

<b>PROJEKTO PAVADINIMAS:</b>	<b>Paslaugų paskirties patalpos (4400-0044-1596:2230) Vytenio g.2 Vilniuje atskyrimas į tris nekilnojamo turto kadastro vienetus ir vieno iš jų paskirties keitimo į komercinę, paprastojo remonto projektas.</b>
------------------------------	---

<b>STATINIO PAVADINIMAS:</b>	Paslaugų paskirties patalpos (4400-0044-1596:2230) atskyrimas į tris nekilnojamo turto kadastro vienetus ir vieno iš jų paskirties keitimas į komercinę		
<b>STATYBOS RŪŠIS:</b>	Paprastasis remontas		
<b>STATYBOS VIETA:</b>	Vytenio g. 2, Vilnius		
<b>STATINIO KATEGORIJA:</b>	Ypatingas statinys		
<b>STADIJA:</b>	Projektiniai pasiūlymai	Nr.: AT-2022-04-PP	
<b>TOMAS</b>	I		
<b>LAIDA</b>	0		

<b>STATYTOJAS:</b>	B.K.	Tvirtinu:
--------------------	------	-----------

<b>PROJEKTUOTOJAS:</b>	MB „Archtik“, įmonės kodas 305936579; adresas Kazliškių g. 19-18A, Vilnius LT-09204; tel. +370 68445655		
	Direktorius	Andrius Vekerotas	
Atestato Nr. A 1673 (išdavimo data 2019-08-07)	Projekto vadovas	Andrius Vaičiulis	
Atestato Nr. A 1364 (išdavimo data 2016-09-29)	Projekto dalies vadovas	Andrius Vekerotas	

VILNIUS, 2022-05
------------------

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS** (dokumentų sudėties žiniaraštis)

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Psl. skaičius</b>	<b>Pusl. Nr.</b>
1.	Turinys	1	2
2.	PP rengimo užduotis	5	3-7
3.	Aiškinamasis raštas	7	8-14
4.	Situacijos schema	1	15
5.	Pirmo aukšto planas	1	16
6.	Fasadai	1	17

	MB „ARCTIK“ Kazliškių g. 19-18a LT-09204, Vilnius tel. +370 68445655				Paslaugų paskirties patalpos (4400-0044-1596:2230) Vytenio g.2 Vilniuje atskyrimas į tris nekilnojamo turto kadastro vienetus ir vieno iš jų paskirties keitimo į komercinę, paprastojo remonto projektas.	Laida	
A 1673	PV	A.Vaičiulis		2022	Turinys	0	
A 1364	PDV	A.Vekerotas		2022			
PP	Statytojas: B.K.				AT-2022-04-PP	Lapas 1	Lapų 1



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

2022 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. \_\_\_\_\_ d.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties patalpos (4400-0044-1596:2230) Vytenio g.2 Vilniuje atskyrimas į tris nekilnojamo turto kadastro vienetus ir vieno iš jų paskirties keitimo į komercinę, 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.	priklausomų želdynų plotas	Esamas
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei 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	Nereikalinga, jei nebus kertami medžiai. Numatant saugomų medžių (išskyrus uosialapius klevus) 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 kv. m krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt. / kv. m tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).
--	--	---

### 3. Kiti reikalavimai

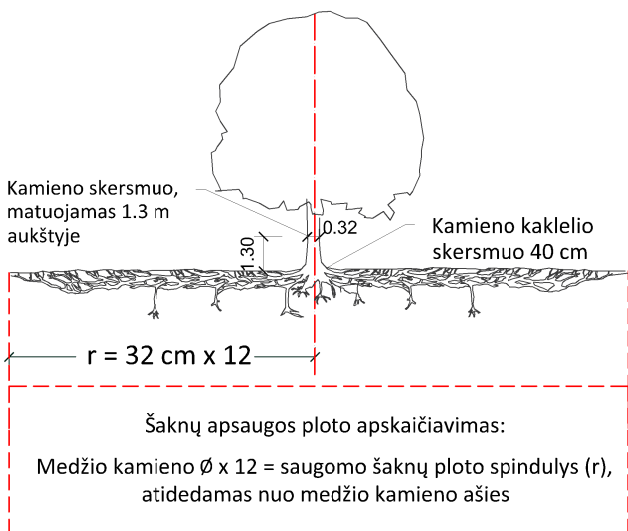
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Statinio architektūra turi būti tokia, kad sudarytų darnią, bendrą visumą. Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo (teritorijos) plano schemą, pažymint įėjimą į patalpas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, kitus aktualius sklypo (teritorijos) elementus. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR „Statinių prieinamumas“). Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 6 p., negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas. Pateikti patalpų paskirties balanso skaičiavimus – nurodyti, ar keičiant patalpų paskirtį, nesikeičia pastato paskirtis (STR „Statinių klasifikavimas“). Projektinius pasiūlymus papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis, vaizduojančiomis esančius pastatus (nurodant jų paskirtis), kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos esamoms bei naujai projektuojamoms patalpoms. Projektuojant normines automobilių stovėjimo vietas, nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; paaiškinti sprendinius. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Vadovautis LR kultūros ministro įsakymu Dėl Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašo patvirtinimo 2005 m. balandžio 15 d. Nr. IV-150. Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Numatomi statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR „Statinio statybos rūšys“ reikalavimus. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektuojant pastato dalis (pandusai, laiptai) laisvoje valstybinėje žemėje bus reikalinga atlikti derinimą su Nacionaline žemės tarnyba. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo priimami butų ir kitų

		patalpų savininkų balsų dauguma.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338). Vadovautis Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354). Vadovautis susisiekimo pėsčiomis projektu 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	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektinių pasiūlymų užduotį teikti Projektinių pasiūlymų byloje. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką.

Justina Lipskytė, tel. +370 671 87 954 el. paštas [justina.lipskyte@vilnius.lt](mailto:justina.lipskyte@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (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.

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

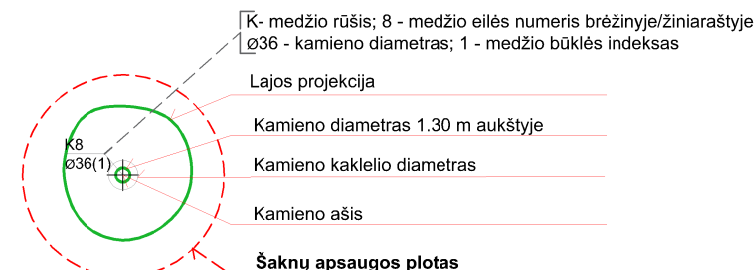
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo 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

## 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



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO VYTENIO G. 2
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-06-09 Nr. A659-228/22(3.3.2.26E-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>	2022-06-08 17:54:12 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-06-08 17:54:24 (GMT+03:00)
<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 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-06-09 07:42:14)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-06-09 07:42:14 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Projekto rengimo pagrindas: privalomieji projekto rengimo dokumentai, pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas;**

Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis atliktas projektas, sąrašas:

Eil. Nr.	Dokumento šifras	Dokumento pavadinimas
		Statinio projektavimo užduotis
	2017 01 01, Nr.XII-2573	LR Statybos įstatymas
	2003 01 01, Nr.IX-1004	LR Atliekų tvarkymo įstatymas
	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
	STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
	STR 2.02.09:2005	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
	STR 1.04.04 :2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
	STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga"
	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas "Apsauga nuo triukšmo"
	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
	STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
	RSN 156-94	Statybinė klimatologija.
	LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
		Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. Projektavimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338
		Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės

	MB „ARCHTIK“ Kazliškių g. 19-18a LT-09204, Vilnius tel. +370 68445655			Paslaugų paskirties patalpos (4400-0044-1596:2230) Vytenio g.2 Vilniuje atskyrimas į tris nekilnojamo turto kadastro vienetus ir vieno iš jų paskirties keitimo į komercinę, paprastojo remonto projektas.	Laida	
A 1673	PV	A.Vaičiulis		2022	0	
A 1364	PDV	A.Vekerotas		2022		
PP	Statytojas: B.K.			AT-2022-04-PP-AR	Lapas 1	Lapų 7

## 1. Bendrieji duomenys

- **Statinio pavadinimas, kuriame yra patalpa.** Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastatas (1096-4017-6010, 1A5p)
- **Esamos patalpos pavadinimas.** Paslaugų paskirties patalpa (4400-0044-1596:2230)
- **Statybos geografinė vieta.** Vilniaus m. sav. Vytenio g. 2;
- **Projektuotojas.** MB „ARCHTIK“, adresas Kazliškių g.19-18a, LT-09204 Vilnius; tel. 8 68445655
- **Projekto vadovas.** Andrius Vaičiulis (kvalifikacijos atestato Nr. A1673).
- **Statybos rūšis.** Paprastas remontas
- **Statinio kategorija.** Statinys priskiriamas ypatingos svarbos statinių kategorijai.
- **Šildymas.** Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų.
- **Vandentiekis.** Komunalinis vandentiekis.
- **Nuotekų šalinimas.** Komunalinis nuotekų šalinimas.
- **Patalpų bendras esamas plotas.** 235,94m<sup>2</sup>
- **Patalpų pagrindinis esamas plotas.** 211,51m<sup>2</sup>.
- **Patalpa yra pastate, kuris yra nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje: Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653), Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonis.**

## 2. Projektinių pasiūlymų sprendiniai

Nagrinėjamos patalpos yra Vytenio g. Č, Vilniuje gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastate (1096-4017-6010, 1A5p) pirmame aukšte. Šio paprastojo remonto projekto tikslas – padalinti esamą patalpą į tris atskirus turtinius vienetus ir vieno iš jų pakeisti paskirtį iš paslaugų į komercinę. Pastato aukštis, tūris ir užstatymo plotas nekeičiami.

Pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", Statinio paprastojo remonto tikslas – atnaujinti esamą statinį, jo nerekonstruojant ir kapitališkai neremontuojant. T.y. *Statinio nelaikančių konstrukcijų įrengimas, perstatymas, pertvarkymas ar griovimas, taip pat sąramų laikančiose sienose stiprinimas, keitimas jų nesilpninant; pavienių elementų laikančiose konstrukcijose pakeitimas, nesilpninant laikančiųjų konstrukcijų;*

Patalpoje (Negyvenamoji patalpa – paštas un.nr. 4400-0044-1596) atliekami šie darbai:

- Patalpa atidalinama į tris atskirus turtinius vienetus atliekant paprastojo remonto darbus;
- Griaunamos esamos vidinės nelaikančios atitvaros;
- Įrengiamos naujos vidinės atitvaros;
- Užtaisomos kelios durų angos;
- Įkertama anga durims į naujai formuojamą patalpą A-4. Esama siena yra nelaikanti (skirta inžineriniams kanalams)
- Esami langai pagrindiniame fasade didinami iki grindų nekeičiant laikančių konstrukcijų (sijų)
- Patalpose numatomi sanmazgai, pritaikyti ŽN.

Pastato fasadas nekeičiamas iš esmės ir neturės vizualinės įtakos Naujamiesčiui:

- Remontuojamų patalpų zonoje atnaujinamas fasadinis tinkas.
- Esamo stogelio apdaila keičiama į fasadinę HPL plokštę arba analogą.
- Trys langai keičiami į didesnius – anga ardoma iki grindų. Virš naujo įėjimo projektuojamas lengvų konstrukcijų stogelis.

AT-2022-04-PP	PARAŠAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
			2	7

A PATALPA	DUOMENYS
PAVADINIMAS	Komercinės paskirties patalpa
PASKIRTIS	Komercinė
Bendrasis plotas	65,80m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas	45,79m <sup>2</sup>
Bendo naudojimo plotas (A ir B patalpos)	4,21m <sup>2</sup> (Tambūras)

B PATALPA	DUOMENYS
PAVADINIMAS	Paslaugų paskirties patalpa
PASKIRTIS	Paslaugų
Bendrasis plotas	87,88m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas	75,23m <sup>2</sup>
Bendo naudojimo plotas (A ir B patalpos)	4,21m <sup>2</sup> (Tambūras)

C PATALPA	DUOMENYS
PAVADINIMAS	Paslaugų paskirties patalpa
PASKIRTIS	Paslaugų
Bendrasis plotas	80,67m <sup>2</sup>
Pagrindinis plotas	59,90m <sup>2</sup>
Bendo naudojimo plotas	-

Atliekamas pilnas vidaus patalpų remontas, grindų, sienų, lubų dangos, vidaus durų pakeitimas. Pritaikomas pastatas neįgaliesiems. Įrengiami wc neįgaliesiems kiekviename kadastriniame vienetė.

Vidaus pertvaros projektuojamos priklausomai nuo atliekamos jų funkcijos ir reikalavimų (priešgaisrinių savybių, mechaninio, cheminio atsparumo, fizinės saugos reikalavimų, akustinių savybių ir pan.), dalis pertvarų gali būti iš gipso kartono sistemų ir pan., atitinkančių garso izoliacijos ir priešgaisrinius reikalavimus; Sanitariniuose mazguose, valytojų patalpose, grindų konstrukcijoje turi būti numatytos hidroizoliacinės medžiagos ir vandens nuvedimas. Lubų medžiagos sertifikuotos atitinka higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Eksploatacijos metu lubų medžiagos turi būti atsparios drėgmei, kondensatui, ant paviršių negali kauptis pelėsiui, dulkės. Vidaus durų konstrukcija, medžiagiškumas bei garso izoliacinės savybės parenkamos pagal patalpų paskirtį.

### 3. Pagrindiniai techniniai rodikliai

**Pastato** gyvenamasis plotas nekeičiamas, todėl vyraujanti pastato paskirtis yra ir lieka ta pati – **Gyvenamoji**.

Pagal 2022-05-06 NT išrašą:

- pastato bendras plotas yra 2625,18m<sup>2</sup>.
- Gyvenamųjų patalpų (butų) skaičius – 50. Plotas 2361,83m<sup>2</sup>
- Negyvenamųjų patalpų skaičius – 2. Plotas 263,35m<sup>2</sup>.
- Pastato paskirtis – Gyvenamoji (3 ir daugiau butų).

**Patalpų** paskirtis po remonto – Paslaugų, paslaugų ir komercinė.

Žemės naudojimas lieka esamas.

Pastato užstatymo plotas ir vieta nesikeičia.

Užtikrinamas neįgaliųjų patekimas į patalpas.

Automobilių parkavimo vietos nekeičiamos ir numatomas esamose stoėjimo aikštelėse.

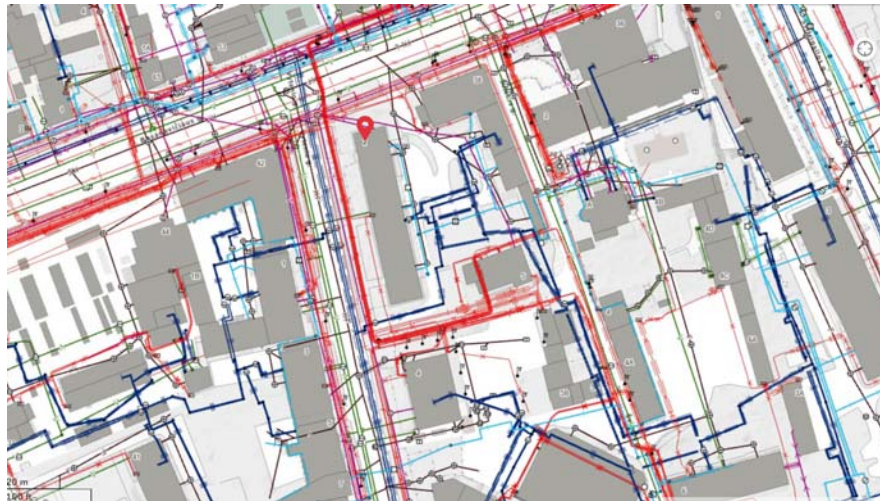
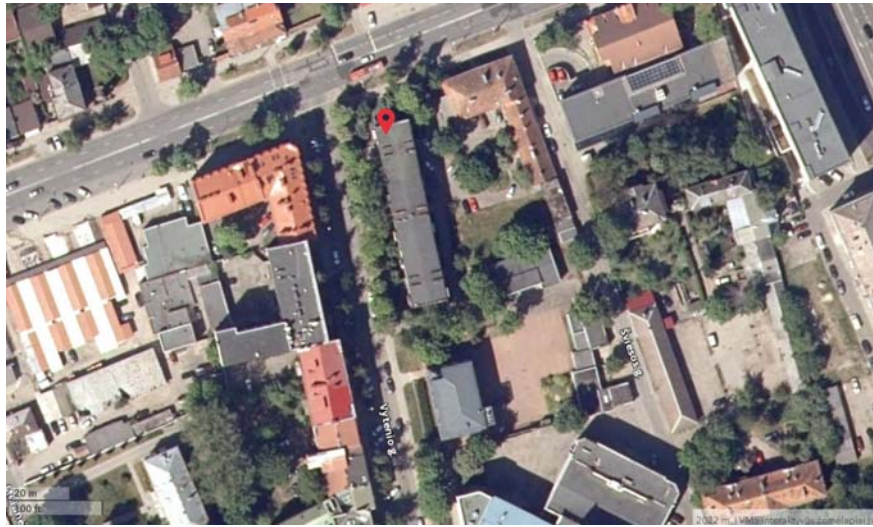
AT-2022-04-PP	PARAŠAS	LAPAS	LAPŲ	LADA
			3	7

Pavadinimas	Kiekis/ mato vnt. po remonto	Pastabos Kiekis/ mato vnt. iki remonto
SKLYPAS		
		Pastatas yra remontuojamas, sklypo rodikliai yra esami ir šiuo projektu nekeičiami
PASTATAS		
- bendras plotas	2 622,56m <sup>2</sup>	Iki remonto esamas plotas yra - 2625,18m <sup>2</sup>
- antžeminis užstatytas plotas	Nekeičiamas	Esamas
- aukštų skaičius	Nekeičiamas	Esamas
- Gyvenamųjų patalpų (butų) skaičius	50 Nekeičiamas	Esamas 50
- Gyvenamųjų patalpų (butų) plotas	2361,83m <sup>2</sup> Nekeičiamas	Esamas 2361,83m <sup>2</sup>
- Negyvenamųjų patalpų skaičius	4	2
- Negyvenamųjų patalpų plotas	260,73 m <sup>2</sup>	263,35m <sup>2</sup>
PATALPOS (remontuojamos)		
- Bendras plotas	238,56 m <sup>2</sup>	Iki remonto esamas plotas yra 235,94m <sup>2</sup>
- Pagrindinis plotas	180,92 m <sup>2</sup>	Iki remonto esamas plotas yra 211,51m <sup>2</sup>

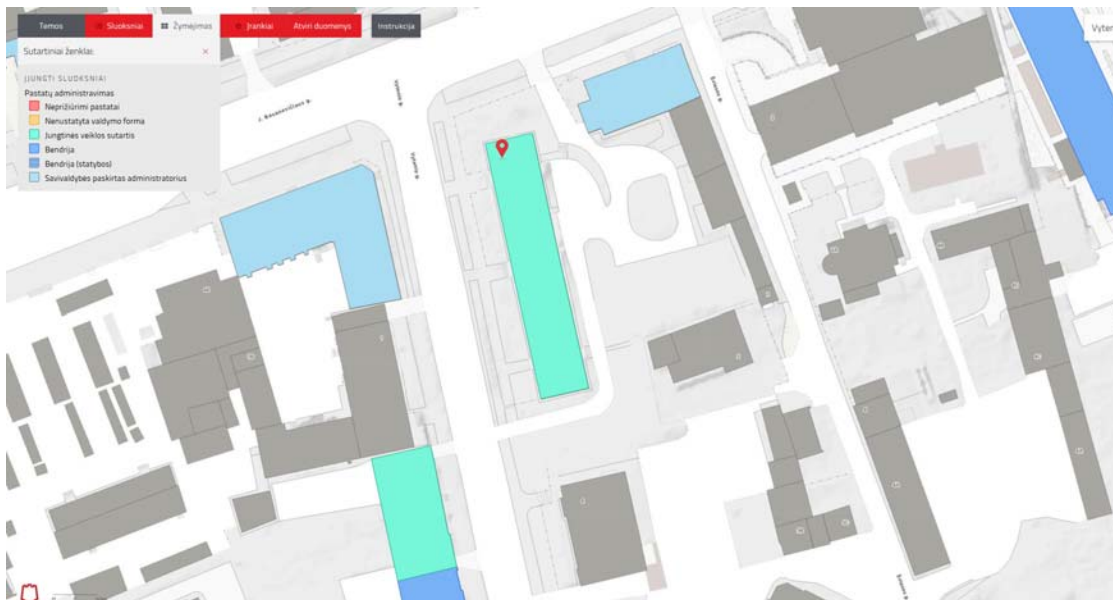
#### 4. Ištraukos iš Vilniaus m Bendrojo plano T00086338



AT-2022-04-PP	PARAŠAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		4	7	0



AT-2022-04-PP	PARAŠAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		5	7	0



**5. Susisiekimo sprendiniai.** Sklypas yra pasiekiamas pėsčiųjų, dviratininkų ir automobiliais. Visi esami pėsčiųjų patekimai į pastatą išlieka. Pirmenybė yra teikiama pėstiesiems ir dviratininkams. Šiuo metu yra mokamos parkavimo vietos šalia pastato. Įėjimas į patalpas esamas nuo Vytenio g. pusės. Kitas įėjimas projektuojamas esamo lango vietoje. Suformuojami laiptai ir pandusas neįgaliesiems. Projektuojama nauja trinkelė dangą patekimui į patalpas. Automobilių parkavimo vietos nekeičiamos ir numatomas esamosiose stoėjimo aikštelėse.

#### 6. Inžineriniai sprendiniai.

Planuojama atskirti šildymo sistemą nuo bendros prijungiant prie esamo pastato šilumos punkto su atskiru šilumos apskaitos prietaisu šildymui matuoti pritaikant šilumos apskaičiavimo metodiką pagal šilumos skaitliuko parodymus.

Sanitarinis mazgai (Nr. 1-1 pritaikytas ŽN): Numatomas vienas sanitarinis mazgas kiekviename atskirame turtiniame vienete. Numatomas tualetas (C tipo), pritaikytas žmonėms su negalia pagal ISO 21542 tarptautinius standartus. Prietaisai ir pagalbinė įranga sumontuota vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Sienos, prie kurių pritvirtinti santechniniai įrenginiai, padengtos drėgmei atspariomis medžiagomis. Patalpoje numatomas natūralus ir dirbtinis apšvietimas, rozetės su įžeminimu. Patalpa šildoma.

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

**7. Statybos įtaka aplinkai.** Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms. Kadangi bus atliekami tik nedidelių apimčių remonto statybos darbai, priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus naudojami. Remonto darbų metu statins neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms bei gretimoms patalpoms, pastatams neturės. 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. Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas iki 200 kg.

**8. 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

AT-2022-04-PP	PARAŠAS	LAPAS	LAPŲ	LAI DA
		6	7	0

neįgalieji (toliau tekste – ŽN). Tako lygių skirtumai ir nelygumai yra ne daugiau kaip 20 mm. Prieš pagrindines įėjimo duris įrengta lygi aikštelė ne mažesnė nei 150 cm x 150 cm. Durų slenksčio aukštis iki 20 mm. Įėjimo į patalpas durų angos beklūtis plotis yra 100 cm. Bendro naudojimo tambūras ir koridorius pritaikyti ŽN patekimui į patalpas. Yra įrengtas tualetas pritaikytas neįgaliesiems su visa privaloma įranga juo naudotis. Tualetu durys atidaromos į išorę. Unitazas pastatytas taip, kad iš vieno jo šono yra likęs didesnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti, iš kito šono daugiau kaip 300 mm iki sienos. Unitazo viršus yra 450 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Praustuvo viršus turi būti 760 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus, maišytuvas yra svirtinis. Patalpoje ant sienos 1100 mm nuo grindų paviršiaus yra pritvirtinti 3 kabliai viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 850 mm aukštyje nuo grindų yra įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Patalpoje bus įrengta pavojaus signalizacija.

A 1673 PV A.Vaičiulis

AT-2022-04-PP	PARAŠAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
			7	7