 [8.23], LST EN 1176-5:2008 [8.24], LST EN 1176-6:2008 [8.25], LST EN 1176-10:2008 [8.27], LST EN 1176-11:2014 [8.28], LST EN 1177:2008 [8.29] ar tapačių standartų reikalavimus.
- Naujai įrengiamos žaidimų aikštelės įranga turės atitikties sertifikatą, liudijantį įrangos atitiktį jai taikomų, šios higienos normos 16 punkte nurodytų, standartų reikalavimams, bei surinkimo, naudojimo ir priežiūros instrukcijas valstybine kalba. Naujai įrengiamos žaidimų aikštelės įranga numatoma sumontuoti pagal gamintojo instrukcijas ir po sumontavimo patikrinta (įvertinta) įstaigos, akredituotos Lietuvos standarto LST EN ISO/IEC 17020:2012 [8.30] atitikčiai kaip A tipo kontrolės įstaiga, bei turėti šios įstaigos išduotą kontrolės ataskaitą arba kontrolės sertifikatą.
- Įrengta žaidimų aikštelė gali būti pradėta naudoti tik ją perdavus savininkui ar jo įgaliotam fiziniam ar juridiniam asmeniui.
- šalia žaidimų aikštelės projektuojama šiukšliadėžė.
- žaidimų aikštelėje nebus sodinami ir auginami šios higienos normos priede nurodyti nuodingi augalai.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ išlaikomi reglamentuojami atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki projektuojamų ir esamų gyvenamųjų patalpų langų:

Objektai, iki kurių nustatomi atstumai	Atstumas nuo antžeminių garažų ir atvirų automobilių stovėjimo aikštelių (m), kai mašinų skaičius:				
	10 mažiau	11-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50

Pastato išorė ir vidaus kvadratūra nedidėjo.

Projektuojamų gyvenamųjų patalpų šildymui bei karšto vandens gamybai projektuojami elektriniai katilai. Butų vėdinimas natūralus. Oras priteka per varstomus langus ir atidaromas duris, šalinamas per natūralios traukos kanalus su buitinais ventiliatoriais, kurie veikia nustatomu periodiškumu. Natūralios traukos kanalai numatyti atskiri vonios tualetu patalpoms bei virtuvės zonoms. Reglamentuojami mikroklimato parametrai įgyvendinus projektinius sprendinius bus užtikrinti.

Buitinių atliekų konteineriai projektuoti pagal STR „gyvenamieji pastatai“ 259.5. punktą. Įrengiama vieta buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti pastato sklype, išlaikomi reikalavimai:

- Buitinės atliekos laikinai saugomos konteineriuose su uždaromais liukais.
- Konteineriams saugoti įrengiama aikštelė su kieta danga ir pastoge, dengiančia konteinerius nuo lietaus ir sniego bei patogia gyventojams.
- Aikštelė aptverta ne mažesnio kaip 1,2 m aukščio aptvaru iš trijų pusių. Likusi dalis skirta prieiti prie konteinerių. Priėjimas pritaikytas žmonėms su negalia.
- Aikštelė projektuojama prie įvažiavimo į sklypą, todėl atliekų automobiliai privažiuos ir apsisukinės naudodamiesi bendra miesto kelių infrastruktūra.
- Aikštelės dydis ir laikomas konteinerių skaičius nustatomas, įvertinant pastato projektuojamą butų ir gyventojų skaičių. Konteinerių tipai, dydžiai, rūšiavimo prievolė, išvežimo būdai suderinami su atliekas tvarkančia įmone pasirašant sutartį.
- Aikštelės dangos nuolydis ne didesnis kaip 2 %.
- Aikštelė įrengta ne arčiau kaip 10 m nuo daugiabučio pastato langų ir durų.
- Aikštelė įrengta ne arčiau kaip 3 metrai iki sklypo ribos.

Inžinerinis aprūpinimas. Esama situacija.

Inžinerinis aprūpinimas esamas. Teritorijoje yra paklotos šios inžinerinės komunikacijos: vandentiekio, nuotekynės tinklai, dujų tinklai, elektros tinklai, ryšių tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai. Patalpose taip pat yra visi aukščiau išvardinti tinklai.

Numatoma pastato (patalpų) vidaus aplinkos garso klasė – C.

Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės. Siekiant išvengti kritimo paslydus, dangoms naudojamos neslidžios medžiagos. Kad būtų išvengta kritimo užkliuvus ar apvirtus, pastate nėra lygio kritimo, slidumo pasikeitimo ar žemų kliūčių. Pastate evakavimo keliai išėjimų link ir patys išėjimai visada privalo būti laisvi. Visi naudojami įrenginiai turi būti tinkamai prižiūrimi. Būtina nuolatos tikrinti saugos įrenginių (įspėjamieji pavojaus įrenginiai ir kt.) veikimą. Visi evakavimo keliai ir išėjimai ženklinami specialiu ženklinimu. Evakavimo išėjimo durys neturi būti rakinamos. Iš gydymo patalpų žmonių evakuacija vykdoma tiesiai į lauką.

Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, pastato (patalpos) šilumos nuostolių suma, energetinio naudingumo klasė. Remontuojamų patalpų atitvarinių konstrukcijų, langų bei lauko durų šilumos perdavimo koeficientai atitinka STR. 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ keliamus reikalavimus.

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- Kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- Pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- Vandnes ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;

- Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- Drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statinyje sudaromos normalios gyvenimo ir poilsio sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūris ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Pastatas nepatenka į apsaugos ir sanitarines apsaugos zonas, radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės ir triukšmo sukuriama sanitarines apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Teritorija ramioje vietoje ir tvarkinga, tad triukšmas neviršys nustatytų triukšmo ribinių dydžių.

Atliekant paskirties keitimą, būtina vadovautis STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“, HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas“, kitais techniniais reglamentais, įstatymais, normatyvais.

Higienos reikalavimai vidaus patalpoms

Šildymas - vėdinimas

Patalpų šildymui yra numatoma šildymo sistema naudojant esamus resursus. Šildymo sistema, konstrukcijos ir numatomos naudoti medžiagos ir gaminiai užtikrina gyvenamosios paskirties patalpų šiluminį komfortą ir atitinka HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus.

Patalpų vėdinimas – esamas natūrali ventiliacija. Įrengti ortakiai su mechaniniu ištraukimu iš vonios kambario ir virtuvės patalpų ir nuvesti į bendrus pastato ventiliacijos kaminus stoge. Patalpose taip pat įrengti langai atidaromi su mikroventiliacijos angomis užtikrinančiomis nepertraukiamą oro cirkuliaciją. Esamose ortakių angose (WC) numatoma įstatyti buitinius ventiliatorius įjungiamus kartu su patalpos apšvietimu. Numatomas tik oro ištraukimas, oro padavimas neprojektuojamas, oras pritekės natūraliu būdu pro esamą langų mikroventiliaciją bei įrengtas groteles WC duryse. Buitinių ventiliatorių skleidžiamas triukšmo lygis minimalus (iki 26 dB), triukšmo parametrai nesieks minimalių leistinų parametrų nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Triukšmo lygis atitinka higienos normoje nustatytus reikalavimus.

STR 1.04.04:2017 8 priedo 5.3.26 p. numatyta, kad bendrajame aiškinamajame rašte turi būti pateikti <...> *duomenys apie cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitus neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai keliančius veiksnius, kurių laboratoriniai matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape.* <...> bei STR 1.05.01:2017 10 priedo 10 p. numatyta, kad Statybos užbaigimo komisijai pateikiami šie dokumentai: <...> *Cheminių medžiagų (teršalų), jonizuojančios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitų veiksnių matavimų, atliktų atestuotų ar akredituotų atitinkamiems tyrimams subjektų, dokumentai, jei šie matavimai numatyti statinio projekte, laboratorinių matavimų programa (ar koreguota laboratorinių matavimų programa, jei programa buvo koreguota keičiant statinio projektą).* <...> Projekto sprendiniais numatoma keisti patalpų paskirtį iš gamybinės į gyvenamąją, kai neatliekami jokie remonto darbai. Keičiant patalpų paskirtį, neigiamo poveikio tiek gyvenamajai tiek visuomeninei aplinkai keliančių veiksnių, kurių laboratoriniai matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape nenumatoma. Paskirties keitimo procedūros užbaigiamos Statytojui surašant deklaraciją ir teikiant ją Registrų centrui. Šiuo atveju statybos užbaigimo komisija nedalyvauja.

Esama Šildymo, vėdinimo sistema atitinka STR 2.09.02: 2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-289 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ patvirtinimo“ reikalavimus.

Oro kokybė projektuojamose patalpose atitiks Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ patvirtinimo“ nustatytus reikalavimus.

Vandentiekis, nuotekos, patalpų šildymas

Patalpoms eksploatuoti numatomi esami vandentiekio, nuotekų, elektros, šildymo tinklai, įvadai, ir įrenginiai, natūrali ventiliacija.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. 2013 m. liepos įsakymu Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos norma HN 24:2003 2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“ patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (toliau – HN 24:2017) 40.2 punkto reikalavimais, legioneliozių prevencijai pastato karšto vandens sistemoje vandens temperatūra numatoma ne žemesnė nei 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.

Užtikrinti, kad pastato karšto vandens sistema ar jos dalis būtų 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 1000, 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 karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, sistema plaunama geriamuoju vandeniu, kol laisvojo chloro koncentracija jame neviršija 1 mg/l. Apie planuojamą karšto vandens dezinfekciją, jos tikslus, trukmę ir būtinas saugos priemones karšto vandens tiekėjas prieš dvi dienas privalo raštu informuoti vartotojus.

Namą administruojanti įmonė privalo užtikrinti reikiamą vandens kokybę priežiūrą bei atlikti profilaktinius patikrinimus teisės aktų nustatyta tvarka.

Patalpų apšvietimas

Patalpų insoliacija: natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Patalpos yra ketvirtame aukšte. Natūralus apšvietimas yra per langus, gretimi pastatai neužstoja insoliacijos. Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 p. kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Buto langai orientuoti į pietryčių ir vakarinę puses, gyvenamosios patalpos apšviečiamos natūralia šviesa per langus, kambariuose užtikrinama norminė insoliacija.

Apsauga nuo triukšmo

Patalpose triukšmo ribiniai dydžiai atitinka HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai

gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus.

Patalpos suprojektuotos taip, kad jose ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų gyvenimui ir poilsiui būtinas komfortines aplinkos sąlygos.

Patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyvenatojus nuo išorės triukšmo.

Patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių nustatytų 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
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60

Statybos užbaigimo procedūros metu bus atliekami triukšmo matavimai remontuojamose patalpose ir artimiausiose gyvenamosiose patalpose besiribojančiose su remontuojamomis patalpomis rezultatai pateikti statybos užbaigimo komisijai.

Gaisrinė sauga.

Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:

- Statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
- Ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- Ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- Žmonės gali saugiai išeiti iš statinio galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- Pradeda veikti gaisrinės saugos, gaisro aptikimo bei įspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema, gesinimo sistemos;
- Ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

Žmonių saugumas evakuacijos keliuose užtikrinamas planinėmis, ergonominėmis, konstrukcinėmis, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis.

Evakuacijos keliai pastate užtikrina saugią žmonių evakuaciją (evakavimą) iš patalpų. Nustatant evakuacijos kelių apsaugą, užtikrinama saugi žmonių evakuacija (evakavimas), atsižvelgiant į evakuacijos kelią išinančių patalpų paskirtį, evakuojamųjų skaičių, pastato atsparumo ugniai laipsnį, konstrukcijų gaisrinio pavojingumo klasę ir evakuacinių išėjimų iš aukšto ir pastato skaičių.

Durys evakuaciniuose praėjimuose kai pro jas evakuojasi daugiau kaip 15 žmonių atsidaro evakuacijos kryptimi.

Evakuacijos keliuose grindys bus lygios, leidžiamas grindų aukščių skirtumas – ne mažesnis kaip 45 cm, įrengiant ne mažiau kaip 3 pakopas. Evakuacijos keliuose grindų nuolydis leidžiamas ne didesnis kaip 1:6. Durų angoje slenksčio aukštis turi būti ne didesnis kaip 15 cm. Evakuaciniuose keliuose durys turi būti ne žemesnės kaip 2 m.

Evakuacinių išėjimų iš pastatų išorinės durys privalo turėti užraktus arba uždarymo

mechanizmus, atidaromus iš vidaus užtikrinant, kad evakuacines duris būtų galima atidaryti iš patalpos vidaus bet kuriuo paros metu. Evakuacinių išėjimų durų spynos turi būti ne aukščiau kaip 1000 mm nuo grindų, o rankenos – ne aukščiau kaip 1100 mm. Evakuacinės išėjimo iš patalpų durys projektuojamos ne siauresnės kaip 0,80 m kai besievakuojančiųjų skaičius pro jas iki 15 žmonių.

Gaisrų gesinimas ir gelbėjimo darbai

Artimiausia PGT komanda yra Vilniaus PGT komanda (Vilniaus apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, I-oji komanda) esanti R. Jankausko g. 2/28 (Karoliniškės), 04310 Vilnius nutolusi 3,8 km. atstumu, atvykimo greitis ~40 km/val. (remiantis Ekstremalių situacijų ir incidentų likvidavimo planų sudarymo instrukcija), tuomet pirmieji gelbėjimo automobiliai vyks $(3,8/40) \cdot 60 = 5,7$ min. Atsižvelgiant į pastebėjimo laiką (2 min.), pranešimo ir normatyvinį išvykimo iš tarnybos laiką (3,67 min.), kovinio išsidėstymo laiką (1 min), gaisras bus pradėtas lokalizuoti 13 minutę. Išorės gaisrų gesinimui bus naudojamas Saltoniškių ir Liepyno g. sankryžoje (apie 40 m nuo pastato) įrengtas požeminis GH M modifikacijos gaisrinis hidrantas (diametras 150).

Dūmų šalinimas

Priešdūminės vėdinimo (dūmų šalinimo) sistemos privalo garantuoti gaisro metu susidarančių dūmų šalinimą, užtikrinantį saugią žmonių evakuaciją iš pastato patalpų.

Remontuojamose patalpose yra natūralus priešdūminis vėdinimas per esamus langus bei rankiniu būdu varstomus langus dūmams pašalinti, vadovaujantis STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ reikalavimais.

Remiantis statinių gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, vidaus gaisrinis vandentiekis neprojektuojamas.

Pirminės gaisro gesinimo priemonės – ABC tipo gesintuvai.

Elektrotechninė dalis

Remontuojamose patalpose privaloma įrengti 2 tipo perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistemą. Šios sistemos veikimui privaloma užtikrinti I elektros energijos tiekimo patikimumo kategoriją. I patikimumo kategorijai priskiriamų įrenginių elektros maitinimas užtikrinamas akumuliatorių pagalba. Projektuojamų patalpų instaliacijai numatoma naudoti esamus energetinius resursus.

Pastato žaibosaugos sistemos

Aktyvioji apsauga nuo žaibo statinys priskiriamas III apsaugos nuo žaibo kategorijai. Apsaugai nuo žaibo įrengta viena GALACTIVE II, kuris sujungtas su įžeminimo sistema bei tarpusavyje.

Statinio naudojimo sauga.

Patalpos suprojektuotos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos.

Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Turto ir žmonių apsaugai numatoma:

- Langai su stiklo paketais ir su įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės;
- Išorės durys – sustiprintos konstrukcijos;
- Patikimi užraktai;
- Efektyvi natūrali patalpų ventiliacija.

Aplinkos apsauga. Atliekos.

Bendroji techninė specifikacija ir nurodymai

Bendroji dalis

Techninių specifikacijų reikalavimai vykdomi kartu su projekte pateiktomis schemomis, aiškinamojo rašto sprendiniais ir brėžiniais. Jei projekto realizacijos metu numatomi pakeitimai, rangovas privalo informuoti užsakovą ir suderinti sprendimus. Visus statybos ir apdailos darbus rangovas privalo pradėti tik parengus darbų vykdymo projektą, vadovaujantis projekte pateiktais bendrais statybos paruošimo ir organizavimo sprendiniais, techninėmis specifikacijomis, brėžiniais.

Parengto projekto sudėtis atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus.

Įstatymai ir reikalavimai

Užsakovas, Inžinierius, Rangovas, Subrangovai ir kiti statybos proceso dalyviai privalo vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais.

Visos konstrukcijos, gaminiai ir medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikos ir Europos Sąjungos normų reikalavimus. Taip pat turi būti laikomasi Užsakovo reikalavimų. Rangovas yra atsakingas už visų leidimų iš valdžios įstaigų ir kitų institucijų gavimą. Visos konstrukcijos ir įranga turi būti sertifikuoti arba pripažinti tinkamais naudoti Lietuvoje nustatyta tvarka ir turėti atitikties įvertinimo dokumentą. Rangovas privalo palaikyti ryšį su Lietuvos Respublikos kontroliuojančiomis institucijomis, užtikrinti jų patikrinimus savo sąskaita bei ištaisyti trūkumus, kuriuos jie atras šių patikrinimų metu. Rangovas turi vykdyti visus Lietuvos Respublikos normatyvinius reikalavimus ir taisykles, išleistas bet kurios valdžios įstaigos, kurios jurisdikcijoje yra statybos aikštelė.

Atsakingi darbai ir konstrukcijos, nurodyti techninėse specifikacijose, turi būti priimti techninės priežiūros inžinieriaus tai įforminant aktu, o baigtas statinys turi būti priimtas naudoti Lietuvos Respublikoje nustatyta tvarka. Subrangovai, jei Rangovas naudojasi Subrangovų paslaugomis, prieš pradėdami konkretų darbą reikia gauti Užsakovo sutikimą. Rangovas pasirenkamus Subrangovus turi aptarti su Užsakovu ir gauti jo pritarimą.

Dokumentų eilės tvarka

Jei tarp brėžinių ir specifikacijų iškyla kokių nors skirtumų, svarbesne laikoma specifikacija. Tačiau Rangovas turi atkreipti Užsakovo dėmesį į visus didesnius neatitikimus. Jei kokių pakeitimų atsiranda nuostatuose, teisiniuose dokumentuose, standartuose ir t.t., svarbesniais laikomi specifikacijos ir brėžiniai. Tačiau Rangovas turi informuoti Užsakovą apie visus tokius neatitikimus prieš nusprendamas imtis konkrečių veiksmų, ypač teisinių dokumentų, nuostatų ar standartų atžvilgiu.

Techninio projekto (TP) keitimas

Rangovas neturi teisės pats nukrypti nuo brėžinių ar specifikacijų, arba bendrai su priežiūros darbus vykdančiu Inžinieriumi ar projektuotoju daryti techninio projekto pakeitimus, atlikti papildomus darbus ar keisti statybines medžiagas. Tokį leidimą gali išduoti tik Užsakovo įgaliotas asmuo arba pats Užsakovas. Apie visus pakeitimus ir papildomus darbus reikia informuoti susirinkimo darbo objekte metu, dar nepradėjus tokių pakeitimų.

Rangovo atliekami brėžiniai ir dokumentai

Brėžiniai ir kita dokumentacija turi būti ruošiami lietuvių kalba.

Baigus darbus ir priduodant statybą Rangovas turi parengti ir pateikti Užsakovui statybos atliktų darbų dokumentaciją su visais įneštais pakeitimais, papildymais, išmatavimais, debitais ir kt. patikslinimais natūroje.

Apdailos darbų TS bendroji dalis

Visos statybos metu naudojamos medžiagos privalo būti sertifikuotos LR ir turėti atitikties deklaracijas. Visus statybos ir apdailos darbus rangovas privalo pradėti tik parengus darbų vykdymo projektą, vadovaujantis projekte pateiktais bendrais statybos paruošimo ir organizavimo sprendiniais, techninėmis specifikacijomis, brėžiniais.

Apdailos darbai turi būti atliekami esant teigiamai (>10°C) aplinkos temperatūrai, kai oro drėgnumas nedidesnis kaip 60 %.

Apdailos darbai pradėdami, kai visiškai baigti statybos-montavimo ir specialieji darbai,

įstatyti durų ir langų blokai, užtaisytos sandūros, sumontuotos palangės, užtaisytos laikinos angos pertvarose ir perdangose, sumontuota ir išbandyta centrinio šildymo sistema, vandentiekis, kanalizacija, išvedžiota elektros apšvietimo ir ryšių instaliacija, išvalytos patalpos.

Statybinės atliekos susidaranti vykdamas statybos darbus privalo būti rūšiuojamos, pakraunamos darbų eigoje į autotransportą ir išvežamos į statybinių atliekų perdirbimo vietą. Iki statybos darbų pradžios būtina sudaryti sutartį su statybinės atliekas utilizuojančia įmone, kuri turi atitinkamą sertifikatą. Būtina vengti šiukšlių ir nuolaužų sandėliavimo remontuojamose patalpose.

Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokrypiam nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

Vadovaujantis STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ reikalavimais, paprastojo remonto projekto sprendinių vykdymui statybos techninė priežiūra yra privaloma.

Vadovaujantis 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“ reikalavimais, statybos užbaigimo metu privaloma atlikti: akustinio triukšmo, geriamo vandens, dirbtinės apšvietos tyrimus, pastato energetinio naudingumo sertifikavimas.

Dirvožemio tarša

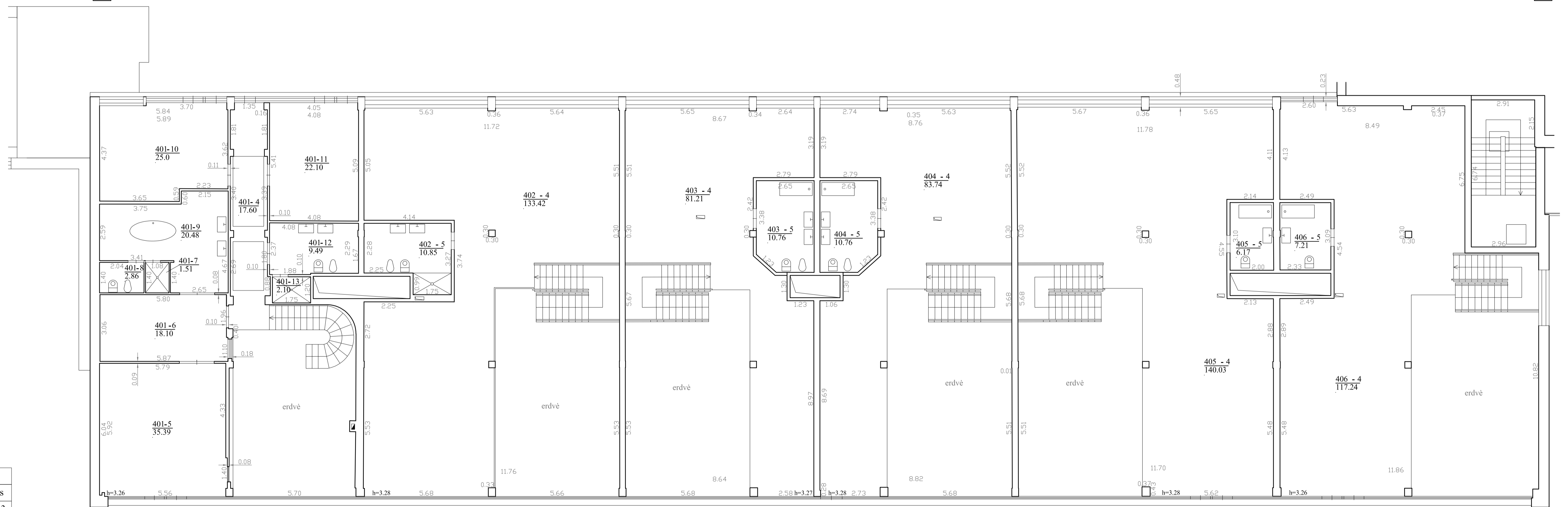
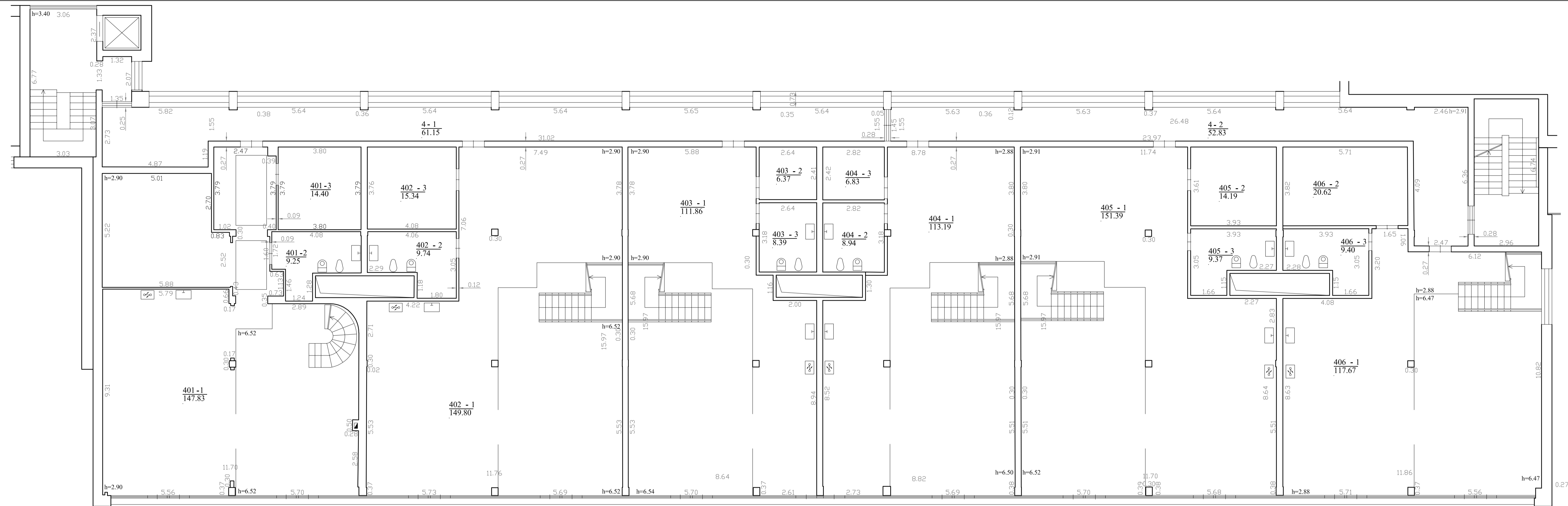
Aplink pastatą, yra esama išasfaltuota, automobilių stovėjimo aikštelė su nelaidžia danga. Aikštelė paliekama ta pati (esama), todėl nėra galimybės atlikti dirvožemio taršos tyrimus. Tarši veikla nebuvo vykdoma.

Buitinių atliekų tvarkymas

Sklypo teritorijoje šalia įvažiavimo vartų projektuojama buitinių atliekų laikinojo saugojimo aikštelė, konteinerių vieta, iš kietos dangos su nuolydžiu.

Buitinės atliekos išrūšiuojamos, jų išvežimas turi būti atliekamas reguliariai ir operatyviai atliekų išvežimui sudaryti sutartį su aptarnaujančia bendrove.

Gamybinio pastato Saltoniškių g. 29, Vilniuje, gamybos paskirties patalpų Nr. 401, 402, 403, 404, 405, 406 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), projekto sprendiniai atitinka užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninius reglamentus, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.



BUTAS NR. 401		
Paž.	Patalpų pavadinimas	Plotas
401-1	Kambarys - virtuvė	147,83
401-2	Sanitarinis mazgas	9,25
401-3	Pagalbinė patalpa	14,40
401-4	Koridorius	17,60
401-5	Kambarys	35,39
401-6	Kambarys	18,10
401-7	Dušas	1,51
401-8	Tualetas	2,86
401-9	Vonia	20,48
401-10	Kambarys	25,00
401-11	Kambarys	22,10
401-12	Sanitarinis mazgas	9,49
401-13	Dušas	2,10
iš viso:		326,11

BUTAS NR. 402				BUTAS NR. 403			BUTAS NR. 404			BUTAS NR. 405			BUTAS NR. 406				
Paž.	Patalpų pavadinimas	Plotas	Paž.	Patalpų pavadinimas	Plotas	Paž.	Patalpų pavadinimas	Plotas	Paž.	Patalpų pavadinimas	Plotas	Paž.	Patalpų pavadinimas	Plotas	Paž.	Patalpų pavadinimas	Plotas
402-1	Kambarys - virtuvė	149,80	403-1	Kambarys - virtuvė	111,86	404-1	Kambarys - virtuvė	113,19	405-1	Kambarys - virtuvė	151,39	406-1	Kambarys - virtuvė	117,67			
402-2	Sanitarinis mazgas	9,74	403-2	Pagalbinė patalpa	6,37	404-2	Sanitarinis mazgas	8,94	405-2	Pagalbinė patalpa	14,19	406-2	Pagalbinė patalpa	20,62			
402-3	Pagalbinė patalpa	15,34	403-3	Sanitarinis mazgas	8,39	404-3	Pagalbinė patalpa	6,83	405-3	Sanitarinis mazgas	9,37	406-3	Sanitarinis mazgas	9,40			
402-4	Kambarys	133,42	403-4	Kambarys	81,21	404-4	Kambarys	83,74	405-4	Kambarys	143,03	406-4	Kambarys	117,24			
402-5	Sanitarinis mazgas	10,85	403-5	Sanitarinis mazgas	10,76	404-5	Sanitarinis mazgas	10,76	405-5	Sanitarinis mazgas	6,17	406-5	Sanitarinis mazgas	7,21			
iš viso:		319,15	iš viso:		218,59	iš viso:		223,46	iš viso:		324,15	iš viso:		272,14			

Atestato Nr.	UAB "GLOBALUS PROJEKAVIMAS" BIRŪJ. G. 19, ANTEVERIŲ K. VILNIUS RAJ.	GAMYBINIO PASTATO SALTONIŠKIŲ G. 29, VILNIUJE PATALPŲ NR. 401, 402, 403, 404, 405, 406 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS STATYBOS VIETA:
A 966	PV	K. MIKŠYS
k.v.s. at. 0824		K. MIKŠYS
ETAPAS	SALTONIŠKIŲ G. 29, VILNIUS	
PP	AB "SALTONIŠKIŲ VERSLO CENTRAS"	PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI
		LAPAS LAPŲ
		1 1