

Pavadinimas	Daugiabučio gyvenamojo namo Lazdynėlių g. 38C, Vilnius, negyvenamosios patalpos - poilsio patalpos Nr. 6 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paskirtį, projektas
Statybos rūšis	Paskirties keitimas
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio kategorija	Ypatingasis
Projekto Nr.	2023-01/L38C/6-PKP
Užsakovas (statytojas)	S. R. T. R.
Projektuotojas	Rolandas Andrijauskas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 375380
Projekto vadovas	Rolandas Andrijauskas (Atest. Nr. 26473)

**TVIRTINU:**

S. R.

T. R.

Įgaliotas UAB "Gelinvesta"

Direktorius S. K. (el. parašas)

## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARŠTIS

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Dokumento žymuo</b>	<b>Lapų sk.</b>	<b>Lapo Nr.</b>
<b>TEKSTINIAI DOKUMENTAI</b>				
1	Antraštinis lapas	---	1	1
2	Bylos sudėties žiniaraštis	2023-01/L38C/6-PKP-BSZ	1	2
3	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	---	5	3
4	Rodikliai	---	1	8
5	Aiškinamasis raštas	2023-01/L38C/6-PKP-AR	6	9
<b>BRĖŽINIAI</b>				
1	Situacijos schema	2023-01/L38C/6-PKP-SS	1	15
2	Situacijos planas	2023-01/L38C/6-PKP-SP	1	16
3	Sklypo sutvarkymo schema	2023-01/L38C/6-PKP-SP1	1	17
4	Buto planas	2023-01/L38C/6-PKP-01	1	18
5	Fotofiksacija	2023-01/L38C/6-PKP-F1	1	19

Projekto vadovas  
Rolandas Andrijauskas  
Atest. Nr. 26473



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

2023 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m. d.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Lazdynėlių g. 38C, Vilnius, negyvenamosios patalpos - poilsio patalpos Nr. 6 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paskirtį, 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.	priklausomų želdynų plotas	Esamas
2.8.	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“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių. aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių inventorizacija, kur be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę.

		<p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.</p>
--	--	--

#### 1. Kiti reikalavimai

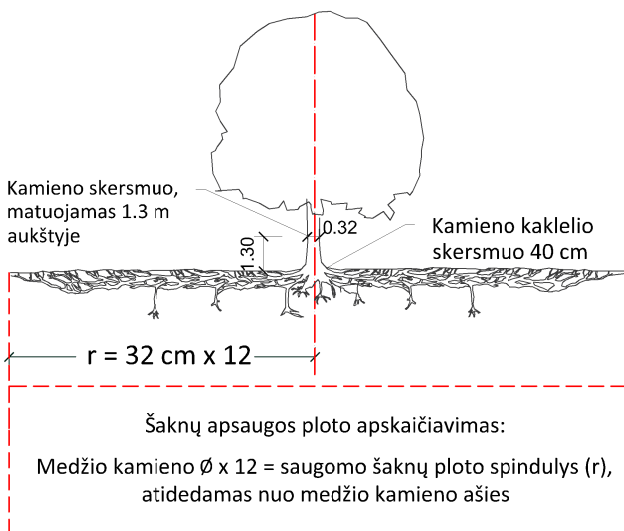
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti sklypo tvarkymo schemą, pažymint įėjimą į patalpas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, kitus sklypo elementus.</p> <p>Projektinių pasiūlymų aiškinamąjį raštą papildyti: norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis vaizduojančiomis kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos esamoms bei naujai projektuojamoms patalpoms; aprašyti, kaip užtikrinami daugiabučio gyvenamojo namo infrastruktūros norminiai poreikiai –vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams ir kt.), vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Projektuojant normines automobilių stovėjimo vietas, nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; paaiškinti sprendinius.</p> <p>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 sodinamam medžiui (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.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentu. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį. Patalpų paskirties keitimas galimas tik nuosavybės teise valdomose patalpose. Užtikrinti reikalavimus, keliamus

		<p>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.</p> <p>Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga" reglamentą bei Higienos normas.</p> <p>Numatomi statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR „Statinio statybos rūšys“ reikalavimus. Numatant sprendinius sklype pateikti žemės sklypo nuosavybės dokumentus. Pateikti patalpos kadastrinių matavimų bylos kopiją. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00056338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai visuomenei pristatomi STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.</p> <p>Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.</p>

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo, el. p. [gintare.sovilo@vilnius.lt](mailto:gintare.sovilo@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

# 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, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

\* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos 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 tikslia 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 diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

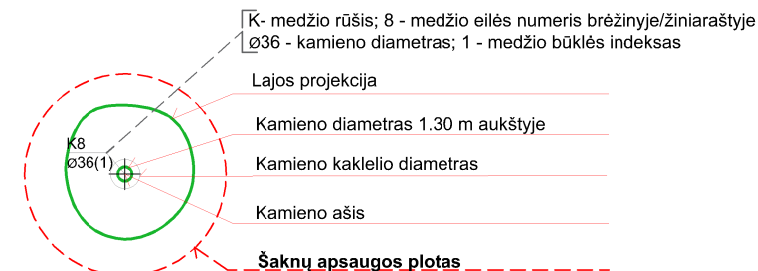
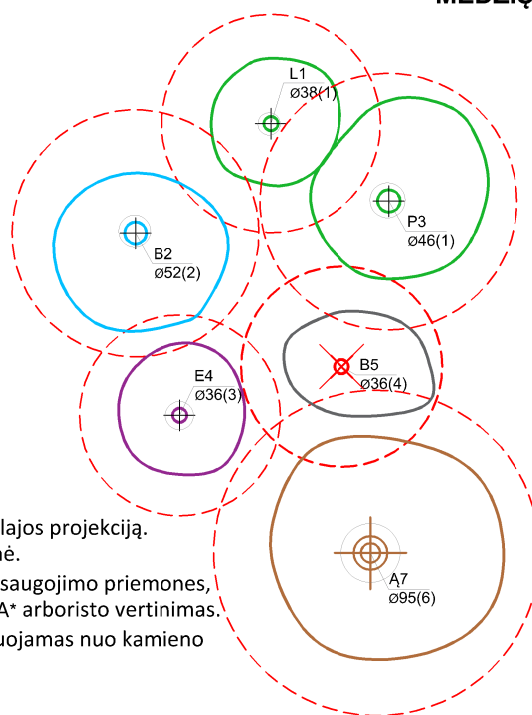
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno  $\emptyset$  dauginant iš 15.

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

### Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno  $\emptyset$  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 Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios 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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS LAZDYNĖLIŲ G. 38C-6"
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-01-17 Nr. A659-16/23(2.15.2.59E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-01-16 21:44:51 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-01-16 21:45:04 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<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>	1
<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 3.5.69.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-01-17 07:19:08)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-01-17 07:19:08 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	39048	Esamas - Nesikeičia
2. sklypo užstatymo intensyvumas	---	Esamas	Nesikeičia
3. sklypo užstatymo tankumas	%	Esamas	Nesikeičia
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>1. Pastatas – Daugiabutis gyvenamasis namas (Lazdynėlių g. 38C)</b>			(unik. Nr. 4400-4894-2356) (statinio kategorija – ypatingasis)
1.2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	4599,76	Nesikeičia
1.3. Pastato gyvenamasis plotas. *	m <sup>2</sup>	3446,90	Prieš – 3404,04
1.4. Pastato naudingas plotas.*	m <sup>2</sup>	4297,69	Prieš – 4243,43
1.5. Pastato pagrindinis plotas. *	m <sup>2</sup>	128,64	Prieš – 178,49
1.6. Garažų plotas. *	m <sup>2</sup>	---	
1.7. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	18259	Esamas (nesikeičia)
1.8. Užstatytas plotas*	m <sup>2</sup>	1805,00	Esamas (nesikeičia)
1.9. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	Esamas (nesikeičia)
1.10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	---	C	Esama (nesikeičia)
1.11. Ugniai atsparumo laipsnis	---	Esamas	Nesikeičia
1.12. Turtinių vienetų (patalpų) skaičius pastate	vnt.	110	Nesikeičia
1.13. Negyvenamosios paskirties patalpų skaičius pastate	vnt.	32	Prieš - 33
1.14. Gyvenamosios paskirties patalpų sk. pastate	vnt.	78	Prieš - 77
<u>Butas Nr. 6 (Lazdynėlių 38C-6, Vilnius):</u>			Paskirtis – keičiama iš poilsio į gyvenamąją (butų).
Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	54,26	
Gyvenamas plotas*	m <sup>2</sup>	42,86	
Naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	54,26	

PV Rolandas Andrijauskas  
(atest. Nr. 26473)

# **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

## **1. Projekto rengimo pagrindas.**

- 1.1. Projekto rengimo dokumentai:
  - 1.1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.
  - 1.1.2. Nuosavybės dokumentai.
  - 1.1.3. Kadastrinių matavimų bylos.
  - 1.1.4. Kiti dokumentai.

## **1.2. Įstatymai ir normatyviniai dokumentai**

- 1.2.1. Įstatymai:
  - 1.2.1.1. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.
  - 1.2.1.2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
  - 1.2.1.3. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.
  - 1.2.1.4. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
- 1.2.2. Statybos techniniai reglamentai:
  - 1.2.2.1. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;
  - 1.2.2.2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
  - 1.2.2.3. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
  - 1.2.2.4. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė;
  - 1.2.2.5. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas;
  - 1.2.2.6. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
  - 1.2.2.7. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
  - 1.2.2.8. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;
  - 1.2.2.9. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
  - 1.2.2.10. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;
  - 1.2.2.11. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
  - 1.2.2.12. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
  - 1.2.2.13. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
  - 1.2.2.14. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai;
  - 1.2.2.15. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai;
  - 1.2.2.16. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai;
- 1.2.3. Higienos normos:
  - 1.2.3.1. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas;
  - 1.2.3.2. HN 33:2011 Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose.
- 1.2.4. Respublikinės statybos normos:
  - 1.2.4.1. RSN 156-94 Statybinė klimatologija.
- 1.2.5. Kiti dokumentai:
  - 1.2.5.1. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
  - 1.2.5.2. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;
  - 1.2.5.3. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės;
  - 1.2.5.4. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės;
  - 1.2.5.5. Kiti normatyviniai statybos techniniai ir statinio saugos ir paskirties dokumentai, nurodyti projekte.

## 2. IŠEITIES DUOMENYS. ESMA PADĖTIS.

Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Lazdynėlių g. 38C, Vilnius, negyvenamosios patalpos - poilsio patalpos Nr. 6 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paskirtį, projektas.

### Žemės sklypas:

Lazdynėlių g. 38, Vilnius

Unik. Nr. 4400-1114-1043

Kad. Nr. 0101/0068:1279

Paskirtis: Kita

Naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Sklypo plotas: 3,9048 ha

Pastaba: po numatytų veiksmų žemės sklypo rodikliai nesikeičia.

### Pastatas – Daugiabutis gyvenamasis namas:

Lazdynėlių g. 38C, Vilnius

Unik. Nr. 4400-4894-2356

Paskirtis: gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)

Bendras plotas – 4599,76 m<sup>2</sup> (po veiksmo – nesikeičia m<sup>2</sup>)

Pagrindinis plotas – 178,49 m<sup>2</sup> (po veiksmo – 128,64 m<sup>2</sup>)

Gyvenamasis plotas – 3404,04 m<sup>2</sup> (po veiksmo – 3446,90 m<sup>2</sup>)

Tūris – 18259 m<sup>3</sup>

Aukštų skaičius – 4 aukštai

Žymėjimas plane: 4A4/p

Statinio kategorija: Ypatingasis

Pastaba: pastato pagrindinė naudojimo paskirtis nesikeičia.

### Nagrinėjamos Patalpos:

Pavadinimas: Poilsio patalpa (po veiksmo – butas).

Adresas: Lazdynėlių g. 38C-6, Vilnius.

Unik. Nr. 4400-5600-6661:4145

Paskirtis – Poilsio, (keičiama į gyvenamąją (butų)).

Pastaba: patalpų rodiklius žr. rodiklių lentelėje.

### Pagrindinės pastatų konstrukcijos:

- Pamatai – gelžbetonis.
- Sienos – plytos.
- Perdanga – gelžbetonis.
- Stogo konstrukcija – plokščias sutapdintas, stogo danga – bitumas.
- Pertvaros – plytų mūras
- Langai / durys – plastikiniai.

Pastato ir patalpų inžinerinės sistemos: vandentiekis, nuotekos ir elektra, prijungtos prie miesto inžinerinių tinklų, šildymas – bendroji centrinio šildymo sistema. Vėdinimas – esamas (bendra pastato vėdinimo sistema).

Naujos inžinerinės sistemos neprojektuojamos, t.y. išlieka visos esamos inžinerinės sistemos.

Naujų taršos ar triukšmo šaltinių ir galimo neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms nenumatoma.

Šalia pastato esančioje teritorijoje išlieka esamos dangos, nauji takai ir keliai neprojektuojami. Žemės judinimo darbai nenumatomi.

## Ryšys su gretimybėmis.



Pastatas, kuriame yra nagrinėjamos patalpos, yra Lazdynų rajone. Pats pastatas yra 4 aukštų, su rūsiu. Nagrinėjamos patalpos yra pirmame pastato aukšte.

Gretimybėse vyrauja 3 – 4 aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai ir mažaaukščiai 1 – 2 aukštų gyvenamosios paskirties pastatai. Teritorija dar nėra pilnai užstatyta, numatoma arba vyksta daugiabučių gyvenamųjų namų plėtra.

Žemės sklype yra pastatyti keli daugiabučiai namai ir sutvarkyta teritorija – įrengtos vaikų žaidimo, sporto ir kitos aikštelės bei vietos ramiam poilsiui vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms.

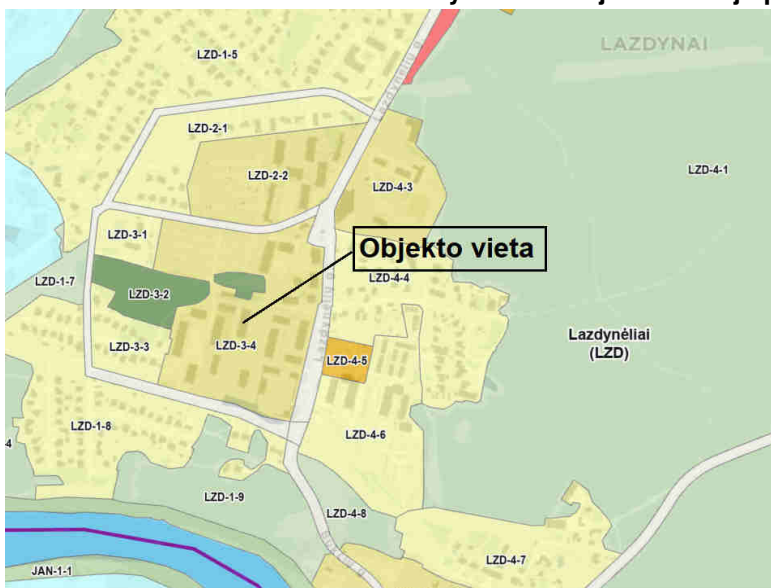
Nagrinėjamo pastato aukštingumas, tūris, užstatymas ir kiti išorės rodikliai nesikeičia, todėl neigiamos įtakos aplinkinei teritorijai,

esamai ir planuojamai planinei - erdvinei struktūrai nėra ir nebus.

## Kultūros paveldo duomenys.

Kultūros vertybių registro žemėlapiu duomenimis sklype nėra saugotinių vertybių ir sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas ar apsaugos zonas.

## Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano



## Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano reglamento lektelės

Rajono dalies Nr.	Rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Didžiausias sklypo plotas naujai įstatybai, m²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangių (ND) plotas sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno prekinio objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros žinomos zonos	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	
LZD-3	13,6	LZD-3-1	GV;GM;ZS;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I;E	1,1	-	3	12	vd	0,4	40	400	2	40	32	2	10	2	
		LZD-3-2	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I;E	1,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	2	-	-	
		LZD-3-3	GV;GM;ZS;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I;E	1,8	-	3	12	vd	0,4	40	400	2	40	32	2	10	2	
		LZD-3-4	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I;E	8,7	3	5	20	pr_upr_b;mv	0,8	40	200	-	40	500	01,02;03;05;08;32	2	10	2
		LZD-3-5	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I;E	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	2	-	-	

Projekto sprendiniai neprieštaruoja ir atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams.

### 3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.

Šiuo projektu keičiama poilsio paskirties patalpų Nr. 6 (Poilsio patalpa, Lazdynėlių g. 38C-6, Vilnius, unik. Nr. 4400-5600-6661:4145) pagrindinė naudojimo paskirtis iš poilsio į gyvenamąją (butų), įrengiant butą. Patalpų planinė struktūra atitinka butui keliamus reikalavimus, todėl jokie statybos ar remonto darbai nenumatomi.

Patekimas į patalpas – esamas, iš bendro naudojimo laiptinės.

Viso pastato pagrindinė naudojimo paskirtis nesikeičia – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai).

#### Pagrindiniai patalpų rodikliai

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ	PO
Pavadinimas	Poilsio patalpa	Butas
Adresas	Lazdynėlių g. 38C-6, Vilnius	Lazdynėlių g. 38C-1, Vilnius
Paskirtis	Poilsio	Gyvenamoji (butų)
Unikalus Nr.	4400-5600-6661:4145	---
Bendras plotas, m <sup>2</sup>	54.26	54.26
Pagrindinis plotas, m <sup>2</sup>	49.85	---
Naudingas plotas, m <sup>2</sup>	54.26	54.26
Gyvenamasis plotas, m <sup>2</sup>	---	42.86
Pagalbinis plotas, m <sup>2</sup>	4.41	11.40
Žymėjimas plane	---	nuo 6-1 iki 6-5

#### PASTABOS:

- Poilsio patalpos Nr. 6 (Unik. Nr. 4400-5600-6661:4145) pagrindinė naudojimo paskirtis keičiama iš poilsio į gyvenamąją (butų). Butas plane žymimas indeksais nuo 6-1 iki 6-5.
- Atlikus tikslus matavimus ar pasikeitus patalpų išplanavimui, plotai gali nežymiai keistis.

#### Pastato rodikliai

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ	PO
Pavadinimas	Daugiabutis gyvenamasis namas	Daugiabutis gyvenamasis namas
Adresas	Lazdynėlių g. 38C, Vilnius	Lazdynėlių g. 38C, Vilnius
Paskirtis	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
Unikalus Nr.	4400-4894-2356	4400-4894-2356
Bendras plotas, m <sup>2</sup>	4599.76	4599.76
Naudingas plotas, m <sup>2</sup>	4243.43	4297.69
Naudingas plotas, m <sup>2</sup> (negyvenamų patalpų)	187.36	133.10
Gyvenamasis plotas, m <sup>2</sup>	3404.04	3446.90
Pagrindinis plotas, m <sup>2</sup>	178.49	128.64
Užtarytas plotas, m <sup>2</sup>	1805.00	1805.00
Rūsių (pusr.) plotas, m <sup>2</sup>	168.97	168.97
Tūris, m <sup>3</sup>	18259	18259
Aukštų skaičius, vnt.	4	4
Gyvenamosios paskirties butų sk. pastate, vnt.	77	78
Negyvenamosios paskirties patalpų sk. pastate, vnt.	33	32

Keičiant patalpų paskirtį, pastato laikančiosios konstrukcijos nepažeidžiamos ir neliečiamos. Žemės judinimo darbai nenumatomi. Esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nekeičiami, pagrindinės pastato konstrukcijos neliečiamos. Išorinės ir vidinės sienos atitinka šilumos, garso ir priešgaisrinius reikalavimus.

Pastato fasadai, aukštingumas, užstatymas, tūris ir kiti išorės matmenys nesikeičia. Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Atliekamas paskirties keitimas neturės neigiamos įtakos aplinkinei teritorijai ir greta esantiems pastatams.

#### Inžinerinis aprūpinimas.

Pastato ir patalpų inžinerinės sistemos: vandentiekis, nuotekos ir elektra, prijungtos prie miesto inžinerinių tinklų, šildymas – bendroji centrinio šildymo sistema. Vėdinimas – esamas (bendra pastato vėdinimo sistema). Patalpose yra įrengtos atskiros inžinerinių sistemų apskaitos.

#### Automobilių stovėjimo vietos.

##### Pastabos:

Keičiant patalpų paskirtį iš poilsio į gyvenamąją (butų) automobilių stovėjimo vietų poreikis pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, esamoms patalpoms - viešbučio numeriams skaičiuojama 1 vieta 2 kambariams (numeriams) - t.y. 0,5 automobilių stovėjimo vietos numeriui, suapvalinus - 1 vieta. Be to, pastatų statybos techniniame projekte, poilsio patalpoms buvo skaičiuojama 0,8 vietos vienam poilsio numeriui. Pakeitus patalpų paskirtį, automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas 1 vieta vienam butui. Po paskirties keitimo automobilių stovėjimo vietų poreikis - 1 vieta. Pastatų statybos techniniame projekte visiems žemės sklype suprojektuotiems daugiabučiams

namams (kuriuose suprojektuota viso 546 butai ir 20 poilsio patalpų), suprojektuotos ir įrengtos 578 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos esamos - žemės sklypo ribose prie pastato.

#### 4. GAISRINĖ SAUGA.

##### Bendrieji reikalavimai.

Keičiant patalpų paskirtį, patalpų ir viso pastato priešgaisrinė schema nekinta. Pastate ir patalpose nenumatoma veikla susijusi su gaisro apkrovos ar pavojingumo didinimu. Esami evakuaciniai keliai nekeičiami.

Remonto darbai neatliekami.

#### 5. HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKOS APSAUGA.

Pastate ir patalpose, nenumatoma jokia aplinkai ar žmonių sveikatai pavojinga veikla. Pastatai nepriskiriami prie objektų, kuriuose gali būti saugomos kenksmingos ar kitaip pavojingos medžiagos, viršijant leistinus ribinius kiekius, taip pat patalpos nepatenka į pavojingų objektų poveikio zoną. (LR Aplinkos ministro 1999-07-19 įsakymas Nr.221).

Patalpose (eksploatacijos metu) susidariusios buitinės atliekos, bus rūšiuojamos ir kaupiamos uždaruose, sandariuose šiukšlių talpyklose, o susikaupus pakankamam kiekiui bus perkeliamos į bendrus buitinius atliekų surinkimo konteinerius, kurie išvežami pagal sutartį su komunalines atliekas tvarkančia įmone.

**Patalpose nebus vykdoma jokia pavojinga veikla, galinti kelti pavojų žmonėms, aplinkai ir gretimybėms ar viršyti leistinus triukšmo ir oro taršos ribinius dydžius.**

##### Patalpų apšvietimas.

Patalpų natūralus apšvietimas esamas - nekeičiamas visose patalpose. Visose patalpose insoliacija atitinka minimalius norminius reikalavimus. Kiekviename 1-3 kambarių bute, bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų. Pagrindiniai buto kambarių langai orientuoti vakarų kryptimi. **Patalpų insoliacijos skaičiavimus žiūrėti priede.**

Patalpų natūralus apšvietimas, išreiškiamas apšvietos koeficientu (perforuoto atitvarų ploto įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis) atitinka minimalius norminius reikalavimus:

- gyvenamieji kambariai - 1:6;
- virtuvė - 1:8.

Natūralus apšvietimas yra visose gyvenamosiose patalpose ir kambariuose, langai orientuoti į rytų, pietryčių pusę. Taip pat bus įrengtas bendras dirbtinis apšvietimas.

##### Vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.

Patalpų ir gretimybėje vidaus ir išorės garso lygiai neviršys triukšmo ribinių dydžių pagal HN 33:2011 7p.:

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
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

### Aplinkos oro užterštumas.

Nagrinėjama patalpų aplinkoje (pagal numatomas vykdyti veiklas) ir gretimybėse aplinkos oro užterštumas teršalais nenumatomas (neskaitant atvykstančių ir išvykstančių automobilių). Gretimybėse yra kiti visuomeninės ar gyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose jokia aplinkai ar oro užterštumui pavojinga veikla nevykdoma. Taršos šaltinių nėra.

### Patalpų apšvietimas.

Patalpų natūralus apšvietimas esamas - per langus. Taip pat, atsižvelgiant į patalpų išplanavimą dar bus įrengtas patalpų dirbtinis apšvietimas. Dirbtinis apšvietimas sprendžiamas atskirame patalpų interjero projekte. Sprendžiant dirbtinį patalpų apšvietimą būtina vadovautis HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai".

### Apsauga nuo fizikinės ir cheminės taršos.

Pakeitus patalpų paskirtį ir patalpose vykdomos veiklos pobūdis neturės neigiamo poveikio. Atsižvelgiant į būsimos veiklos pobūdį, įtakos fizikinei ar cheminei taršai nebus. Jokie nauji papildomi agregatai galintys kelti didelį triukšmą ar vibracijas nenumatomi, todėl fizikinė tarša nedidėja. Cheminė tarša taip pat nenumatoma.

Numatoma veikla aplinkinėms teritorijoms neigiamos įtakos neturės.

### Mikroklimatas bei oro kokybės reikalavimai.

Patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės turi atitikti HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus.

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
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	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Vertinant patalpų mikroklimatą, laikoma, kad mikroklimato parametrai pastatų patalpose užtikrinti, jei jie išmatuoti patalpose, kurios nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti yra nepertvarkytos (neapšiltintos sienos iš vidaus, neatlikti šildymo sistemos pertvarkymo darbai ir kiti darbai, gerinantys patalpų šiluminę aplinką), ir atitinka šios higienos normos reikalavimus.

### Statinio naudojimo sauga.

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

Patalpose yra normalios sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas bei nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Inžinerinės pastato sistemos prijungtos prie miesto inžinerinių tinklų.

## **6. STATYBOS UŽBAIGIMAS - ATLIEKAMI TYRIMAI.**

Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 5.3.26 punkto reikalavimu ir kitais norminiais dokumentais, statybos užbaigimo procedūros metu, atitinkamai pagal pastato/patalpų naudojimo paskirtis bus atlikti visuomeninės sveikatai įtakojančių veiksnių matavimai (pvz. triukšmo, apšvietimo, mikroklimato, geriamo ir karšto vandens, bei kiti privalomi tyrimai), o jų rezultatai pateikti statybos užbaigimo komisijai.

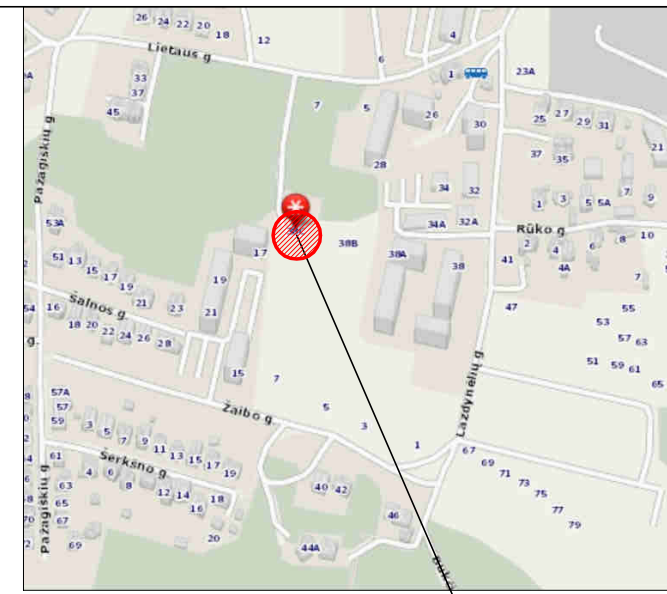
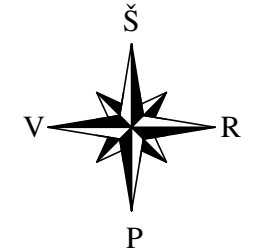
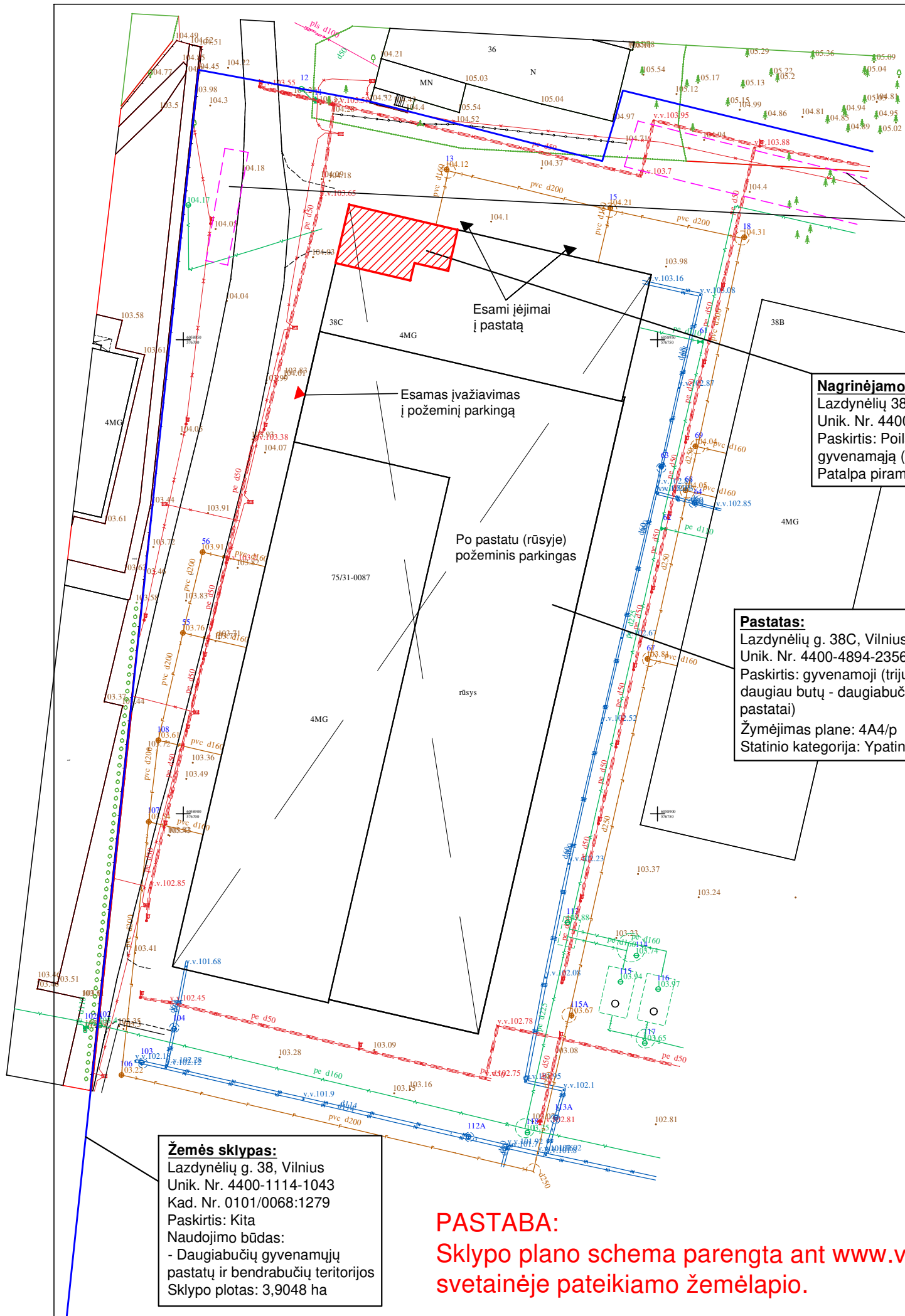
## **7. PROJEKTO ATITIKTIS**

Projekto sprendiniai atitinka projekto rengimo, teritorijų planavimo, normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Projekto vadovas  
Rolandas Andrijauskas (Atest. Nr. 26473)



Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com			Daugiabučio gyvenamojo namo Lazdynėlių g. 38C, Vilnius, negyvenamosios patalpos - poilsio patalpos Nr. 6 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paskirtį, projektas		
26473	PV	R. Andrijauskas		2023.01	Brėžinys Situacijos schema	Laida 0
Etapas	Užsakovas (statytojas):					Lapas
PP	S. R. T. R.			2023-01/L38C/6-PKP-SS		Lapų 1 1



Objekto vieta

ESAMOS - PAGAL TECHNINĮ PROJEKTĄ ĮRENGTOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

**Nagrinėjamos patalpos:**  
Lazdynėlių 38C-6, Vilnius  
Unik. Nr. 4400-5600-6661:4145  
Paskirtis: Poilsio - keičiama į gyvenamąją (butų)  
Patalpa pirmame aukšte

**Pastatas:**  
Lazdynėlių g. 38C, Vilnius  
Unik. Nr. 4400-4894-2356  
Paskirtis: gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)  
Žymėjimas plane: 4A4/p  
Statinio kategorija: Ypatingasis

**Žemės sklypas:**  
Lazdynėlių g. 38, Vilnius  
Unik. Nr. 4400-1114-1043  
Kad. Nr. 0101/0068:1279  
Paskirtis: Kita  
Naudojimo būdas:  
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos  
Sklypo plotas: 3,9048 ha

**PASTABA:**  
Sklypo plano schema parengta ant [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt) svetainėje pateikiamo žemėlapiu.

**Pagrindiniai patalpų rodikliai**

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ	PO
Pavadinimas	Poilsio patalpa	Butas
Adresas	Lazdynėlių g. 38C-6, Vilnius	Lazdynėlių g. 38C-1, Vilnius
Paskirtis	Poilsio	Gyvenamoji (butų)
Unikalus Nr.	4400-5600-6661:4145	---
Bendras plotas, m <sup>2</sup>	54.26	54.26
Pagrindinis plotas, m <sup>2</sup>	49.85	---
Naudingas plotas, m <sup>2</sup>	54.26	54.26
Gyvenamasis plotas, m <sup>2</sup>	---	42.86
Pagalbinis plotas, m <sup>2</sup>	4.41	11.40
Žymėjimas plane	---	nuo 6-1 iki 6-5

**PASTABOS:**  
1. Poilsio patalpos Nr. 6 (Unik. Nr. 4400-5600-6661:4145) pagrindinė naudojimo paskirtis keičiama iš poilsio į gyvenamąją (butų). Butas plane žymimas indeksais nuo 6-1 iki 6-5.  
2. Atlikus tikslus matavimus ar pasikeitus patalpų išplanavimui, plotai gali nežymiai keistis.

**Pastabos:**

- Keičiant patalpų paskirtį iš poilsio į gyvenamąją (butų) automobilių stovėjimo vietų poreikis pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, esamoms patalpoms - viešbučio numeriams skaičiuojama 1 vieta 2 kambariams (numeriams) - t.y. 0,5 automobilių stovėjimo vietos numeriu, suapvalinus - 1 vieta. Be to, pastatų statybos techniniame projekte, poilsio patalpoms buvo skaičiuojama 0,8 vietos vienam poilsio numeriu. Pakeitus patalpų paskirtį, automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas 1 vieta vienam butui. Po paskirties keitimo automobilių stovėjimo vietų poreikis - 1 vieta. Pastatų statybos techniniame projekte visiems žemės sklype suprojektuotiems daugiabučiams namams (kuriuose suprojektuota viso 546 butai ir 20 poilsio patalpų), suprojektuotos ir įrengtos 578 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos esamos - žemės sklypo ribose ir požeminiame parkinge po namu.
- Esamos dangos sklype neliečiamos ir nejudinamos, žemės judinimo darbai nenumatomi.

**Pastato rodikliai**

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ	PO
Pavadinimas	Daugiabutis gyvenamasis namas	Daugiabutis gyvenamasis namas
Adresas	Lazdynėlių g. 38C, Vilnius	Lazdynėlių g. 38C, Vilnius
Paskirtis	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
Unikalus Nr.	4400-4894-2356	4400-4894-2356
Bendras plotas, m <sup>2</sup>	4599.76	4599.76
Naudingas plotas, m <sup>2</sup>	4243.43	4297.69
Naudingas plotas, m <sup>2</sup> (negyvenamų patalpų)	187.36	133.10
Gyvenamasis plotas, m <sup>2</sup>	3404.04	3446.90
Pagrindinis plotas, m <sup>2</sup>	178.49	128.64
Užtatytas plotas, m <sup>2</sup>	1805.00	1805.00
Rūšių (pusr.) plotas, m <sup>2</sup>	168.97	168.97
Tūris, m <sup>3</sup>	18259	18259
Aukštų skaičius, vnt.	4	4
Gyvenamosios paskirties butų sk. pastate, vnt.	77	78
Negyvenamosios paskirties patalpų sk. pastate, vnt.	33	32

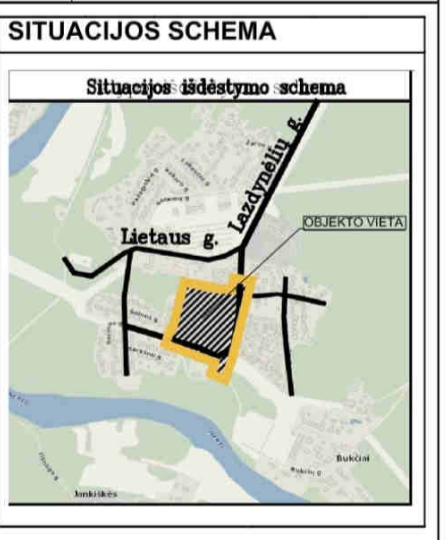
Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com			Daugiabučio gyvenamojo namo Lazdynėlių g. 38C, Vilnius, negyvenamosios patalpos - poilsio patalpos Nr. 6 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paskirtį, projektas	
26473	PV	R. Andrijauskas		2023.01	Mastelis Laida
					Brėžinys Situacijos planas (schema)
					1:500 0
Etapas	Užsakovas (statytojas):				Lapas Lapų
PP	S. R. T. R.				2023-01/L38C/6-PKP-SP
					1 1



TRUMPINIAI	
Žym.	Ekspliciacija
1	Pastatas Nr.1 (A korpusas 4a., B korpusas 4a.); Daugiabutis gyvenamasis namas
2	Pastatas Nr.2 (A korpusas 4a., B korpusas 4a.); Daugiabutis gyvenamasis namas
3	Pastatas Nr.3 (4a.); Daugiabutis gyvenamasis namas
4	Pastatas Nr.4 (A korpusas 4a., B korpusas 4a.); Daugiabutis gyvenamasis namas
5	Pastatas Nr.5 (A korpusas 4a., B korpusas 4a.); Daugiabutis gyvenamasis namas
6	Pastatas Nr.6 (A korpusas 4a., B korpusas 4a.); Daugiabutis gyvenamasis namas
7	Pastatas Nr.7 (4a.); Daugiabutis gyvenamasis namas
8	Pastatas Nr.8 (4a.); Daugiabutis gyvenamasis namas
9	Projektuojami kaimyniniai pastatai (daugiabučiai gyvenamieji pastatai)
10.1	Automobilių stovėjimo aikštelė Nr.1 (8 vnt. aut.)
10.2	Automobilių stovėjimo aikštelė Nr.2 (10 vnt. aut.)
10.3	Automobilių stovėjimo aikštelė Nr.3 (10 vnt. aut.)
10.4	Automobilių stovėjimo aikštelė Nr.4 (10 vnt. aut.)
10.5	Automobilių stovėjimo aikštelė Nr.5 (50 vnt. aut.)
10.6	Automobilių stovėjimo aikštelė Nr.6 (8 vnt. aut.)
10.7	Automobilių stovėjimo aikštelė Nr.7 (2 vnt. aut.)
10.8	Automobilių stovėjimo aikštelė Nr.8 (50 vnt. aut.)
10.9	Automobilių stovėjimo aikštelė Nr.9 (8 vnt. aut.)
10.10	Automobilių stovėjimo aikštelė Nr.10 (10 vnt. aut.)
11.1	Bulinių atliekų konteinerių aikštelė Nr.1 (požeminiai)
11.2	Bulinių atliekų konteinerių aikštelė Nr.2 (požeminiai)
11.3	Bulinių atliekų konteinerių aikštelė Nr.3 (požeminiai, 2 kompl.)
12	Vaikų žaidimo aikštelė (283 kv.m.)
13	Sporto aikštelė (510 kv.m.)
14	Transformatorinė
15.1	Požeminiai lietaus valymo inžinieriniai
15.2	Požeminiai lietaus valymo inžinieriniai

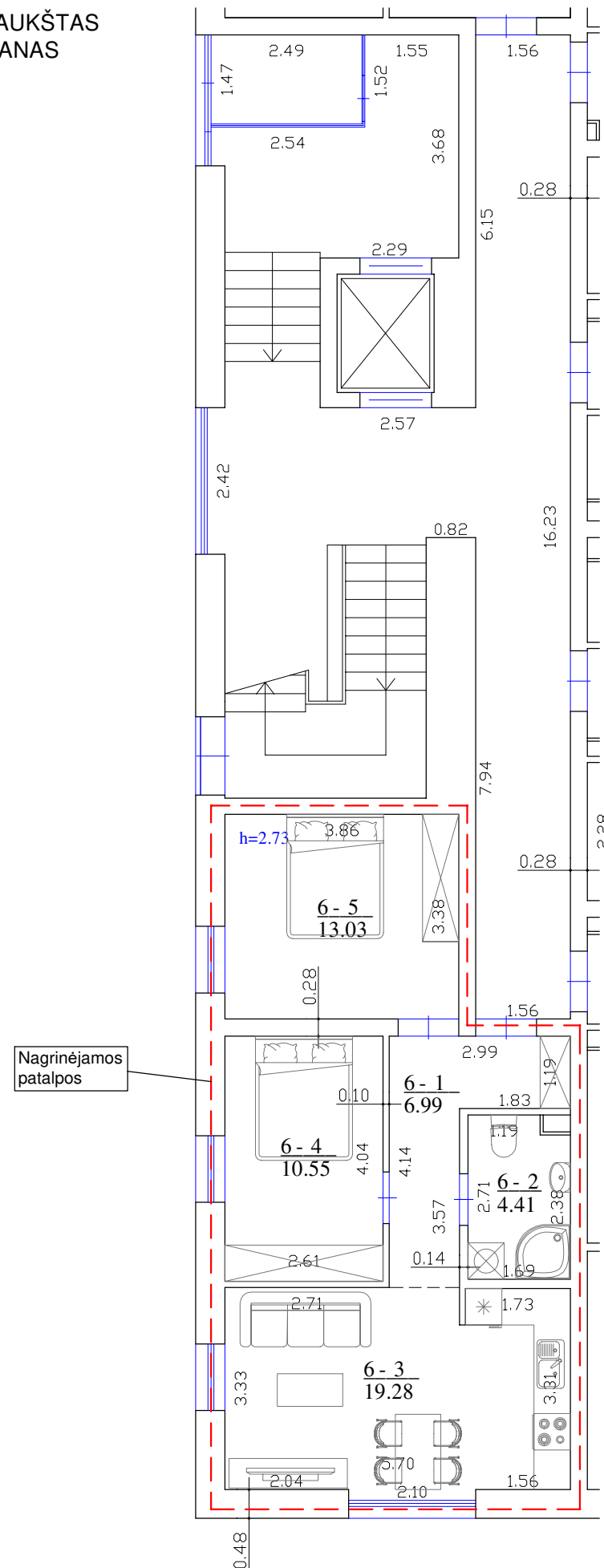
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Ekspliciacija
—	Sklypo riba (sklypo kad.Nr.0101/0068-1279)
—	Kaimyninių sklypų ribos
—	Gatvių raudonosios linijos
—	Statybos darbų etapai (7 statybos etapai)
—	Naujai projektuojami pastatai
—	Esami pastatai
—	Ivaziavimai/ivaziavimai   sklypą (naujai projektuojami)
—	Iėjimai   pastatą
—	Ivaziavimas/ivaziavimas   automobilių saugojimo aikštelė
—	Pateikimas   vidinį kiemą (ant eksploatuojamo stogo)
—	Saugomi esami medžiai
—	Kertami medžiai
—	Sodinami medžiai
—	Želdynai (žr. želdynų planą)
—	Paviršius nužymėjimas (ZN reikalavimai)
—	Kelio ženklai
—	Projektuojamos horizontales
—	Absoliutinė altitudė
—	Renovuojamas esamas buitinis nuotekų kolektorius sklypo ribose (pagal lietušias sąlygas)
—	L1A800 Anksčiau suprojektuotas lietaus nuotekų kolektorius

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Ekspliciacija
—	Kelio bortas
—	Saugiatvio bortas
—	Vejos, nuogrindos bortas (impregnuota lenta)
—	Žemintas kelio/saugiatvio bortas
—	Veja
—	Pėsčiųjų takai: betoninės trinkelės
—	Automobilių stovėjimo vietos: betoninės trinkelės
—	Automobilių važiujamoji dalis: betoninės trinkelės
—	Gaisrinio automobilių pravažiavimas: sustiprinta danga
—	Automobilių važiujamoji dalis (gatvės): asfalto dang. (žr.5 dalį)
—	Nuogrinda: skalda



Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com			Daugiabučio gyvenamojo namo Lazdynėlių g. 38C, Vilnius, negyvenamosios patalpos - poilsio patalpos Nr. 6 paskirties keitimo   gyvenamąją (butų) paskirtį, projektas	
26473	PV	R. Andrijauskas	2023.01	Brėžinys Sklypo sutvarkymo schema	Laida 0
Etapas	Užsakovas (statytojas):			Lapas	Lapų
PP	S. R. T. R.			2023-01/L38C/6-PPK-SP1	1 1

PIRMAS AUKŠTAS  
BUTO PLANAS



**EKSPLIKACIJA.**

6-1 Koridorius	- 6.99 m <sup>2</sup>
6-2 San. mazgas	- 4.41 m <sup>2</sup>
6-3 Kambarys	- 19.28 m <sup>2</sup>
6-4 Kambarys	- 10.55 m <sup>2</sup>
6-5 Kambarys	- 13.03 m <sup>2</sup>

**VISO - 54.26 m<sup>2</sup>**

**Pagrindiniai patalpų rodikliai**

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ	PO
Pavadinimas	Poilsio patalpa	Butas
Adresas	Lazdynėlių g. 38C-6, Vilnius	Lazdynėlių g. 38C-1, Vilnius
Paskirtis	Poilsio	Gyvenamoji (butų)
Unikalus Nr.	4400-5600-6661:4145	---
Bendras plotas, m <sup>2</sup>	54.26	54.26
Pagrindinis plotas, m <sup>2</sup>	49.85	---
Naudingas plotas, m <sup>2</sup>	54.26	54.26
Gyvenamasis plotas, m <sup>2</sup>	---	42.86
Pagalbinis plotas, m <sup>2</sup>	4.41	11.40
Žymėjimas plane	---	nuo 6-1 iki 6-5

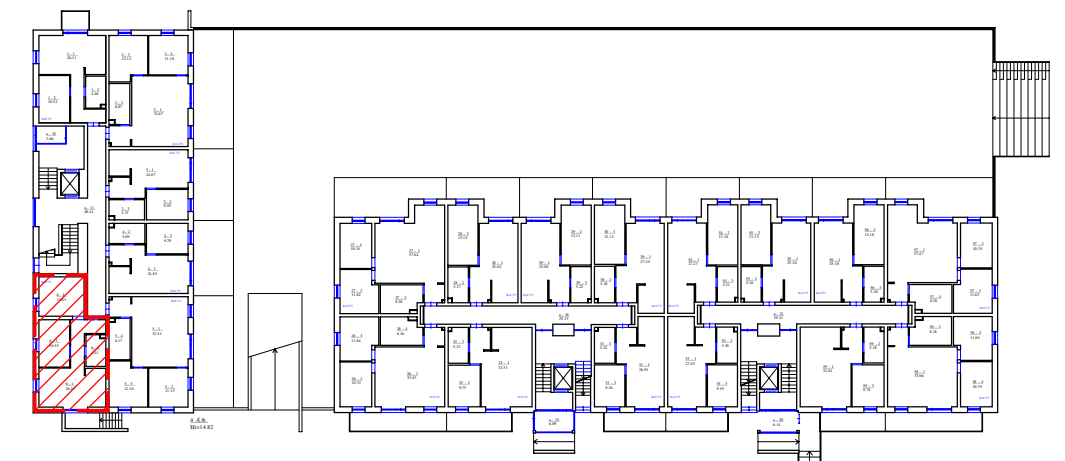
**PASTABOS:**

- Poilsio patalpos Nr. 6 (Unik. Nr. 4400-5600-6661:4145) pagrindinė naudojimo paskirtis keičiama iš poilsio į gyvenamąją (butų). Butas plane žymimas indeksais nuo 6-1 iki 6-5.
- Atlikus tikslius matavimus ar pasikeitus patalpų išplanavimui, plotai gali nežymiai keistis.

**Pastato rodikliai**

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ	PO
Pavadinimas	Daugiabutis gyvenamasis namas	Daugiabutis gyvenamasis namas
Adresas	Lazdynėlių g. 38C, Vilnius	Lazdynėlių g. 38C, Vilnius
Paskirtis	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
Unikalus Nr.	4400-4894-2356	4400-4894-2356
Bendras plotas, m <sup>2</sup>	4599.76	4599.76
Naudingas plotas, m <sup>2</sup>	4243.43	4297.69
Naudingas plotas, m <sup>2</sup> (negyvenamų patalpų)	187.36	133.10
Gyvenamasis plotas, m <sup>2</sup>	3404.04	3446.90
Pagrindinis plotas, m <sup>2</sup>	178.49	128.64
Užtatytas plotas, m <sup>2</sup>	1805.00	1805.00
Rūsių (pusr.) plotas, m <sup>2</sup>	168.97	168.97
Tūris, m <sup>3</sup>	18259	18259
Aukštų skaičius, vnt.	4	4
Gyvenamosios paskirties butų sk. pastate, vnt.	77	78
Negyvenamosios paskirties patalpų sk. pastate, vnt.	33	32

**Patalpų vieta pastate (pirmas aukštas)**



Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com				Daugiabučio gyvenamojo namo Lazdynėlių g. 38C, Vilnius, negyvenamosios patalpos - poilsio patalpos Nr. 6 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paskirtį, projektas		
26473	PV	R. Andrijauskas		2023.01	Brėžinys Buto planas	Mastelis	Laida
						1:100	0
Etapas	Užsakovas (statytojas):				2023-01/L38C/6-PKP-01	Lapas	Lapų
PP	S. R. T. R.					1	1



Nagrinėjamos patalpos

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com				Daugiabučio gyvenamojo namo Lazdynėlių g. 38C, Vilnius, negyvenamosios patalpos - poilsio patalpos Nr. 6 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paskirtį, projektas		
26473	PV	R. Andrijauskas		2023.01	Brėžinys Fotofiksacija	Mastelis	Laida
						1:100	0
Etapas	Užsakovas (statytojas):				2023-01/L38C/6-PKP-F1	Lapas	Lapų
PP	S. R. T. R.					1	1