

STATYTOJAS:

**L. Balsevičienės transporto firma "DONLINAS"  
Bistryčios g. 12-16, LT -10321 Vilnius**

OBJEKTAS:

**Vienbučio gyvenamojo namo ir ūkinio pastato  
Srovės g. 21 Vilniuje, paskirties keitimo į administracinius  
pastatus, atliekant paprastąjį remontą, projektas**

ADRESAS:

**Srovės g. 21 Vilnius**

KATEGORIJA:

**Neypatingasis**

ETAPAS:

**PP**

PROJEKTO NR.:

**IVSB-PR-S21-2024-PP**

	PAREIGOS	ATESTATO NR.		V. PAVARDĖ	PARAŠAS
		AM	KPD		
Simonas Baublys <small>INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA</small> Nr.869965	PV/PDV	A1143	0697	S.BAUBLYS +37068220018	

**Pritariu L. Balsevičienė.....**

VILNIUS 2024

## TURINYS

	<b>Projektinė dokumentacija. Brėžinių, dokumentų pavadinimai</b>	<b>Puslapių sk.</b>	<b>Lapų sk.</b>
	<b>Bendroji dalis</b>		
	Titulinis lapas	1	23
	Turinys	2	
	PPU	3	
	Bendrieji statinio rodikliai	8	
	Aiškinamasis raštas	9	
	Situacijos schema	19	
	Rūsio planas	20	
	Pirmo a. planas	21	
	Antro a. planas	22	
	Fotofiksacija	23	



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

**PRITARIU**  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2023 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo ir ūkinio pastato Srovės g. 21, Vilniuje, paskirties keitimo į administracinius pastatus, paprastojo remonto, projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1	užstatymo tipas	Vadovautis Sklypo Srovės g. 21, (kad.Nr. 0101/0061:100), Rasų sen. detaliojo plano (TPDR. Reg. Nr. T00079328) sprendiniais
2.2	užstatymo tankis	
2.3	užstatymo intensyvumas	
2.4	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“ nuostatas. Automobilių stovėjimo vietas parodyti situacijos schemeje. 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

		<p>didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.</p> <p>Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas vaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinajamajame rašte.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Reikalinga atlikti inventorizaciją tuo atveju, jei numatomi kirtimai arba sklype planuojamos naujos kietos dangos ir jos priartėja prie esamų medžių kamieno arčiau nei 5 metrai.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo”.</p> <p>Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>

#### Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" reglamentą.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Pateikti sklypo (teritorijos) plano schemą, pažymint įėjimą į patalpas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, kitus aktualius sklypo (teritorijos) elementus. Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „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,</p>

		ženklavimo įrenginių ir pan. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" reikalavimais. Minimalus patalpų aukštis ne mažesnis kaip 3m. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatomo pastato funkciją. Projektinius pasiūlymus derinti su Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcija. Keičiant statinio išvaizdą, projektinius pasiūlymus teikti peržiūrėti Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcijai. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Sklypo Srovės g. 21, (kad.Nr. 0101/0061:100), Rasų sen. detaliojo plano (TPDR. Reg. Nr. T00079328) sprendiniais. Vertinti Vilniaus m. savivaldybės teritorijos Bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056038) sprendinius.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. (pastato vizualizacija ir fasadų brėžiniai neprivalomi, jei nekeičiama pastato išvaizda – tokiu atveju pateikiamos pastato fotofiksacijos, jos išryškinant patalpos(-ų) vietą. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. Projektiniai pasiūlymai viešunami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Rūta Adamonytė, tel. (8 5) 211 2689, el. paštas [ruta.adamonyte@vilnius.lt](mailto:ruta.adamonyte@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė, tel. 8 671 87949 el. paštas [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt)

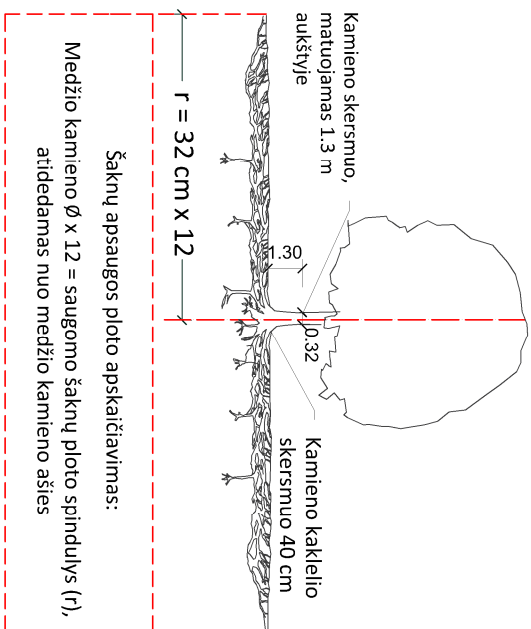
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta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

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZacijos lentelės sudėtis

## 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 poto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



### SVARBŪ:

- 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 poto. Mąžinimo atveju - būtinas EAC arba ISA\* arboristo vertinimas.
- C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plose, dangų atraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

### REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų poto 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 plose 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 plose 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. Tvorą 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 tiksliu medžio kamieno ašies vieta.

**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masvyvo 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 poto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø 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 poto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V.krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/vartokymo priemonės	9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
8	Paprastasis kleveas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas	

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimas
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<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>	2023-12-05 22:20:41 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-12-05 22:20:59 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2021-12-13 20:25:27 – 2026-12-12 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	–
<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 „Avilyš“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Metaduomuo „Registravimo data“ turi būti nurodytas Metaduomuo „Dokumento registracijos Nr.“ turi būti nurodytas Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-12-06 07:23:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-12-06 07:23:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“

Vienbučio gyvenamojo namo ir ūkinio pastato Srovės g. 21 Vilniuje, paskirties keitimo į administracinius pastatus, atliekant paprastąjį remontą, projektas

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vnt.</b>	<b>Kiekis</b>	<b>Pastabos</b>
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1999	esamas
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	40	esamas
3. sklypo užstatymo tankis	%	23	esamas
<b>II. PASTATAI</b>			
1.1. Pastato (unik.nr.4400-3079-3218) paskirties rodikliai (administracinė paskirtis)			
1.2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	818.31	esamas
1.3. Pastato pagrindinis plotas.*	m <sup>2</sup>	619.81	
1.4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	3837	esamas
1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	esamas
1.6. Pastato aukštis.*	m	9	esamas
1.7. Energinio naudingumo klasė [5.41]		B	esamas
1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.[5.38];[5.43]		C	esamas
1.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis atsparumo ugniai laipsnis		II	esamas
2.1. Pastato (unik.nr.4400-3079-3307) paskirties rodikliai (administracinė paskirtis)			
2.2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	271.42	esamas
2.3. Pastato pagrindinis plotas.*	m <sup>2</sup>	135.78	esamas
2.4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	1280	esamas
2.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	esamas
2.6. Pastato aukštis.*	m	7.30	esamas
2.7. Energinio naudingumo klasė [5.41]		B	esamas
2.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.[5.38];[5.43]		C	esamas
2.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis atsparumo ugniai laipsnis		II	esamas

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1 Pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai

#### 1.1 Lietuvos respublikos įstatymai

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;  
Saugomų teritorijų įstatymas;  
Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;  
Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;  
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;  
Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;

#### 1.2 Statybos techniniai reglamentai

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 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;  
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 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;  
STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;  
STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;  
STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;  
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės“;

#### 1.3. Higieninės normos

HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;  
HN 32: 2004 „Darbas su videoterminalais. saugos ir sveikatos reikalavimai“;  
HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;  
HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;  
HN 50:2003. Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose;  
HN 80:2011. Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje;  
HN 98:2000. Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai;  
HN 121:2010. Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore;  
LST 1516:2015 Statinio projektavimas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;  
ISO 21542 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojimas;  
Europos parlamento ir tarybos reglamentas (ES) Nr. 305/2011;

#### 1.4. Taisyklės, respublikinės statybos normos, rekomendacijos ir kiti dokumentai:

Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės;  
Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;  
Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;  
Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės;  
Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;  
Elektros įrenginių įrengimo taisyklės;  
Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės;  
Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;  
Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės;  
Atliekų tvarkymo taisyklės;  
Dėl Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių patvirtinimo.

#### 1.5. Kita

Projektavimo užduotis;  
Sklypo Srovės g. 21, (kad.Nr. 0101/0061:100), Rasų sen. detaliojo plano (Reg. Nr. T00079328);  
Nekilnojamojo turto registre dokumentas;  
Pastato kadastriniai matavimai;  
Vilniaus miesto bendrasis planas;  
Toponuotrauka.

## **2. Esama situacija**

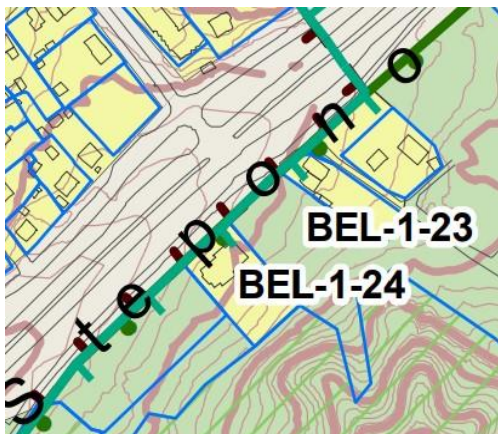
Žemės sklypas Srovės g. 21, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0061:100) yra Pavilnių regioninio parko, Belmonto botaninio zoologinio draustinio teritorijoje.

Žemės sklypas 0,1999 ha ploto komercinės paskirties. Jame registruoti du statiniai- vienbutis



gyvenamasis namas (unik. Nr. 4400-3079-3218) - bendras plotas 818,31 m<sup>2</sup> (antžeminis/ naudingas- 696,39 m<sup>2</sup>, rūšių 121,92 m<sup>2</sup>) ir ūkinis pastatas (unik. Nr. 4400-3079-3307)- bendras plotas 271,42m<sup>2</sup> (antžeminis/ pagrindinis-179,51/135,78 m<sup>2</sup>, rūšių 91,91 m<sup>2</sup>).

Žemės sklypui Srovės g. 21, (kad. Nr. 0101/0061:100), parengtas detalusis planas (TPDR. Reg. Nr. T00079328). Kuriame nustatyta žemės naudojimo būdas (pobūdis) K/K1- komercinės paskirties objektų teritorija, 2a., UT- 0,23, UI- 0,4, statinio aukščio altitudė 153,00, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus- 12 m.



## Pagal Vilniaus m bendrąjį planą nagrinėjamos teritorijos:

### Teritorijos funkcinė zona:

– Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona.

### Teritorijos naudojimo tipas:

– GV, (Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais

atskiraisiais želdynais);

- GM (Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis);

- PA (Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba);

- SI (Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams)

ono les Nr.	Rajono, rajo dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup>	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensa- cinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos gyvendinimo prioritetas	Infrastruk- tūros plėtros įmokus zona	Infrastruk- tūros eksploatavimo tarifo zona
		BEL-1-16	Ekstensyviai užstatymo gyvenamoji zona	GV;GM;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E	0,2	-	-	10	vd	0,2	20	1500	1	40	500	18;32;33	2	13	2
		BEL-1-17	Ekstensyviai užstatymo gyvenamoji zona	GV;GM;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E	0,2	-	2	10	vd	0,2	20	1500	1	40	100	12;32;33	2	13	2
		BEL-1-18	Ekstensyviai užstatymo gyvenamoji zona	GV;GM;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E	1,3	-	2	10	vd	0,2	20	1500	1	40	100	12;32;35	2	13	2
		BEL-1-19	Vandenviečių zona	VV	KT	I2	2,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32;33;34;35	2	-	-
		BEL-1-20	Vandenviečių zona	VV	KT	I2	1,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32;33;35	2	-	-
		BEL-1-21	Intensyviai naudojamų želdynų zona	B2;A1;SI	KT	B;E;V;R;I2	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32;33	2	-	-
		BEL-1-22	Ekstensyviai užstatymo gyvenamoji zona	GV;GM;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E	0,5	-	2	7	vd	0,2	20	1500	1	40	100	32;36	2	13	2
		BEL-1-23	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GM;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E	0,4	-	3	12	vd	0,4	40	400	2	40	500	32;33;36	2	13	2
		<b>BEL-1-24</b>	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GM;PA;SI	KT	G1;K;V;R;B;I2;E	0,2	-	3	12	vd	0,4	40	400	2	40	500	32;33;36	2	13	2

### Galimi žemės naudojimo būdai:

- G1 (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais);
- K (Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams);

- V (Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.);
- R (Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.);
- B (Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.);
- I2 (Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms.);
- E (Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė;

Užstatymo aukštis (vyraujantis aukštų skaičius) – nėra ;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) – 3;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais – 12;

Užstatymo tipas – vd (Vienbutis ir dvibutis užstatymas- ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais);

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40;

Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomas kompensacinės priemonės (%) – 40;

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m<sup>2</sup>) – 500;

Tekstinio reglamento Nr.:

32. Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

33. Teritorijai ar jos daliai pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

36. Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą

Teritorijos įgyvendinimo prioritetas –2;

Infrastruktūros plėtros įmokos zona – 13;

Infrastruktūros eksplotavimo tarifo zona – 2.

### 3. Projektiniai sprendiniai

Projekte numatoma pakeisti vienbučio gyvenamojo namo ir ūkinio pastato Srovės g. 21, Vilniuje, paskirtį į administracinius pastatus. Statinių paskirties pakeitimas neprieštaruoja Vilniaus bendrojo plano sprendiniais bei nustatytam žemės sklypo naudojimui būdai. UI ir UT rodikliai išlieka esami.

### *Numatomų paprastojo remonto darbų aprašas*

Paprastojo remonto darbai: vidinių sienų apdaila – dažymas vandens pagrindo dažais ant glaistytų tinkuotų sienų ir karkasinių gipso kartono plokščių pertvarų. Lubų apdaila – dažomos, glaistomos gipso kartono plokštės.

Pastato aukštingumas ir fasadai nesikeičia. Žemės darbai, susiję su reljefo keitimu nenumatomi, želdynai ir kietos dangos išlieka esamos.

Norminis automobilių parkavimas užtikrinamas. Administraciniam pastatui skaičiuojama 1 vieta 25m<sup>2</sup> pagrindinio ploto. Abiejų administracinių pastatų pagrindinis plotas 755,59 m<sup>2</sup> t.y. reikalingos 30 automobilių stovėjimo vietų, pritaikius 0,75 koeficientą (2-oji zona) skaičiuojamos 23 automobilių stovėjimo vietos - 10 vnt. automobilių sklypo ribose esamoje aištelėje, 10 vnt valstybinėje žemėje ir 3 vnt gatvės raudonosiose linijose priešais pastatą. Dviračių stovai įrengti sklypo ribose.

**Inžinerinis aprūpinimas**- išlieka esamas. Teritorijoje paklotos vandentiekio, nuotekynės, dujų, elektros ir ryšių tinklų inžinerinės komunikacijos.

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

Statinyje 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 darbo sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūris ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Administracinis pastatas nepatenka į apsaugos ir sanitarines apsaugos zonas, radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės ir triukšmo sukuriamas sanitarines apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Patalpose yra natūralus ir įrengtas dirbtinis patalpų apšvietimas

*Mikroklimatas.* Administracinės paskirties patalpų oro kokybė turi atitikti teisės akto Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymas Nr. V-362 Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ patvirtinimo reikalavimus. Patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės turi atitikti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 m. gruodžio 29 d. įsakymas Nr. V-1081 Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo reikalavimus. Darbuotojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės pateikiamos lentelėje.

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3

3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

*Vandentiekis, nuotekos, šildymas ir vėdinimas*

Patalpoms eksploatuoti numatomi esami vandentiekio, nuotekų, elektros tinklai, įvadai, ir įrenginiai, natūrali ventiliacija. Šildymas esamas iš įrengtos dujinės katilinės. Naudojamas butyje karštas vanduo atitinka Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ reikalavimus. Siekiant užtikrinti esamo geriamo vandens saugų vartojimą legioneliozių prevencijai, patalpų karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose ne žemesnė kaip 50 0C (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 0C. Taip pat karštas ir šaltas vanduo tiekiamas į tualetus, praustuves. Iš karšto vandens čiaupų ištekancio vandens temperatūra ne žemesnė kaip 50 °C ir ne aukštesnė kaip 60 °C.

*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 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. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje pateikiami lentelėje.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas		45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus	6–18 18–22	55 50	60 55

	maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	22–6	45	50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu		80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	6–18 18–22 22–6	85 80 55	90 85 60

#### Gaisro sauga.

Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio arba būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Statinio konstrukcijų mechaninis patvarumas ir stabilumas gaisro metu turi:

- sudaryti žmonėms saugias sąlygas tą laiko tarpą, per kurį jie priversti būti degančiame statinyje (pastate);
- padidinti ugniagesių gelbėtojų saugumą, nustatytą laiką apsaugoti pastatą nuo sugriuvimo;
- garantuoti, kad gaisrinės saugos įranga ir kiti gaisrinei saugai skirti statybos produktai nustatytą laiką galėtų atlikti savo funkcijas.

Administraciniai pastatai pagal naudojimo paskirtį, priskiriami P.2 funkcinei grupei, P.2.2 statinio funkcinei grupei

Bendrieji duomenys

Statinių atsparumo ugniai laipsnis – II;

Gaisro apkrovos kategorija – RN;

Sklypo plotas – 1999m<sup>2</sup>;

Bendrasis pastato plotas – 818,31+ 271.42 m<sup>2</sup>;

Statybinis tūris – 3837+1280 m<sup>3</sup>;

Pastato aukštų skaičius – 2;

#### Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai. 2 lentelė

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakiai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
II	RN	REI 60 <sup>(1)</sup>	R 45 <sup>(2)</sup>	EI 15 <sup>(3)</sup>	REI	RE	REI	R 15 <sup>(5)</sup>

				(o↔i) <sup>(1)</sup> ) (3)	20 <sup>(2)</sup>	20 <sup>(4)</sup>	30	
--	--	--	--	-------------------------------	-------------------	-------------------	----	--

- (1) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.
- (2) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.
- (3) Lauko sienos ir perdangos, atitinkančios 2 lentelėje nustatytus reikalavimus, įrengiamos pagal 1 paveiksle pateiktus reikalavimus (lauko sienos ir perdangos A ir (ar) B matmenys gali būti nustatomi pagal LST EN 1991-1-2 serijos standartą, kai skaičiavimams taikoma 160 °C maksimali leistina liepsnos temperatūra prie aukštesnio aukšto lango). Atsparumo ugniai reikalavimai lauko sienoms netaikomi, kai:
- a) statinio aukšto grindų altitudė (ji skaičiuojama nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato žemiausios paviršiaus altitudės, o kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo įrengti nebūtina, – nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės) neviršija 6 m;
- b) visame statinyje įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema.
- (4) Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui nekeliami, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.
- (5) Netaikoma laiptakiams ir aikštelėms, laiptus laikančiosioms dalims, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus. RN – reikalavimai netaikomi.

*Dūmų šalinimas.* Priešdūminės vėdinimo (dūmų šalinimo) sistemos privalo garantuoti gaisro metu susidarančių dūmų šalinimą, užtikrinantį saugią žmonių evakuaciją iš pastato patalpų.

Remontuojamose 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.

Pagal statinių gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, vidaus gaisrinis vandentiekis neprojektuojamas.

Pirminės gaisro gesinimo priemonės – ABC tipo gesintuvai.

**Statinio naudojimo sauga.** Patalpos suprojektuotos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elktros srove, sprogimo) rizikos.

**Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.** Atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

**Turto ir žmonių apsauga.** Iėjimas į patalpas ir lauko durys turi būti apšviestos dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas turi būti įjungiamas automatiškai.

Numatomi langai su stiklo paketais ir su įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės; laiptinės durys sustiprintos konstrukcijos, patikimais užraktais.

**Aplinkos apsauga. Atliekos.** Pastato mikroklimato parametrų ribinės vertės atitinka Lietuvos Higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus. Pastate oro slėgis numatomas paskirstyti taip, kad normaliomis pastato naudojimo sąlygomis oras tekėtų iš švaresnių vietų į labiau užterštas. Patalpų vėdinimas numatomas per esamas orlaides, pritaikant natūralaus vėdinimo sistemą.

Remonto metu susidaręs statybinis laužas turi būti priduos atliekas tvarkančioms organizacijoms. Statybinis laužas turi būti saugomas konteineriuose ir išvežamas savivarčiais, su uždangalu. Pakrautas statybinis laužas papildomai aplaistomas vandeniu. Ruberoido, izolo, apsauginių plėvelių, stiklo, asbesto atliekos sandėliuojamos aptvertoje aikštelėje ir išvežamos į perdirbimo ar atskiras

atliekas tvarkančias įmones. Statybvietėje turi būti rūšiuojamos susidarancios perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos). Turi būti rūšiuojamos kitos atliekos – antrinės žaliavos, pavojingos atliekos.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Statybvietėje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos ataskaitos Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentui, kurio kontroliuojamoje teritorijoje vykdoma statinio statyba, rekonstravimas, remontas ar griovimas, atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus.

### **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.

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.

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 Lietuvos Respublikoje nustatyta tvarka. Subrangovai, jei Rangovas naudojasi Subrangovų paslaugomis, prieš pradėdamas konkretų darbą reikia gauti Užsakovo sutikimą. Rangovas pasirenkamus Subrangovus 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 nusprendamas imtis konkrečių veiksmų, ypač teisinių dokumentų, nuostatų ar standartų atžvilgiu.

*Techninio projekto (TP) keitimas*

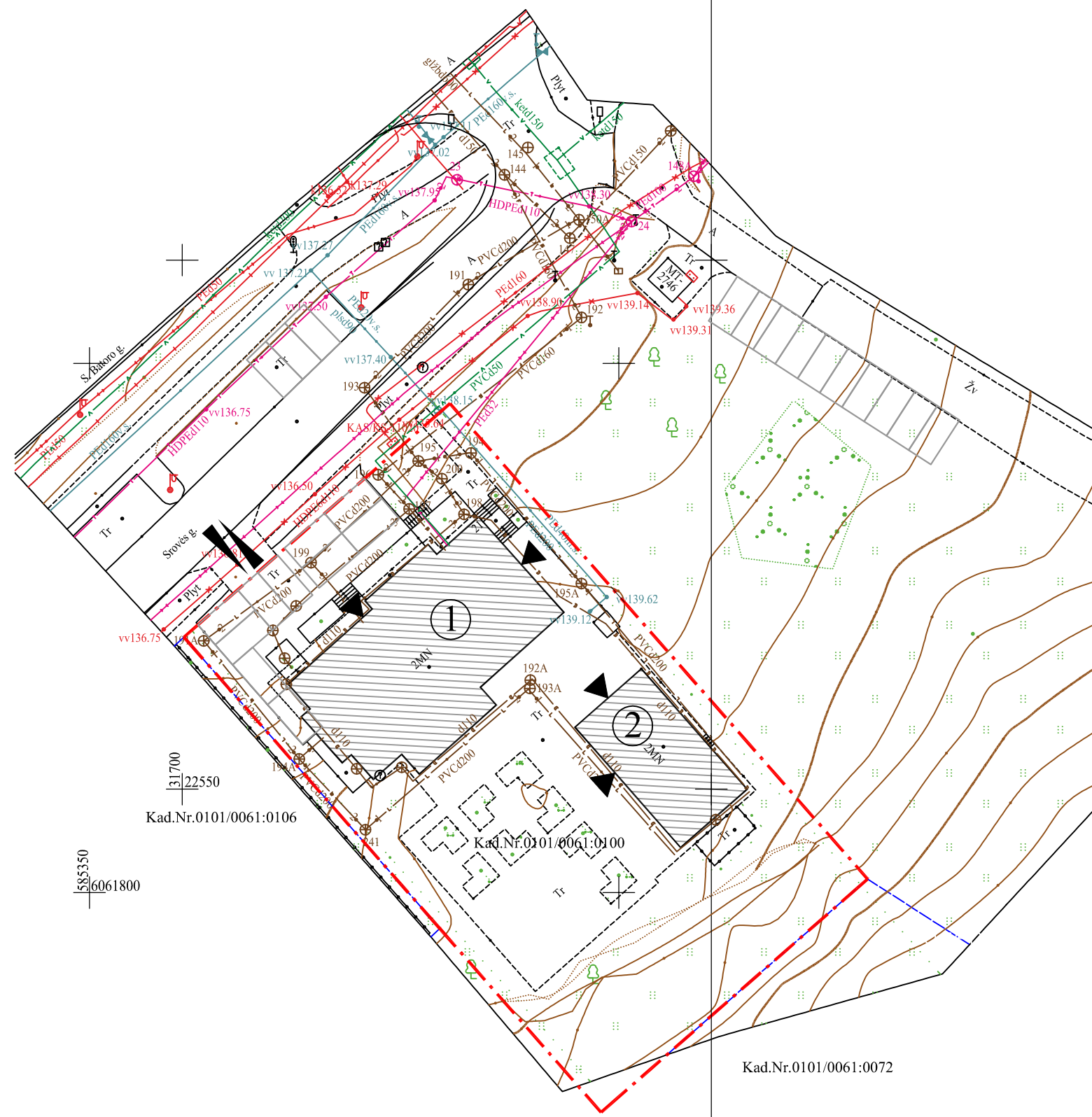
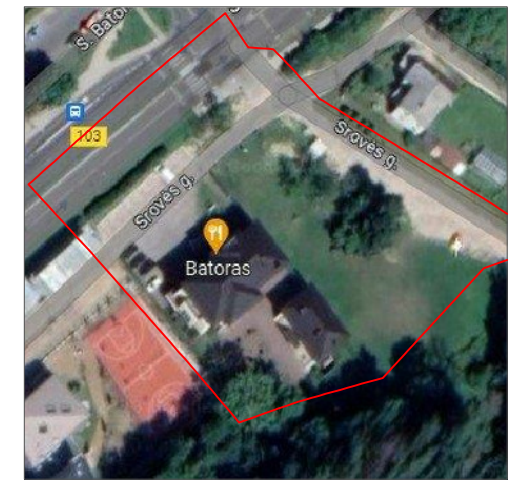
Rangovas neturi teisės pats nukrypti nuo brėžinių ar specifikacijų, arba bendrai su priežiūros darbus vykdančiu Inžinieriumi ar projektuotoju daryti techninio projekto pakeitimus, atlikti papildomus darbus ar keisti statybines medžiagas. Tokį leidimą gali išduoti tik Užsakovo įgaliotas asmuo arba pats 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 pridodant statybą, Rangovas turi parengti ir pateikti Užsakovui statybos atliktų darbų dokumentaciją su visais įneštais pakeitimais, papildymais, išmatavimais, debitais ir kt. patikslinimais natūroje.

*Vienbučio gyvenamojo namo ir ūkinio pastato Srovės g. 21 Vilniuje, paskirties keitimo į administracinius pastatus, atliekant paprastąjį remontą, projekto sprendiniai atitinka užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninius reglamentus, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.*

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
PV	S.Baublys	A 1143, 0697	



31700  
22550  
Kad.Nr.0101/0061:0106  
505350  
6061800

Kad.Nr.0101/0061:0072

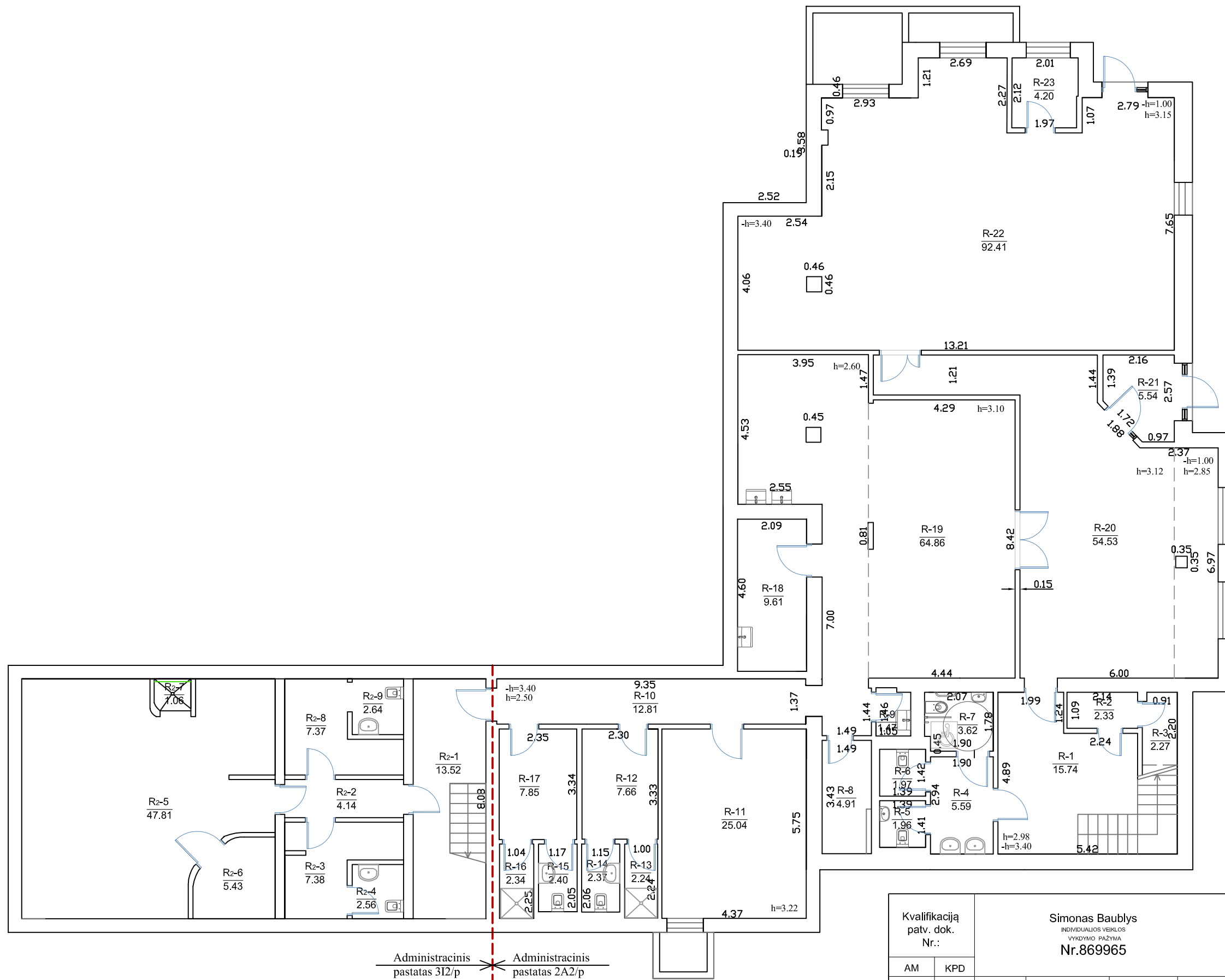
**EKSPLIKACIJA**

- ① Administracinis pastatas Srovės g. 21  
2A2/p (unik.nr.4400-3079-3218)
- ② Administracinis pastatas Srovės g. 21  
2A2/p (unik.nr.4400-3079-3307)

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- Sklypo ribos. Skl.kad.Nr. 0101/0061:100
- Esami įėjimai į pastatus
- Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
- Automobilių stovėjimo vietos

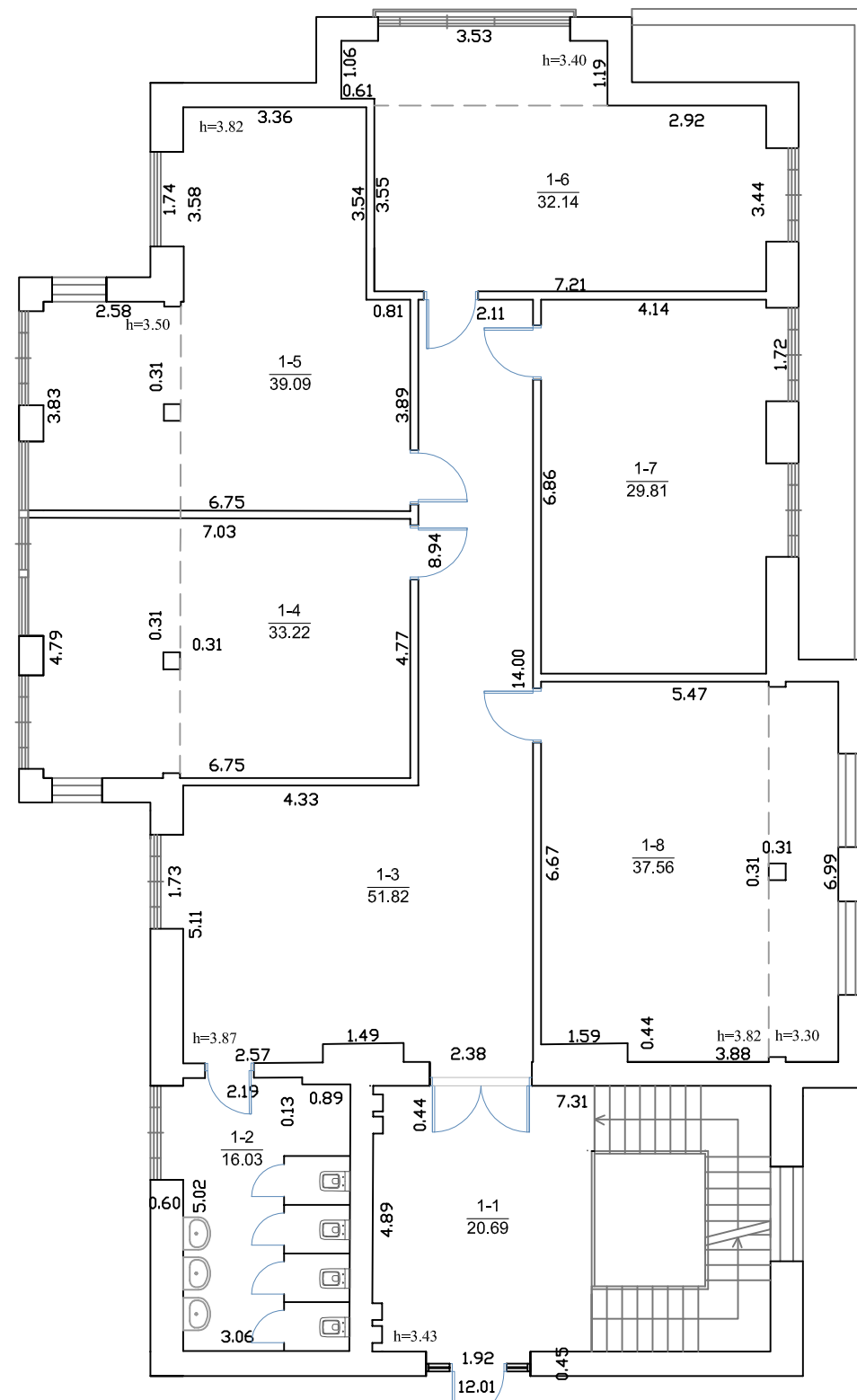
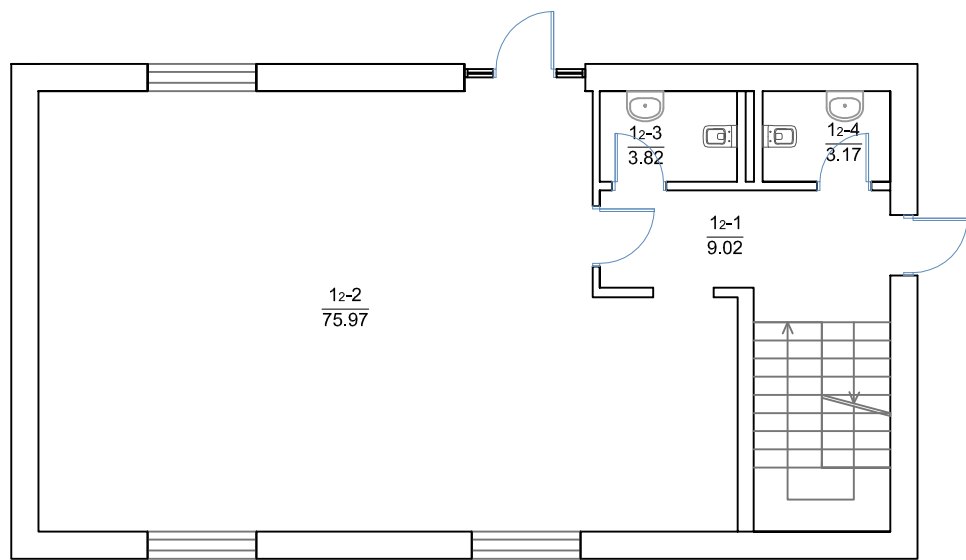
Kvalifikaciją patv. dok. Nr.:		Simonas Baublys INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.869965			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo ir ūkinio pastato Srovės g. 21 Vilniuje, paskirties keitimo į administracinius pastatus, atliekant paprastąjį remontą, projektas		
AM	KPD	PV/PDV	S.Baublys			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
A1143	0697					Situacijos schema	0
LT		STATYTOJAS-UŽSAKOVAS L. Balsevičienės transporto firma "DONLINAS"			DOKUMENTO ŽYMUO IVSB-PR-S21-2024-PP		Lapas 01
							Lapų 01



Patalpų eksplikacija Administracinio pastato rūšys Pastato žymėjimas plane 2A2/p		
Rūšys		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
R-1	Koridorius	15.74
R-2	Valymo patalpa	2.33
R-3	Valymo inventoriaus patalpa	2.27
R-4	Prausykla	5.59
R-5	San. mazgas	1.96
R-6	San. mazgas	1.97
R-7	San. mazgas	3.62
R-8	Pagalbinė patalpa	4.91
R-9	Valymo patalpa	1.47
R-10	Koridorius	12.81
R-11	Dujinė katilinė	25.04
R-12	Rūbinė	7.66
R-13	Dušas	2.24
R-14	San. mazgas	2.37
R-15	San. mazgas	2.40
R-16	Dušas	2.34
R-17	Rūbinė	7.85
R-18	Valgyklos pagalbinė pat.	9.61
R-19	Valgykla	64.86
R-20	Holas	54.53
R-21	Tambūras	5.54
R-22	Posėdžių salė	92.41
R-23	Posėdžių salės pagalbinė pat.	4.20
Viso:		333.72
Patalpų eksplikacija Administracinio pastato rūšys Pastato žymėjimas plane 312/p		
Rūšys		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
R2-1	Koridorius	13.52
R2-2	Koridorius	4.14
R2-3	Persirengimo patalpa	7.38
R2-4	San. mazgas	2.56
R2-5	Poilsio patalpa	47.81
R2-6	Pirtis	5.43
R2-7	Dušas	1.06
R2-8	Persirengimo patalpa	7.37
R2-9	San. mazgas	2.64
Viso:		91.91

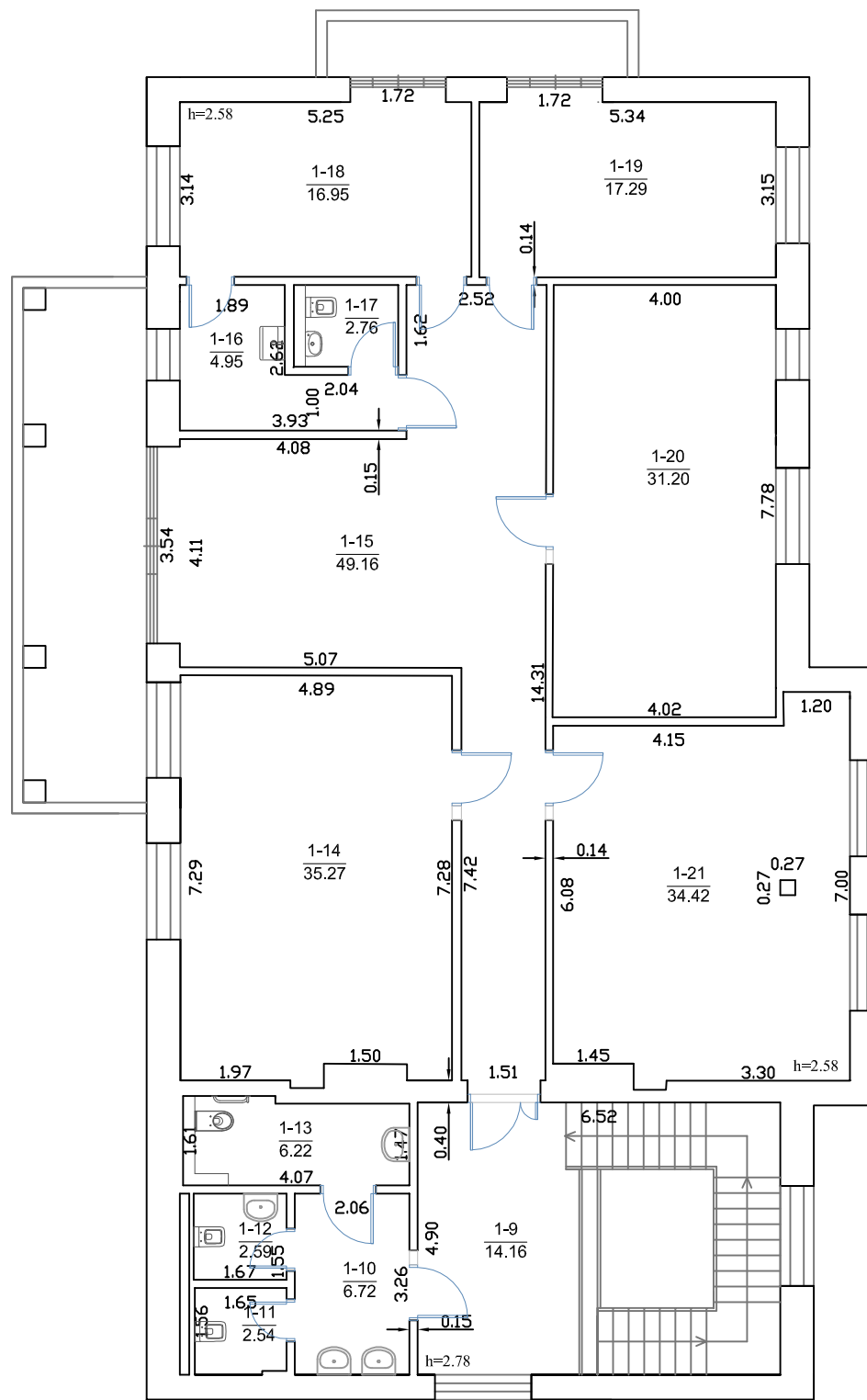
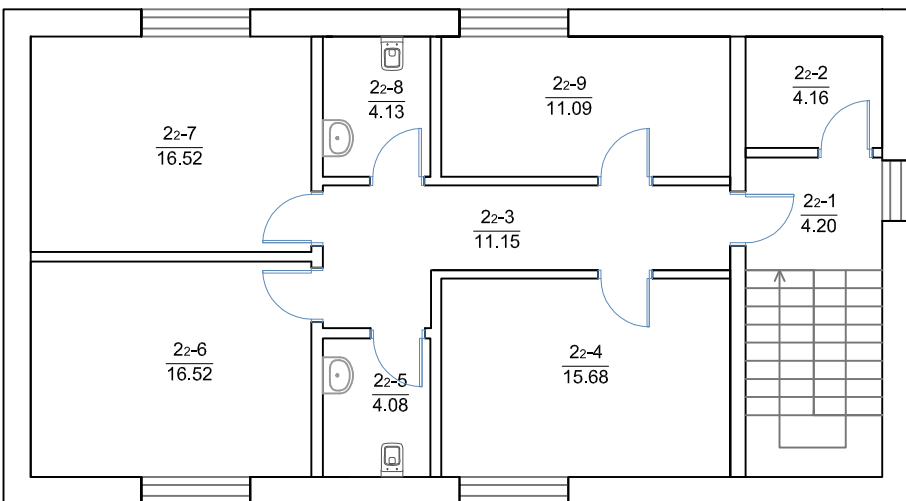
Administracinis pastatas 312/p      Administracinis pastatas 2A2/p

Kvalifikacija patv. dok. Nr.:	Simonas Baublys INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽŪMA Nr.869965			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	AM	KPD	PV/PDV	S.Baublys	<b>Vienbučio gyvenamojo namo ir ūkinio pastato Srovės g. 21 Vilniuje, paskirties keitimo į administracinius pastatus, atliekant paprastąjį remontą, projektas</b>
A1143	0697				DOKUMENTO PAVADINIMAS
					<b>Rūšio planas</b>
					DOKUMENTO ŽYMUO
					IVSB-PR-S21-2024-PP
LT	STATYTOJAS-UŽSAKOVAS L. Balsevičienės transporto firma "DONLINAS"			Lapas	Lapų
				01	01



Patalpų eksplikacija Adminstracinio pastato pirmas aukštas Pastato žymėjimas plane 2A2/p		
Pirmas a.		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1	Holas	20.69
2	San.mazgai	16.03
3	Koridorius	51.82
4	Kabinetas	33.22
5	Kabinetas	39.09
6	Kabinetas	32.14
7	Kabinetas	29.81
8	Kabinetas	37.56
Viso:		260.36
Patalpų eksplikacija Adminstracinio pastato pirmas aukštas Pastato žymėjimas plane 312/p		
Pirmas a.		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
12-1	Koridorius	9.02
12-2	Pasitarimų kambarys	75.97
12-3	San. mazgas	3.82
12-4	San. mazgas	3.17
Viso:		91.98

Kvalifikaciją patv. dok. Nr.:		Simonas Baublys INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.869965		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo ir ūkinio pastato Srovės g. 21 Vilniuje, paskirties keitimo į administracinius pastatus, atliekant paprastąjį remontą, projektas	
AM	KPD	PV/PDV	S.Baublys	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo a. planas	
A1143	0697			Laida 0	
LT	STATYTOJAS-UŽSAKOVAS L. Balsevičienės transporto firma "DONLINAS"		DOKUMENTO ŽYMUO IVSB-PR-S21-2024-PP		Lapas 01
				Lapų	01



Patalpų eksplikacija Administracinio pastato antras aukštas Pastato žymėjimas plane 2A2/p		
Antras a.		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
9	Koridorius	14.16
10	Prausykla	6.72
11	San. mazgas	2.54
12	San. mazgas	2.59
13	San. mazgas	6.22
14	Kabinetas	35.27
15	Holas	49.16
16	Virtuvėlė	4.95
17	San. mazgas	2.76
18	Kabinetas	16.95
19	Kabinetas	17.29
20	Kabinetas	31.20
21	Kabinetas	34.42
Viso:		224.33
Patalpų eksplikacija Administracinio pastato antras aukštas Pastato žymėjimas plane 312/p		
Antras a.		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
22-1	Koridorius	4.20
22-2	Pagalbinė patalpa	4.16
22-3	Koridorius	11.15
22-4	Kabinetas	15.68
22-5	San. mazgas	4.08
22-6	Kabinetas	16.52
22-7	Kabinetas	16.52
22-8	San. mazgas	4.13
22-9	Kabinetas	11.09
Viso:		87.53

Kvalifikacija patv. dok. Nr.:	Simonas Baublys INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽŪMA Nr.869965			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Vienbučio gyvenamojo namo ir ūkinio pastato Srovės g. 21 Vilniuje, paskirties keitimo į administracinius pastatus, atliekant paprastąjį remontą, projektas		
	AM	KPD	PV/PDV	S.Baublys	DOKUMENTO PAVADINIMAS Antro a. planas	
A1143	0697				Laida	0
LT	STATYTOJAS-UŽSAKOVAS L. Balsevičienės transporto firma "DONLINAS"			DOKUMENTO ŽYMUO IVSB-PR-S21-2024-PP		Lapas 01
					Lapų	01

