

**STATYTOJAS:** D. T.

**PROJEKTO PAVADINIMAS:** Daugiabučio gyvenamojo namo, J. Basanavičiaus g. 33, Vilniuje, patalpų Nr. 9A paskirties keitimo į gyvenamąją projektas

**STATINIO KATEGORIJA:** Ypatingas

**STATYBOS RŪŠIS:** Paskirties keitimas  
Esama paskirtis: Gamybos  
Būsima paskirtis: Gyvenamoji (butų)

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

**PROJEKTO NR.:** PPKP-19-05-2021

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

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

**UŽSAKOVAS:** pritariu  
D. T.



# 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 2.01.01(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 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;

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 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“;

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“;

STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“;

## 3. Higienos normos:

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

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



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo J. Basanavičiaus g. 33, Vilniuje, kūrybinių dirbtuvių patalpų (unikalus Nr. 4400-5622-9937:6226) paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butą), neatliekant statybos darbų, projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1, 2, 5 dalimis žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi, kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidinamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis arba nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1-642 patvirtinto teritorijos tarp M. K. Čiurlionio, V. Kudirkos ir J. Basanavičiaus gatvių detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00074913) sprendimais.
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.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ nuostatas.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Esamas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės:	Pastato architektūrinė išraiška nekeičiama. Užtikrinti
------	--------------------------------------	--

	medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentą.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą. Pastato sprendiniai esami.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338), teritorijos tarp M. K. Čiurlionio, V. Kudirkos ir J. Basanavičiaus gatvių detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00074913) sprendiniais, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR registracijos Nr. T00055785) ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, [julijonas.bucelis@vilnius.lt](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Karolis Buivydas, tel. 211 2753, [karolis.buivydas@vilnius.lt](mailto:karolis.buivydas@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinę procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI J.BASANA VIČIAUS G. 33-9A, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-06-18 Nr. A659-326/21(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-06-18 10:06:50 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-06-18 10:07:03 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<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 3.5.45.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-06-18 10:18:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-06-18 10:18:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Esama būklė

Nagrinėjami daugiabučio gyvenamojo namo, unikalus Nr. 1094-00119-2014, adresu J. Basanavičiaus g. 33, Vilniuje, kūrybinių dirbtuvių Nr. 9A un. Nr. 4400-5622-9937:6226, nuosavybės teise priklauso D. T. ir S. T. Pastatas yra suformuotame žemės sklype, kad nr. 0101/0054:295, adresu J. Basanavičiaus g. 33.

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

**Pastato paskirtis** – daugiabučio gyvenamojo namo (un. Nr. 1094-00119-2014) pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai).

**Statinio kategorija** – ypatingas

Daugiabutis gyvenamasis namas yra vieno aukšto. Kartu su kitais teritorijoje esančiais pastatais jis formuoja statinių kompoziciją. Privažiavimas prie pastato yra iš J. Basanavičiaus gatvės. Aplink vyrauja gyvenamosios, visuomeninės paskirties statiniai. Pastato patalpos Nr. 9A buvo naudojamos galanterijos taisykla.

**Projekto tikslas** – Daugiabučio gyvenamojo namo, J. Basanavičiaus g. 33, Vilniuje, patalpų Nr. 9A paskirties keitimo į gyvenamąją. 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:**

#### **Žemės sklypo bendrieji rodikliai:**

Kadastrinis numeris: 0101/0054:295

Naudojimo paskirtis: kita

Naudojimo būdas – Kita/Gyvenamosios teritorijos/ komercinės paskirties objektų teritorijos.

Plotas: 0,0803 ha

### **Pastato bendrieji rodikliai:**

pavadinimas: gyvenamasis namas;

unikalus Nr. 1094-00119-2014

paskirtis: gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai);

kategorija: ypatingas;

statybos pabaigos metai: 1940;

bendras plotas: 1101.14 kv. m;

pagrindinis plotas: 216.88 kv. m;

naudingas plotas: 763.77 kv. m;

gyvenamasis plotas: 568.57 kv. m;

tūris: 4821,00 kub. m;

aukštų skaičius: 3;

šildymas: vietinė šildymo sistema

vandentiekis: komunalinis

nuotekų šalinimas: komunalinis nuotekų šalinimas.

### **Patalpų bendrieji rodikliai:**

#### **Patalpa Nr. 9A:**

Un. Nr. 4400-5622-9937:6226

Esamas pavadinimas – kūrybinės dirbtuvės;

Esama paskirtis – gamybos;

Būsimas pavadinimas – butas;

Būsima paskirtis – gyvenamoji (butų)

Bendras plotas – 42.70 kv.m.

Šildymas – vietinė šildymo sistema;

Vandentiekis – komunalinis;

Nuotekų šalinimas – komunalinis.

### **Projektiniai sprendiniai**

Šiuo projektu kūrybinių dirbtuvių nr. 9A paskirtis keičiama į gyvenamąją. Pateikimas į patalpas yra esamas. Bute yra esami sanmazgas (dušo kabina su tualetu), kambariai. Viename iš kambarių įrengiama virtuvė. Automobilių stovėjimo vieta išlieka esama žemės sklypo kieme. Patalpų Nr. 9A paskirties keitimo projekto sprendiniai nekeičia pastato architektūrinės išraiškos ir nepažeidžia pastato architektūrinio vientisumo.

Vaikų žaidimų aikštelė esama yra visų esamų šalia gyvenamųjų namų 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.

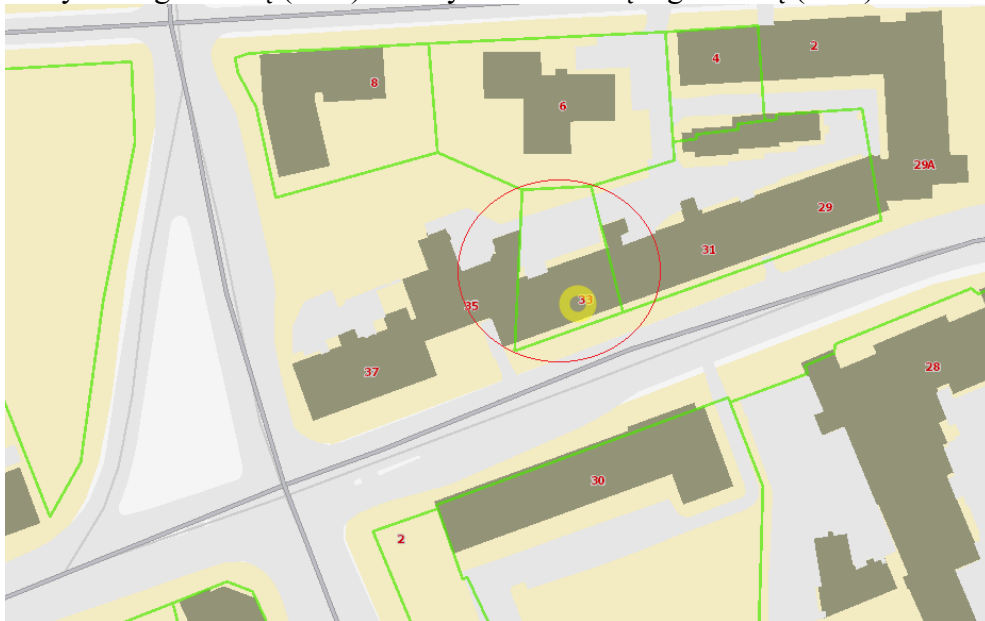
Žemės darbai, susiję su reljefo keitimu nenumatomi. Priėjimo bei privažiavimo prie pastato vietos nekeičiamos.

### **Projekto įvertinimas paveldosauginiu požiūriu**

Projektas parengtas vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, Paveldo tvarkybos reglamentu ir galiojančių STR reikalavimais.

Daugiabutis gyvenamasis namas adresu J. Basanavičiaus g. 33, Vilniuje, kuriame atliekama numatyta veikla, yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje): Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (un.kodas 33653). Pastatas nėra įtrauktas į kultūros paveldo registrą. Dėl paskirties keitimo parengtas projektas neprieštaruoja Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentui, jo įvykdymas neigiamos įtakos neturės. Sprendiniai parengti vadovaujantis:

1. Kultūros vertybių registro duomenimis;
2. Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimais.



Esama situacija

### **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.

### **Pastato vidaus aplinkos garso klasė – C.**

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. Visi naudojami įrenginiai turi būti tinkamai prižiūrimi. Būtina nuolatos tikrinti saugos įrenginių (įspėjamieji pavojaus įrenginiai ir kt.) veikimą. Visi evakavimo keliai ir išėjimai ženklinami specialiu ženkliniu. Evakavimo išėjimo durys neturi būti rakinamos. Iš patalpų žmonių evakuacija vykdoma tiesiai į lauką.

### **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:**

Patalpų energetinio naudingumo klasė esama.

Šildymo sistema, konstrukcijos ir numatomos naudoti medžiagos ir gaminiai užtikrina gyvenamųjų patalpų šiluminį komfortą ir atitinka HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus.

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

Pastatas nepatenka į apsaugos ir sanitarines apsaugos zonas, radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės ir triukšmo sukuriama 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 temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Atliekant projekto papildymą, detalizavimą (projektavimo darbus) ir vykdant statybą, būtina vadovautis STR 2,01,01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“, HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas“, kitais techniniais reglamentais, įstatymais, normatyvais.

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

Bute vėdinimas esamas – natūralus (pro langus) be pakeitimų. Patalpose oro slėgis pasiskirsta taip, kad normaliomis pastato naudojimo sąlygomis oras tekėtų iš švaresnių vietų į labiau užterštas.

### **Mikroklimatas**

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

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		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 legioneliozių 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

Bute, esamų langų ir patalpų grindų santykis atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 212 punkte keliamus reikalavimus.

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

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

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

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

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

Pastato insoliacija lieka be pakeitimų ir atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 19 punkto reikalavimus. Visose patalpose insoliacija atitinka minimalius norminius reikalavimus. Patalpose, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas turi būti ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų:



Kovo 22 d. nuo 10.00 iki 16.30 saulė



Rugsėjo 22 d. nuo 9.30 iki 15.00 saulė

## 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.

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
Apsaugomos erdvės tipas	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)
Kambariai nuo šalia esančių kitų šio pastato patalpų (butų arba bendrojo naudojimo patalpų)*	63	58	55	52	48

\* Mažiems 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.

Prie pastato yra numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai iš Basanavičiaus gatvės. Privažiavimo danga – asfaltas.

Keičiant paskirti neatliekami statybos darbai, pastato gaisro apkrovos kategorija ir jam statyti panaudotų konstrukcijų atsparumas ugniai, lieka esamas, be pakeitimų.

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.

**Bendroji 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.

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 informant aktu, o baigtas statinys turi būti priimtas naudoti Lietuvos Respublikoje nustatyta tvarka. Subrangovai, jei Rangovas naudojami Subrangovų paslaugomis, prieš pradėdami 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 pridudant statybą Rangovas turi parengti ir pateikti Užsakovui statybos atliktų darbų dokumentaciją su visais įneštais pakeitimais, papildymais, išmatavimais, debitais ir kt. patikslinimais natūroje.

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 5.3.26 p. ir Statybos techninio reglamento 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“ 10 priedo 10 punkto reikalavimais, statybos užbaigimo metu privaloma atlikti: akustinio triukšmo, geriamo vandens, dirbtinės apšvietos tyrimus, pastato energetinio naudingumo sertifikavimas.

**Daugiabučio gyvenamojo namo, J. Basanavičiaus g. 33, Vilniuje, patalpų Nr. 9A paskirties keitimo į gyvenamąją projekto sprendiniai atitinka užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninius reglamentus, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.**

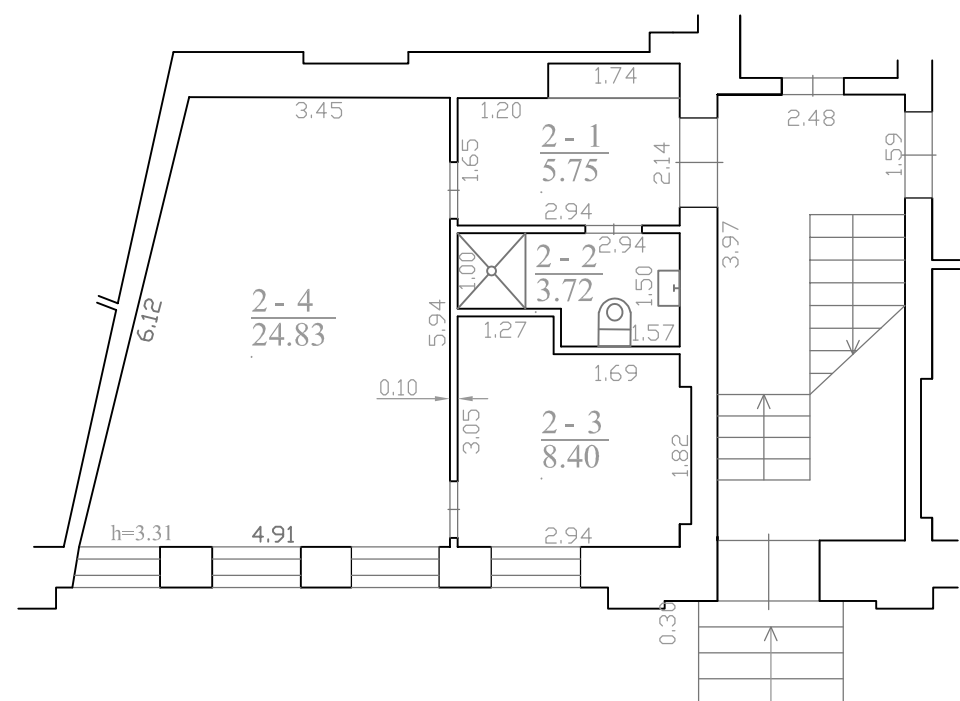
Projekto vadovas  
Simonas Baublys  
Atestato Nr. A 1143  
KPD atestato Nr. 0697

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

CAD „Matininkas 6“

Microsoft Office Word 2007

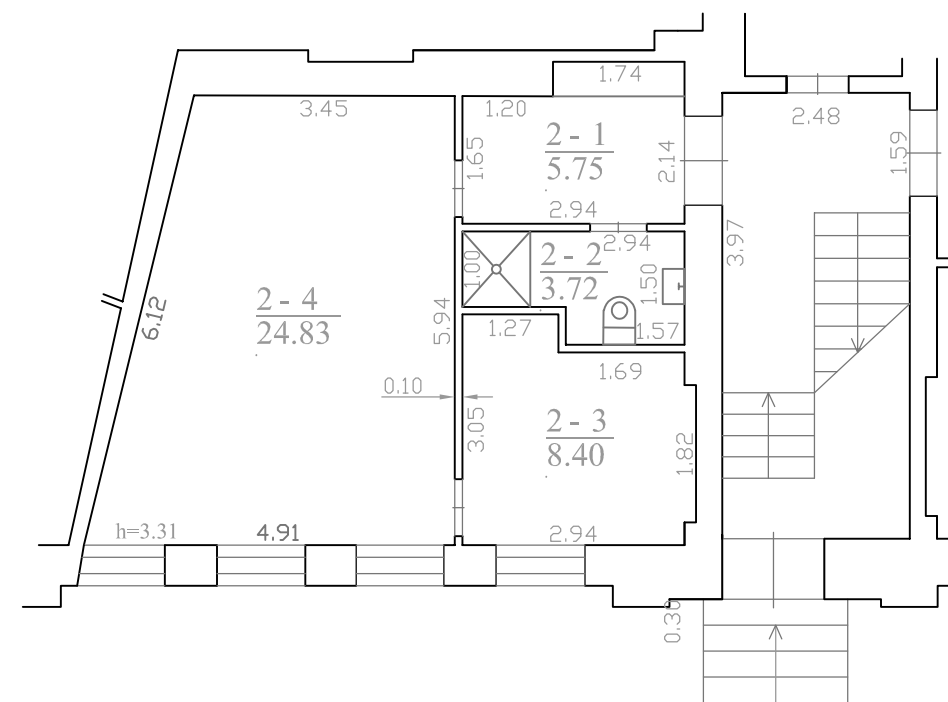
ANTRAS AUKŠTAS  
PRIEŠ PASKIRTIES KEITIMĄ



EKSPLIKACIJA:

Kūrybinės dirbtuvės Nr. 9A:	kv. m.
2-1. Koridorius	5.75
2-2. Sanmazgas	3.72
2-3. Kūrybinės dirbtuvės	8.40
2-4. Kūrybinės dirbtuvės	24.83
Iš viso:	42.70

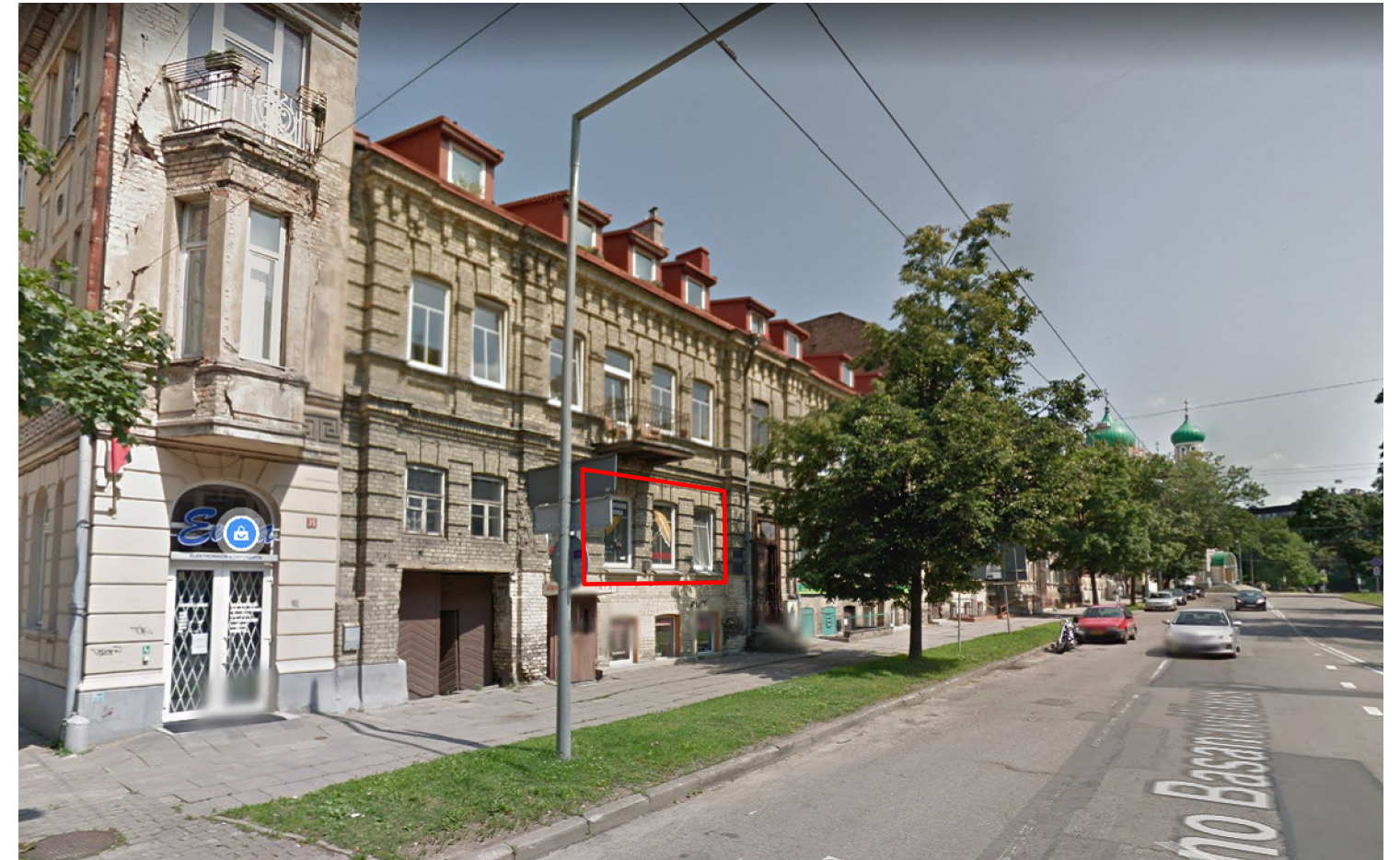
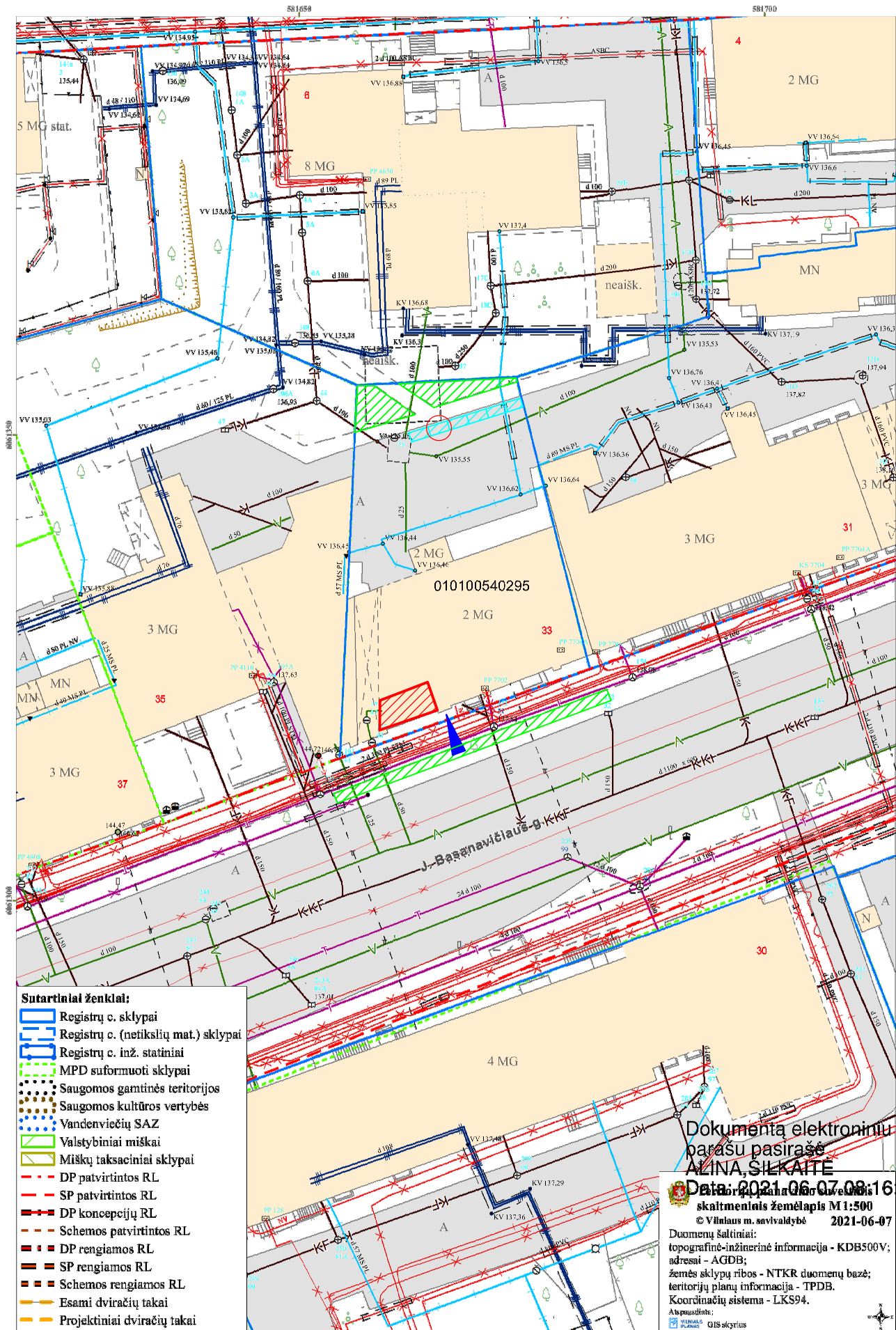
ANTRAS AUKŠTAS  
PO PASKIRTIES KEITIMO



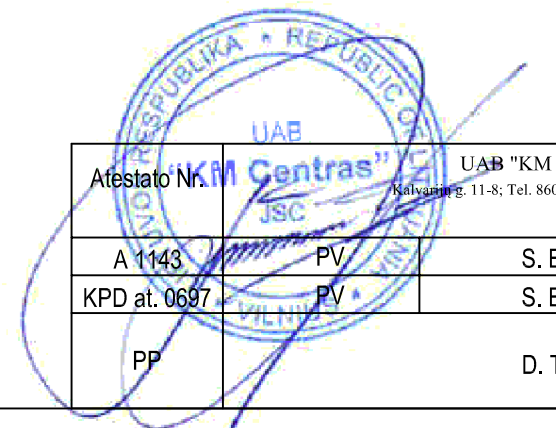
EKSPLIKACIJA:

Butas Nr. 9A:	kv. m.
2-1. Koridorius	5.75
2-2. Sanmazgas	3.72
2-3. Kambarys	8.40
2-4. Kambarys-virtuvė	24.83
Iš viso:	42.70

Atestato Nr.	UAB "KM Centras" JSC Kaltanų g. 11-8; Tel. 860459199; info@kmcentras.lt	Daugiabučio gyvenamojo namo J. Basanavičiaus g. 33, Vilniuje, kūrybinių dirbtuvių Nr. 9A paskirties keičiamo į gyvenamąjį projektas		
A 1143	PV	S. Baublys	ESAMA SITUACIJA	
KPD at. 0697	PV	S. Baublys	BUTO PLANAS	
PP	D. T.	PPKP-19-05-2021	Lapas	Lapų
			1	1



- Nagrinėjama patalpa Nr. 9A
- Įėjimas į pastatą
- Esama automobilių stovėjimo vieta
- Esamos žalios zonos



Atestato Nr.	A 1143	PV	UAB "KM Centras" Kulvėnų g. 11-8; Tel. 860459199; info@kmcentras.lt	Daugiabučio gyvenamojo namo J. Basanavičiaus g. 33, Vilniuje, kūrybinių dirbtuvių Nr. 9A paskirties keičiamo į gyvenamąjį projektas
KPD at.	0697	PV	S. Baublys	ESAMA SITUACIJA. VIZIJA
PP			S. Baublys	PPKP-19-05-2021
			D. T.	Lapas 1
				Lapų 1