

STATYTOJAS: A. J. B. M. IR I. V.

PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinės paskirties pastato Vytenio g. 22, Vilniuje, gamybos paskirties patalpų Nr. 802 paskirties keitimas į gyvenamąjį projektas

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingas

STATYBOS RŪŠIS: Patalpų paskirties keitimas


PROJEKTO STADIJA: Techninis projektas (TP)

PROJEKTO NR.: 2018-06-PPK

PROJEKTUOTOJAS: UAB „STATYBOS PROJEKTAI“
Direktorius Romas Kerulis

STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO VADOVAS: ROMAS KERULIS
atestato Nr. 18319

UŽSAKOVAS: pritariu
A. J. B. M. IR I. V. 

TURINYS

1. Aiškinamasis raštas	3-6
2. Grafinė dalis:	
2.1. Sklypo planas	7
2.2. Buto planas	8
2.3. Fotofiksacija	9-10
3. Priedai	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Esama situacija.

Patalpa Nr. 802 yra administracinės paskirties pastato aštuntame aukšte. Patalpos naudojimo paskirtis – gamybos. Patalpos įrengtos, jokie statybos darbai nebus vykdomi.

Pastato bendrieji rodikliai:
pavadinimas: Pastatas – Administracinis;
paskirtis: Administracinė;
kategorija: Ypatingas;
statybos pabaigos metai: 1967;
bendras plotas: 11078,81 kv. m;
sienos: Plytos;
stogo danga: Ruberoidas.
Patalpų bendrieji rodikliai:
Patalpa Nr. 802:
Esamas pavadinimas: Negyvenamoji patalpa –
Gamybinės patalpos;
paskirtis: Gamybos;
bendras plotas: 93,66 kv.m.
šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų;
vandentiekis: Komunalinis vandentiekis
nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas

Projekto tikslas.

Šiuo projektu numatoma pakeisti administracinės paskirties pastato, Vytenio g. 22, Vilniuje, gamybos paskirties patalpų Nr. 802 paskirtį į gyvenamąją, neatliekant jokių statybos darbų. Po patalpos paskirties keitimo, bendras patalpos plotas nesikeičia.

	Prieš keitimą, m ²	Po keitimo, m ²
Bendras plotas	93,66	93,66
Pagrindinis plotas	45,23	45,23
Pagalbinis plotas	48,43	48,43

Prieš patalpos paskirties keitimą pastate yra:

25 (dvidešimt penkios) negyvenamosios paskirties patalpos - kurių bendras plotas 6132,96 m².

42 (keturiasdešimt dvi) gyvenamosios paskirties patalpos – kurių bendras plotas 3715,34 m².

Pakeitus patalpos paskirtį pastate bus:

24 (dvidešimt keturios) negyvenamosios paskirties patalpos - kurių bendras plotas 6039,30 m².

43 (keturiasdešimt trys) gyvenamosios paskirties patalpos – kurių bendras plotas 3809,00 m²

Pakeitus patalpų naudojimo paskirtį, pastate liks vyrauti negyvenamosios paskirties patalpos.

Patalpa yra aštuntame pastato aukšte. Patekimas į patalpą lieka esamas, iš lifto arba laiptinės. Laiptinė ir liftas yra atskirta nuo kitos paskirties patalpų pastate, atitvara. Laiptine ir liftu naudojasi tik gyvenamųjų patalpų – butų gyventojai. Įėjus į butą patenkama į koridorių. Iš jo patekimas į rūbinę, kambarį – virtuvę ir pagalbines patalpas. Sanitarinis mazgas paliekamas esamas esamoje vietoje. Jame - praustuvas su maišytuvu, klozetas ir dušo kabina bei nuolat tiekiamas karštas ir šaltas vanduo,

atitinkantis geriamojo vandens reikalavimus. Patalpa visapusiškai tenkina gyvenamųjų patalpų reikalavimus.

Patalpos prijungtos prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų. Patalpos sanitariniame mazge sumontuoti individualūs šalto ir karšto vandens skaitikliai. Už sunaudotą šaltą ir karštą vandenį atsiskaitoma pastato administratoriui – namo gyventojų bendrijai. Gyvenamosioms patalpoms skirta šalto ir karšto vandens sistema atjungta nuo likusių negyvenamųjų patalpų.

Patalpos elektros apskaitos skaitiklis yra sumontuotas laukia, skyde ir skirtas šiai patalpai – butui. Pasirašyta individuali elektros tiekimo sutartis.

Būsimose gyvenamosiose patalpose susidarančios buitinės atliekos bus tvarkomos ir rūšiuojamos pagal Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos, reikalavimus.

Patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo patalpų naudotojus nuo išorės triukšmo. Esamų atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

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

Pastato konstrukcijos, esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nekeičiami. Projektiniai sprendiniai neįtakoja esamo užstatymo. Pateikimas į patalpas yra esamas iš lauko. Pastato aukštingumas, plotas, užstatymas, išorės matmenys nesikeičia. Automobilių stovėjimo vietos išlieka esamos, žemės sklypo kieme. Pastate esančių patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti brėžinyje.

Inžinerinis aprūpinimas. Esama situacija.

Inžinerinis aprūpinimas esamas. Teritorijoje yra paklotos šios inžinerinės komunikacijos: centralizuoti komunaliniai vandentiekio, nuotekynės tinklai, elektros tinklai, Patalpose taip pat yra visi aukščiau išvardinti tinklai.

Apsauga nuo garso.

Projektuojamose patalpose, vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne žemesnė kaip C.

Mikroklimatas.

Mikroklimatas - gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų patalpų oro temperatūros, santykinės oro drėgmės, oro judėjimo greičio, atitvarų paviršių temperatūros ir šiluminio spinduliavimo derinys.

Administracinės paskirties pastato Vytenio g. 22, Vilniuje, gamybos paskirties patalpų Nr. 802 paskirties keitimas į gyvenamąją – patalpos kurių bendras plotas į 93,66 kv.m, projektuojamos patalpos atitinka Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimams nurodytiems žemiau spausdinamoje *lentelėje Nr. 1.*

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

Vandentiekis, nuotekos, patalpų šildymas.

Gyvenamosios paskirties patalpoms Nr. 802 eksploatuoti numatomi esami vandentiekio, nuotekų, elektros, šildymo tinklai, įvadai, ir įrenginiai, natūrali ventiliacija.

Siekiant užtikrinti esamo geriamo vandens saugų vartojimą gyvenamojoje patalpoje Nr. 802 (bute) legioneliozių prevencijai, buto karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose yra ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarytos techninės prielaidos vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Apšvietimas.

Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose - 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22d. ir rugsėjo 22d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos) laikas ne trumpesnis kaip 2,5h. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2h. Projektuojamose patalpose Nr. 802 (bute), esamų langų santykis atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 212 punkte keliamus reikalavimus.

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

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

*Gyvenamojo namo patalpų dirbtinės apšvietos parametrų mažiausios leidžiamos vertės
STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) (215 punktas)*

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

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

Šildymas ir vėdinimas.

Patalpų šildymas – centralizuotas šildymas. Vėdinimas – natūralus – per duris ir langus. WC/vonios patalpai bei virtuvės gartraukiui yra skirti vertikalūs natūralios ventiliacijos kanalai.

Apsauga nuo triukšmo.

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

Patalpos 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 užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo.

Patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nėra.

Rengiant paskirties keitimo projektą, vadovaujantis STR.2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ 5.2. punktu keičiant pastato (patalpų) paskirtį, apsaugos nuo triukšmo kokybė turi atitikti ne žemesnes atitinkamų rodiklių vertes, taikomas atitinkamos paskirties pastatų (patalpų) C garso klasei.

Gaisro sauga.

Prie pastato yra numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai iš Naugarduko gatvės į vidinį kiemą ir nuo Vytenio gatvės. Kiamo privažiavimo dangą – asfaltas.

Pastatas atsižvelgiant į jo gaisro apkrovos kategoriją ir jam statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, priskiriamas P.1.2 statinio funkciniai grupei.

Patalpos Nr.802 bus priskiriama P.1.3 grupei (Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai).

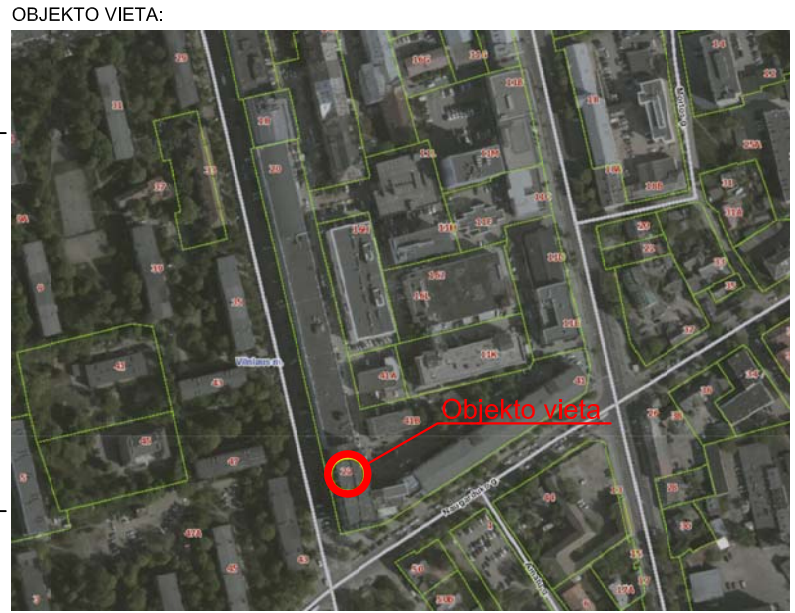
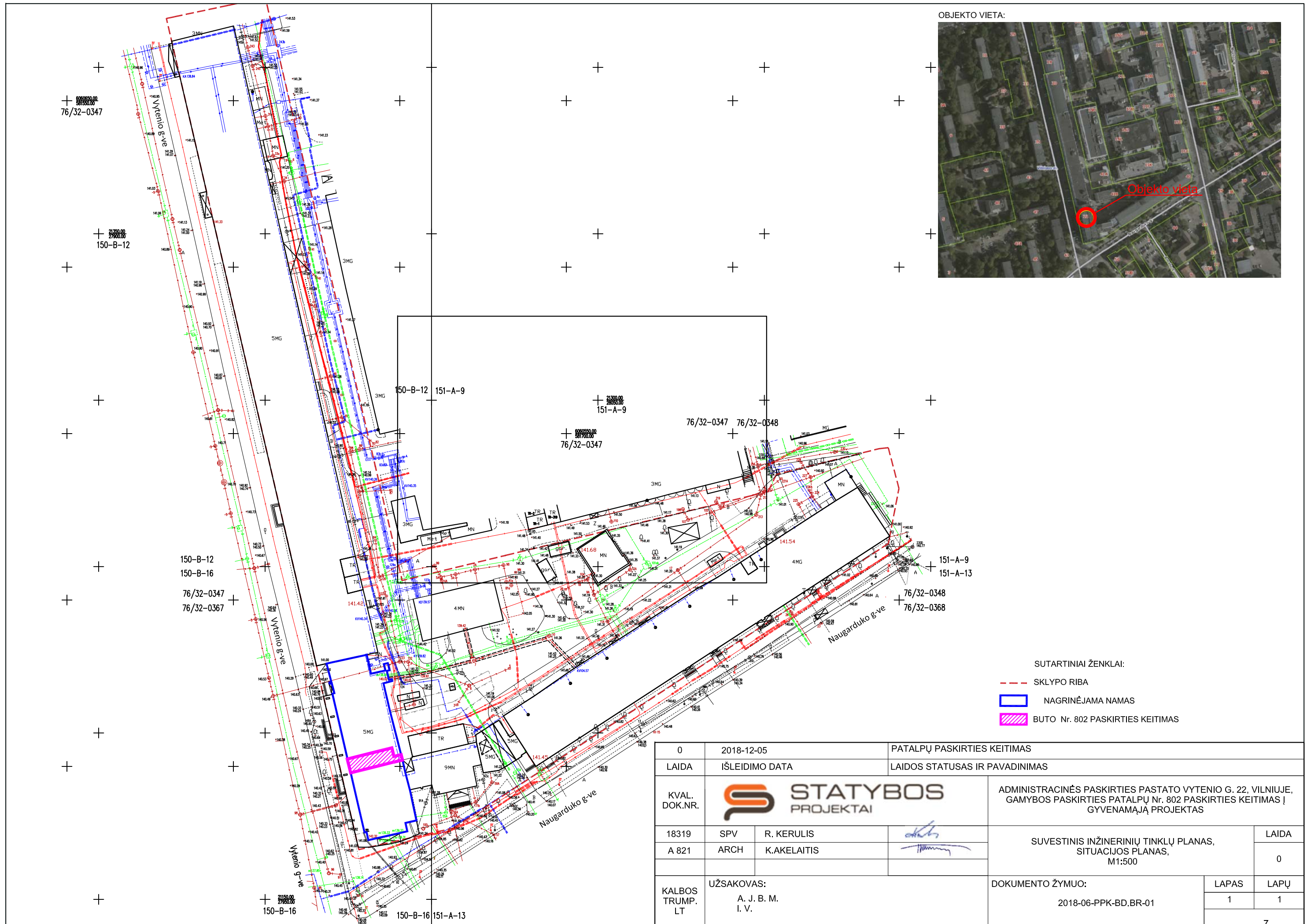
I elektros tiekimo patikimumo kategorijos vartotojai: evakuacinis apšvietimas, signalizacijos bei įspėjimo apie gaisrą sistema.

Administracinės paskirties pastato, Vytenio g. 22, Vilniuje, gamybos paskirties patalpų Nr. 802 paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį projekto sprendiniai atitinka užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninius reglamentus, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Projekto vadovas

Romas Kerulis

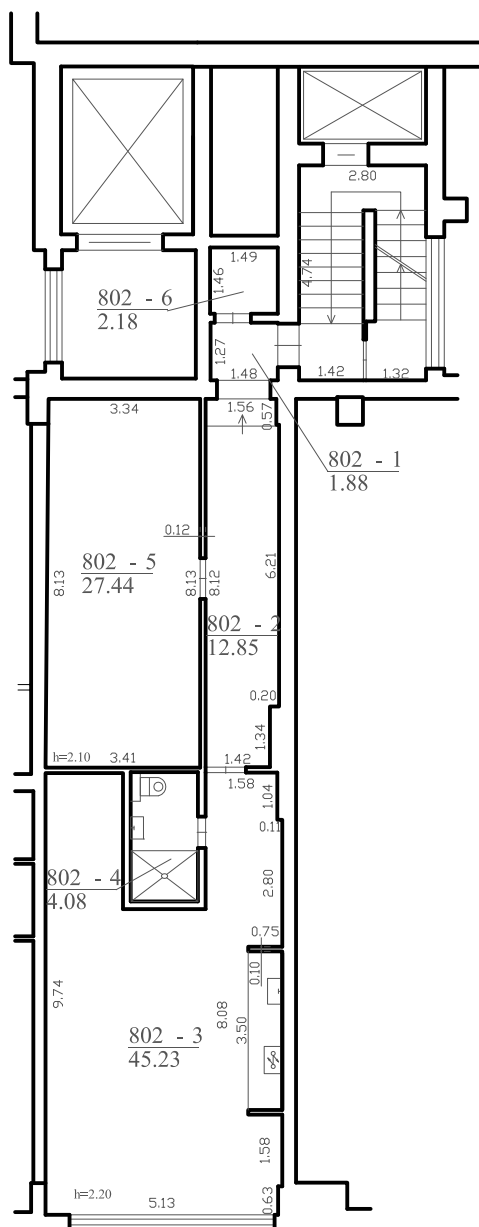
Atestato Nr. 18319




- SUTARTINIAI ŽENKLAI:
- SKLYPO RIBA
 - NAGRINĖJAMA NAMAS
 - BUTO Nr. 802 PASKIRTIES KEITIMAS

0	2018-12-05	PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS			
KVAL. DOK.NR.			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VYTENIO G. 22, VILNIUJE, GAMYBOS PASKIRTIES PATALPŲ Nr. 802 PASKIRTIES KEITIMAS Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS		
18319	SPV	R. KERULIS	SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS, SITUACIJOS PLANAS, M1:500		
A 821	ARCH	K.AKELAITIS			
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
	A. J. B. M. I. V.		2018-06-PPK-BD.BR-01	1	1
7					

PATALPOS NR.802 PLANAS



PATALPOS NR. 802 EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	BENDR.PL.m2
802-1	KORIDORIUS	1,88 m2
802-2	KORIDORIUS	12,85 m2
802-3	VIRTUVĖ - KAMBARYS	45,23 m2
802-4	SAN.MAZGAS	4,08 m2
802-5	PAGALBINĖ PATALPA	27,44 m2
802-6	SANDĖLIS	2,18 m2
BENDRAS PLOTAS:		93,66 m2
GYVENAMAS PLOTAS:		45,23 m2
PAGALBINIS NAUDINGAS PLOTAS:		48,43 m2

0	2019	PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS		
KVAL. DOK.NR.			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO VYTENIO G. 22, VILNIUJE, GAMYBOS PASKIRTIES PATALPŲ Nr. 802 PASKIRTIES KEITIMAS Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTAS	
18319	SPV	R. KERULIS	PASKIRTIES KEITIMO PLANAS	
A 821	ARCH	K. AKELAITIS		
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS: A. J. B. M. I. V.		DOKUMENTO ŽYMUO: 2018-06-PPK	
	LAPAS	LAPŲ	1	1



VMC+
VIAVIVS MEDICINOS CENTRAS

AVIADUKT
SANTECHNIKA

VISUO
CENTRAS

VYTIENO g. 22 NAUGARDUKO g. 41



