

ARCHPLANAS

Įm.k. 303208970, Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310,
tel. +370 685 87999, el.p.: archplanui@gmail.com

PROJEKTO NR.	L1004 - 01 - PKP
OBJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VILNIAUS G. 25, VILNIUJE KITOS PASKIRTIES (KOMERCINĖS PATALPOS, UNIKALUS NR. 4400-0416-8083:8493) PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) SUJUNGIANT SU BUTU NR. 2, ATLIEKANT KAPITALINIO REMONTO DARBUS, PROJEKTAS
STATYBOS VIETA	VILNIAUS G. 25, BUTAS NR. 2 VILNIAUS M. SAV., SKLYPO KAD.NR. 0101/0041:101
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	R.V. Ž. M.
STATYBOS RŪŠIS	PASKIRTIES KEITIMAS, KAPITALINIS REMONTAS
STATINIO PASKIRTIS	GYVENAMOJI (3 IR DAUGIAU BUTŲ) (6.3)
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGASIS
PROJEKTO STADIJA	PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTAS [PKP] Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTO LAIDA	0
DIREKTORIUS AURELIJUS GRIKINIS
PROJEKTO VADOVAS AURELIJUS GRIKINIS Atestato nr. A 1580

2022 m.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

202 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Vilniaus g. 25, Vilniuje, kitos paskirties (komercinės patalpos, unikalus Nr. 4400-0416-8083:8493) patalpų paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) sujungiant su butu Nr. 2, atliekant kapitalinio remonto darbus, 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	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus 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“.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patv. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą. 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

		medžių (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, jei nebus kertami medžiai.

3. Kiti reikalavimai

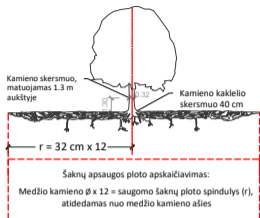
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 str. ir LR Architektūros 11 str. reikalavimais. Keičiant pastato išvaizdą, išlaikyti pastato fasadų spalvinio, medžiaginio, fasadų skaidymo sprendimo vientisumą, pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Keičiant pastato išvaizdą projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą, kurioje nurodomas statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų, dviračių takuose, automobilių pravažiavimuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Numatant sprendinius sklype, pagrįsti statytojo teisę valdyti žemę arba pateikti žemės valdytojo sutikimą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Patalpų paskirties keitimas galimas tik nuosavybės teise valdomose patalpose. Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio reikalavimais. Keičiant pastato išvaizdą Projektinius pasiūlymus teikti peržiūrėti VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriui. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“. Numatant sprendinius sklype pateikti žemės sklypo nuosavybės dokumentus. Pateikti patalpos kadastrinių matavimų bylos kopiją.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Privažiavimas esamas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu, įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo

		apsaugos specialiojo plano sprendinius. Vadovautis Lietuvos Respublikos Kultūros paminklo U1P Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus (pastato vizualizacija ir fasadų brėžiniai neprivalomi, jei nekeičiama pastato išvaizda – tokiu atveju pateikiamos pastato fotofiksacijos, jose išryškinant patalpos(-ų) vietą. Vietoje žemės sklypo plano gali būti pateikiama sklypo schema, parengta ant www.vilnius.lt svetainėje pasiekiamo žemėlapiu su reikšmingais inžineriniais objektais ir sklypų ribomis. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudedamoji dalis. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Kristina Mažugaitė, tel. 85 211 2433, kristina.mazugaite@vilnius.lt

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

VILNIUS Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 - Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 - Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvairių mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 - Saugomas šaknų plotas aptvertas apsaugine juosta, ne žemesne kaip 2 m. aukščiausia tvora su įspėjimais ženkliais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristinės tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristinės draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tiksliu medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

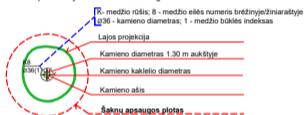
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S, R, P, V knyginimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
 - ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



TURINYS

1. Teisės aktų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas	<u>3</u>
2. Aiškinamasis raštas	<u>4</u>
3. Projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas	<u>9</u>
4. Grafinė dalis	<u>10</u>

TEISĖS AKTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

1. Įstatymai:

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.

2. Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

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

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

STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

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

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

STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;

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

STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;

STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;

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

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

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

STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“;

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

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

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

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

STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;

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

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

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

STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“;

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

STR 2.05.06:2005 „Aliumininių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“;

STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;

STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“;

3. Higienos normos:

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

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Esama būklė

Nagrinėjama daugiabučio gyvenamojo namo, unikalus Nr. 1088-2000-1037, butas Nr. 2 ir kitos paskirties (komercinės patalpos) (pažymėtos R1-6, R1-7, R1-8, R1-10) adresu Vilniaus g. 25, Vilniuje, nuosavybės teise priklauso Ž.M. ir R.V.. Pastatas yra suformuotame žemės sklype, kad nr. 0101/0041:101, adresu Vilniaus g. 25, Vilniaus m.

Statybos rūšis – vadovaujantis STR 1.01.08:2002 “Statinio statybos rūšys“ – paskirties keitimas, sujungimas, kapitalinis remontas.

Pastato paskirtis – daugiabučio gyvenamojo namo, unikalus Nr. 1088-2000-1037, pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai).

Statinių kategorija – neypatingasis.

Daugiabutis gyvenamasis pastatas yra dviejų aukštų su pastoge. Kartu su kitais teritorijoje esančiais pastatais jis formuoja statinių kompoziciją. Privažiavimas prie pastato yra iš Vilniaus gatvės. Aplink vyrauja gyvenamosios paskirties statiniai.

Projekto tikslas – Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilniaus g. 25, Vilniuje, kitos (komercinės patalpos) paskirties patalpų (pažymėtų R1-6, R1-7, R1-8, R1-10) paskirties keitimas į gyvenamąją, sujungiant su butu Nr. 2. Darbai atliekami vadovaujantis LR teisės aktų reikalavimais ir užsakovo užduotimi.

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

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

Bendrieji rodikliai:

Žemės sklypo bendrieji rodikliai:

Kadastrinis numeris: 0101/0041:101

Naudojimo paskirtis: kita

Žemės sklypo naudojimo būdas:

Gyvenamosios teritorijos

Žemės sklypo naudojimo būdas:

Visuomeninės paskirties teritorijos

Žemės sklypo naudojimo būdas:

Komercinės paskirties objektų teritorijos

Plotas: 0.4349 ha

Pastato bendrieji rodikliai:

pavadinimas: Daugiabutis gyvenamas namas;

paskirtis: gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai);

un. Nr. 1088-2000-1037

kategorija: neypatingasis;

statybos pabaigos metai: 1940;

rekonstrukcijos pradžios -

pabaigos metai:2000

bendras plotas: 618,34 kv. m;

gyvenamasis plotas: 308,04 kv.m.

Patalpų bendrieji rodikliai:

Butas Nr. 2:

un. Nr. 4400-0416-7975:8491;

Aukštas: pirmas

Bendras plotas: 104,93 kv.m.;

Esama naudojimo paskirtis: gyvenamoji(butų);

Kitos-paskirties patalpos (komercinės patalpos) pažymėta R1-6, R1-7, R1-8, R1-10;
un. Nr. 4400-0416-8083:8493;
Aukštas: 0
Bendras plotas: 62,37 kv.m.;
Esama naudojimo paskirtis: kita;
Būsima naudojimo paskirtis: gyvenamoji(butų);
šildymas: vietinis centrinis
vandentiekis: komunalinis
nuotekų šalinimas: komunalinis nuotekų šalinimas.

Projekto įvertinimas paveldosauginiu požiūriu

Projektas parengtas vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, Paveldo tvarkybos reglamentu ir galiojančių STR reikalavimais.

Sklypas Vilniaus g. 25, Vilniuje, yra Vilniaus senamiestyje (unikalus vertybės kodas 16073).

Paskirties keitimo parengto projekto sprendiniai neturės neigiamos įtakos ir parengti vadovaujantis:

1. Kultūros vertybių registro duomenimis;
2. Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimais.

Projektiniai sprendiniai

Šiuo projektu Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilniaus g. 25, Vilniuje, kitos paskirties patalpų (pažymėtų *R1-6, R1-7, R1-8, R1-10*) paskirtis keičiama į gyvenamąją, sujungiant su butu Nr. 2. Sujungiant patalpas yra atliekami kapitalinio remonto darbai, įrengiama anga perdangoje laiptams. Įėjimas į patalpas lieka esamas. Patalpose yra esami kambariai, virtuvė, sanmazgas.

Projektiniai sprendiniai neįtakoja esamo užstatymo. Patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti brėžiniuose. Pastato aukštingumas, plotas, užstatymas, išorės matmenys nesikeičia. Sklypo sutvarkymas esamas. Automobilių parkavimas esamas, neprojektuojamas. Butų skaičius nedidinamas. Sklypo užstatymo tankis ir tipas, statinių išdėstymas, aukštis ir statybos linija – esami. Želdynų plotas, apželdinta žemės sklypo dalis – esami. Pastate esančių patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti brėžinyje.

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.

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

Inžinerinis aprūpinimas. Esama situacija.

Vandentiekis – be pakeitimų.

Nuotekos – be pakeitimų.

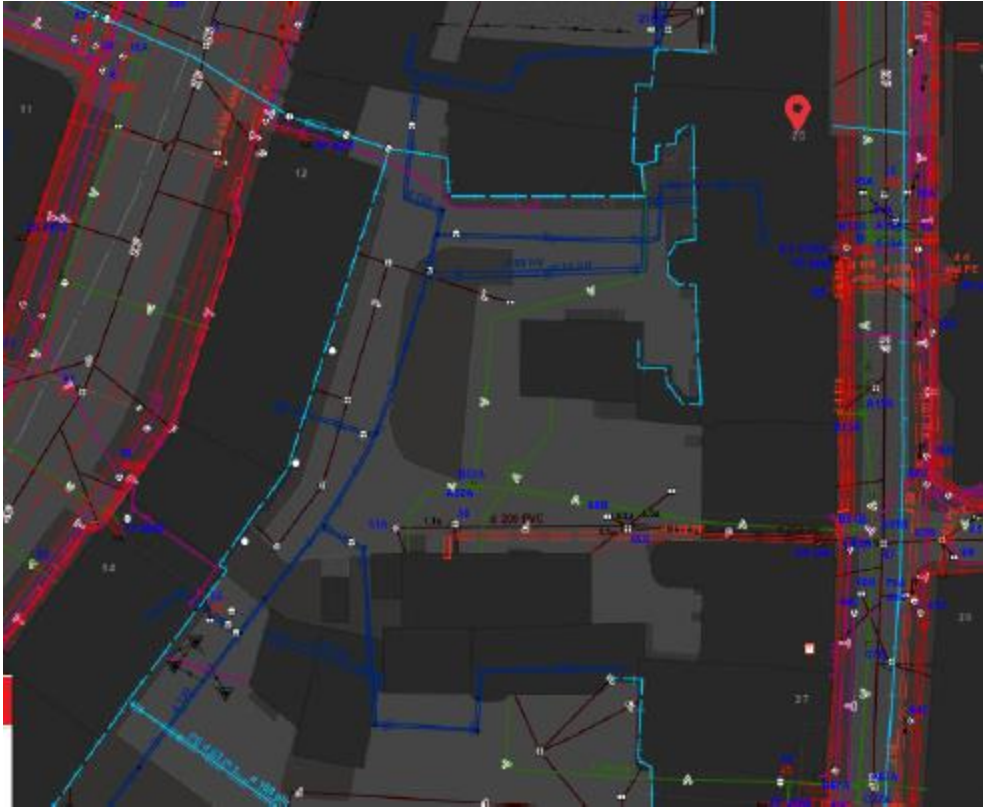
Elektra – be pakeitimų.

Dujos – be pakeitimų.

Šildymas – be pakeitimų.

Patalpų insoliacija – be pakeitimų.

Vėdinimas – be pakeitimų.



Numatoma pastato apsauga nuo vandalizmo.

Prevenčinės 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. Iš patalpų žmonių evakuacija vykdoma tiesiai į lauką.

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

Pastato elementų šilumos laidumo koeficientai – esamas.

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

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

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

- Kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- Pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- Vandens 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 gyvenamosios sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrnis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Higienos reikalavimai gyvenamosios paskirties pastato vidaus patalpoms

Vėdinimas yra esamas – natūralus (pro langus). Patalpose oro slėgis pasiskirsta taip, kad normaliomis pastato naudojimo sąlygomis oras tekėtų iš švaresnių vietų į labiau užterštas.

Mikroklimas

Mikroklimas - gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų patalpų oro temperatūros, santykinės oro drėgmės, oro judėjimo greičio, atitvarų paviršių temperatūros ir šiluminio spinduliavimo derinys. Buto patalpų, kurių bendras plotas 161,50 kv.m, mikroklimas atitinka Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimas“ reikalavimams nurodytiems žemiau spausdinamoje lentelėje Nr. 1.

Eil. Nr.	Mikroklimate parametrai	Ribinės vertės	
		Saltuoju metų periodu	Siltuoju metų periodu
1.	Oro temperatūra, °C	18-22	18-28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, proc.	35-60	35-85
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05 – 0,15	0,15 – 0,25

Vandentiekis, nuotekos, patalpų šildymas

Siekiant užtikrinti esamo geriamo vandens saugų vartojimą bute legioneliozių prevencijai, buto karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Apšvietimas

Gyvenamose patalpose natūralus apšvietimas atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 212 p. reikalavimus. Bute yra bent vienas gyvenamasis kambarys, kuriame tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

*Gyvenamojo namo patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės
STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (212 punktas)*

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
įėjimo tambūras laiptinė namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

*Gyvenamojo namo patalpų dirbtinės apšvietos parametru mažiausios leidžiamos vertės
STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (215 punktas)*

Patalpos	Normuojamas apšvietos dydis, lx	Normuojamas apšvietos plokštuma, m, nuo grindų paviršiaus
1 bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
2 miegamasis	100-200	H 0,8
3 virtuvė, virtuvė niša	100-200	H 0,8
4 valgomasis	100-200	H 0,8
5 kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
6 buto koridoriaus holas	50	H 0,0
7 skalbykla	100	H 0,8
8 vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
9 rūbinė	100	H 0,0
10 sandėliukas	50	H 0,0
11 sauna	100	H 0,0
12 treniruočių kambarys	150	H 0,0
13 daugiabučių namų laiptinės, namo koridoriai	50	H 0,0 (laiptų pakopų plokštuma)
14 vestibiulis	50	H 0,0

Pastaba: Apšvietos vienetas – liuksas(lx). Liuksas – apšvieta, kurią suteikia 1 liumeno šviesos srautas, krentantis statmenai į 1m² plotą.

Apsauga nuo triukšmo

Patalpose triukšmo ribiniai dydžiai atitinka HN 33:2011 „Akustinis triukšmas“. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus 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 turi atitikti ne žemesnes atitinkamų rodiklių vertes, taikomas atitinkamos paskirties pastatų (patalpų) C garso klasei.

Gaisro 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.

Prie pastato yra numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai iš Vilniaus gatvės. Kieno privažiavimo danga – asfaltas.

Pastato gaisro apkrovos kategorija ir jam statyti panaudotų konstrukcijų atsparumas ugniai, lieka esamas.

Dūmų šalinimas

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.

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

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 5.3.26 p. ir 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“ 10 priedo 10 punkto reikalavimais, statybos užbaigimo metu privaloma atlikti: akustinio triukšmo, geriamo vandens, dirbtinės apšvietos tyrimus, pastato energetinio naudingumo sertifikavimas.

Daugiabučio gyvenamojo namo Vilniaus g. 25, Vilniuje kitos paskirties (komercinės patalpos, unikalus nr. 4400-0416-8083:8493) patalpų paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) sujungiant su butu Nr. 2, atliekant kapitalinio remonto darbus, projekto sprendiniai atitinka užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninius reglamentus, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.

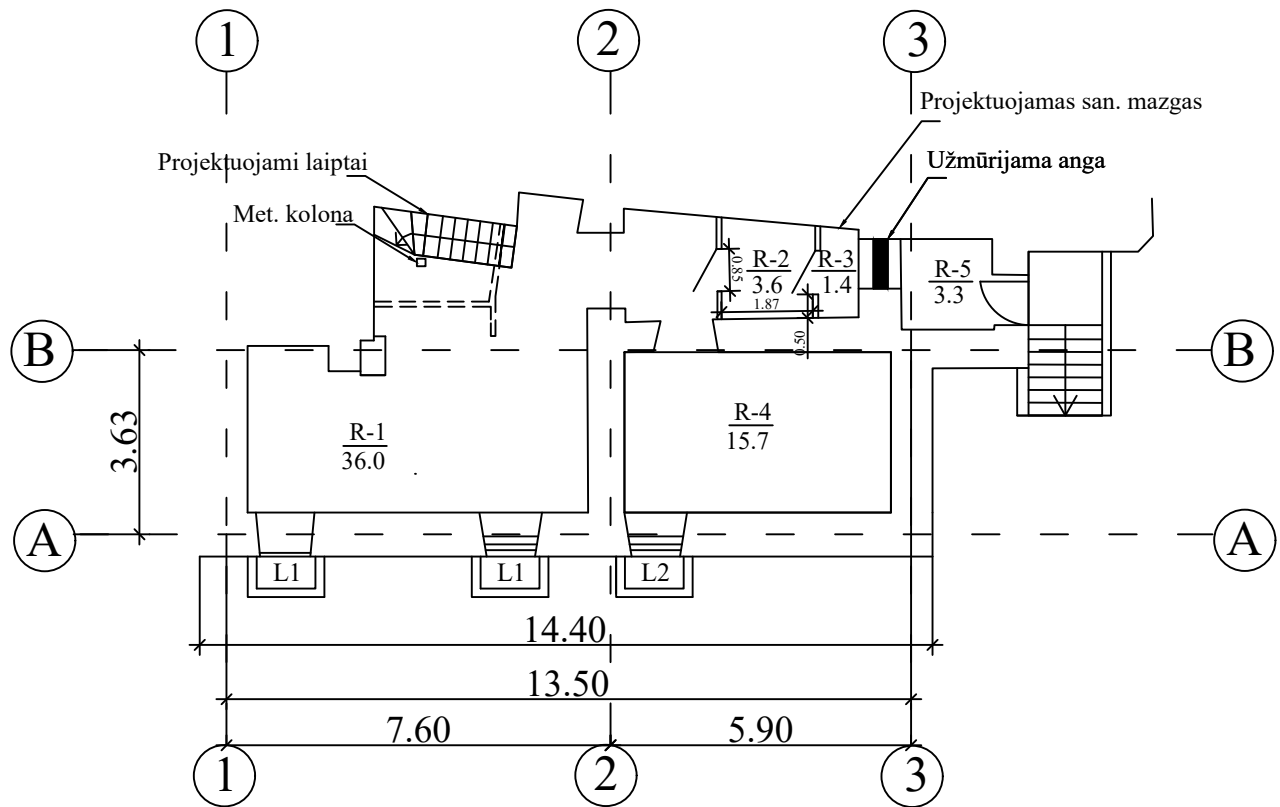
Projekto vadovas
Aurelijus Grikinis
Atestato Nr. A 1580

Projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas

CAD „Matininkas 6“

Microsoft Office Word 2007

RŪSYS



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

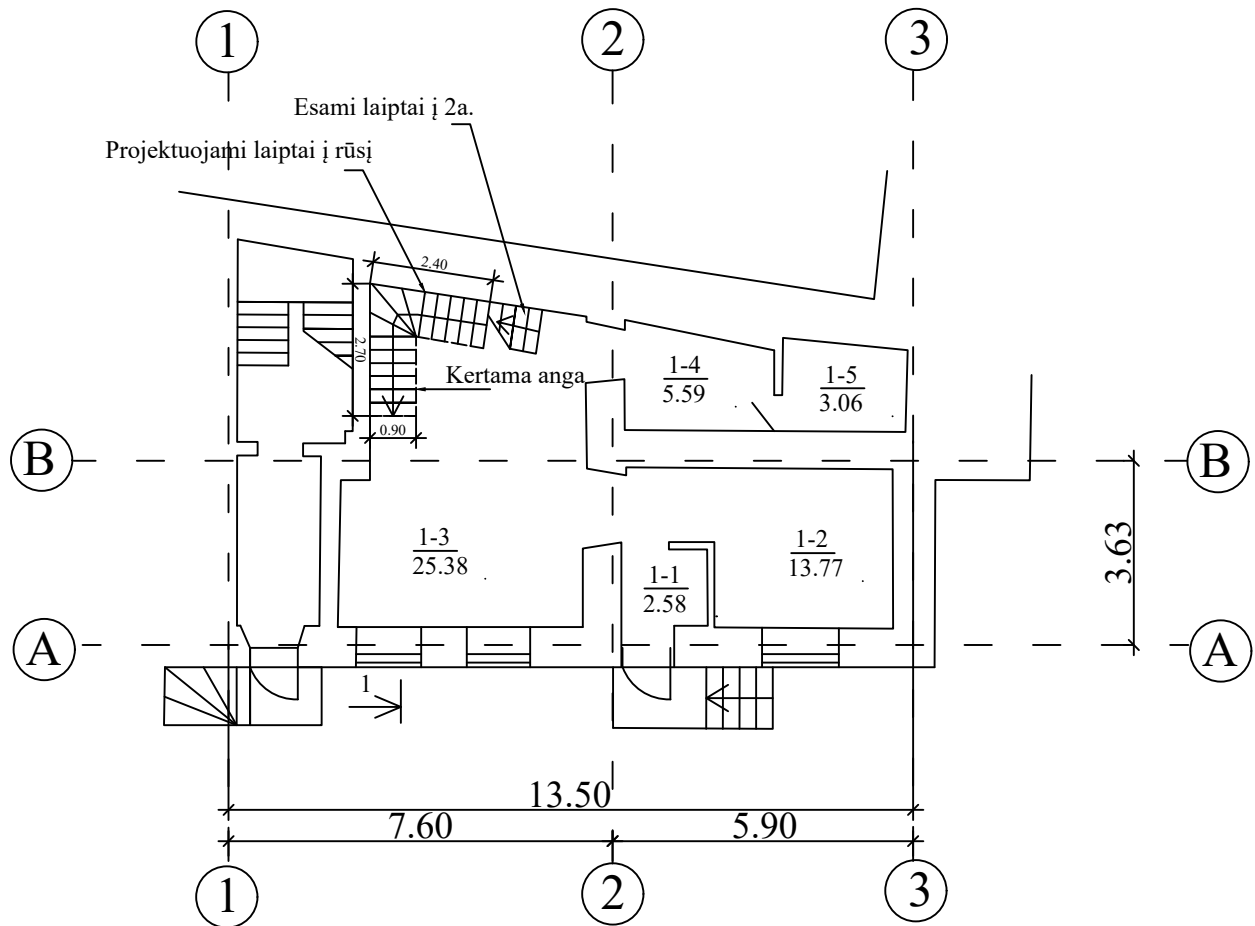
- ===== -ardomos pertvaros
- ===== -naujos pertvaros
- - esamas mūras

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
Rūsys		
R-1	Židinio patalpa	36,0
R-2	Koridorius	3,6
R-3	San. mazgas	1,4
R-4	Darbo kambarys	15,7
R-5	Sandėliukas	3,3
Iš viso:		60,0

Atestato Nr.	UAB "ARCHPLANAS" Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com				OBJEKTAUS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VILNIAUS G.25, VILNIUJE KITOS PASKIRTIES (KOMERCINĖS PATALPOS NR. 4400-0416-8083:8493) PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) SUJUNGIANT SU BUTU NR. 2, ATLIKANT KAPITALINIO REMONTO DARBUS, PROJEKTAS				
A1580	PV	Aurelijus Grikinis		2022	STATYBOS VIETA : Vilniaus g. 25, butas Nr. 2 Vilniaus m. sav.,				
					Rūsio planas M 1:100			LAI DA	
								0	
ETAPAS	UŽSAKOVAS:				DOKUMENTO ŽYMUO : L1004-01-PKP			LAPAS	LAPŲ
PKP	R.V., Ž.M.,							1	4

PIRMAS AUKŠTAS



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

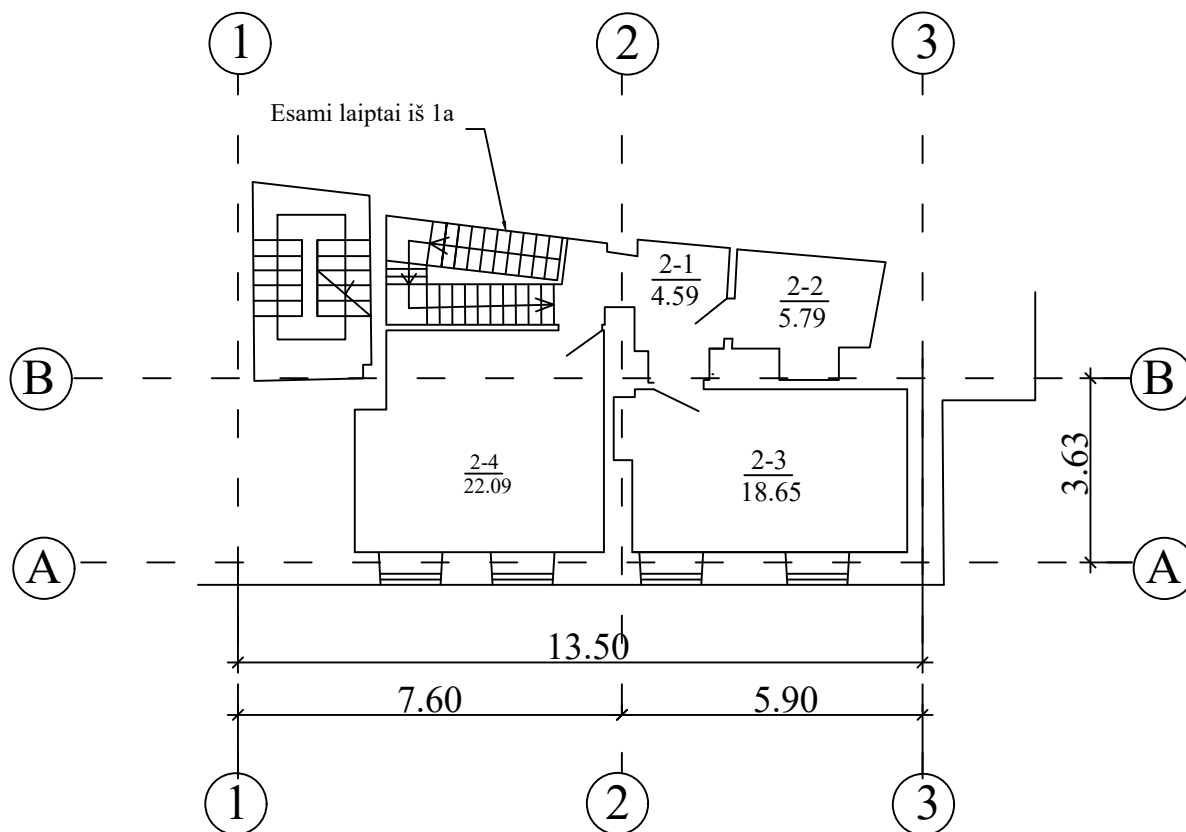
----- -ardomos pertvaros

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
Pirmas aukštas		
1-1	Tambūras	2,58
1-2	Virtuvė	13,77
1-3	Svetainė	25,38
1-4	Holas	5,59
1-5	San. mazgas	3,06
Iš viso:		50,38

Atestato Nr.	UAB "ARCHPLANAS" Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com				OBJEKTAUS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VILNIAUS G.25, VILNIUJE KITOS PASKIRTIES (KOMERCINĖS PATALPOS NR. 4400-0416-8083:8493) PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) SUJUNGIANT SU BUTU NR. 2, ATLIKANT KAPITALINIO REMONTO DARBUS, PROJEKTAS			
A1580	PV	Aurelijus Grikinis		2022	STATYBOS VIETA : Vilniaus g. 25, butas Nr. 2 Vilniaus m. sav.,			
ETAPAS					Pirmo aukšto planas M 1:100			LAIKA
PKP					DOKUMENTO ŽYMUO : L1004-01-PKP			0
UŽSAKOVAS: R.V., Ž.M.,					LAPAS			LAPŲ
					2			4

ANTRAS AUKŠTAS

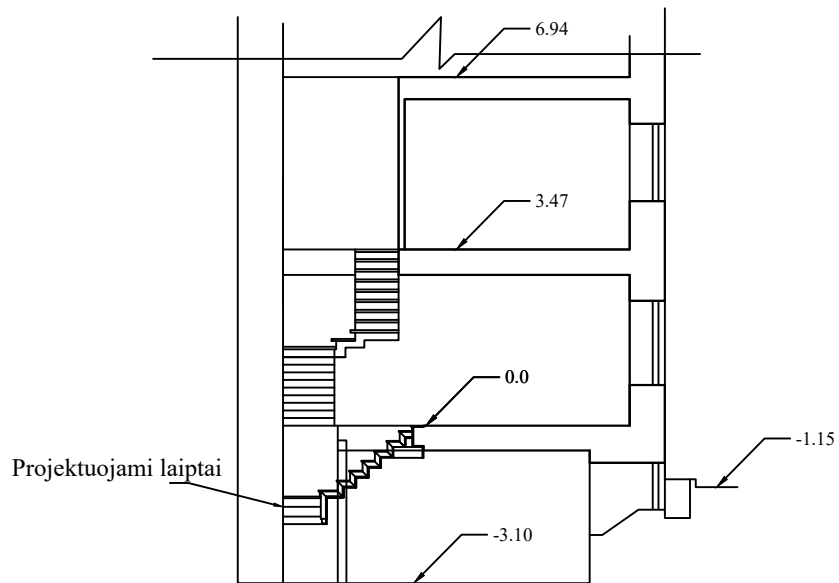


PATALPŲ EKSPLIKACIJA

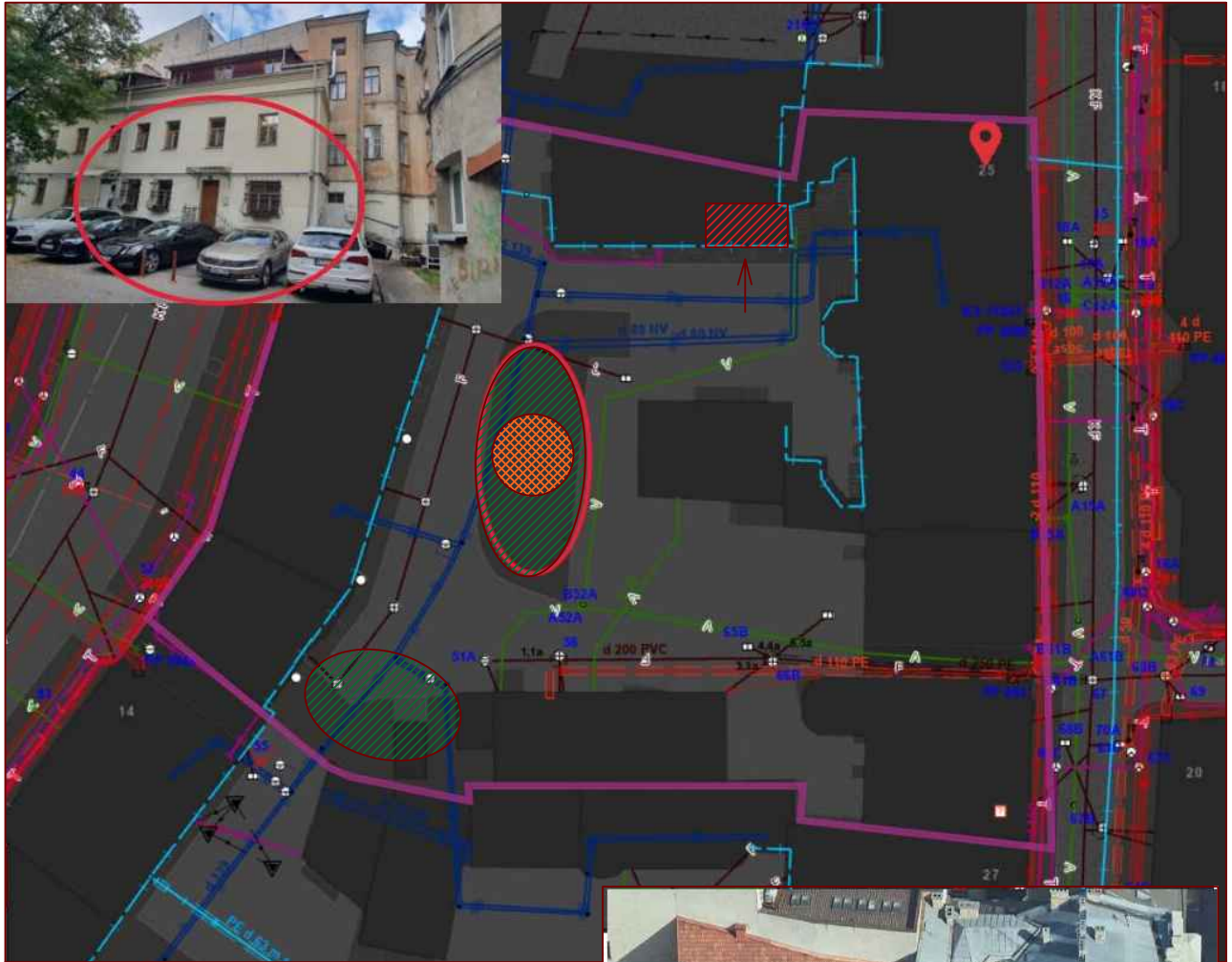
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
Antras aukštas		
2-1	Koridorius	4.59
2-2	San. mazgas	5.79
2-3	Miegamasis	18.65
2-4	Miegamasis	22.09
Iš viso:		51.12

Atestato Nr.	UAB "ARCHPLANAS" Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com				OBJEKTAUS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VILNIAUS G.25, VILNIUJE KITOS PASKIRTIES (KOMERCINĖS PATALPOS NR. 4400-0416-8083:8493) PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) SUJUNGIANT SU BUTU NR. 2, ATLIKANT KAPITALINIO REMONTO DARBUS, PROJEKTAS			
A1580	PV	Aurelijus Grikinis		2022	STATYBOS VIETA : Vilniaus g. 25, butas Nr. 2 Vilniaus m. sav.,			
ETAPAS					Antro aukšto planas M 1:100			LAIDA
PKP					DOKUMENTO ŽYMUO : L1004-01-PKP			0
UŽSAKOVAS: R.V., Ž.M.,					LAPAS			LAPŲ
					3			4





PJŪVIS 1-1



Atestato Nr.	UAB "ARCHPLANAS" Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com				OBJEKTAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VILNIAUS G.25, VILNIUJE KITOS PASKIRTIES (KOMERCINĖS PATALPOS NR. 4400-0416-8083:8493) PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) SUJUNGIANT SU BUTU NR. 2, ATLIEKANT KAPITALINIO REMONTO DARBUS, PROJEKTAS			
A1580	PV	Aurelijus Grikinis		2022	STATYBOS VIETA : Vilniaus g. 25, butas Nr. 2 Vilniaus m. sav.,			
					Pjūvis 1-1 M 1:100			LAI DA
								0
ETAPAS	UŽSAKOVAS:				DOKUMENTO ŽYMUO :			LAPAS
PKP	R.V., Ž.M.,				L1004-01-PKP			LAPŲ
								4
								4



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

-  - žaidimų aikštelė
-  - nagrinėjamas pastatas
-  - esami želdynai
-  - sklypo ribos

Atestato Nr.	UAB "ARCHPLANAS" Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com				OBJEKTAUS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VILNIAUS G.25, VILNIUJE KITOS PASKIRTIES (KOMERCINĖS PATALPOS NR. 4400-0416-8083;8493) PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) SUJUNGIANT SU BUTŲ NR. 2, ATLIKANT KAPITALINIO REMONTO DARBUS,PROJEKTAS			
A1580	PV	Aurelijus Grikinis		2022	STATYBOS VIETA : Vilniaus g. 25, butas Nr. 2 Vilniaus m. sav.,			
					Esama vizija			LAIDA
								0
ETAPAS	UŽSAKOVAS:				DOKUMENTO ŽYMUO :			LAPAS
PKP	R.V., Ž.M.,				L1004-01-PKP			LAPŲ
								5
								5