

**STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):**

UAB „Affectum“

Direktorė Greta Markevičiūtė „tvirtinu“

(parašas)

**PROJEKTO PAVADINIMAS:**

Daugiabučio gyvenamojo namo Aguonų g. 17D, Vilniuje, pagalbinių ūkių paskirties patalpos Nr. 1D paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpą ir sujungimo su administracinėmis patalpomis Nr. 1E, paprastojo remonto projektas.

**STATINIO KATEGORIJA:**

Ypatingasis

**STATYBOS RŪŠIS:**

Paskirties keitimas, paprastas remontas.  
Esama paskirtis: Kita (pagalbinių ūkių)  
Būsima paskirtis: Administracinė

**PROJEKTO STADIJA:**

Projektiniai pasiūlymai (PP)

**PROJEKTO NR.:**

2024-06-PPK

**PROJEKTUOTOJAS:**

MB „PASKIRTIES KEITIMAS“  
Direktorius Gintautas Žygaitis

**PROJEKTO VADOVAS:**

Mindaugas Raišutis  
atestato Nr. A 1868

## TURINYS

1. Titulinis lapas	1
2. Turinys	2
3. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-6
4. Aiškinamasis raštas	7-26
5. Grafinė dalis:	
5.1. Bendrojo plano ištrauka	27
5.2. Teritorijos planavimo suvestinis žemėlapis	28
5.3. Teritorijos tarp Aguonų, Kauno, Mindaugo ir Šaltinių gatvių detaliojo plano ištrauka	29
5.4. Situacijos schema	30
5.5. Patalpų planas	31-32
5.6. Fotofiksacija	33-34
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: Daugiabučio gyvenamojo namo Aguonų g. 17D, Vilniuje, pagalbinio ūkio paskirties patalpos Nr. 1D paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpą ir sujungimo su administracinėmis patalpomis Nr. 1E, 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	<b>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.</b> 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	<b>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3837/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir</b>

		<b>architektūros taisyklių nuostatomis, užtikrinti administracinės paskirties patalpoms taikomas infrastruktūros normas.</b> Jeigu keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai; o nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamu medžiu (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato architektūrinė išraiška nekeičiama. Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reglamentą.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Pateikti pastato patalpų savininkų sutikimus. Projektinius pasiūlymus nustatyta tvarka derinti VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriuje (jeigu keičiama pastato išorė).
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Teritorijos tarp Aguonų, Kauno, Mindaugo ir Šaltinių gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 Aguonų g. 17 sprendinių korektūros (TPDR registracija T00055510) sprendiniais, LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055785), Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (T00054564), Vilniaus Senamiesčio tvarkybos rekomendacijomis, patvirtintomis VMST 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-652 ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“.
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.

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI AGUONŲ G. 17D-1E, VILNIUJE.
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-05-14 Nr. A659-141/24(2.15.2.59E-ARC)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-05-14 15:16:02 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-05-14 15:16:11 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-05-14 17:49:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-05-14 17:49:15 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 2.03.01:2019 (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:

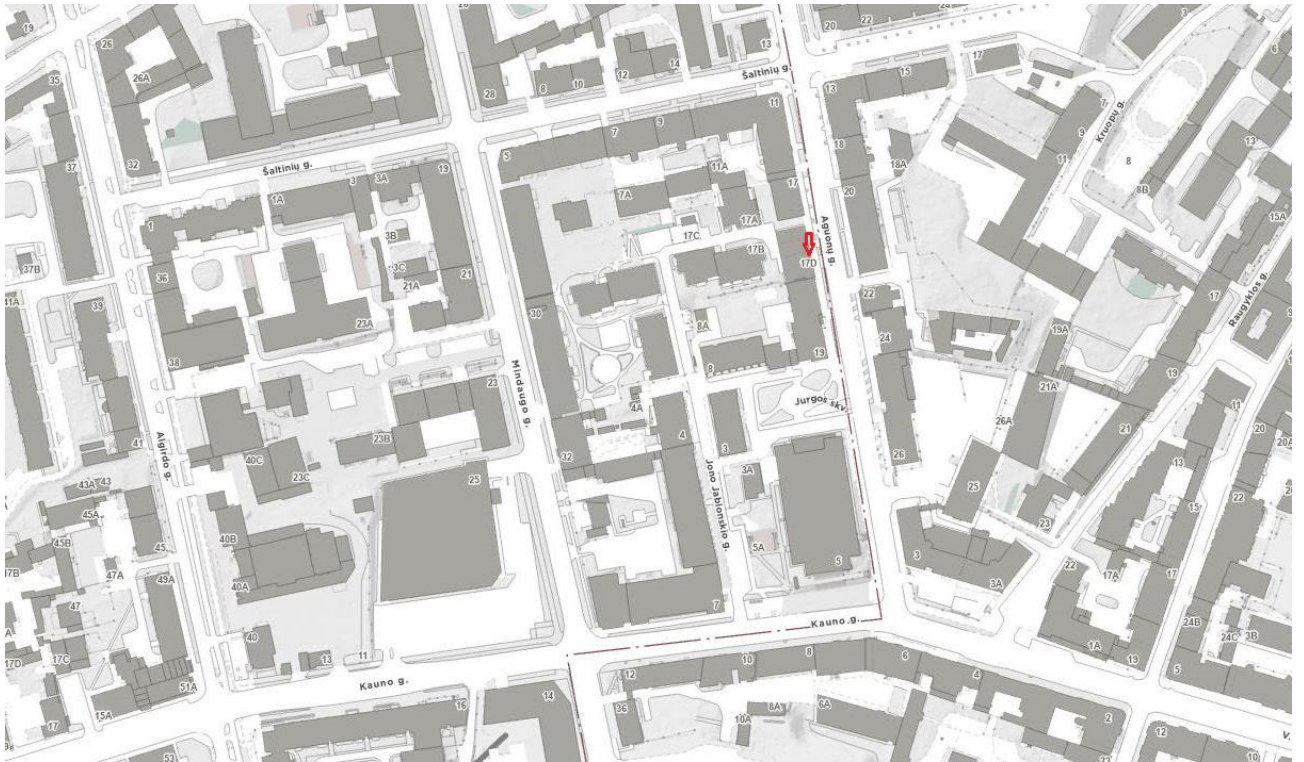
- Techninė užduotis (užduotis projektavimui);
- patalpų nuosavybės teisę nurodantys dokumentai;
- nekilnojamojo turto objekto Kadastrinių matavimų byla.

Ir kiti Lietuvoje galiojantys teisės aktai.

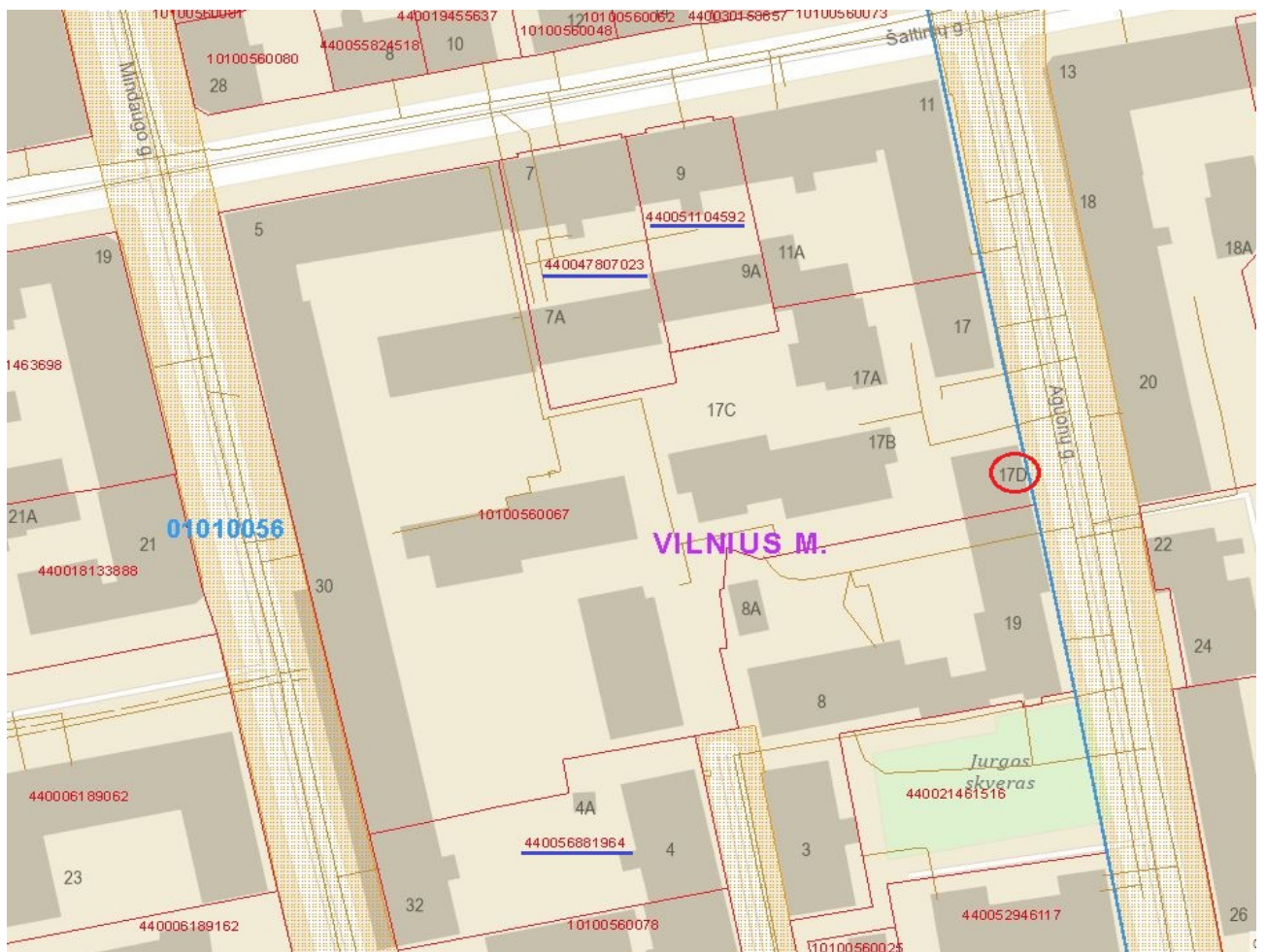
## 2. Esama situacija

Pastato geografinė padėtis.

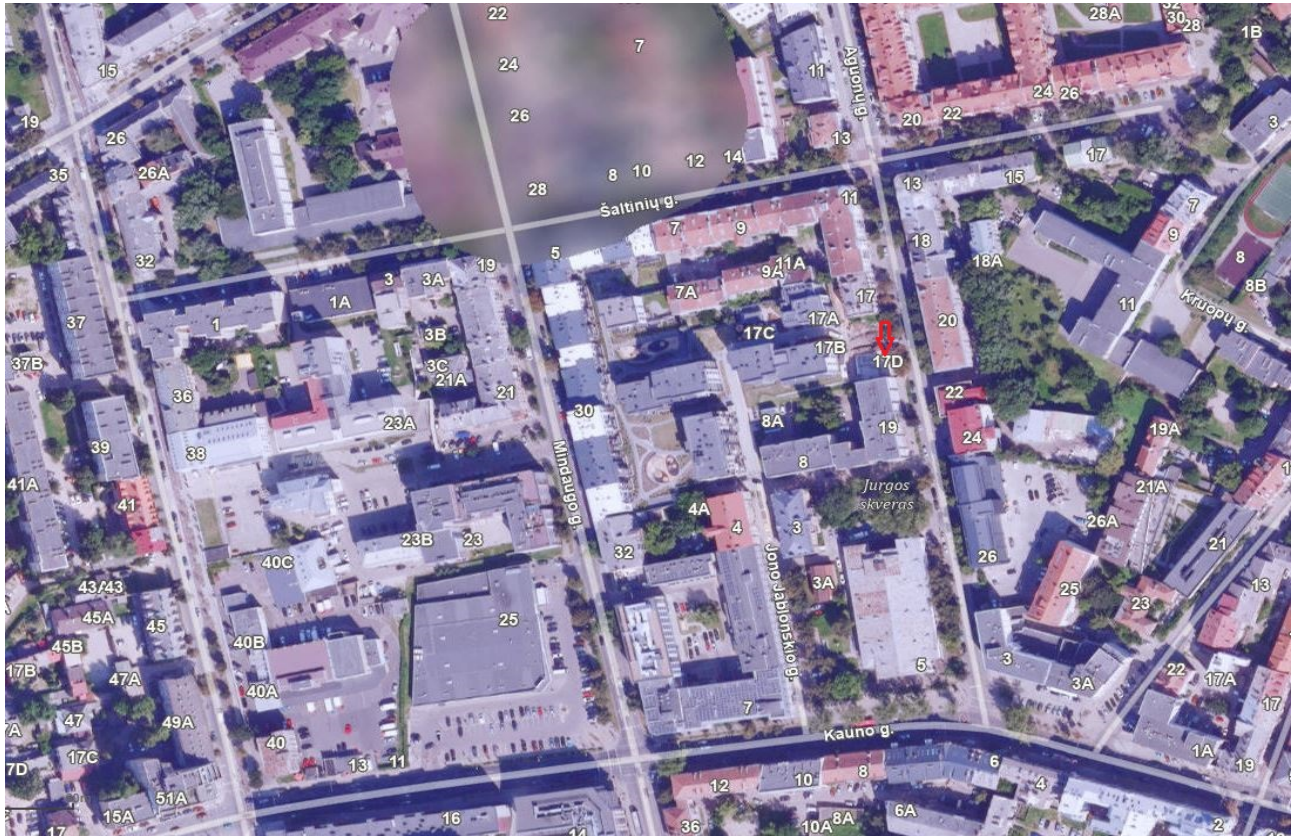
1 pav. Pastato vieta Vilniaus mieste.



2 pav. Situacijos planas su pažymėtais kaimyniniais žemės sklypais.



3 pav. Pastatas, kuriame patalpos Nr. 1D keičiama paskirtis ir prijungiama prie šalia esančios patalpos Nr. 1E, pažymėtas ortofotografiniame žemėlapyje.



Pastatas – Daugiabutis gyvenamasis namas (uni. Nr. 1094-0006-9027), esantis Agonų g. 17D, Vilniuje. Pagrindinė pastato naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai). Pastatas šešių aukštų. Pastato pirmame aukšte esančios patalpos 1D paskirties keitimo ir administracinė paskirtis ir prijungimas prie šalia esančios patalpos Nr. 1E administracinės paskirties.

4 pav. Pastato fasadas nuo Agonų gatvės pusės.



5 pav. Pastato fasadas iš kiemo pusės su pažymėtomis sujungiamomis patalpomis 1D ir 1E.



Atliktas vizualinis pastato ir patalpų įvertinimas. Pastatas – Daugiabutis gyvenamasis namas, kurio pirmame aukšte esančios patalpos Nr. 1D (uni. Nr. 4400-6111-7339:2643) paskirtis keičiama į administracinę paskirtį ir prijungiama prie šalia esančios patalpos Nr. 1E (uni. Nr. 4400-6111-5299:2639) 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 Nr. 1D ir Nr. 1E yra Daugiabučiame gyvenamajame name pirmame aukšte (Uni. Nr. 1094-0006-9027) Aguonų g. 17D, Vilniuje, (žr. 1 pav., 2 pav., 3 pav., 4 pav., 5 pav.).

#### **Projekto įvertinimas paveldosauginiu požiūriu.**

Patalpos Nr. 1D paskirties keitimo projektas ir prijungiama prie šalia esančios patalpos Nr. 1E atliekant paprastojo remonto statybos darbus bus rengiamas vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamentu ir galiojančių STR reikalavimais.

Daugiabutis gyvenamasis namas Aguonų g. 17D, Vilniuje, kuriame atliekama numatyta veikla, yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vad. Naujamiesčiu (Kodas 33653). Žemės sklype, kuriame yra pastatas, randasi tabako fabriko „Zefyras“ administracinių statinių kompleksas (Kodas 41953). Pastato fasadas yra įtrauktas į kultūros paveldo registrą – Tabako fabriko „Zefyras“ administracinių statinių komplekso antro pastato fasadas (unikalus objekto kodas 41955).

Kultūros vertybių registro duomenimis Vertingosios savybės:

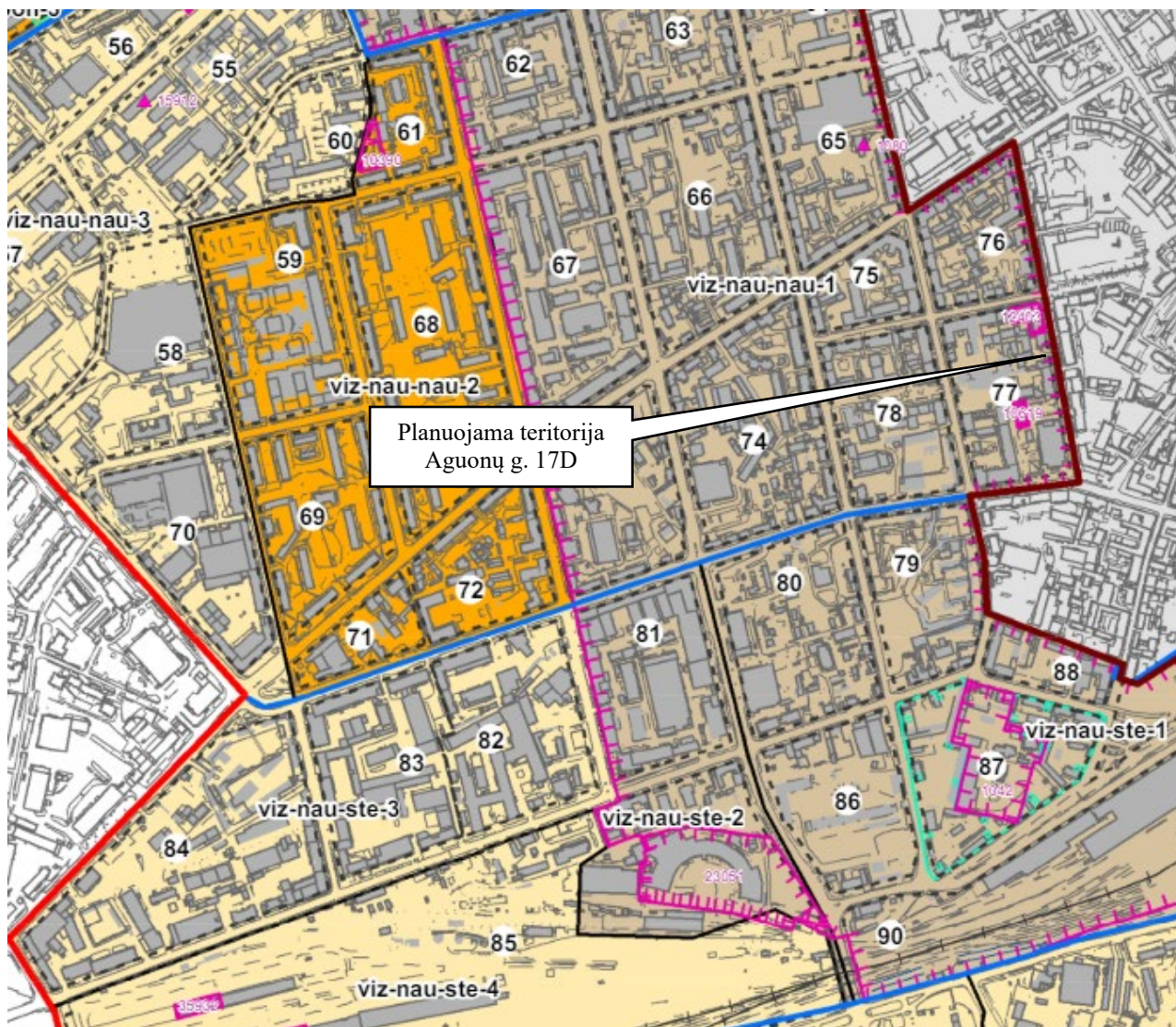
- 7.1.1.3. kapitalinės sienos - **R fasado kapitalinė siena** (-; būklė gera; BR Nr. 1-2, FF Nr. 40-42; 2017 m.); **sienų angos - R fasado langų ir durų angos** (-; būklė gera; FF Nr. 40-42, 44; 2017 m.);
- 7.1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas - **R fasado architektūrinio sprendimo visuma** (išskyrus langus ir duris; būklė gera; FF Nr. 40-42, 44; 2017 m.); **fasadų apdaila ir**

puošyba - R fasado cokolio rustuoto tinko tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 43-44; 2017 m.); R fasado tinko tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 40-44; 2017 m.);

- 7.1.1.5. stalių ir kitų medžiagų gaminiai - **metaliniai gėlių lovelių laikikliai 2 a. palangėse** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 40-42; 2017 m.).



**IŠTRAUKA IŠ KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO ŽEMĖLAPIO**








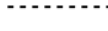







**BENDRASIS PLANAS. BRĖZINIO „NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS. VILNIAUS SENAMIESČIO (16073) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIO (PRIEMIESČIŲ TERITORIJŲ) ZONAVIMO IR REGLAMENTŲ SCHEMA“ IŠTRAUKA**

TPD registracijos Nr. T00086338

Galioja nuo 2021-06-08

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

-  Vilniaus senamiesčio riba
-  Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio ribos
-  Priemiesčių ribos
-  Priemiesčių dalių ribos
-  Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje esančių kultūros paveldo vertybių teritorijos ribos
-  Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje esančių kultūros paveldo vertybių apsaugos zonų ribos
-  Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653) kvartalų ribos
-  Aukštybinių pastatų statybos zona
- Priemiesčių zonavimas**
-  Autentiška arba artima autentiškai struktūra
-  Turi urbanistinių naujadarų
-  Dominuojantys naujadarai
-  Dominuojantys gamtiniai elementai
-  Dominuojantys aukštybiniai pastatai












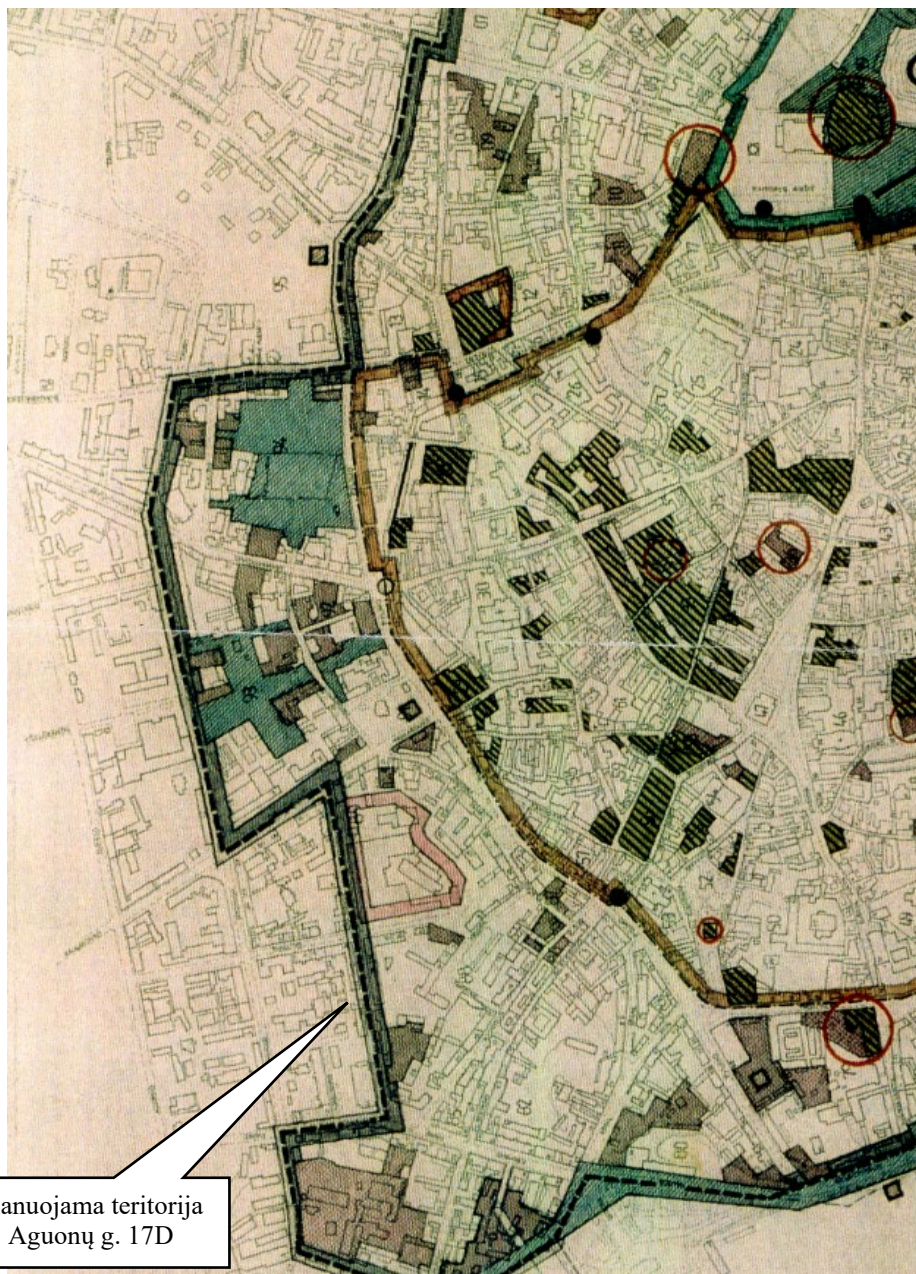
Planuojama teritorija  
Aguonų g. 17D

**IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS SENAMIESČIO (U1P) KULTŪROS PAMINKLO U1P APSAUGOS SPECIALIOJO PLANO „TVARKYMO REŽIMŲ PLANO“**

**SUTARTI ŽENKLAI:**











SENAMIESČIO AIKŠČIŲ IR GATVIŲ ERDMŲ, ŽELDYNŲ TVARKYMO REŽIMAI

-  KONSERVAVIMAS
-  KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
-  RESTAURAVIMAS
-  RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS
-  GATVIŲ IŠKLOTINĖS (JŲ DALYS), KURIOMS NUSTATYTAS KONSERVAVIMO - RESTAURAVIMO REŽIMAS
-  GATVIŲ IŠKLOTINĖS (JŲ DALYS), KURIOMS NUSTATYTAS RESTAURAVIMO - ATKŪRIMO REŽIMAS
-  VALDOS, KURIŲ TVARKYMO REŽIMAS TIKSLINAMAS RENGIANČIŲ ŠIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUS
-  TERITORIJOS, KURIŲ ATKŪRIMO PAGRINDIMUI, BŪTINOS VISUOMENĖS BEI SPECIALISTŲ DISKUSIJOS AR KONKURSAI
- 19A** KVARTALO NUMERIS
- 3** PASTATŲ NUMERACIJA
-  SENAMIESČIO (KULTŪROS PAMINKLO U1P) RIBOS



Planuojama teritorija  
Aguonų g. 17D

#### SENAMIESČIO REGENERAVIMO KONCEPCIJOS SCHEMA

- |   |   |
|---|---|
|    | 1. PILIŲ IR MIESTO GYNYBINIŲ ĮTVIRTINIMŲ IŠRYŠKINIMAS.  |
|    | 2. ATKURIAMO NUGRIAUTO UŽSTATYMO TERITORIJOS.   |
|    | 3. NAUJO UŽSTATYMO TERITORIJOS.   |
|    | 4. ŽELDYNŲ, GATVIŲ, AIKŠČIŲ TVARKYMAS IR STATYBA, ATKURIANT AR NAUJAI FORMUOJANT.   |
|    | 5. POŽEMINIŲ BEI DAUGIAAUKŠČIŲ GARAŽŲ VIETOS.   |
|    | 6. SU SENAMIESČIU DISONUOJANČIOS PRAMONINĖS STATYBOS KOREGAVIMO TERITORIJA.   |
|  | 7. OBJEKTAI, KURIŲ PROJEKTAVIMO KONCEPCIJAI PAGRĮSTI BŪTINOS PLATESNĖS VISUOMENĖS BEI SPECIALISTŲ DISKUSIJOS AR KONKURSAI.  |
|  | 8. PIRMOJI SENAMIESČIO ZONA. VILNIAUS PILYS.  |
|  | 9. ANTRJOJI SENAMIESČIO ZONA. ISTORINIS VILNIAUS BRANDUOLYS (TERITORIJA BUVUSI APTVERTA MIESTO GYNYBINE SIENA), PASKIRŲ VIENUOLYNŲ IR RŪMŲ KOMPLEKSŲ (SUSIFORMAVUSIŲ LDK EPOCHOJE), SKLŪPAI, ESANTYS TREČIOJOJE ZONOJE. |
|  | 10. TREČIOJI SENAMIESČIO ZONA. ISTORINIAI PRIEMIESČIAI (SUSIFORMAVĘ LDK EPOCHOJE), KOMPAKTIŠKAI PRIGLUDE PRIE ISTORINIO VILNIAUS BRANDUOLIO.  |

IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS SENAMIESČIO REGENERAVIMO PROJEKTO (1988-1992 M.M.) „SENAMIESČIO REGENERAVIMO KONCEPCIJOS SCHEMOS“

Daugiabučio gyvenamojo namo, Aguonų g. 17D, Vilniuje, patalpose Nr. 1D ir Nr. 1E numatomi atlikti paprastojo remonto statybos darbai neturės jokios įtakos pastato fasado Kultūros vertybių registre nurodytoms Vertingosioms savybėms.

Pastato išorė nekeičiama, todėl projektiniai pasiūlymai nederinami su VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.

### 3. Projekto sprendiniai

Gyvenamojo (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) paskirties pastato, kurio patalpos Nr. 1D (uni. Nr. 4400-6111-7339:2643) keičiama paskirtis į „Administracinę“ ir prijungiamos prie šalia esančių „Administracinės“ paskirties patalpų Nr. 1E (uni. Nr. 4400-6111-5299:2639), visos šios patalpos yra daugiabučio gyvenamojo namo pirmame aukšte. Į patalpą Nr. 1D, kurios tikslinė naudojimo paskirtis „Kita (pagalbinio ūkio), yra vienas įėjimas iš kiemo pusės. Į patalpą Nr. 1E, kurios tikslinė naudojimo paskirtis „Administracinės“ yra taip pat vienas įėjimas iš Aguonų gavės pusės praėjime į kiemą (žiūr. pav. Nr. 5). Į patalpas paliekami esami įėjimai, nauji neprojektuojami.

Pastatas – Daugiabutis gyvenamasis namas, kurio patalpos Nr. 1D keičiama paskirtis į „Administracinę“ ir prijungiama prie šalia esančių „Administracinės“ paskirties patalpų Nr. 1E, abi patalpos nuosavybės teise priklauso juridiniam asmeniui UAB „Affectum“. Patalpos Nr. 1D, kurios paskirtis keičiama į „Administracinę“, unikalus Nr. 4400-6111-7339:2643, bendrasis plotas – 17,25 kv. m. Projektu bus siekiama, atliekant paprastojo remonto statybos darbus, prijungiamos patalpos Nr. 1D pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį pakeisti į „Administracinę“ paskirtį.

Daugiabutį gyvenamąjį namą nuo Aguonų gatvės skiria platus šaligatvis su augalais. Patalpų orientacija – patalpos Nr. 1D vitrininis durų langas yra vienoje pastato fasado pusėje – PV kryptimi. Į sujungiamas patalpas Nr. D1 ir Nr. 1E įėjimai nekeičiami.

#### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

1. Pastatas – Daugiabutis gyvenamasis namas;  
pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai);  
pastato unikalus numeris: 1094-0006-9026;  
pastato pažymėjimas plane: 2A6/T;  
kategorija: Ypatingasis;  
statybos pabaigos metai: 1940;  
rekonstravimo pabaigos metai: 2023;  
bendras plotas: 1625,49 kv. m;  
naudingas plotas: 1329,31 kv. m;  
negyvenamosios paskirties patalpų  
naudingasis plotas: 235,81 kv. m;  
gyvenamasis plotas: 919,05 kv. m;  
rūsių (pusrūsių) plotas: 60,37 kv. m;  
pagrindinis plotas: 191,25 kv. m;  
pastato tūris: 7255 kub. m;  
užstatytas plotas: 400,00 kv. m;  
patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji  
daiktai, skaičius: 34;  
sienos: monolitinis gelžbetonis;  
stogo danga: bitumas;  
aukštų skaičius: 6;

1.1. Patalpa Nr. 1D (uni. Nr. 4400-6111-7339:2643), kurios keičiama paskirtis į „Administracinę“ paskirtį ir prijungiama prie šalia esančių „Administracinės“ paskirties patalpų Nr. 1E (uni. Nr. 4400-6111-5299:2639) atliekant paprastojo remonto statybos darbus, bendrieji rodikliai.

Patalpa: Nr. 1D;  
patalpos unikalus numeris: 4400-6111-7339:2643;

<p>esamas pavadinimas: Negyvenamoji patalpa – Pagalbinė patalpa – dviračių saugykla;  patalpos pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (pagalbinio ūkio);  bendras plotas: 17,25 kv. m;  negyvenamosios paskirties patalpos  naudingasis plotas: 17,25 kv. m;  pagrindinis plotas: 17,25 kv. m;  Patalpa: Nr. 1E;  patalpos unikalus numeris: Nr. 4400-6111-5299:2639;  esamas pavadinimas: Negyvenamoji patalpa – Administracinės patalpos;  patalpos pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė;  bendras plotas: 99,15 kv. m;  negyvenamosios paskirties patalpos  naudingasis plotas: 99,15 kv. m;  pagrindinis plotas: 69,66 kv. m;  šildymas: Bendroji centrinio šildymo sistema;  vandentiekis: Komunalinis vandentiekis;  nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas.</p>
--

#### 4. Projekto tikslas

Šiuo projektu numatoma pakeisti patalpos Nr. 1D (uni. Nr. 4400-6111-7339:2643), esančios Aguonų g. 17D, Vilniuje, paskirtį iš „Kita (pagalbinio ūkio“ į „Administracinę“ paskirtį ir prijungti prie šalia esančių „Administracinės“ paskirties patalpų Nr. 1E (uni. Nr. 4400-6111-5299:2639), atliekant paprastojo remonto statybos darbus. Pritaikant patalpas „Administracinei“ paskirčiai, patalpų planas bus keičiamas (žr. brėžinei BR-02).

Prijungiamų pastato patalpų Nr. 1D, kurių paskirtis keičiama į „Administracinę“, po paskirties keitimo ir prijungimo prie patalpos Nr. 1E, sujungtos patalpos turės atitikti visus reikalavimus keliamus „Administracinės“ paskirties patalpoms. Po daugiabučio gyvenamojo namo negyvenamųjų patalpų Nr. 1D paskirties keitimo į „Administracinę“ paskirtį ir prijungimo prie šalia esančių „Administracinės“ paskirties patalpų Nr. 1E, sujungtų patalpų bendras plotas nežymiai sumažės dėl montuojamų naujų pertvarų.

	Prieš patalpos Nr. 1D paskirties keitimą ir prijungimą prie patalpos Nr. 1E, m <sup>2</sup>		Po patalpos Nr. 1E paskirties keitimo ir prijungimo prie patalpos Nr. 1E, m <sup>2</sup>
	Negyvenamoji patalpa – Pagalbinė patalpa – dviračių saugykla, naudojimo paskirtis „Kita (pagalbinio ūkio“ Nr. 1E	Negyvenamoji patalpa – Administracinės patalpos, naudojimo paskirtis „Administracinė“ Nr. 1E	Negyvenamoji patalpa – Administracinės patalpos Pagrindinė naudojimo paskirtis „Administracinė“
Bendras plotas	17,25	99,15	115,99
Naudingasis plotas	17,25	99,15	115,99
Pagrindinis plotas	17,25	69,66	68,74
Pagalbinis plotas		29,49	47,25

Prieš patalpos Nr. 1D paskirties keitimą ir prijungimą prie patalpos Nr. 1E, daugiabučiame gyvenamajame name yra:

\* 29 (dvidešimt devynios) gyvenamosios patalpos (butai) – kurių bendras plotas 1160,05 m<sup>2</sup>.

\* 5 (penkios) negyvenamosios paskirties patalpos - kurių bendras plotas 236,27 m<sup>2</sup>.

Iš jų: Negyvenamoji patalpa, tiksli naudojimo paskirtis „Administracinė“- 1 patalpa, kurios bendras plotas yra 99,15 m<sup>2</sup>; „Prekybos“ – 3 patalpos, kurių bendras plotas yra 119,87 m<sup>2</sup>; Kita (pagalbinio ūkio) – 1 (viena) patalpa, kurios bendras plotas yra 17,25 m<sup>2</sup>.

Pakeitus patalpos Nr. 1D paskirtį į „Administracinę“ ir prijungus prie patalpos Nr. 1E, daugiabučiame gyvenamajame name bus:

gyvenamosios paskirties grupės patalpų plotas ir kiekis nesikeis, liks 29 (dvidešimt devynios) gyvenamųjų (butų) paskirties patalpų – kurių bendras plotas liks tas pats 1160,05 m<sup>2</sup>.

Negyvenamosios paskirties patalpų pastate kiekis pasikeis, bus 4 (keturios) patalpos, o bendras negyvenamasis paskirties patalpų plotas nežymiai sumažės ir bus 235,86 m<sup>2</sup>. Šį jų: „Prekybos“ paskirties patalpų kiekis nesikeis liks 3 (trys) patalpos, kurių bendras plotas nesikeis ir liks 119,87 m<sup>2</sup>; „Administracinės“ paskirties patalpų kiekis nesikeis – 1 (viena) patalpa, o bendras patalpos plotas pasikeis ir bus 115,99 m<sup>2</sup>.

Viso daugiabučio gyvenamojo namo paskirtis nesikeičia, lieka tapati – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai).

Patalpa Nr. 1D yra daugiabučio gyvenamojo namo pirmame aukšte, o patalpos Nr. 1E yra namo pirmame ir antrame aukšte. Patekimas į būsimas įkuriamo biuro patalpas Nr. 1E, kurių paskirtis po paskirties keitimo bus „Administracinė“, paliekamas esamas, iš lauko kiemo pusės, nauji įėjimai į „Administracinės“ paskirties patalpas neprojektuojami.

Įėjus į būsimas „Administracinės“ paskirties patalpas iš lauko kiemo pusės, bus patenkama į koridorių, plane (BR-02) pažymėtas indeksu (1E-1) – 17,76 m<sup>2</sup>. Iš koridoriaus (1E-1) bus patenkama į susirinkimų patalpą, kuri plane (BR-02), pažymėta indeksu (1E-2) – 16,79 m<sup>2</sup>; kabinetą, plane (BR-02) pažymėtas indeksu (1E-3) – 8,77 m<sup>2</sup>; sanitarinį mazgą pritaikytą neįgaliesiems, kuris plane (BR-02), pažymėtas indeksu (1E-4) – 5,05 m<sup>2</sup>; pagalbinę patalpą, kuri plane (BR-02), pažymėta indeksu (1E-5) – 4,89 m<sup>2</sup>, o iš pagalbinės patalpos (1E-5) į serverinę, kuri plane (BR-02), pažymėta indeksu (1E-6) – 3,69 m<sup>2</sup>. Iš koridoriaus (1E-1) bus patenkama į laiptinę, vedančią į antrame aukšte esančias patalpas. Užlipus laiptais į antrą auštą, bus patenkama į koridorių, plane BR-03 pažymėtą indeksu (1E-7) – 12,48 m<sup>2</sup>. Iš koridoriaus (1E-7) bus patenkama į antrame aukšte esančius tris kabinetus, plane BR-03 pažymėtus indeksais (1E-8) – 17,59 m<sup>2</sup>, (1E-9) – 6,52 m<sup>2</sup>, (1E-12) – 10,80 m<sup>2</sup>; į darbuotojų poilsio patalpą, plane BR-03 pažymėtus indeksais (1E-11) – 8,22 m<sup>2</sup> ir į sanitarinį mazgą, plane BR-03 pažymėtą indeksu (1E-10) – 3,38 m<sup>2</sup>.

Patalpos Nr. 1D, kurios keičiama paskirtis langais orientuoti į pietvakarių pusę.

Esamos lauko sienos – monolitinis gelžbetonis. Perdanga – surenkamo gelžbetonio sumontuota ant išorinių lauko sienų ir viduje esančios monolitinės gelžbetonio sijos. Esanti pertvara tarp patalpų Nr. 1D ir Nr. 1E, kurioje numatoma įrengti praėjimą tarp patalpų, iš mūro blokelių.

### **Grindys.**

Visose naujai projektuojamose „Administracinės“ paskirties patalpose numatoma vienoda grindų danga - klijuota ruloninė PVC. Konkretus gaminyb bus parinktas, pasirinkus rangovą. Grindjuostės – tos pačios dangos (60 mm). Įrengiama pagal gamintojo rekomendaciją. Grindyse įrengiamos grindinės dėžutės.

### **Sienos, angokraščiai.**

Sienos jau nutinkuotos, todėl jos bus glaistomos ir dažomos. Vidinės pertvaros - metalinis karkasas (CW 75), dengtas dvigubo sluoksnio Knauf gipso kartono plokštėmis ( tvirtinimo mazgai pagal Knauf katalogą). Sienų apdailą privalu atlikti tik suderinti su užsakovu bei interjero architektu.

**Spalvinis sprendimas:** sienos dažomos vandeniniais baltais dažais (NCS S 0500-N). Visi langų angokraščiai - vandeniniais baltais dažais (NCS S 0500-N).

### **Lubos.**

Koridoriuose ir kabinete numatomos lubos pakabinamos – „Amstrong“ arba analogiškos formuojamos ant pakabų tvirtinamo metalinio karkaso, išsaugomas tinkamas 3 m aukštis. Kitose patalpoje kurio tvirtinamos dvigubo sluoksnio Knauf gipso kartono plokštės (tvirtinimo mazgai pagal Knauf katalogą). Jų vietos ir kiekiai bus tikslinami darbo eigoje.

Daugiabutis gyvenamasis namas, kuriame yra ir keičiama patalpos Nr. 1D paskirtis į „Administracinę“ ir prijungiama prie šalia esančios patalpos Nr. 1E „Administracinės“ paskirties, yra prijungtos prie Vilniaus miesto centralizuotų inžinerinių tinklų, žiūrėti situacijos schemą BR-01.

Esamoms „Administracinėms“ patalpose Nr. 1E yra ir prijungiamai patalpai Nr. 1D yra suprojektuota bendra rekuperacinė vėdinimo sistema. Vėdinimo projektas bus pateiktas.

Projektuojamos patalpos elektros apskaitos skaitiklis yra sumontuotas pastato bendrame skyde. Pasirašyta individuali elektros tiekimo sutartis.

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

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

Žemės darbai, susiję su reljefo keitimu nenumatomi. Priėjimo bei privažiavimo prie 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 „Administracinės“ paskirties patalpoms. Pastatats esančių patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti patalpų Nr. 1D ir Nr. 1E Kadastrinių matavimų byloje.

## **5. Inžinerinis aprūpinimas.**

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

Inžinerinis aprūpinimas.

Elektra – esama.

Šildymas – centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų.

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 reikalavimu: karšto vandens temperatūra šilumos vartotojų čiaupuose turės 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 šilumos vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C. Taip pat vadovaujantis higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (suvestine redakcija nuo 2023-02-02) 65.3. punkto reikalavimu: pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turės būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradeda naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze.

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

### **Darbo režimas, darbuotojai (kvalifikacija):**

Pakeitus patalpos Nr. 1E paskirtį į „Administracinę“ paskirtį ir prijungus prie patalpos Nr. 1E, administracinėse patalpose Nr. 1E numatoma įkurti biurą.

Numatomas darbo laikas nuo 8 val. ryto iki 17 val. vakaro. Planuojama vienu metu administracinėse patalpose dirbs 3 darbuotojai, bus užtikrinti darbo vietom keliami darbų saugos ir higienos reikalavimai.

Darbo metu biuro darbuotojams bus būtina laikytis darbų saugos ir higienos reikalavimų.

Darbuotojai privalės tikrintis sveikatą teisės aktų numatyta tvarka, privalės išklaudyti privalomuosius higienos ir pirmosios medicininės pagalbos teikimo mokymo kursus. Administracinėse patalpose numatomas pirmosios pagalbos rinkinys. Darbuotojas darbo vietą pasieks asmeniniu arba viešuoju transportu.

### **Patalpos ir įranga:**

#### **Patalpos Nr. 1E-3; 1E-8; 1E-9 ir 1E-12 (kabinetai):**

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 bus 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.

**Patalpa Nr. 1E-2; (susirinkimų patalpa):**

Numatyta: posėdžių stalas su kėdėmis ir visa reikiama įranga skirta nuotolinio vaizdo transliacijų vedimui. 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. 1E-4 (sanitariniai mazgai pritaikyti neįgaliesiems) Nr. 1E-10 (sanitarinis mazgas):**

Bus projektuojami du sanitariniai mazgas, administracinių patalpų darbuotojams. Vienas sanitarinis mazgas (patalpos Nr. 1E-4) pirmame aukšte bus projektuojamas vadovaujantis ISO 21542 tarptautiniais standartais, sanitariniame mazge bus įrengtas (C tipo) tualetas ir praustuvas, 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 natūralus ir dirbtinis apšvietimas, rozetės su įžeminimu. Patalpose bus įrengiamas grindinis šildymas.

Antras sanitarinis mazgas (patalpos Nr. 1E-10) bus projektuojamas ir įrengtas administracinių patalpų antrame aukšte. Prietaisų 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 natūralus ir dirbtinis apšvietimas, rozetės su įžeminimu. Patalpose bus įrengiamas grindinis šildymas.

**Patalpa Nr. 1E-5 (Pagalbinė patalpa)**

Patalpoje projektuojama spintos, skirtos valytojo valymo priemonėms, įrankiams laikyti, o taip pat dokumentams laikyti.

**Patalpa Nr. 1E-11 (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 natūralus ir 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.

## **6. 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.

Daugiabučio gyvenamojo namo Aguonų 17D, Vilniuje, negyvenamosios „Kita (pagalbinio ūkio)“ paskirties patalpos Nr. 1D paskirtis bus keičiama į „Administracinę“ paskirtį ir prijungiama prie šalia esančių „Administracinės“ paskirties patalpų Nr. 1E. Prijungiama patalpa Nr. 1E, kurios paskirtis bus „Administracinė“ bendras plotas 17,25 kv. m., administracinės paskirties patalpos bus projektuojamos vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimais, nurodytais žemiau spausdinamoje 1. lentelėje.

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

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės Šaltuoju metų periodu	Ribinės vertės Šiltuoju 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, %	35-60	35-85
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,15	0,15-0,25

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

Projektuojant administracinės paskirties patalpas, taip pat bus vadovujamasi 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 nurodytomis 2. *lentelėje.*

2. *Lentelė.* Darbo patalpų pakankamas šiluminės aplinkos oro temperatūros, oro santykinio drėgnumo ir oro judėjimo greičio norminės vertės.

Metų laikotarpis	Darbų kategorija	Oro temperatūra, °C		Oro santykinis drėgnumas, %, ne daugiau kaip	Oro judėjimo greitis, m/s
		Nuolatiniame darbo vietose	Nenuolatiniame darbo vietose		
1	2	3	4	5	6
Šaltasis	Lengvas – Ia	21–25	18–26	75	Ne daugiau kaip 0,1
	Lengvas – Ib	20–24	17–25	75	Ne daugiau kaip 0,2
	Vidutinio sunkumo – IIa	17–23	15–24	75	Ne daugiau kaip 0,3
	Vidutinio sunkumo – IIb	15–21	13–23	75	Ne daugiau kaip 0,4
	Sunkus – III	13–19	12–20	75	Ne daugiau kaip 0,5
Šiltasis	Lengvas – Ia	22–28	20–30	55 (prie 28°C)	0,1–0,2
	Lengvas – Ib	21–28	19–30	60 (prie 27°C)	0,1–0,3
	Vidutinio sunkumo – IIa	18–27	17–29	65 (prie 26°C)	0,2–0,4
	Vidutinio sunkumo – IIb	16–27	15–29	70 (prie 25°C)	0,2–0,5
	Sunkus – III	15–26	13–28	75 (prie 24°C ir žemiau)	0,2–0,6

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

Projektuojant patalpas taip pat bus vadovujamasi STR 2.09.02:2005 (Suvestinė redakcija nuo 2022-07-29 iki 2024-12-31) „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.

3 priedas. „Pakankama oro temperatūra, santykinė drėgmė ir judrumas gyvenamosiose ir viešosios paskirties patalpose“.

Metų periodas	Temperatūra, °C	Santykinė drėgmė, %	Oro greitis, m/s
Šiltasis	Iki 28*	30-75	0,15-0,5
Šaltasis	18**-26	30-75	0,05-0,2

\* Norma taikoma, kai žmonės patalpoje būna be pertraukos ilgiau kaip 2 valandas.

\*\* Kai žmonės patalpose nenusivelka viršutinių drabužių, patalpos oro temperatūra priimama nuo 8 iki 14 °C.

5 priedas. „Komfortinės poilsio ir lengvo darbo sąlygos“.

Metų periodas	Oro temperatūra, °C	Santykinė drėgmė, %	Oro greitis, m/s
Šaltasis	22 ±2	40-60	Iki 0,15
Šiltasis	24,5 ±1,5	40-60	Iki 0,25

Projektuojamų administracinės paskirties patalpų dydžių vertės bus ne žemesnės už normuojamas mažiausių dydžių vertes.

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

Administracinėse patalpose suprojektuota rekuperacinė vėdinimo sistema. Patalpose bus įrengta Administracinėse patalpose turės būti užtikrintas vėdinimas įrengta rekuperacine vėdinimo sistema.

Administracinėse patalpose mikroklimatas turės atitikti teisės aktuose nustatytus reikalavimus. Įkuriuose biuro patalpose keliamo triukšmo ir oro užterštumo lygis negalės viršyti teisės aktuose nustatytų triukšmo [4.4] bei oro užterštumo lygių [4.3, 4.9].

## 7. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Projektuojant administracinės paskirties patalpas, Aguonų g. 17D, Vilniuje, bus vadovaujama HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“. Darbo patalpose (kabintuose), kuriose nuolat dirbama, bus užtikrintas natūralus ir dirbtinis apšvietimas, atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus.

Projekte darbo vietų natūralus apšvietimas – šoninis natūralus apšvietimas, per esamus langus.

Administracinės paskirties patalpos kabinetai bus apsaugota nuo tiesioginių saulės spindulių ant langų dedamos vertikali žaliuzės.

Projekte bus numatyta užtikrinti natūralų apšvietimą, atitinkantį darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus.

Administracinėse patalpose numatoma įrengti bendro dirbtinio apšvietimo ribinės vertės, bus projektuojamos vadovaujantis HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ reikalavimų.

1. Lentelė. Administracinių patalpų bendro dirbtinio apšvietimo mažiausios ribinės vertės.

Patalpos pavadinimas	Apšvieta (lx), ne mažiau kaip	Paviršius, kuriam taikoma apšvieta
Rašymas, skaitymas, duomenų tvarkymas, konferencijų, susitikimų patalpos biuruose	500	Horizontalus paviršius 0,8 m aukštyje nuo grindų

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

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

## 8. Apsauga nuo triukšmo.

Projektuojamose „Administracinės“ paskirties patalpose keliamo triukšmo ribiniai dydžiai turės atitikti HN 33:2011 „Akustinis triukšmas“. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Administracinės paskirties 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 apsaugos darbuotojus nuo išorės triukšmo.

Administracinės paskirties patalpose triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Rengiant paskirties keitimo projektą, bus vadovaujama 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.

## **9. 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 sujungimą, „Administracinės“ 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.

## **10. 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.

## **11. 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 daugiabučio gyvenamojo namo projektavimo metu.

Pastato ir patalpų konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina daugiabučio gyvenamojo namo mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Vykdydamas paskirties keitimą patalpos Nr. 1D ir prijungiamą prie šalia esančių administracinės paskirties patalpų Nr. 1E, bus atliekami tik paprastojo remonto statybos darbai.

## **12. Higiena, sveikatos apsauga.**

Atliekant paprastojo remonto statybos darbus, daugiabučio gyvenamojo namo patalpose Nr. 1D ir Nr. 1E bus sudaromos tinkamos sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Remonto metu naudojami statybos produktai neturės 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 2013 m. 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“ 65.2 punkto reikalavimams: karšto vandens temperatūra negalės neviršyti nustatytų reikalavimų. Legioneliozių prevencijai pastato karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turės

būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), turės būti 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 ir kt., turi atitikti HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

Patalpos Nr. 1D langas yra vienoje pastato fasado pusėje – PV kryptimi. Administracinės patalpos bus apšviečiamos natūralia ir dirbtine šviesa, bus užtikrinama norminė insoliacija.

### 13. Gretimų patalpų apsauga nuo triukšmo, įrangos skleidžiamas triukšmas, oro tarša, kvapai.

Projektuojant „Administracinės“ paskirties patalpas bus vadovaujama 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. Administracinės paskirties patalpoms bus suprojektuota ir įrengta rekuperacinė vėdinimo sistema.

Artimiausioje administracinės paskirties patalpoje, besiribojančioje su gyvenamosiomis patalpomis, patalpoje keliamas triukšmo lygis neturės viršyti 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, administracinėms patalpoms numatoma C garso klasė.

Pakeitus patalpos paskirtį, apsaugos nuo triukšmo kokybė turės atitikti ne žemesnę kaip atitinkamų rodiklių vertes, kurios taikomos atitinkamos paskirties pastatų (patalpų) C garso klasei. Pagal pastatų apsaugos nuo triukšmo klasifikatorių patalpos turės atitikti C garso klasei. Administracinės paskirties patalpos turės atitikti 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.

Administracinės 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. Patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Visi langai yra įrengti su trijų stiklų stiklo paketais.

Pakeitus patalpos paskirtį, įsipareigojame atlikti Statinio (patalpos) inžinerinės įrangos garso slėgio lygio matavimus. Matavimų protokolas bus pateiktas.

Biuro patalpose skleidžiamos kvapo koncentracijos ribinė vertė pagal HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ turės neviršyti 8 europinius kvapo vienetus (8 OUE/m<sup>3</sup>). Administracinės 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“ neviršys nurodytų reikalavimų. Visų administracinių patalpų vėdinimas numatomas mechaninis, bus parengtas atskiras patalpų vėdinimo projektas.

#### **14. Statinio naudojimo sauga.**

Įgyvendinant šį esminį reikalavimą, atsižvelgta į:

1. Įėjimas į administracinės paskirties patalpas neslepiamas želdinių bei priestatų, įėjimas aiškiai matomi, erdvės už įėjimo durų į biuro 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, administracinės 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.

#### **15. Gaisro sauga.**

Prie daugiabučio gyvenamojo namo yra numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai iš Aguonų gatvės pusių, privažiavimo dangos – asfaltas, betoninės trinkelės.

Remontuojant būsimas administracinės paskirties patalpas daugiabučiame gyvenamajame name, 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 vadovujamasi priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento projektavimo taisyklėmis „Gaisrinė sauga“. Patekimai į patalpas paliekami esami, pirmame pastato aukšte tiesiogiai iš lauko. Iš lauko į administracinės paskirties patalpas bus patenkama iš praėjimo į vidinį kiemą nuo Aguonų g. pusės.

Žmonių evakuacija iš biuro bus vykdoma per dvi išėjimo duris tiesiai į lauką. Apdailai bus galima naudoti statybines medžiagas, kurių charakteristikos bus ne prastesnės, nei nurodytos lentelėje.

Administracinės paskirties patalpos bus priskiriamos P.2.2 grupei (Administracinė – pastatai administraciniams tikslams). Patalpose bus įrengta priešgaisrinė sistema pagal atskirą projektą. Patalpose bus I elektros tiekimo patikimumo kategorijos vartotojai: evakuacinis apšvietimas, signalizacijos bei išėjimo apie gaisrą sistema.

Patalpų apdailai buvo naudojamos medžiagos, kurių charakteristikos ne prastesnės nei nurodytos lentelėje.

<b>Patalpos</b>	<b>Konstrukcijos</b>	<b>Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis</b>
		<b>I</b>
		<b>statybos produktų degumo klasės</b>
Evakavimosi 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	DFL-s1

Elektros įrenginiai bus įrengti, vadovaujantis elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis.  
Patalpos bus aprūpintos individualiomis gesinimo priemonėmis (gesintuvais).  
Už patalpų priešgaisrinę saugą atsakys jų savininkai.

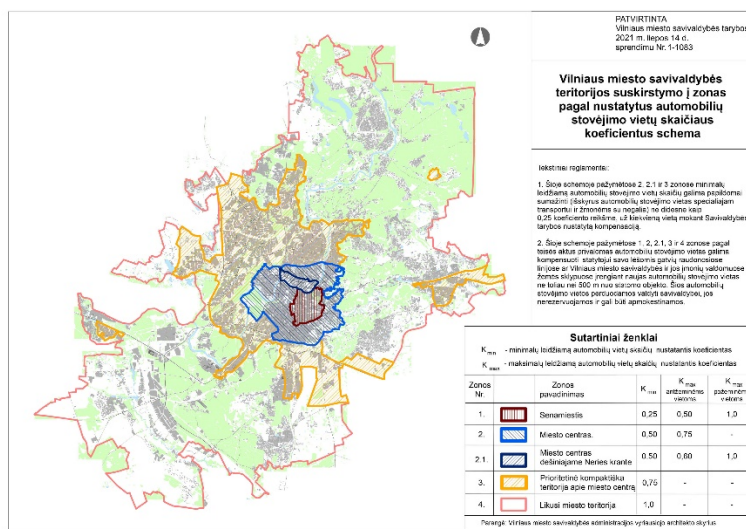
## 16. Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas.

Pakeitus patalpos Nr. 1D paskirtį į „Administracinę“ ir prijungus prie šalia esančių administracinės paskirties patalpų Nr. 1E, administracinėse paskirties patalpose bus įkurtas biuras. Biure numatoma vienu metu dirbs trys darbuotojas. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (Suvestinė redakcija nuo 2024-03-08) reglamentuoja privalomą parkavimo vietų skaičių administracinės paskirties pasatams (patalpoms):

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto

Tuo tarpu, pagal Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimu patvirtintą "Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientų schemą".



Aguonų gatvės 17D daugiabutis gyvenamasis namas patenka į 2-ąją automobilių stovėjimo vietų zoną, kur automobilių parkavimo koeficientas – min. 0,50, maks. 0,75.

Administracinėse patalpose įkurtam biurui būtų būtinos (68,74 (pagrindinis plotas/25 = 2,7) 3 (trys) mašinių stovėjimo vietos, bet pritaikius koeficientą – min. 0,50 (3 x 0,50 = 1,5) bus būtinos 2 mašinių stovėjimo vietos.

Dabar dvi automobilių stovėjimo vietos yra skirtos patalpai Nr. 1E „Administracinės“ paskirties, kurios pagrindinis plotas 69,66 kv. m (69,66/25 = 2,78, 3 x 0,50 = 1,5), todėl papildomai mašinių stovėjimo vietų nebus įrengiama.

## **17. 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 administracinės paskirties patalpas Nr. 1E darbuotojams numatytas iš lauko per pagrindinį įėjimą nuo praėjimo į vidinį kiemą nuo Aguonų gatvės pusės. Projektuojamos „Administracinės“ paskirties patalpos pastato pirmame ir antrame aukšte. Prieš įėjimo duris į administracinės 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 100 cm. Administracinės paskirties pirmo aukšto visos patalpos bus pritaikytos ŽN. Vadovaujantis ISO 21542 tarptautiniais standartais yra projektuojamas vienas sanitarinis mazgas pritaikytas ŽN, sanitariniame mazge bus įrengtas (C tipo) tualetas, pritaikytas ŽN. Tualetu durys turės atsidaryti 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 krepšiu pakabinti. Abipus unitazo 800 mm - 900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengiami atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Sanitariniame mazge turi būti įrengtas pavojaus signalizacija.

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

## **18. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.**

Administracinės 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.

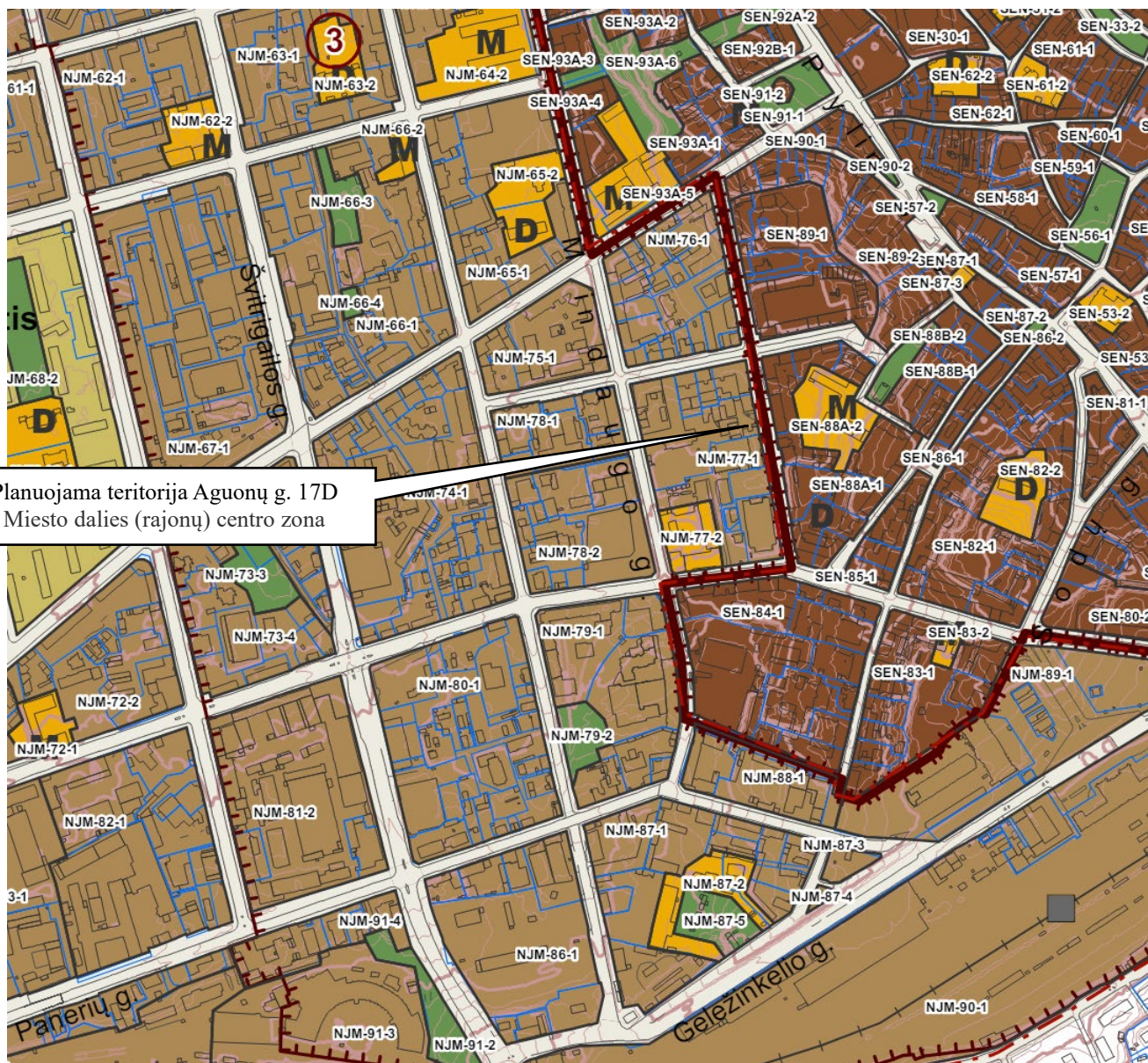
### **Pastabos:**

Gyvenamosios (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) paskirties pastato Aguonų g. 17D, Vilniuje, Pagalbinė patalpos – dviračių saugyklos Nr. 1D, kurios tikslinė naudojimo paskirtis – Kita (pagalbinio ūkio), patalpų paskirties keitimo į „Administracinę“ ir prijungimo prie šalia esančios Administracinės patalpos Nr. 1E, kurios tikslinė naudojimo paskirtis – „Administracinė“ paskirties, 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

Mindaugas Raišutis

Atestato Nr. A 1868



Planuojama teritorija Agonų g. 17D  
Miesto dalies (rajonų) centro zona

**BENDRASIS PLANAS. PAGRINDINIO BRĖZINIO SENAMIESČIO, NAUJAMIESČIO, ŠNAPIŠKIŲ, ŽVĖRYNO 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**

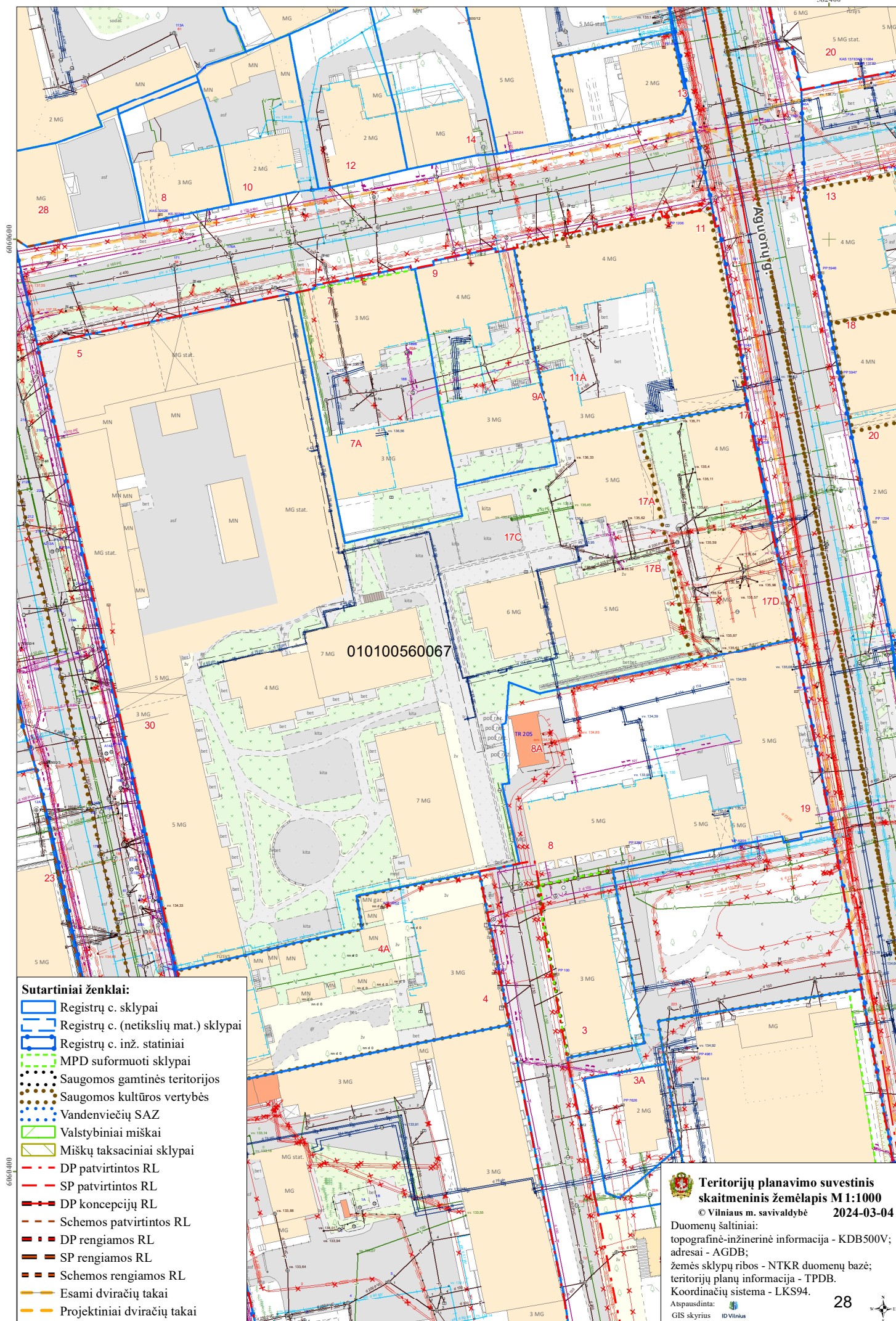
**Neurbanizuojamos teritorijos FZ**

- Miškų ir miškingų teritorijų zona
- Žemės ūkio teritorijų zona
- Vandenių 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



### Sutartiniai ženklai:

- ▭ Registrų c. sklypai
- ▭ Registrų c. (netikslių mat.) sklypai
- ▭ Registrų c. inž. statiniai
- ▭ MPD suformuoti sklypai
- Saugomos gamtinės teritorijos
- Saugomos kultūros vertybės
- Vandenviečių SAZ
- ▭ Valstybiniai miškai
- ▭ Miškų taksaciniai sklypai
- - - DP patvirtintos RL
- - - SP patvirtintos RL
- - - DP koncepcijų RL
- - - Schemos patvirtintos RL
- - - DP rengiamos RL
- - - SP rengiamos RL
- - - Schemos rengiamos RL
- ▭ Esami dviračių takai
- ▭ Projektiniai dviračių takai



**Teritorijų planavimo suvestinis  
skaitmeninis žemėlapis M 1:1000**

© Vilniaus m. savivaldybė 2024-03-04

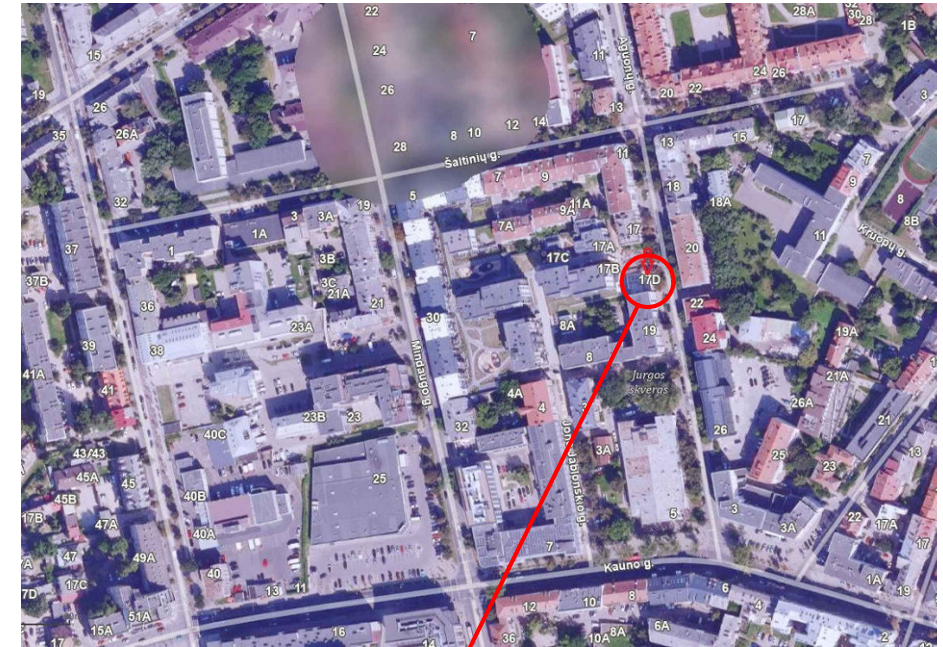
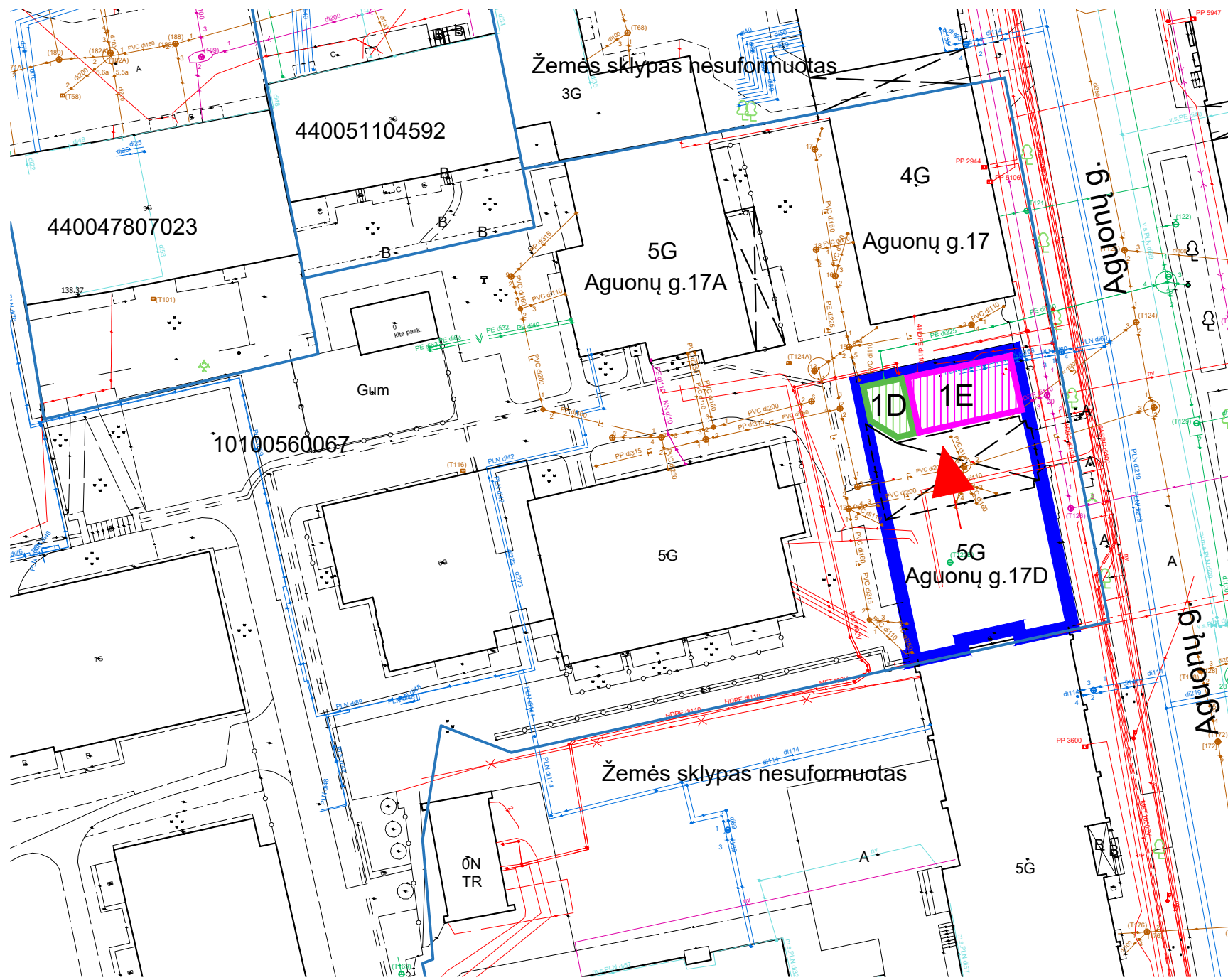
Duomenų šaltiniai:  
topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;  
adresai - AGDB;  
žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;  
teritorijų planų informacija - TPDB.  
Koordinacių sistema - LKS94.

Atspausdinta:  
GIS skyrius ID Vilnius





# SITUACIJOS SCHEMA



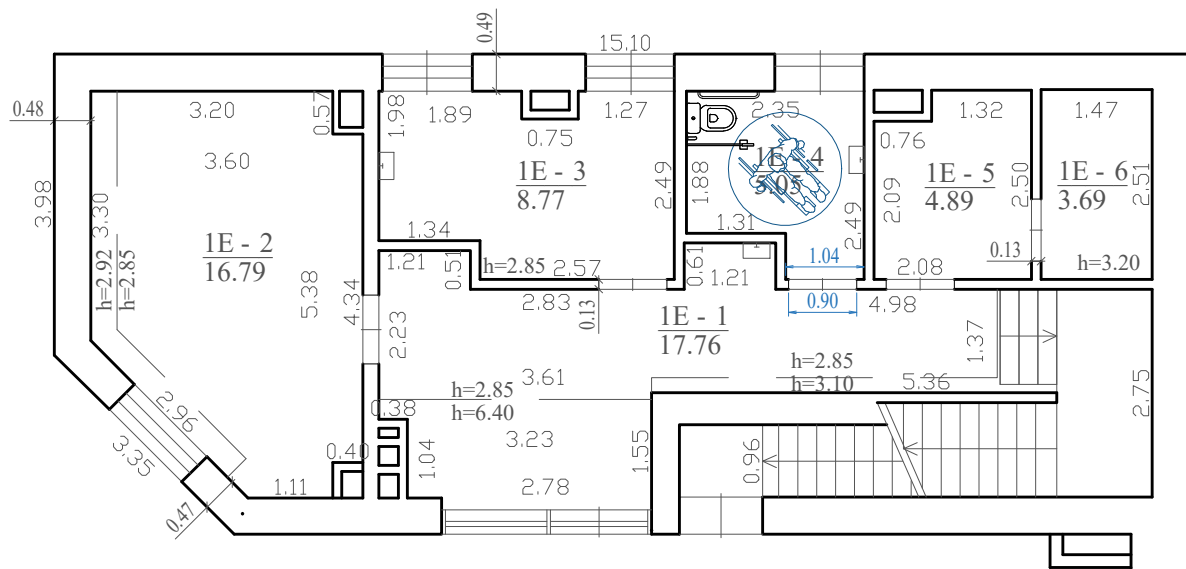
OBJEKTO VIETA

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- NAGRINĖJAMAS NAMAS
- NAGRINĖJAMOS PATALPOS
- NAGRINĖJAMOS PATALPOS
- ➔ ĮĖJIMAS
- KAIMYNINIAI ŽEMĖS SKLYPAI

0	2024-05	PATALPŲ SUJUNGIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS, PAPRASTASIS REMONTAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS			
KVAL. DOK.NR.	MB „PASKIRTIES KEITIMAS“ J.k. 305621099 Kernavės g. 4-26, Vilnius Tel. +370 621 37856 El.p. info@paskirtieskeitimas.lt	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO AGUONŲ G. 17D, VILNIUJE, KITA (PAGALBINIO ŪKIO) PASKIRTIES PATALPOS NR. 1D PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĘ PASKIRTĮ IR SUJUNGIMO SU PATALPA NR. 1E ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS.			
A1868	PV	M.RAIŠUTIS	LAIDA		
MM 000242	ARCH	R. BRENNAN-CARIGNAN	0		
KALBOS TRUMP. LT		STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „AFFECTUM“	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
			2024-06-PPK-BR-01	1	1

# SIŪLOMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PIRMO AUKŠTO PATALPŲ PLANAS



PATALPOS EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	BENDR.PL.m2
1E-1	KORIDORIUS	17.76 m2
1E-2	SUSIRINKIMŲ PATALPA	16.79 m2
1E-3	KABINETAS	8.77 m2
1E-4	ŽŪN SANITARINIS MAZGAS	5.05 m2
1E-5	PAGALBINĖ PATALPA	4.89 m2
1E-6	SERVERINĖ	3.69 m2
VISO:		56.95 m2

### SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

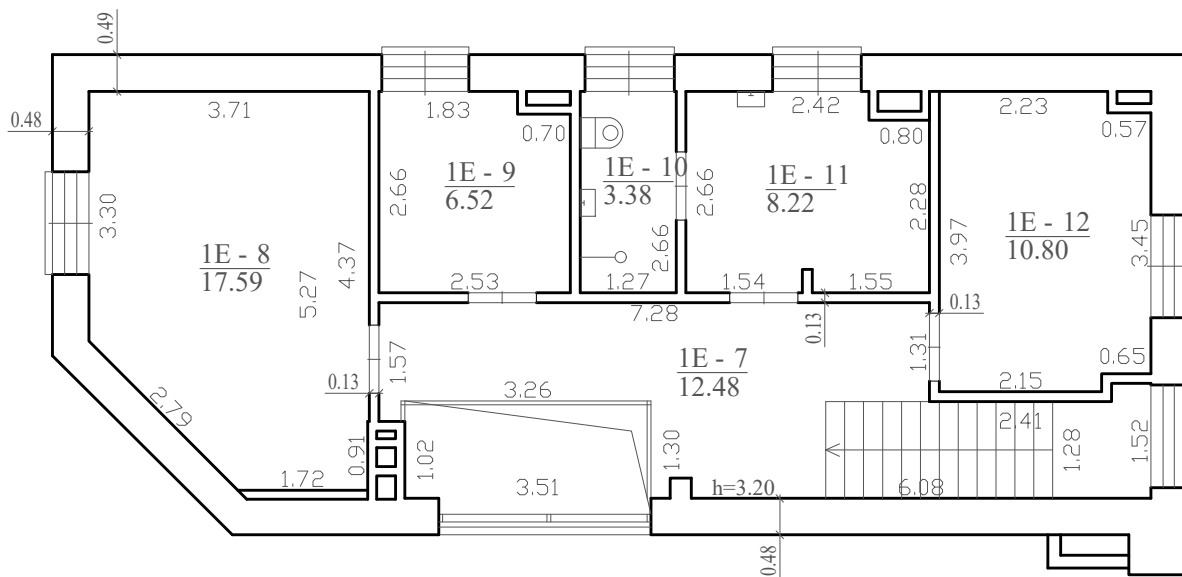
Esamos sienos

### PASTABOS:

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

0	2024-05	PATALPŲ SUJUNGIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS, PAPRASTASIS 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		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO AGUONŲ G. 17D, VILNIUJE, KITA (PAGALBINIO ŪKIO) PASKIRTIES PATALPOS NR. 1D PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĘ PASKIRTĮ IR SUJUNGIMO SU PATALPA NR. 1E ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS.		
A1868	PV	M.RAIŠUTIS	SIŪLOMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPŲ PLANAS PIRMAS AUKŠTAS M1:100		
MM 000242	ARCH	R. BRENNAN-CARIGNAN			LAIDA
			0		
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):  UAB „AFFECTUM“		DOKUMENTO ŽYMUO:  2024-06-PPK-BR-02	LAPAS 1	LAPŲ 1

# SIŪLOMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES ANTRO AUKŠTO PATALPŲ PLANAS



PATALPOS EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	BENDR.PL.m2
1E-7	KORIDORIUS	12.48 m2
1E-8	KABINETAS	17.59 m2
1E-9	KABINETAS	6.52 m2
1E-10	SANITARINIS MAZGAS	3.38 m2
1E-11	DARBUOTOJŲ POILSIO PATALPA	8.22 m2
1E-12	KABINETAS	10.80 m2
VISO:		58.99 m2

### SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

Esamos sienos

### PASTABOS:

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

0	2024-05	PATALPŲ SUJUNGIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS, PAPRASTASIS REMONTAS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS		
KVAL. DOK.NR.	MB „PASKIRTIES KEITIMAS“ J.k. 305621099 Kernavės g. 4-26, Vilnius Tel. +370 621 37856 El.p. info@paskirtieskeitimas.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO AGUONŲ G. 17D, VILNIUJE, KITA (PAGALBINIO ŪKIO) PASKIRTIES PATALPOS NR. 1D PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĘ PASKIRTĮ IR SUJUNGIMO SU PATALPA NR. 1E ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS.	
	A1868	PV	M.RAIŠUTIS	LAIDA
MM 000242	ARCH	R. BRENNAN-CARIGNAN		0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):  UAB „AFFECTUM“		DOKUMENTO ŽYMUO:  2024-06-PPK-BR-03	LAPAS 1
				LAPŲ 1



