

*Vilniaus miesto savivaldybės administracija*  
(sprendimą priimančio subjekto pavadinimas)

## **SPRENDIMAS DĖL PATEIKTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

### **Prašymas, dėl kurio priimtas sprendimas**

Tipas Prašymas pritarti projektiniams pasiūlymams

Registracijos Nr. PSP-01-240822-00568

Registracijos data 2024-08-22

### **PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PRITARTA**

### **Sprendimo priėmimo motyvai, teisinis ir faktinis pagrindas**

1. STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" VIII Skyriaus 67 p.

### **Apskundimo tvarka**

STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" VIII Skyriaus 68 p.

---

(Pareigos, vardas, pavardė, parašas ir data)

**STATYTOJAS:** UAB Proprietor

**PROJEKTO PAVADINIMAS:** Daugiabučio gyvenamojo namo, Užupio g. 27, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 2 paskirties keitimo į gyvenamąjį, atliekant paprastąjį remontą, projektas

**STATINIO KATEGORIJA:** Ypatingas

**STATYBOS RŪŠIS:** Paskirties keitimas, paprastas remontas  
Esama paskirtis: administracinė  
Būsima paskirtis: gyvenamoji (butų)

**KPD KODAI:** 16073  
25504  
46283

**PROJEKTO STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai (PP)

**PROJEKTO NR.:** PKRP-04-04-2024

**PROJEKTUOTOJAS:** UAB „KM CENTRAS“  
Direktorius Virginijus Lukoševičius

**PROJEKTO VADOVAS:** SIMONAS BAUBLYS  
atestato Nr. A 1143  
KPD atestato Nr. 0697

**UŽSAKOVAS:** pritariu  
UAB Proprietor

## TURINYS

1. Projektinių pasiūlymų regimo užduotis	3
2. Teisės aktų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas	9
3. Aiškinamasis raštas	10
4. Projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas	18
5. Grafinė dalis	19



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Užupio g. 27, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 2 paskirties keitimo į gyvenamąjį, atliekant paprastąjį remontą, 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	Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „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	Aiškinamajame rašte pateikti informaciją apie sklype esamus medžius. Reikia pateikti medžių inventorizaciją jei numatomi

		<p>kirtimai, arba yra esami medžiai statybos darbų organizavimui reikalingame plote, ir numatyti medžių apsaugos priemonės. Jeigu medžių nėra ir nenumatomi kirtimai pateikti apie tai informaciją aiškinamojo rašto dalyje. 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“.</p>
--	--	---

### 1. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.). Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Vadovautis LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, patvirtintu Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-490. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p><b>Rekomenduojame projektinius pasiūlymus dėl sprendinių atitikimo Kultūros vertybių registro duomenims ir/ar kitiems paveldosaugos reikalavimams, teikti peržiūrėti paveldosauginiu aspektu VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriui.</b></p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti sklypo tvarkymo schemą, pažymint įėjimą į patalpas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, kitus sklypo elementus. Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius. Įvertinti sklypo ribose parengtus/patvirtintus projektinius pasiūlymus ir (ar) gautus statybą leidžiančius dokumentus. 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. Pagrįsti automobilių stovėjimo sprendimus pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p> <p>Aprašyti, kaip daugiabučio gyvenamojo namo infrastruktūros norminiai poreikių užtikrinimo galimybes – 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. Numatant sprendinius sklype, pagrįsti statytojo teisę valdyti žemę arba pateikti žemės savininko/valdytojo sutikimą; jeigu sklypas nuosavybės teise valdomas keleto savininkų, turi būti pateikti sklypo bendraturčių sutikimai planuojamiems sprendiniams sklype.</p>

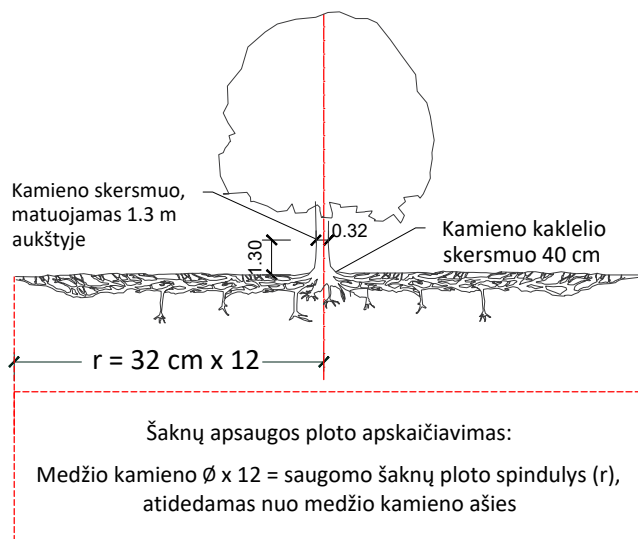
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Nepažeisti namo Užupio g. 27, Vilniuje (unikalus objekto kodas 46283) vertingųjų savybių.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentu. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį. Patalpų paskirties keitimas galimas tik nuosavybės teise valdomose patalpose. Užtikrinti reikalavimus, keliamus 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. Pateikti LR Statybos įstatyme numatytais atvejais privalomus bendraturčių sutikimus.</p> <p>Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., užtikrinti rekonstruojamo pastato gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų balansą taip, kad nepasikeistų to pastato paskirties grupė.</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.</p> <p>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	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), „Lietuvos Respublikos kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu“ (patvirtintu 2003-12-23 LR KM įsakymu Nr. ĮV-490), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendimais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>
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 STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai visuomenei pristatomi STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.</p> <p>Grafinėje medžiagoje aiškiai išskirti nuosavybės ir rengiamo projekto ribas.</p>

	Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.
--	--

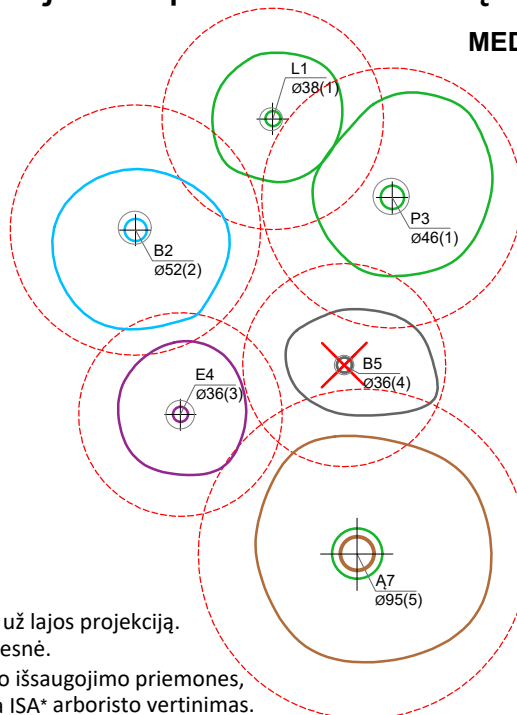
Airė Žaunerovaitė, el. paštas [aire.zaunerovaite@vilnius.lt](mailto:aire.zaunerovaite@vilnius.lt), tel. (+370) 671 88012

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitoki viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaikšėjimo asmeniui dienos 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

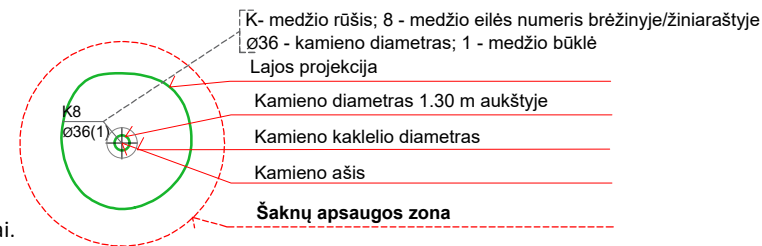


## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



### Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
  - 2 - PATENKINAMOS 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 - ŽUVĘS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39  
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
  - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS  
žymens spalva RGB - 176,108,59  
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



### SVARBU:

- A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA\* arboristo vertinimas.
- C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

### REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. 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  $\varnothing$  dauginant iš 15.

**Pastaba 5:** Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

### ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		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 DĖL PPRU UŽUPIO G. 27-2
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-05-07 Nr. A659-130/24(2.15.2.59E-ARC)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-05-07 09:14:08 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-05-07 09:14:27 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	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 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-05-07 09:53:21)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-05-07 09:53:21 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

# TEISĖS AKTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

## 1. Įstatymai:

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.

## 2. Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;

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

STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“;

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 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;

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

STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;

STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;

STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;

STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;

STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;

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 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;

STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;

STR 2.01.05:2003 „Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“;

STR 2.01.06:2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo“;

STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.06:2005 „Aliumininių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“;

STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;

## 3. Higienos normos:

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“

HN 90:2011 "Dezinfekcijos, dezinsekcijos ir deratizacijos bendrieji saugos reikalavimai"

HN 15:2005 „Maisto higiena"

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Esama būklė

Nagrinėjamo daugiabučio gyvenamojo namo, unikalus Nr. 1094-0409-9016, adresu Užupio g. 27, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 2 un. Nr. 1094-0409-9016:0007, nuosavybės teise priklauso UAB Proprietor. Pastatas yra suformuotame žemės sklype, kad nr. 0101/0042:308, adresu Užupio g. 27.

**Statybos rūšis** – vadovaujantis STR 1.01.08:2002 “Statinio statybos rūšys“ – paskirties keitimas, paprastasis remontas.

*Statinio kategorija* – neypatingas

Daugiabutis gyvenamasis namas yra dviejų aukštų. Kartu su kitais teritorijoje esančiais pastatais jis formuoja statinių kompoziciją. Privažiavimas prie pastato yra iš Užupio gatvės. Aplink vyrauja gyvenamosios, visuomeninės paskirties statiniai.

*Projekto tikslas* – Daugiabučio gyvenamojo namo, Užupio g. 27, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 2 paskirties keitimo į gyvenamąjį, atliekant paprastąjį remontą. Darbai atliekami vadovaujantis LR teisės aktų reikalavimais ir užsakovo užduotimi.

Projekto sprendiniai užtikrina esminius statinio gaisrinės saugos, higienos, sveikatos, naudojimo saugos ir kitus reikalavimus.

Projekto detalumus atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus.

### Bendrieji rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>SKLYPAS</b>			
sklypo plotas (kad. Nr. 0101/0042:308)	m <sup>2</sup>	<b>1144</b>	
sklypo užstatymo intensyvumas	%	<b>esamas</b>	
sklypo užstatymo tankis	%	<b>esamas</b>	
<b>PASTATAI (un. Nr. 1094-0409-9016)</b>			
Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>1160.23</b>	
Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	<b>537.82</b>	
Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	<b>5572</b>	
Aukštų skaičius.*	<b>vnt</b>	<b>2</b>	
Pastato aukštis. *	<b>m</b>	<b>esamas</b>	
Butų skaičius (gyvenamajame name)		<b>9</b>	
Negyvenamųjų patalpų skaičius		<b>7</b>	
<b>ADMINISTRACINĖS PATALPOS Nr. 2</b>			
Un. Nr. 1094-0409-9016:0007			
Patalpų bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>207.36</b>	<b>206.65</b>
Esama paskirtis - administracinė			
Būsima paskirtis – gyvenamoji (butū)			
Būsimas pavadinimas – butas			
Šildymas		<b>esamas</b>	
Vandentiekis		<b>esamas</b>	
Nuotekų šalinimas		<b>esamas</b>	

## Esama situacija



Projekto sprendiniai atitinka pagal galiojantį bendrąjį planą (reg. Nr. T00086338):

<b>Reglamentai</b>	<b>Bendras planas (reg. Nr. T00086338):</b>	<b>Projekto sprendiniai</b>
Funkcinės zonos tipas	Pagrindinė centro zona	esama
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT	esama
Žemės naudojimo būdas	G3;K; V;R;B;I2;E	esama
Statinių aukštų skaičius	-	Esamas
didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas	3	esamas
didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (proc.)	80	Esamas

### Projekto įvertinimas paveldosauginiu požiūriu

Paskirties keitimo projektas su paprastu remontu parengtas vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamentu ir galiojančių STR reikalavimais.

Gyvenamosios paskirties pastatas Užupio g. 27, Vilniuje, kuriame atliekama numatyta veikla, yra kultūros paveldo objektas (vertybės un. Kodas 46283) bei yra nekilnojamojų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), Vilniaus senamiestis (vertybės un. Kodas 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (vertybės un. Kodas 25504). Paprastojo remonto darbai Vilniaus senamiesčio apsaugos zonoje neturės tiesioginio vizualinio ryšio bei nedarys neigiamo poveikio vietai, nepažeis charakteringų miesto centrinės dalies panoramų.

**NAMAS**  
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS  
Užupio g. 27, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



Vertybės teritorijos ribų koordinatės  
1994 m. Lietuvos koordinacinių sistemose:

Taško Nr.	Koordinatės		Lapo nomenkl.
	Y(E) m	X(N) m	
1	583810,72	6061292,47	76/32
2	583832,19	6061298,44	
3	583844,79	6061249,24	
4	583828,21	6061240,15	
5	583827,25	6061242,02	
6	583815,58	6061271,69	
7	583810,72	6061292,47	

- Sutartiniai ženklai:**
- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
  - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
  - Teritorijoje esantys kiti objektai
  - Geodeziškai matuoti sklypų ribos
  - Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504)
  - Vilniaus senamiestis (16073)
  - Eilės numeris
  - Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
  - Žemės sklypo unikalus numeris
  - Koordinacinių tinklėlio sankirta

**Pastaba:**  
1. Nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus senamiesčio (16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (25504) teritoriją.  
2. Nekilnojamoji kultūros vertybės nėra paskelbta valstybės ar savivaldybės saugoma, todėl apsaugos zona neapibrėžiama.



- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas:**  
1. Namas ( , 1094-0409-9016)  
**Teritorijoje esantys kiti objektai:**  
2. Sandėliukai

<b>Namo</b>	
apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas	
Planą sudarė ir vertingusias savybes pažymėjo nekilnojamojų kultūros vertybių vertinimo ekspertė	
R P	(atestato Nr. , galioja iki 2021-05-05)
Teritorijos ribų koordinatės nustatė matavimke A · D · · · · ·	
(Licencija Nr. 2M-M-1903)	

## Projektiniai sprendiniai

Šiuo projektu administracinių patalpų Nr. 2 paskirtis keičiama į gyvenamąją, atliekant paprastąjį remontą. Pateikimas į patalpas yra esamas. Bute yra esami sanmazgas, virtuvė, kambariai. Paprastuoju remontu griaunamos senos lengvos konstrukcijos partvaros, įrengiamos naujos pertvaros. Pertvarkomi esami laiptai. Perplanuojami sanmazgai, virtuvė. Patalpų Nr. 2 paskirties keitimo projekto sprendiniai nekeičia pastato architektūrinės išraiškos ir nepažeidžia pastato architektūrinio vientisumo.

Vaikų žaidimų aikštelė yra esama kieme. Želdynai lieka esami: kieme ir aplink pastatą.

Pastato konstrukcijos, esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nekeičiami. Projektiniai sprendiniai neįtakoja esamo užstatymo. Patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti brėžiniuose. Pastato aukštingumas, plotas, užstatymas, išorės matmenys nesikeičia. Pastate esančių patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti brėžinyje.

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.

*Lauko sienos:* esamos – nekeičiama.

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

Patalpų paskirties balansas nesikeičia po paskirties keitimo:

<b>Paskirtis</b>	<b>Plotas prieš pakeitimus</b>	<b>Plotas po pakeitimų</b>
Gyvenamoji	<b>531.81</b>	<b>739.41</b>
Administracinė	207.36	0
Prekybos	80.01	80.01
Paslaugų	56.77	56.77
Kita	118.86	118.86

### **Atliekos**

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos uždaroje talpose. Baigus statybos darbus visos statybinės atliekos išvežamos į statybines atliekas perdirbančią įmonę. Bendras išvežamų atliekų kiekis iki 73 kg.

### **Automobilių stovėjimo vietos**

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius butui turi būti 1. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema, teritorija patenka į 1 zoną, kurios koeficientas 0.25. Automobilių stovėjimo vieta išlieka esama žemės sklypo kieme.

### **Inžinerinis aprūpinimas. Esama situacija.**

Inžinerinis aprūpinimas esamas. Teritorijoje yra paklotos šios inžinerinės komunikacijos: vandentiekio, nuotekynės tinklai, dujų tinklai, elektros tinklai, ryšių tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai. Patalpose taip pat yra visi aukščiau išvardinti tinklai.

### **Numatoma pastato apsauga nuo vandalizmo.**

Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės. Siekiant išvengti kritimo paslydus, dangoms naudojamos neslidžios medžiagos. Kad būtų išvengta kritimo užkliuvus ar apvirtus, pastate nėra lygio kritimo, slidumo pasikeitimo ar žemų kliūčių. Pastate evakavimo keliai išėjimų link ir patys išėjimai visada privalo būti laisvi. Iš patalpų žmonių evakuacija vykdoma tiesiai į lauką.

**Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, pastato (patalpos) šilumos nuostolių suma, energetinio naudingumo klasė.** Patalpų atitvarinių konstrukcijų, langų bei lauko durų šilumos perdavimo koeficientai atitinka STR. 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ keliamus reikalavimus.

Pastato elementų šilumos laidumo koeficientai – esamas.

### **Higiena, sveikata, aplinkos apsauga**

Daugiabutis gyvenamasis pastatas nepatenka į apsaugos ir sanitarines apsaugos zonas, radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės ir triukšmo sukuriamas sanitarines apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Teritorija ramioje vietoje ir tvarkinga, tad triukšmas neviršys nustatytų triukšmo ribinių dydžių.

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- Kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- Pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- Drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statinyje sudaromos normalios gyvenamosios sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrnis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

### **Higienos reikalavimai gyvenamosios paskirties pastato vidaus patalpoms**

Vėdinimas yra esamas – natūralus (pro langus).

Patalpose oro slėgis pasiskirsta taip, kad normaliomis pastato naudojimo sąlygomis oras tekėtų iš švaresnių vietų į labiau užterštas.

## Mikroklimas

Mikroklimas - gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų patalpų oro temperatūros, santykinės oro drėgmės, oro judėjimo greičio, atitvarų paviršių temperatūros ir šiluminio spinduliavimo derinys. Buto patalpų mikroklimas atitinka Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimas“ reikalavimams nurodytiems žemiau spausdinamoje lentelėje Nr. 1.

Eil. Nr.	Mikroklimate parametrai	Ribinės vertės	
		Saltuoju metų periodu	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, proc.	35-60	35-85
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05 – 0,15	0,15 – 0,25

## Vandentiekis, nuotekos, patalpų šildymas

Butui eksploatuoti numatomi esami vandentiekio, nuotekų, elektros, įvadai, ir įrenginiai, natūrali ventiliacija.

Siekiant užtikrinti esamo geriamo vandens saugų vartojimą bute legioneliozų prevencijai, buto karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

## Apšvietimas

Butas yra pastato pasutiniame aukšte su dideliais langais iš trijų buto pusių. Gyvenamose patalpose natūralus apšvietimas atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 212 p. reikalavimus. Pastate yra bent vienas gyvenamasis kambarys, kuriame tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

*Gyvenamojo namo patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės  
STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (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 nuožulinioje stogo plokštumoje	1:10

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

Patalpos	Normuojamos 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 1m<sup>2</sup> plotą.*

## Apsauga nuo triukšmo

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

Patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo.

Patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

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.

2 lentelė

**Gyvenamųjų pastatų vidinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo klasifikatorius. Mažiausios tariamojo garso izoliavimo rodiklio  $R'w$  arba standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio  $DnT,W$  vertės**

	Vidinių atitvarų garso klasė				
	A	B	C	D	E
<b>Apsaugomos erdvės tipas</b>	Rodiklis				
	$R'w + C_{50-3150}$ arba $D_{nT,W} + C_{50-3150}$ (dB)	$R'w + C_{50-3150}$ arba $D_{nT,W} + C_{50-3150}$ (dB)	$R'w$ arba $D_{nT,W}$ (dB)	$R'w$ arba $D_{nT,W}$ (dB)	$R'w$ arba $D_{nT,W}$ (dB)
<i>Kambariai nuo šalia esančių kitų šio pastato patalpų (butų arba bendrojo naudojimo patalpų)*</i>	63	58	55	52	48

\* Mažiams prieškambariams bei įėjimams šie reikalavimai netaikomi, kai juose užtikrintas pakankamai geras sienų ir durų kombinacijos garso izoliavimas, pvz., C garso klasės butuose turi būti naudojamos C garso izoliavimo klasės durys (žr. VII skyriaus 17 lentelę).

\*\* C garso klasėje taip pat rekomenduojama taikyti šį reikalavimą daugiau kaip trijų kambarių butams, tada ribinė vertė yra 41 dB. Remiantis šio statybos techninio reglamento 18.2 punktu administracinėse ir kitos panašios paskirties pastatuose pagal pagrindinių akustinių charakteristikų [12.3] vertes gali būti projektuojamos vidinės atitvarinės konstrukcijos tarp vadovų kabinetų ir kitų patalpų, taip pat tarp patalpų, kurioms keliami konfidencialumo reikalavimai, ir bendrųjų erdvių (koridorių, vestibulių), bei kitų darbo patalpų. Siūlomos rodiklių vertės: standartizuotasis lygių skirtumų rodiklis  $D_{nT,W} < 52$  dB, smūgio garso izoliavimo rodiklis  $L'_{n,w} \leq 58$  dB, taip pat (B) garso izoliavimo klasės durys  $R_{w-kl} = 35$  dB.

## Gaisro sauga.

Statinyse suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:

- Statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
- Ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- Ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- Žmonės gali saugiai išeiti iš statinio galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- Pradeda veikti gaisrinės saugos, gaisro aptikimo bei išpėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema, gesinimo sistemos;
- Ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

Prie pastato yra numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai iš Užupio gatvės. Kieno privažiavimo danga – trinkelės.

Pastato gaisro apkrovos kategorija ir jam statyti panaudotų konstrukcijų atsparumas ugniai, lieka esamas.

## Dūmų šalinimas

Patalpose yra natūralus priešdūminis vėdinimas per esamus langus bei rankiniu būdu varstomus langus dūmams pašalinti, vadovaujantis STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ reikalavimais.

### **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.

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

Atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

#### **Turto ir žmonių apsaugai numatoma:**

- Langai su stiklo paketais ir su įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės;
- Išorės durys – sustiprintos konstrukcijos;
- Patikimi užraktai;
- Efektyvi natūrali patalpų ventiliacija.

### **Bendrieji techninė specifikacija ir nurodymai**

#### **Bendroji dalis**

Techninių specifikacijų reikalavimai vykdomi kartu su projekte pateiktomis schemomis, aiškinamojo rašto sprendiniais ir brėžiniais.

Jei projekto realizacijos metu numatomi pakeitimai, rangovas privalo informuoti užsakovą ir suderinti sprendimus.

Visos statybos ir apdailos darbus rangovas privalo pradėti tik parengus darbų vykdymo projektą, vadovaujantis projekte pateiktais bendrais statybos paruošimo ir organizavimo sprendiniais, techninėmis specifikacijomis, brėžiniais.

Parengto projekto sudėtis atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus.

#### **Įstatymai ir reikalavimai**

Užsakovas, Inžinierius, Rangovas, Subrangovai ir kiti statybos proceso dalyviai privalo vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais.

Visos konstrukcijos, gaminiai ir medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikos ir Europos Sąjungos normų reikalavimus. Taip pat turi būti laikomasi Užsakovo reikalavimų.

Rangovas yra atsakingas už visų leidimų iš valdžios įstaigų ir kitų institucijų gavimą.

Visos konstrukcijos ir įranga turi būti sertifikuoti arba pripažinti tinkamais naudoti Lietuvoje nustatyta tvarka ir turėti atitikties įvertinimo dokumentą.

Rangovas privalo palaikyti ryšį su Lietuvos Respublikos kontroliuojančiomis institucijomis, užtikrinti jų patikrinimus savo sąskaita bei ištaisyti trūkumus, kuriuos jie atras šių patikrinimų metu.

Rangovas turi vykdyti visus Lietuvos Respublikos normatyvinius reikalavimus ir taisykles, išleistas bet kurios valdžios įstaigos, kurios jurisdikcijoje yra statybos aikštelė.

Atsakingi darbai ir konstrukcijos, nurodyti techninėse specifikacijose, turi būti priimti techninės priežiūros inžinieriaus tai įforminant aktu, o baigtas statinys turi būti priimtas naudoti Lietuvoje nustatyta tvarka. Subrangovai, jei Rangovas naudojasi Subrangovų paslaugomis, prieš pradėdamas konkretų darbą reikia gauti Užsakovo sutikimą. Rangovas pasirenkamam Subrangovui turi aptarti su Užsakovu ir gauti jo pritarimą.

#### **Dokumentų eilės tvarka**

Jei tarp brėžinių ir specifikacijų iškyla kokių nors skirtumų, svarbesne laikoma specifikacija. Tačiau Rangovas turi atkreipti Užsakovo dėmesį į visus didesnius neatitikimus.

Jei kokių pakeitimų atsiranda nuostatuose, teisiniuose dokumentuose, standartuose ir t.t., svarbesniais laikomi specifikacijos ir brėžiniai. Tačiau Rangovas turi informuoti Užsakovą apie visus tokius neatitikimus prieš nusprenddamas imtis konkrečių veiksmų, ypač teisinių dokumentų, nuostatų ar standartų atžvilgiu.

#### **Apdailos darbų TS bendroji dalis**

Visos statybos metu naudojamos medžiagos privalo būti sertifikuotos LR ir turėti atitikties deklaracijas.

Visus statybos ir apdailos darbus rangovas privalo pradėti tik parengus darbų vykdymo projektą, vadovaujantis projekte pateiktais bendrais statybos paruošimo ir organizavimo sprendiniais, techninėmis specifikacijomis, brėžiniais.

Apdailos darbai atliekami esant teigiamai (>10°C) aplinkos temperatūrai, kai oro drėgnumas nedidesnis kaip 60 %.

Apdailos darbai pradedami, kai visiškai baigti statybos-montavimo ir specialieji darbai, įstatyti durų ir langų blokai, užtaisytos sandūros, sumontuotos palangės, užtaisytos laikinos angos pertvarose ir perdangose, sumontuota ir išbandyta centrinio šildymo sistema, vandentiekis, kanalizacija, išvedžiota elektros apšvietimo ir ryšių instaliacija, išvalytos patalpos.

Statybinės atliekos susidarancios vykdant statybos darbus privalo būti rūšiuojamos, pakraunamos darbų eigoje į autotransportą ir išvežamos į statybinių atliekų perdirbimo vietą. Iki statybos darbų pradžios būtina sudaryti sutartį su statybines atliekas utilizuojančia įmone, kuri turi atitinkamą sertifikatą. Būtina vengti šiukšlių ir nuolaužų sandėliavimo remontuojamose patalpose.

Vykdant statybos (montavimo) darbus, nuokrypiai nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

Vadovaujantis STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ reikalavimais, paprastojo remonto projekto sprendinių vykdymui statybos techninė priežiūra yra privaloma.

Vadovaujantis 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“ reikalavimais, statybos užbaigimo metu privaloma atlikti: akustinio triukšmo, geriamo vandens, dirbtinės apšvietos tyrimus, pastato energetinio naudingumo sertifikavimas.

#### **Techninio projekto (TP) keitimas**

Rangovas neturi teisės pats nukrypti nuo brėžinių ar specifikacijų, arba bendrai su priežiūros darbus vykdančiu Inžinieriumi ar projektuotoju daryti techninio projekto pakeitimus, atlikti papildomus darbus ar keisti statybines medžiagas. Tokį leidimą gali išduoti tik Užsakovo įgaliotas asmuo arba pats Užsakovas. Apie visus pakeitimus ir papildomus darbus reikia informuoti susirinkimo darbo objekte metu, dar nepradėjus tokių pakeitimų.

#### **Rangovo atliekami brėžiniai ir dokumentai**

Brėžiniai ir kita dokumentacija turi būti ruošiami lietuvių kalba.

Baigus darbus ir pridudant statybą Rangovas turi parengti ir pateikti Užsakovui statybos atliktų darbų dokumentaciją su visais įneštais pakeitimais, papildymais, išmatavimais, debita ir kt. patikslinimais natūroje.

**Daugiabučio gyvenamojo namo, Užupio g. 27, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 2 paskirties keitimo į gyvenamąjį, atliekant paprastąjį remontą, projekto sprendiniai atitinka užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninius reglamentų, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.**

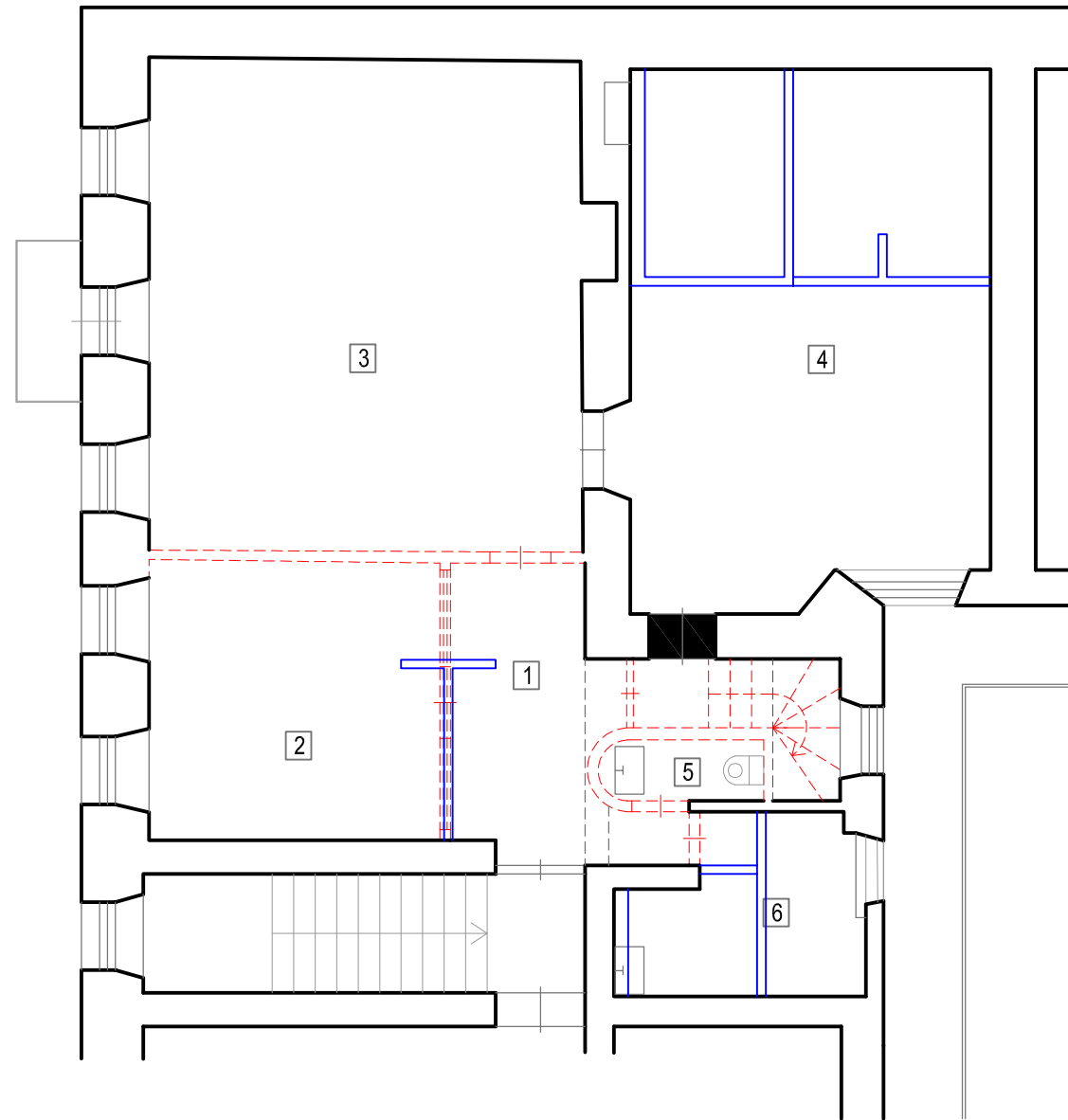
Projekto vadovas  
Simonas Baublys  
Atestato Nr. A 1143  
KPD atestato Nr. 0697

# **Projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas**

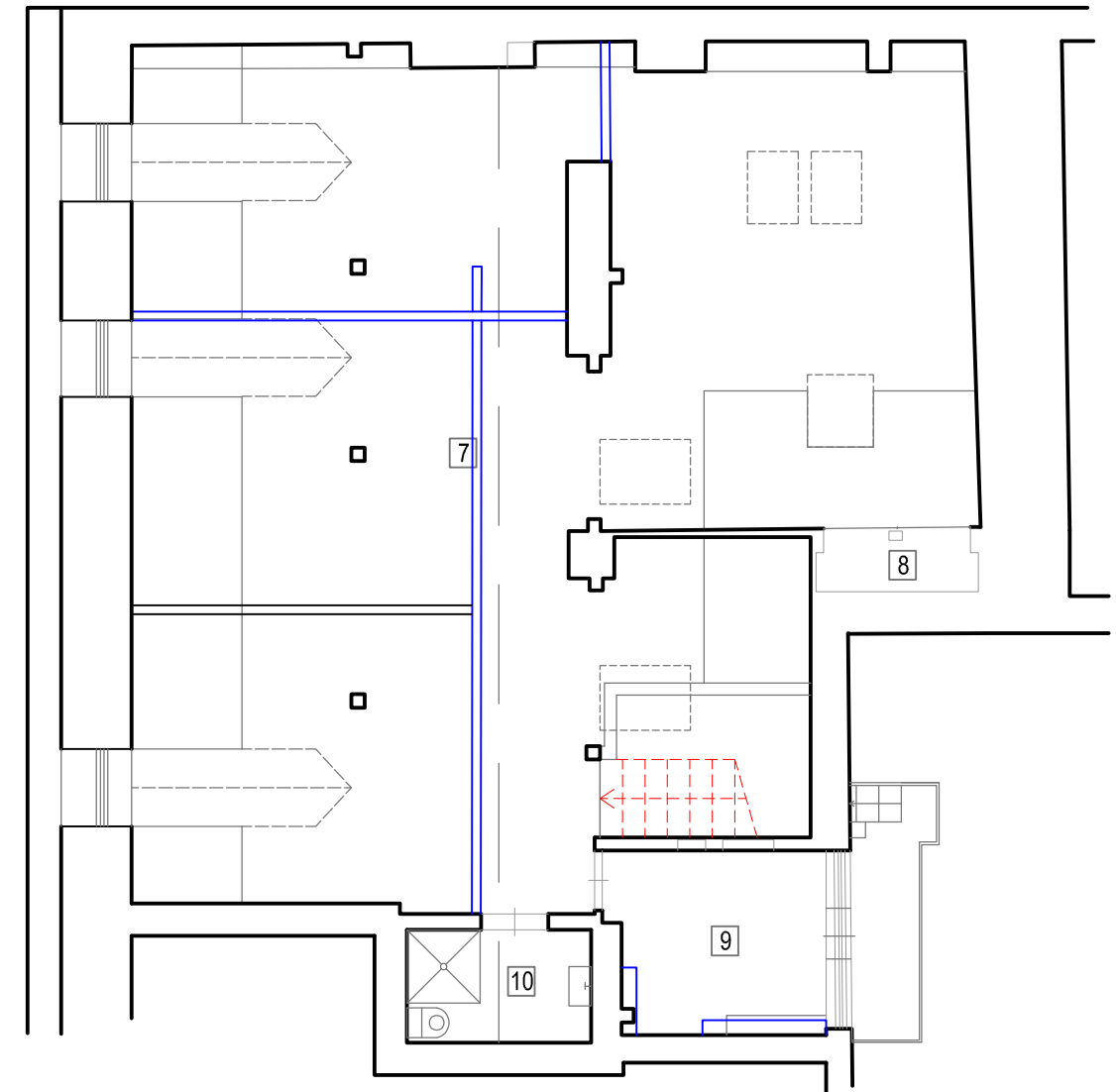
CAD „Matininkas 6“

Microsoft Office Word 2007

ANTRAS AUKŠTAS



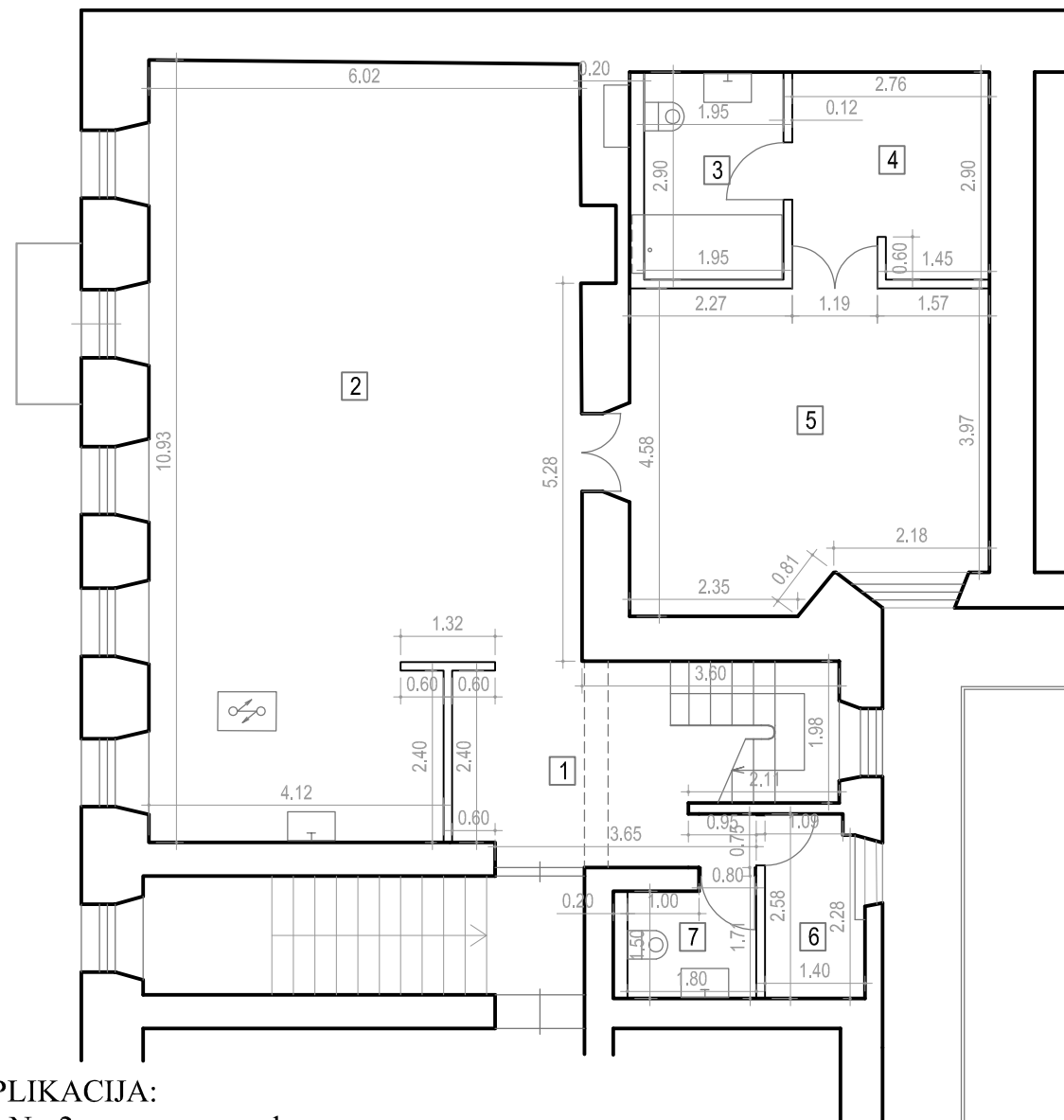
PASTOGĖ



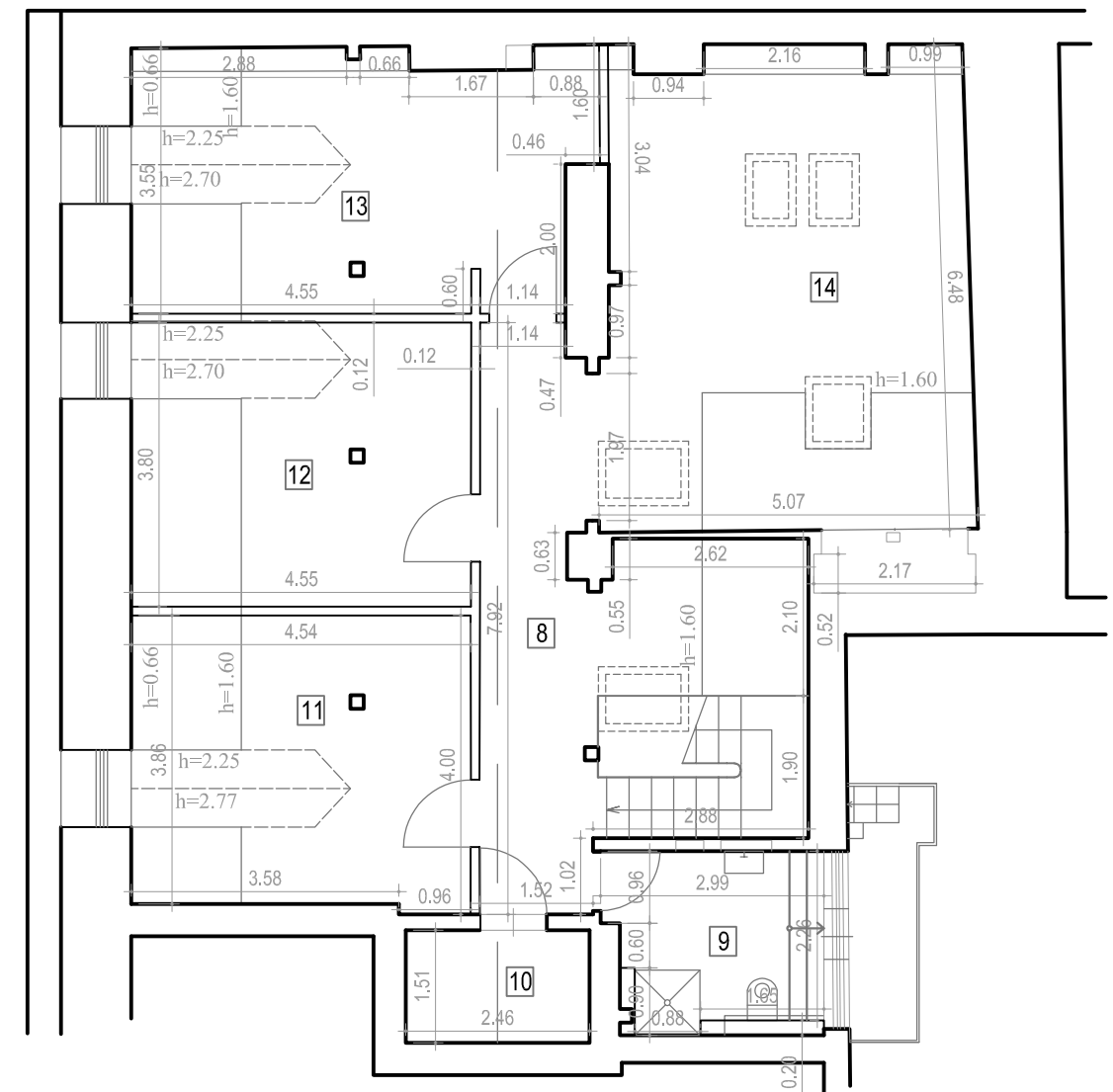
- ARDAMA ESAMA PERTVARA/LAIPTAI
- NAUJA PERTVARA
- UŽMŪRIJAMA ESAMA ANGA

Atestato Nr.	UAB "KM Centras" <small>Laisvės pr. 60-419, Vilnius; Tel. +37060419959; info@kmcentras.lt</small>			Daugiabučio gyvenamojo namo, Užupio g. 27, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 2 paskirties keitimo į gyvenamąjį, atliekant paprastąjį remontą, projektas		
A 1143	PV	S. Baublys		STATYBOS PLANAS		
KPD at. 0697	PV	S. Baublys				
BK Nr. 020902	Statybos inž.	D. Bulava				
PP	UAB PROPRIETOR			PKRP-04-04-2024	Lapas	Lapų
				1	4	

ANTRAS AUKŠTAS



PASTOGĖ

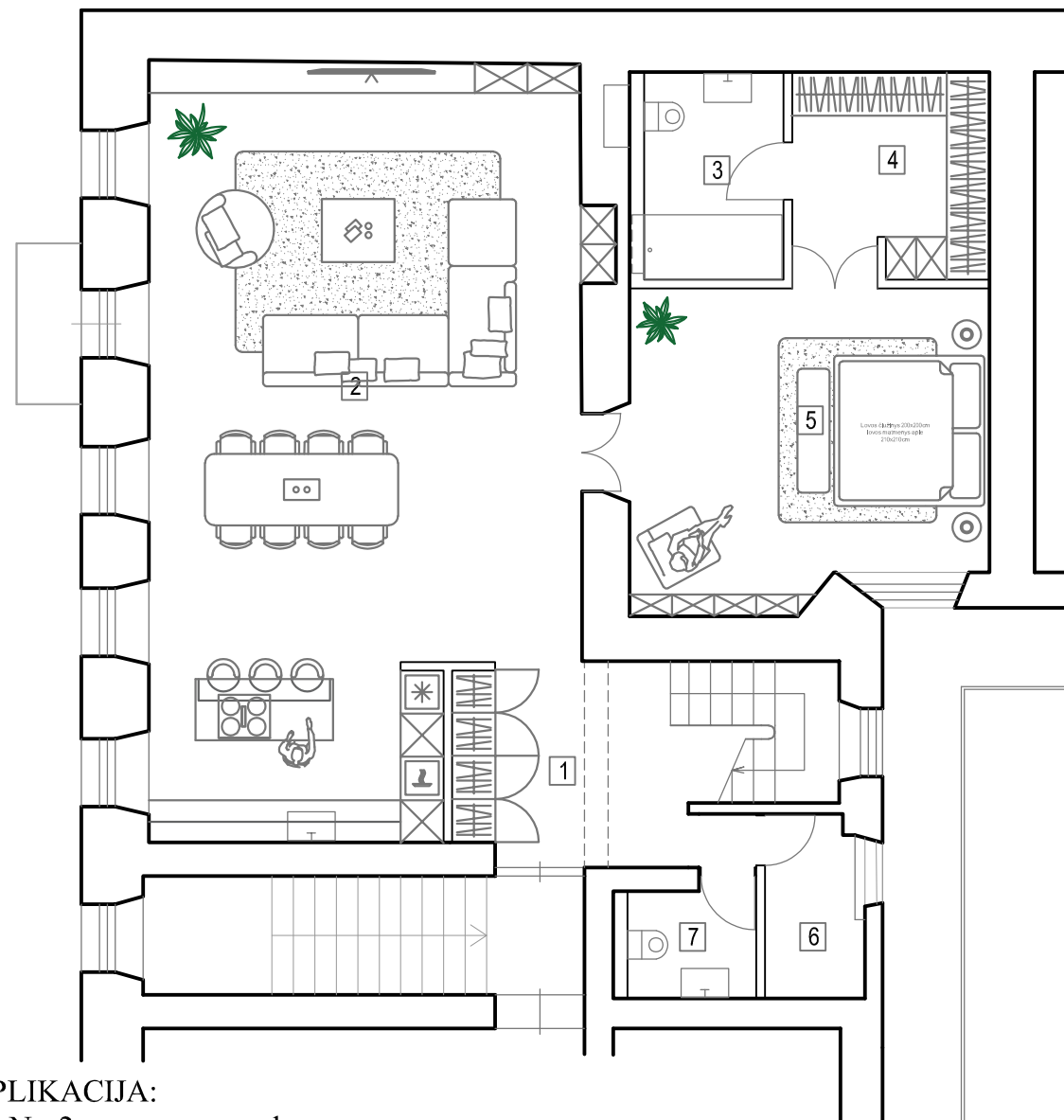


EKSPLIKACIJA:

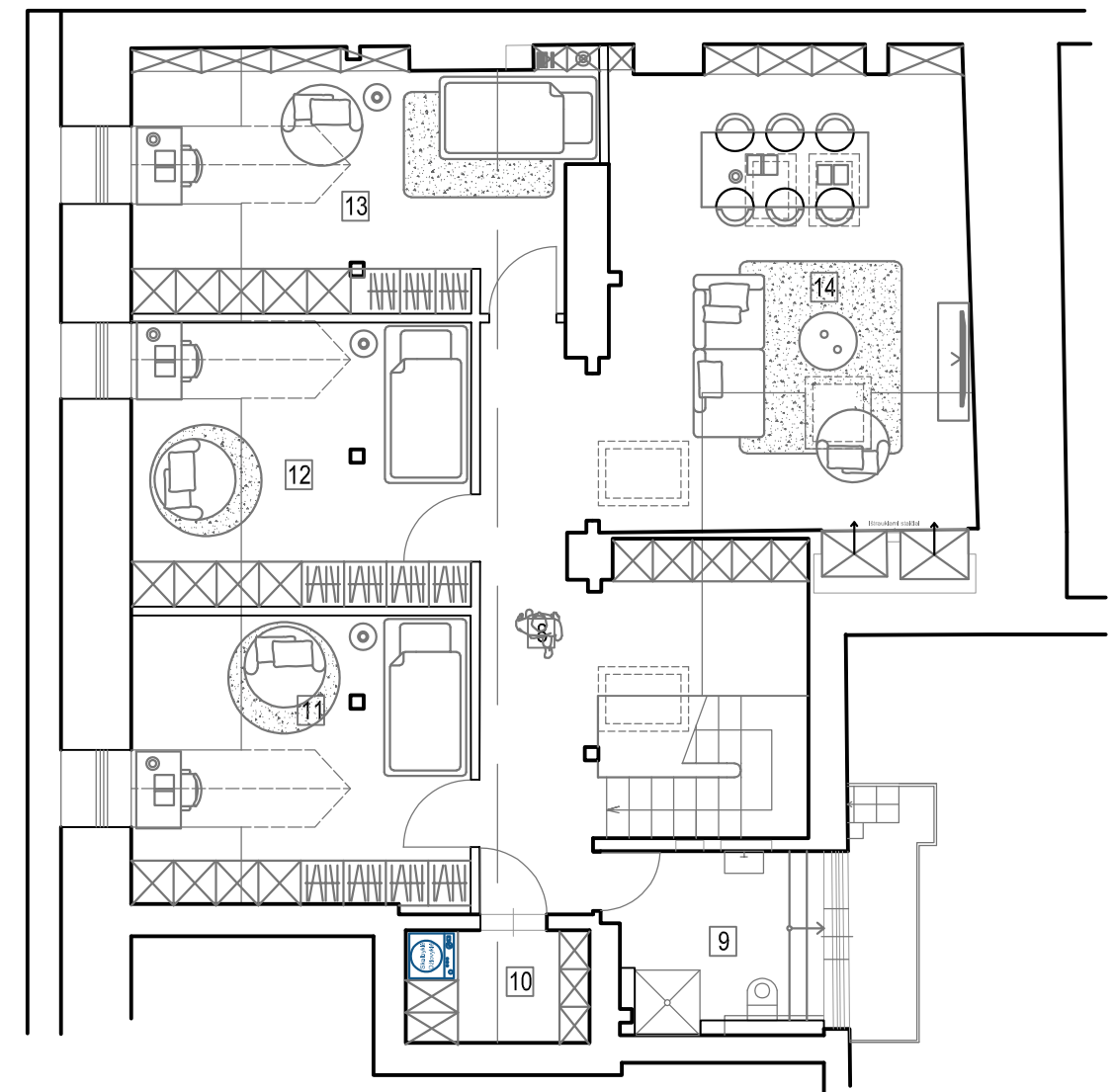
Butas Nr. 2:	kv.m
1. Koridorius	10.46
2. Virtuvė-kambarys	61.49
3. Sanmazgas	5.66
4. Drabužinė	7.93
5. Kambarys	22.03
6. Pagalbinė patalpa	3.51
7. Tualetas	2.88
8. Koridorius	14.47
9. Sanmazgas	6.47
10. Sandėliukas	3.71
11. Kamabrys	13.50
12. Kambarys	13.19
13. Kambarys	16.15
14. Kambarys	25.20
Bendras plotas:	206.65

Atestato Nr.	UAB "KM Centras" Laisvės pr. 60-419, Vilnius; Tel. +37060419959; info@kmcentras.lt		Daugiabučio gyvenamojo namo, Užupio g. 27, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 2 paskirties keitimo į gyvenamąjį, atliekant paprastąjį remonto, projektas		
A 1143	PV	S. Baublys	BUTO PLANAS		
KPD at. 0697	PV	S. Baublys			
BK Nr. 020902	Statybos inž.	D. Bulava			
PP	UAB PROPRIETOR		PKRP-04-04-2024	Lapas	Lapų
				2	4

ANTRAS AUKŠTAS



PASTOGĖ



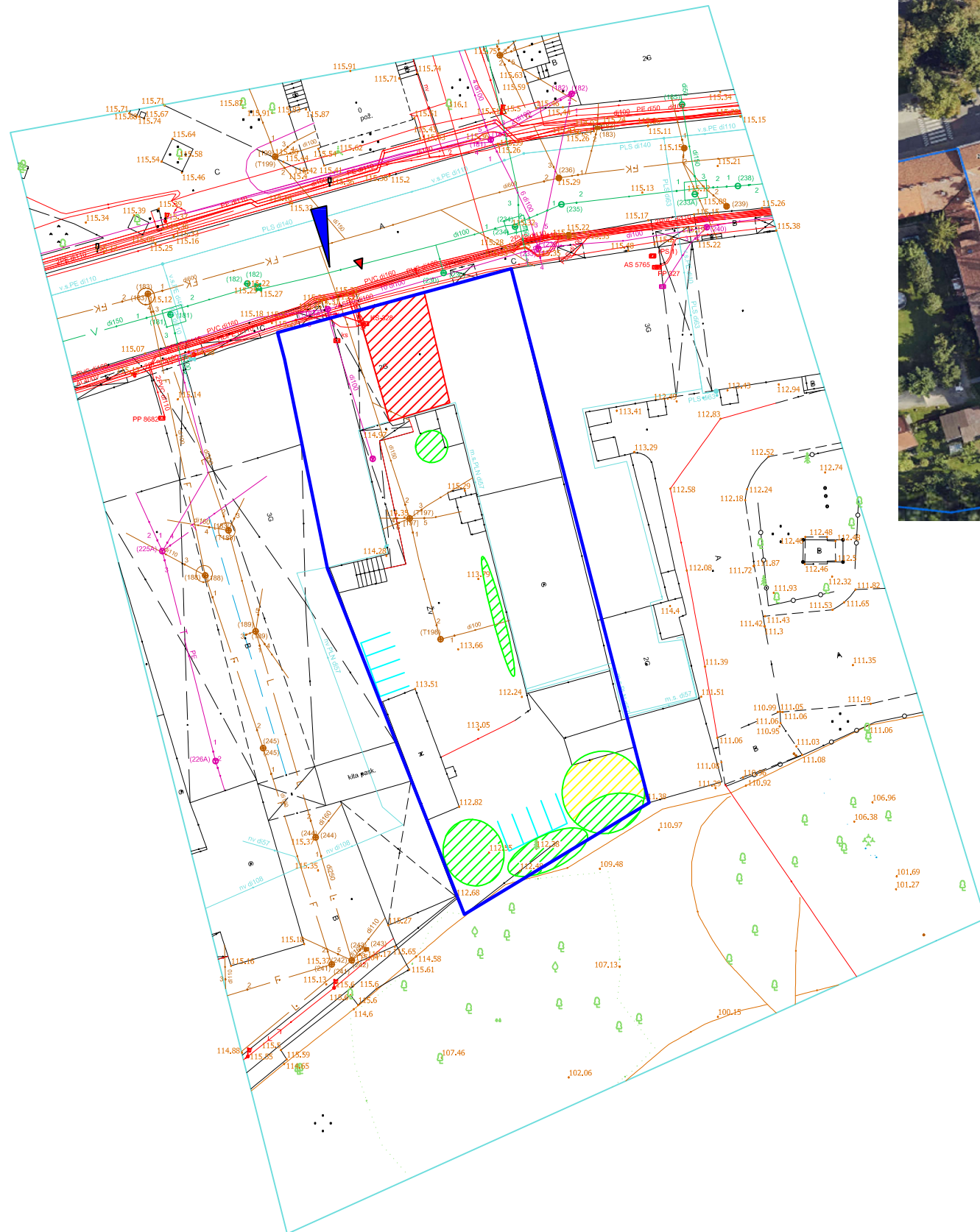
EKSPLIKACIJA:

Butas Nr. 2:	kv.m
1. Koridorius	10.46
2. Virtuvė-kambarys	61.49
3. Sanmazgas	5.66
4. Drabužinė	7.93
5. Kambarys	22.03
6. Pagalbinė patalpa	3.51
7. Tualetas	2.88
8. Koridorius	14.47
9. Sanmazgas	6.47
10. Sandėliukas	3.71
11. Kamabrys	13.50
12. Kambarys	13.19
13. Kambarys	16.15
14. Kambarys	25.20
Bendras plotas:	206.65

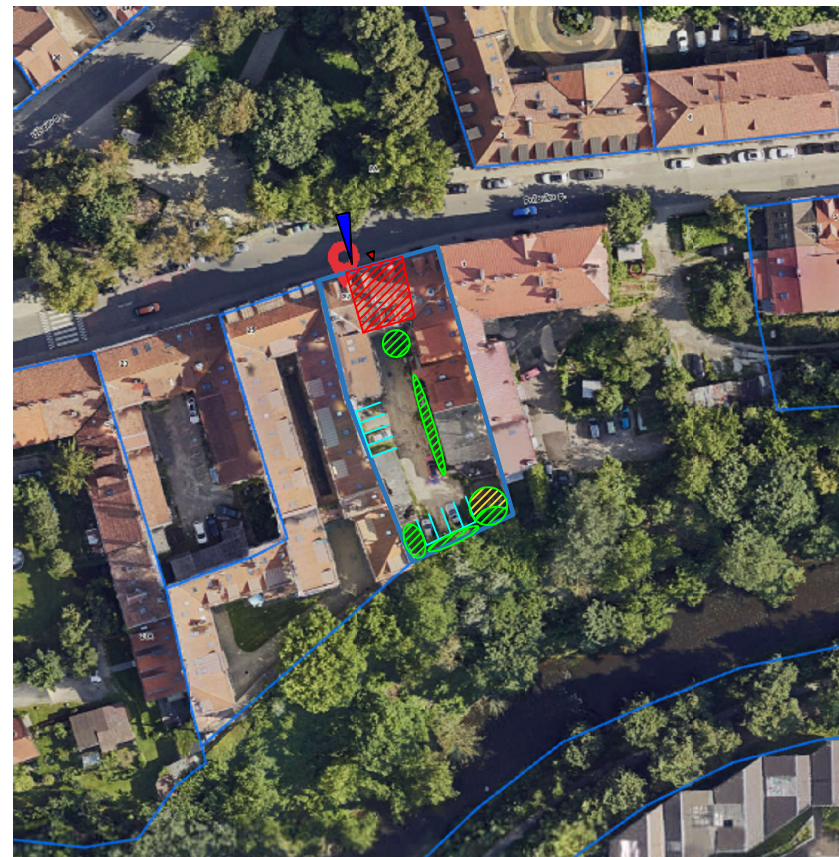
Atestato Nr.	UAB "KM Centras" Laisvės pr. 60-419, Vilnius; Tel. +37060419959; info@kmcentras.lt		Daugiabučio gyvenamojo namo, Užupio g. 27, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 2 paskirties keitimo į gyvenamąjį, atliekant paprastąjį remontą, projektas		
A 1143	PV	S. Baublys	BUTO PLANAS SU BALDAIS		
KPD at. 0697	PV	S. Baublys			
BK Nr. 020902	Statybos inž.	D. Bulava			
PP	UAB PROPRIETOR		PKRP-04-04-2024	Lapas	Lapų
				3	4

ESAMA SITUACIJA

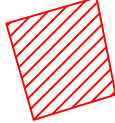





TOPOGRAFINIS PAGRINDAS:



ORTOFOTO:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  NAGRINĖJAMOS PATALPOS NR. 2
  -  ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS ĮKIEMĄ
  -  ESAMAS ĮĖJIMAS ĮPASTATĄ
  -  ESAMOS AUTOMOBILIŲ VIETOS PASTATO KIEME
  -  ESAMA VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ
  -  ESAMOS ŽALIOS ZONOS SKLYPE
- FOTOFIKSACIJA IŠ GATVĖS PUSĖS



Atestato Nr.	UAB "KM Centras" Laisvės pr. 60-419, Vilnius; Tel. +37060419959; info@kmcentras.lt			Daugiabučio gyvenamojo namo, Užupio g. 27, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 2 paskirties keitimo į gyvenamąjį, atliekant paprastąjį remontą, projektas		
A 1143	PV	S. Baublys		ESAMA SITUACIJA VIZIJA		
KPD at. 0697	PV	S. Baublys				
BK Nr. 020902	Statybos inž.	D. Bulava				
PP	UAB PROPRIETOR			PKRP-04-04-2024	Lapas	Lapų
					4	4