

Šeimyniškių g. 14 | LT-09312, Vilnius  
mob.: +370 678 22922  
info@greitasprojektavimas.lt | www.greitasprojektavimas.lt  
į/k.: 304549152 | a.s nr.: LT05 7300 0101 5223 4967

**UŽSAKOVAS  
(STATYTOJAS)**

S. F.

**OBJEKTAS**

Viešbučio Kernavės g. 88, Vilniuje, viešbučio apartamentų 78 paskirties keitimo į poilsio projektas

**PROJEKTAVIMO  
STADIJA**

Projektiniai pasiūlymai

**STATYBOS DARBŲ RŪŠIS**

Paprastasis remontas

**PROJEKTO DALIS**

Bendroji (BD)

**STATINIO KATEGORIJA**

Ypatingas

**OBJEKTO NUMERIS**

18-PP-SV022

**LAIDA**

0


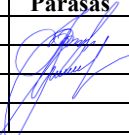
PROJEKTĄ TVIRTINU:

STATYTOJAS	S. F.	
DIREKTORIUS	Jaroslav Mikulskij	
PROJEKTO VADOVAS Atestato Nr. MK 008743	Sandra Vilniūtė	

Vilnius, 2018

**BENDROJI DALIS**  
**PROJEKTINIO PASIŪLIMO PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Projekto dalis	Žymuo	Pastabos
1	Bendroji dalis	(BD)	
2	Architektūrinė	(SA)	

Registracijos Nr.	 <b>UAB „Greitas projektavimas“</b> Šeimyniškių g. 14, LT-09312, Vilnius Tel. Nr.: 85 210 2030; 86 782 2922				<b>Projektas:</b> Viešbučio Kernavės g. 88, Vilniuje, viešbučio apartamentų 78 paskirties keitimo į poilsio projektas		
304549152					<b>Statybos darbų rūšis:</b> paprastas remontas		
	<b>Pareigos</b>	<b>V. Pavardė</b>	<b>Parašas</b>	<b>Data</b>	<b>Dalis:</b> Bendroji		
	Direkt.	J.Milkulskij		2018-11	<b>Dokumento pavadinimas:</b> Projekto sudėties žiniaraštis		
MK 008734	PV.	S. Vilniūtė		2018-11			
					0		
Etapas	<b>Užsakovas:</b>						
PP	S. F.				18-PP-SV0011-BD-PZ	1	1

**BENDROJI DALIS**  
**TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS**  
**DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

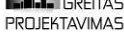
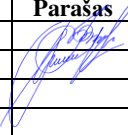
BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.		Dokumento pavadinimas
1	18-PP-SV022-BD-PZ	Techninio projekto sudėties žiniaraštis
2	18-PP-SV022-BD-BZ	Tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraštis
3	18-PP-SV022-BD-AR	Pagrindinių normatyvinių dokumentų sąrašas, bendrieji rodikliai, aiškinamasis raštas
4	18-PP-SV022-BD-AR	Bendrieji statinio rodikliai
5	18-PP-SV022-BD-AR	Bendrasis aiškinamasis raštas

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.		Brėžinio pavadinimas, mastelis
		<b>Genplano brėžiniai</b>
1	18-PP-SV0022-B001	Trečio aukšto viešbučio 78 apartamento planas, M1:100

Registracijos Nr. 304549152	 <b>UAB „Greitas projektavimas“</b> Šeimyniškių g. 14, LT-09312, Vilnius Tel. Nr.: 85 210 2030; 86 782 2922				<b>Projektas:</b> Viešbučio Kernavės g. 88, Vilniuje, viešbučio apartamentų 78 paskirties keitimo į poilsio projektas	
					<b>Statybos darbų rūšis:</b> paprastas remontas	
	<b>Pareigos</b>	<b>V. Pavardė</b>	<b>Parašas</b>	<b>Data</b>	<b>Dalis:</b> Bendroji	
	Direkt.	J.Milkulskij		2018-11	<b>Dokumento pavadinimas:</b> Tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	Laida
MK 008734	PV.	S. Vilniūtė		2018-11		0
Etapas	<b>Užsakovas:</b>					
PP	S. F.				18-PP-SV022-BD-BZ	1
						1

# PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS SĄRAŠAS

Projektas yra parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais. Visi normatyviniai dokumentai ir teisės aktai - aktualios redakcijos projekto rengimo metu.

## Organizaciniai tvarkomieji normatyviniai dokumentai:

STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“;

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“;

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

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;

Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.

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



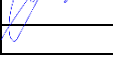
STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;

STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai“;

STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių daenių techninių specifikacijų, eskplotacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymo laboratorijų ir sertifikavimo įstaiga paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“;

## Įforminimo normatyviniai dokumentai:

1. LST 1516:1998 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
2. R 16-00 „Statinio projekto sudėtis“;
3. SR 14 - 99 „Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje.“

Registracijos Nr. 304549152	 <b>UAB „Greitas projektavimas“</b> Šeimyniškių g. 14, LT-09312, Vilnius Tel. Nr.: 85 210 2030; 86 782 2922				<b>Projektas:</b> Viešbučio Kernavės g. 88, Vilniuje, viešbučio apartamentų 78 paskirties keitimo į poilsio projektas		
					<b>Statybos darbų rūšis:</b> paprastasis remontas		
	<b>Pareigos</b>	<b>V. Pavardė</b>	<b>Parašas</b>	<b>Data</b>	<b>Dalis:</b> Bendroji		
	Direkt.	J.Mikulski		2018-11	<b>Dokumento pavadinimas:</b> Normatyvinių dokumentų sąrašas, Bendrieji statinių rodikliai, Aiškinamasis raštas		
MK 008734	PV.	S. Vilniūtė		2018-11			Laida
					0		
<b>Etapas</b>	<b>Užsakovas:</b>						
PP	S. F.				18-PP-SV022-BD-AR	1	6

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

STR 1.05.06:2010 5 priedas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. PATALPOS NR. 78</b>		Prieš	Po
<b>1. Negyvenamieji pastatai:</b>			
1.1. paskirties rodikliai (pastatas)		Negyvenamoji patalpa – viešbučio apartamentai	Poilsio paskirtis
1.2. bendrasis plotas*:	m <sup>2</sup>	51,03	51,03
1.2.1. pagrindinis*	m <sup>2</sup>	40,21	40,21
1.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		B	B
1.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]		C	C
1.8. atsparumo ugniai laipsnis		II	II

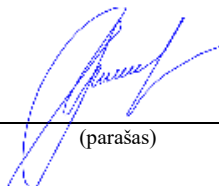
\*Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

**Statinio  
projekto vadovas:**

Sandra Vilniūtė

**Užsakovai:**

S. F.

  
\_\_\_\_\_  
(parašas)  
\_\_\_\_\_  
(parašas)

<b>Objekto numeris:</b>	Lapas	Lapų	Laida
18-PP-SV022-BD-AR	2	6	0

# VIEŠBUČIO NAMO KERNAVĖS G. 88, VILNIUJE, VIEŠBUČIO APARTAMENTŲ 78 KETIMO Į POILSIO PASKIRTĮ PROJEKTAS

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Bendroji dalis

**Projekto užsakovas:** S. F.

**Objekto vieta (adresas):** Kernavės g. 88-78, Vilniaus m.;

**Nekilnojamo turto registro Nr.:** 44/1631880;

**Projektuojamų patalpų unikalus Nr.:** 4400-2742-2906:9539;

**Pastato statybos metai:** 2013-2014 m.;

**Buto (patalpų) paskirtis – esama:** viešbučio apartamentai; būsima poilsio paskirtis;

**Projekto rengėjas:** UAB „Greitas projektavimas“, įmonės kodas 304549152, Šeimyniškių g. 14, LT-09312 Vilniaus m., mob. +370 678 22922, el. p. [info@greitasprojektavimas.lt](mailto:info@greitasprojektavimas.lt);

**Projekto vadovas:** Sandra Vilniūtė (kvalifikacijos magistro diplomą Nr. MK 008743);

Nagrinėjama patalpų vieta: viešbučio namas yra mūrinis, septynių aukštų, sutapdintu stogu, su rūšio patalpomis, kuriose įrengtos automobilių stovėjimo vietos. Pastatas yra Šnipiškių seniūnijos teritorijoje. Viešbučio namo pagrindinis fasadas orientuotas į Ozo g., šiaurės kryptimi. Projektuojama patalpa Nr. 78 turi langus į pietų pusę. Tai užtikrins norminį poilsio patalpų insoliavimą, atitinka higienos normų reikalavimus. Į pastatą patenkama keliais įėjimais – iš gatvės pusės. Laiptinės įkomponuotos taip, kad užtikriną gerą susisiekimą su kitomis patalpomis ir lauku. Evakuacinis atstumas neskaičiuojamas, nes projektuojamas butas bus viešbučio name, kur visi gaisrinės saugos reikalavimai jau yra įgyvendinti.

### 2. Bendroji dalis

Viešbučio apartamentų patalpų Kernavės g. 88-78, Vilniuje, Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė pažymėtą 4.1 punkte (unikalus Nr. 4400-2742-2906:9539), paskirties keitimas į poilsio paskirtį pagal paprastojo remonto schemą.

Nekilnojamo turto kadastro objektų formavimo Kernavės g. 88-78 (unikalus Nr. 4400-2742-2906:9539) Vilniuje paprastojo remonto schema parengta vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (TAR, Nr. 2016-30156) 9 skyriaus „Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimas“ nuostatomis.

Patalpos inžinerinės sistemos (šalto ir karšto vandentiekio, šildymo, elektros, vėdinimo) yra atskiros nuo kitų pastate esančių gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų. Patalpai yra įrengti atskiri inžinerinių sistemų atjungimo ventiliai ir apskaitos prietaisai, kurie yra įrengti bendrojo naudojimo patalpose-laiptinėje ir rūsyje (projekte pridedamos sutartys su komunalinių paslaugų tiekėjais).

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
18-PP-SV022-BD-AR	3	6	0





Projektuojamų patalpų Nr. 78 vieta esamo pastato pietiniame fasade

### SCHEMO PATALPŲ PLOTŲ LENTELĖ

Patalpos iki paskirties keitimo	Plotas (kv. m.)	Patalpos po paskirties keitimo	Plotas (kv. m.)
78-1 Tambūras	6,69	78-1 Tambūras	6,69
78-2 Sanmazgas	4,13	78-2 Sanmazgas	4,13
78-3 Virtuvė-svetainė	27,51	78-3 Virtuvė-svetainė	27,51
78-4 Kambarys	12,70	78-4 Kambarys	12,70
<b>Viso:</b>	<b>51,03</b>		<b>51,03</b>

Pastabos:

1. poilsio paskirties (buto) eksplikacija pateikta pagal projekto brėžinį;
2. po paskirties keitimo bendras buto patalpų plotas nepasikeis – 51,03 kv. m., liks toks pat, kaip (pagal kadastrinius matavimus) viešbučio apartamentų patalpų.
3. Pagal Lietuvos Respublikos vyriausybės 2002 m. liepos 12 d. nutarimo Nr. 1129 “Dėl Nekilnojamo turto registro nuostatų patvirtinimo” (Žin., 2002, Nr. 72-3077) nustatytus reikalavimus balkonas prie bendro buto ploto nepriskaičiuojamas, nes neįstiklintas ir neturi lodžijai būdingų charakteristikų. Paprasto remonto metu nebus atliekami jokie darbai.

### PASTATO, KURIAME YRA BUTAS (PATALPOS), NAUDOJIMO PASKIRTIES PROCENTINĖS SUDĖTIES BALANSAS

Neatliekant statybos darbų, esamos viešbučio apartamentų patalpos yra tinkamos į poilsio paskirties patalpas. Butas 113 yra vienas turtinis vienetas, keičiant jo paskirtį, pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties keisti nereikia, kadangi nepasikeitė vyraujančios patalpų grupės pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis.

### PASTATO, KURIAME YRA NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS, NAUDOJIMO PASKIRTIES PROCENTINĖS SUDĖTIES BALANSAS

Objekto numeris:	Lapas	Lapų	Laida
18-PP-SV022-BD-AR	5	6	0

Namo patalpų balansas iki paskirties keitimo				Balansas po paskirties keitimo		
	Patalpų skaičius	Plotas, kv. m.	Išraiška, %	Patalpų skaičius	Plotas, kv. m.	Išraiška, %
Viešbučių	49	2542,72	67	48	2491,69	66
Poilsio	5	523,03	14	6	574,06	15
Gydymo	1	108,35	3	1	108,35	3
Administracinė	7	582,71	16	7	582,71	16
<b>Viso:</b>	<b>136</b>	<b>3756,81</b>	<b>100</b>	<b>136</b>	<b>3756,81</b>	<b>100</b>

**Išvada:** neatliekant statybos darbų, esamos viešbučio apartamentų patalpos yra tinkamos į poilsio paskirties patalpas. Butas 78 yra vienas turtinis vienetas, keičiant jo paskirtį, pastate toliau daugiau vyrauja viešbučio patalpų.

#### 4. Baigiamosios bendrosios nuostatos

Pakeitus viešbučio apartamentų patalpų paskirtį į poilsio, prieš pradėdant patalpų eksploataciją ir pastato naudojimo metu, statinys per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę turi užtikrinti šiuos esminius statinio reikalavimus:

1. Mechaninio atsparumo ir pastovumo, tai yra kad apkrovos, galinčios statinį veikti statybos ir naudojimo metu, nesukeltų šių pasekmių: viso statinio ar jo dalies griūties, didesnių deformacijų negu leistinos, žalos kitoms statinio dalims, įrenginiams ar sumontuotai įranga, žalos dėl aplinkybių, kurių be didelių sunkumų ir išlaidų galima išvengti ar jos apriboti (sprogimas, smūgis, perkrova, žmonių padarytos klaidos).
2. Statinio gaisrinės saugos, t. y. kad kilus gaisrui statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų jas veikusias ir dėl gaisro atsidariusias apkrovas, būtų apribota gaisro kilimo galimybė, ugnies bei dūmų plitimas statinyje, gaisro išplitimas į gretimus statinius, pastate esantys žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis, veiktų žmonių išpėjimo ir gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo sistemos, ugniagesiai (gelbėtojai) galėtų saugiai dirbti.
3. Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, t. y. kad būtų nepažeistos statinyje ar prie jo esančių žmonių higienos sąlygos ir nekiltų grėsmė jų sveikatai dėl šių priežasčių: kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų kietųjų dalelių ar dujų atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos, netinkamo nuotėkų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų šalinimo, statinių konstrukcijų ar statinių vidaus dregmės.
4. Saugaus naudojimo, t. y. kad statinį naudojant ar prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimų, kritimų, smūgių, nudegimų, elektros traumų, sprogimų) rizikos.
5. Apsauga nuo triukšmo, t. y. kad statinyje ar prie jo būnančių žmonių girdimas triukšmas nekeltų grėsmės jų sveikatai, leistų miegoti, ilsėtis, dirbti normaliomis sąlygomis.
6. Energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo. t. y. kad naudojamos šiluminės energijos kiekis, atsižvelgiant į vietovės klimato sąlygas ir gyventojų poreikius, nebūtų didesnis už reikiamą, apskaičiuojant jį pagal higienos normų ir pastato ar jo patalpų paskirties reikalavimus.
7. Pakeitus viešbučio apartamentų patalpų paskirtį į gyvenamąją, patalpos (butas) galės būti naudojamas pagal naują paskirtį.

Prieš objekto eksploataciją ir eksploatacijos metu laikytis gaisrinės saugos reikalavimų.

Nekilnojamo turto kadastro objekto formavimo schemą parengė projekto vadovė Sandra Vilniūtė, kvalifikacijos magistro diplomą Nr. MK 008743 (išduotas 2016-06-28), galiojimas neterminuotas

<b>Objekto numeris:</b>	Lapas	Lapų	Laida
18-PP-SV022-BD-AR	6	6	0

## PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

2018-11-02

Vilnius

<b>UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)</b>	S. F.
<b>OBJEKTAS</b>	Viešbučio Kernavės g. 88, Vilniuje, viešbučio apartamentų 78 paskirties keitimo į poilsio projektas
<b>PROJEKTAVIMO STADIJA</b>	Projektiniai pasiūlymai
<b>STATYBOS DARBŲ RŪŠIS</b>	Paprastasis remontas
<b>PROJEKTO DALYS</b>	Bendroji (-BD-) Architektūrinė (-SA-)
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	Ypatingas

Statytojas

S. F.

---

Statinio projekto vadovas

Sandra Vilniūtė

---



**UAB „GREITAS PROJEKTAVIMAS“  
RAŠTAS  
DĖL LICENCIJUOJAMOS PROGRAMINĖS ĮRANGOS**

Vilnius

Pateikiu sąrašą licencijuotos programinės įrangos, kuri buvo naudojama rengiant statinio projektą:

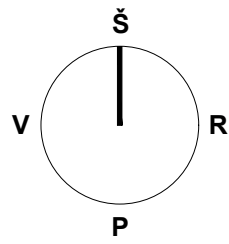
1. DraftSight 2016 (gamintojas „Dassault Systemes“)
2. Open Office
3. Google SketchUP

PASTABA: Visos programos yra nemokamos ir neturi identifikacijos numerio.

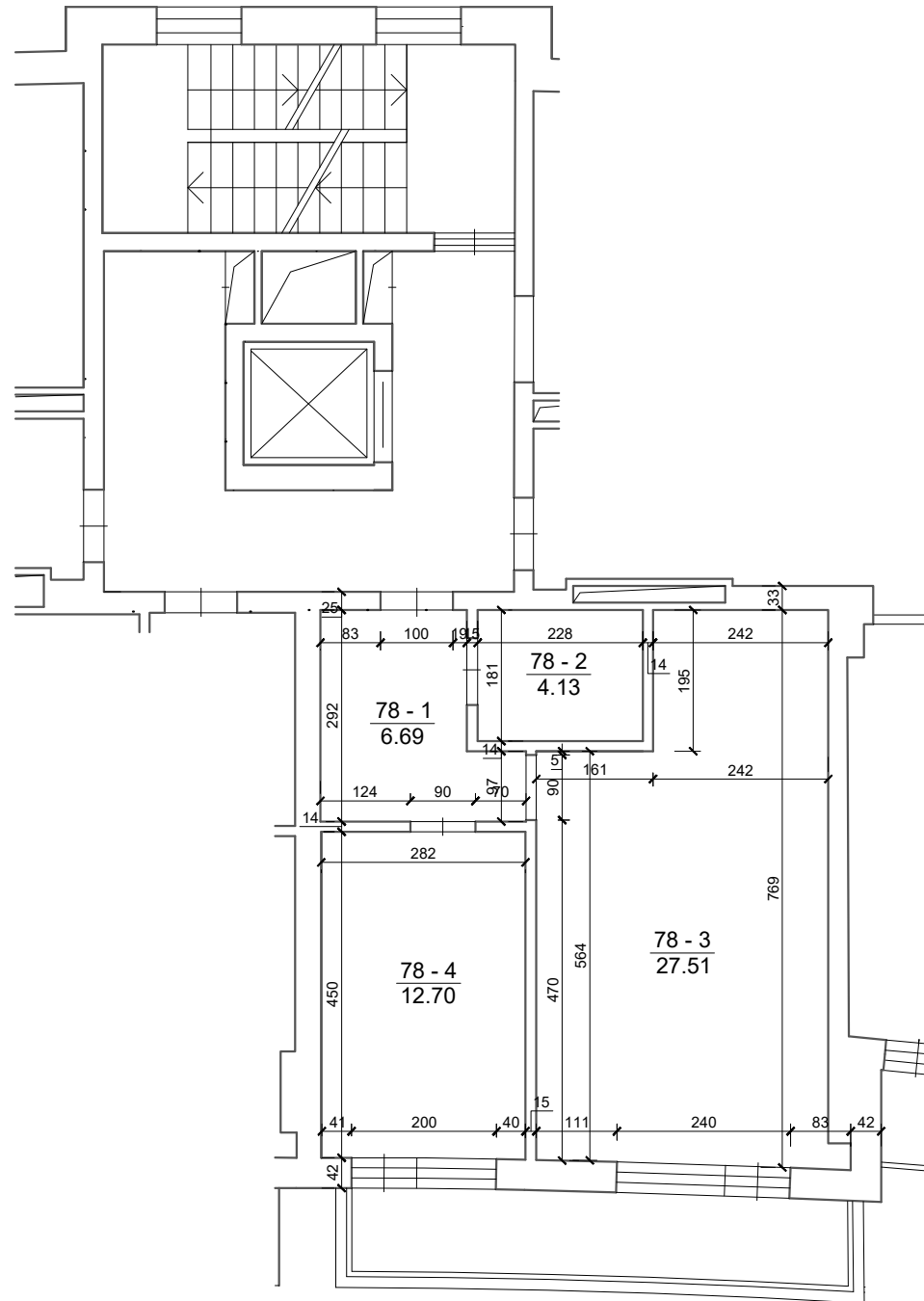
Direktorius



Jaroslav Mikulkij



**PATALPA NR. 78 ANTRAS AUKŠTAS**



EKSPLIKACIJA		
Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
78-1	Tambūras	6.69
78-2	Sanmazgas	4.13
78-3	Patalpa	27.51
78-4	Kambarys	12.70
Viso:		51.03

Registracijos Nr.	<b>UAB "Greitas projektavimas"</b> Šeimyniškių g. 14, LT-09312, Vilnius Tel. Nr.: 85 210 2030; 86 782 2922			Projektas: Viešbučio Kernavės g. 88, Vilniuje, viešbučio apartamentų Nr. 78 paskirties keitimo į poilsio projektas	
304549152				Statybos darbų rūšis: Paprastas remontas	
	Direkt.	J. Mikulskij		2018-11	Dalis: Bendroji
MK 008734	PV.	S. Vilniūtė		2018-11	Brėžinio pavadinimas:
					Antro aukšto viešbučio 78 apartamento planas M1:100
					Laida
					0
<b>Etapas</b>	Užsakovas:			Žymuo:	Lapas
PP	S. F.			18-PP-SV022-B003	Lapų
					3
					7