



archestra

architektūra interjero dizainas

UAB "Archestra", įm.k. 300726445,
Švitrigailos g. 11K-208, LT-03228, Vilnius,
info@archestra.lt, tel.Nr.: 8 612 16476

Objekto fotofiksacija:	
Statinio projekto pavadinimas:	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SODŲ G. 4, VILNIUJE, KITOS PASKIRTIES PATALPŲ (UNIK. NR. 1094-0356-6029:0028) PASKIRTIES KEITIMO PASLAUGŲ PAGRASOJO REMONTO PROJEKTAS
Vietovė:	NAMAS (KODAS 12401), VILNIAUS SENAMIESTIS (KODAS 16073), VILNIAUS SENOJO MIESTO IR PRIEMIESČIŲ ARCHEOLOGINĖ VIETOVĖ (KODAS 25504)
Statinio kategorija:	NEYPATINGAS
Statybos rūšis:	PAPRASTASIS REMONTAS (PASKIRTIES KEITIMAS)
Projekto stadija:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
Projekto Nr.:	ARCHSTR-S4-20-PP
Statytojas:	P. Ž. <i>Projekta tvirtinu:</i> 
Projektuotojas:	UAB „ARCHESTRA“, įm.k. 300726445, Švitrigailos g. 11K-208, LT-03228, Vilnius, El.p.:info@archestra.lt, Tel.Nr.:8 612 16476
Direktorius, Projekto dalies vadovas:	Adomas Kondratas (Atest.Nr. A 1867) 
Projekto vadovas:	Rimas Valeckas (Atest.Nr. A 639, KPD atest.Nr. 3950) 
Data:	2020 09

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Nr.	Pavadinimas	Lapų	Psl. Nr.
1.	Antraštinis lapas	1	1
2.	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1	2
3.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3	3-5
4.	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyrio pritarimas projektiniams pasiūlymams	2	6-7
5.	Aiškinamasis raštas	13	8-20
6.	Situacijos schema, M 1:1000	1	21
7.	Sklypo planas, M 1:500	1	22
8.	Patalpų planas, M 1:100	1	23
9.	Vaizdinė informacija	1	24

ATESTATO NR.	 architektūra interjero dizainas UAB „ARCHESTRA“ ĮMONĖS KODAS 300726445, ŠVITRIGAILOS G. 11K-208, LT-03228, VILNIUS INFO@ARCHESTRA.LT			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SODŲ G. 4, VILNIUJE, KITOS PASKIRTIES PATALPŲ (UNIK. NR. 1094-0356-6029:0028) PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
	A1867	DIR./ PDV	ADOMAS KONDRATAS 	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA
A639/ 3950	PV	RIMAS VALECKAS 	BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		0	
ETAPAS	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
PP	P. Z.		ARCHSTR-S4-20-PP-BSŽ		1	1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Sodų g. 4, Vilniuje, kitos paskirties patalpos (Unik. Nr. 1094-0356-6029:0028) paskirties keitimo į paslaugų paprastojo remonto projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 1, 2, 5 dalimis žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi, kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidindamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis arba nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas.
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.	priklausomųjų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą 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“. Automobilių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai arba jas aprašyti aiškinamajame rašte. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Nepažeisti kultūros paveldo objektų (unik. kodas 12401, unik. kodas 16073 ir unik. kodas 25504) vertingųjų savybių bei projektinių pasiūlymų sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto
------	--	--

		Kultūros paveldo apsaugos poskyriui. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jo paskirtį.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“) bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 p., projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 str. 1 d. 13 ir 15 p. nurodytais asmenimis. Atsižvelgiant į tai, vadovaujantis LR Statybos įstatymo 27 str. 5 d. 7 p., pateikti statinio patalpų savininkų protokolinio sprendimo atlikimo, priimto Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, kopiją.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	-
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	-
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus, pateikti pastato ar jo dalių fasadų brėžinius. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Ramunė Butvilienė, ramune.butviliene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO SODŲ G. 4
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-10-21 Nr. A659-251/20(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-10-21 15:23:37 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-10-21 15:23:47 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"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
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-10-21 16:35:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-10-21 16:35:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
VYRIAUSIOJO MIESTO ARCHITEKTO SKYRIAUS
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS POSKYRIS**

Adomui Kondratui
Švitrigailos g. 11K - 208
03228, Vilnius
adomas@archestra.lt

2020-10-29 Nr. A655- /20(2.3.3.14E- VMA)
į 2020-10-21 Nr. E654 - 46/20

**DĖL PASKIRTIES KEITIMO IR PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ,
ADRESU SODŲ G. 4**

Kultūros paveldo apsaugos poskyris gavo daugiabučio gyvenamojo namo Sodų g. 4, Vilniuje, kitos paskirties patalpų (unik. Nr. 1094-0356-6029:0028) paskirties keitimo į paslaugų paprastojo remonto projektinius pasiūlymus (projekto rengėjas - UAB „Archestra“, projekto vadovas – Rimas Valeckas).

Informuojame, kad paveldosaugos požiūriu pateikti projektiniai pasiūlymai patikrinti ir jiems su pastaba (techniniame projekte būtina pateikti remontuojamų patalpų esamos situacijos fotofiksaciją) pritarta Reg. Nr. 20 - 141.

Vedėjas

Darius Daunoras



Vikita Osadčaja, tel.: (8 5) 211 2687, mob. tel.: +370 62064319, el. paštas: vikita.osadcaja@vilnius.lt

Šis atsakymas gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Vilniaus miesto savivaldybės visuomeninei administracinių ginčų komisijai (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka.



Biudžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2000
Faks. (8 5) 211 2222

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PASKIRTIES KEITIMO IR PAPERASTOJO REMONTO PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ, ADRESU SODŲ G. 4
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-10-30 Nr. A655-561/20(2.3.3.14E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Darius Daunoras, Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	DARIUS,DAUNORAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-10-29 18:20:57 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-10-29 18:21:16 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-28 11:46:55 – 2025-01-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"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, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-10-30 08:25:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-10-30 08:25:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas:	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SODŲ G. 4, VILNIUJE, KITOS PASKIRTIES PATALPŲ (UNIK. NR. 1094-0356-6029:0028) PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ PAGRASTOJO REMONTO PROJEKTAS
Statytojas:	P. Z.
Adresas:	Sodų g. 4, Vilnius
Statinio naudojimo paskirtis:	Gyvenamoji paskirtis (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai)
Statybos rūšis:	Paprastasis remontas (paskirties keitimas)
Statinio kategorija:	Neypatingas
Projektavimo stadija:	Projektiniai pasiūlymai
Kultūros paveldo vietovė:	Namas (kodas 12401), Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)

Projektavimo darbų rengimo pagrindas:

- Vilniaus senamiestio apsaugos reglamentas;
- Statybos techniniai ir Paveldo tvarkybos reglamentai.

2. TEISĖS AKTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

1. Įstatymai:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.

ATESTATO NR.	 architektūra interjero dizainas UAB „ARCHESTRA“ ĮMONĖS KODAS 300726445, ŠVITRIGAILOS G. 11K-208, LT-03228, VILNIUS INFO@ARCHESTRA.LT			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SODŲ G. 4, VILNIUJE, KITOS PASKIRTIES PATALPŲ (UNIK. NR. 1094-0356-6029:0028) PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ PAGRASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
A1867	DIR./PDV	ADOMAS KONDRATAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAI DA
A639/ 3950	PV	RIMAS VALECKAS				0
ETAPAS	STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS
PP	P. Z.			ARCHSTR-S4-20-PP-AR		LAPŲ
						1
						13

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(I):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. Paveldo tvarkybos reglamentai:

- PTR 1.01.01:2005 "Paveldo tvarkybos reglamentų rengimo taisyklės";
- PTR 3.08.01:2013 "Tvarkybos darbų rūšys";
- PTR 3.02.01:2014 "Tvarkybos darbų projektavimo sąlygų išdavimo taisyklės" ;
- PTR 3.06.01:2014 "Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės" .

ARCHSTR-S4-20-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	13	0

4. 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“.

3. BENDROJI DALIS, ESAMA SITUACIJA

Projektuojamos patalpos yra daugiabučiame gyvenamajame name (unikalus Nr. 1094-0356-6029) adresu Sodų g. 4, kuris yra nekilnojamojo kultūros paveldo objektas.

Šios patalpos yra negyvenamosios patalpos – kūrybinė studija (unikalus Nr. 1094-0356-6029:0028), kuriai nėra suteikta pilnas adresas. Patalpose yra vykdoma kūrybinė veikla, bus vykdoma plaukų kirpimo salono paslaugos.

Patalpos nuosavybės teise priklauso sutuoktiniams P. Z. ir A. Z.

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.

4. SKLYPO PLANO DALIS

Daugiabutis gyvenamasis namas Sodų g. 4, kuriame atliekami negyvenamųjų patalpų paskirties keitimo į paslaugų paskirtį paprastojo remonto darbai yra žemės sklype, adresu Pylimo g. 53 (sklypo kad.Nr. 0101/0057:149) ir pietvakarinėje pusėje blokuojasi su pastato Sodų g. 6 korpusu, pietryčių pusėje – su pastatu Pylimo g. 57A ir sklypo riba. Rytų pusėje prie pastato blokuojasi garažo pastatas Nr. 4C. Šiame sklype stovi kitas daugiabutis gyvenamasis namas tuo pačiu adresu Sodų g. 4 (unikalus Nr. 1094-0356-6018), kuris šiaurės vakarų fasadu formuoja Sodų gatvę ir šiauriniame sklypo kampe blokuojasi su pastatu Pylimo g. 53, kuris savo ruožtu blokuojasi su Pylimo g. 55 pastatu. Taigi visu sklypo perimetru užstatyti pastatai. Į sklypą patenkama pro įvažiavimo bromą iš Sodų g.

Vykdamas paprastojo remonto projektą, sklypo plano sprendiniai nekeičiami.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punktą, gyvenamosios paskirties pastato vienam butui skirta 1 vieta. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema, šis sklypas yra teritorijoje, patenkančioje į 1 zoną (Senamiestis), kurios koeficientas 0,25. Suskaičiavus gyvenamųjų namų, esančių sklype, butų skaičių (26) ir negyvenamosios paskirties patalpų pagrindinį plotą (1436 kv.m + 349 kv.m + 213 kv.m + 621 kv.m, viso 2619 kv.m), gaunamas automobilių stovėjimo vietų poreikis – 33 vietos: 7 vietos butams ir 26 vietos negyvenamosios paskirties patalpų pagrindiniam plotui. Negyvenamųjų patalpų paskirtis nedetalizuojama, vertinama, kad joms reikalinga 1 stovėjimo vieta 25 kv.m pagrindinio ploto. Viso esamų automobilių stovėjimo vietų sklype yra 30, taigi automobilių stovėjimo vietų nepakanka. Statytojas išsinuomojo automobilių stovėjimo vietą miesto zonoje 2020-09-17 – 2020-12-16 laikotarpiu (prie projekto pridedamas SĮ „Susisiekimo paslaugos“ mokėjimo kvitas“.

5. PAVELDOSAUGA

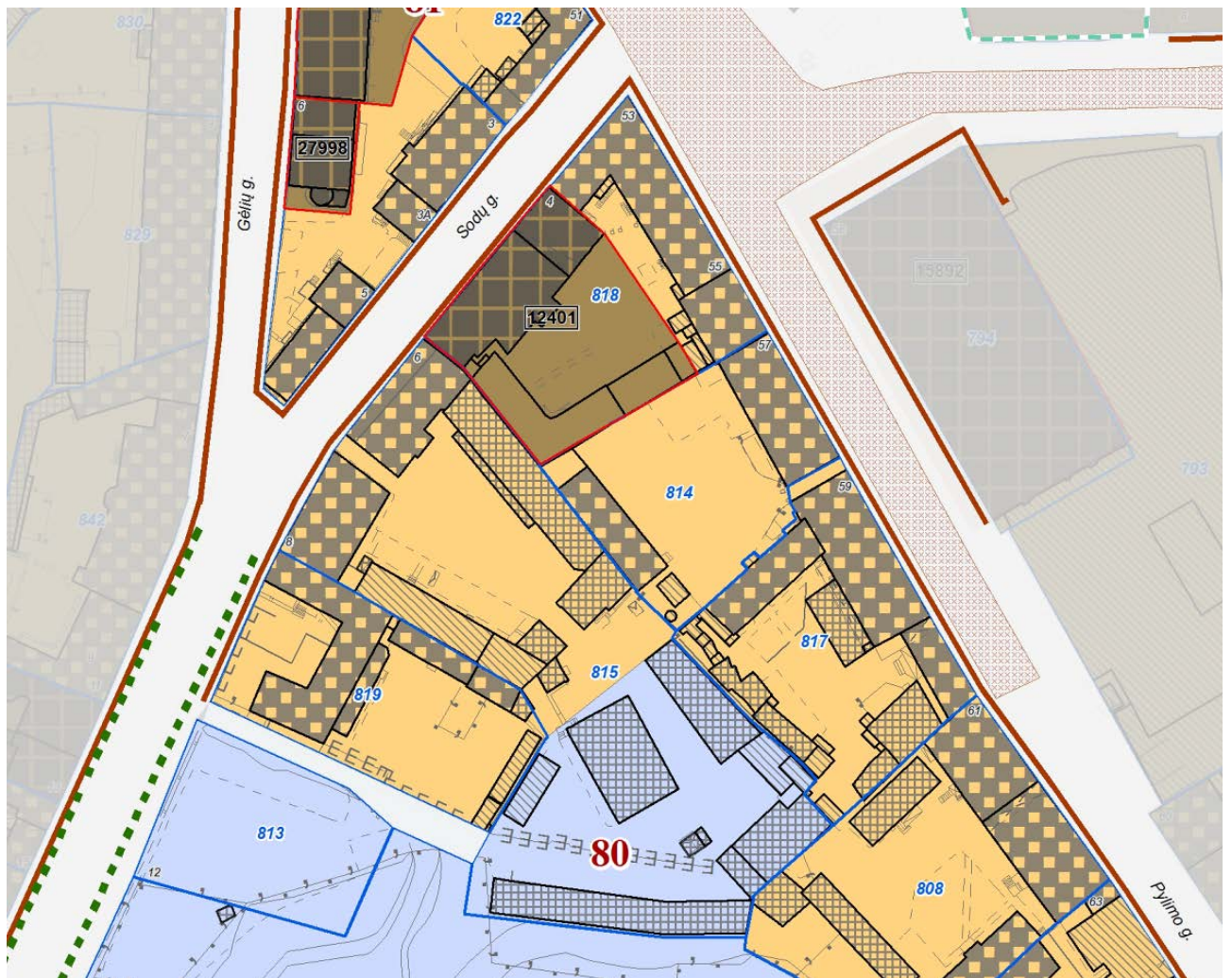
Daugiabutis gyvenamasis namas Sodų g. 4, Vilniuje priklauso šioms paveldosauginėms vietovėms:

ARCHSTR-S4-20-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	13	0

- Namas (kodas 12401),
- Vilniaus senamiestis (kodas 16073),
- Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)

Projekto patalpų paskirties keitimo sprendiniai neprieštaruja Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentui, jo įvykdymas neigiamos įtakos paveldosaugai neturės.

Pagal Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjų planą, sklypas Pylimo g. 53 priklauso 80 kvartalui:



Namas Sodų g. 4 nurodytas kaip priklausantis vertybei 12401.

Duomenys iš Kultūros vertybių registro:

- Unikalus objekto kodas: 12401

ARCHSTR-S4-20-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	13	0

- Pilnas pavadinimas: Namas
- Adresas: Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Sodų g. 4
- [registravimo registre data: 1993-04-30
- Statusas: Valstybės saugomas
- Objekto reikšmingumo lygmuo yra: Regioninis
- **Rūšis:** Nekilnojamasis
- Teritorijos KVR objektas: 1779.00 kv. m
- **Vertybė pagal sandarą:** Pavienis objektas
- Autorius: architektas N. K. Kordolovas
- Amžius: pastatytas 1902 m., PR fasade po II pas. karo užstatytas mansardinis aukštas
- **Vertingųjų savybių pobūdis:**
 - Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
 - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);
- **Vertingosios savybės:**
 - 1.1.2. tūris - **kompaktinis, stačiakampio plano, 3 aukštų su mansarda ir rūsiu** (išskyrus užstatytą mansardinį aukštą; būklė gera; TRP 1; FF Nr. 1-7; 2010 m.); **stogo forma - dvišlaitė** (-; -; FF Nr. 1, 7; 2010 m.); **kiti stogo elementai - ŠV fasado laiptinės kupolinis švieslangis** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 37, 38; 2010 m.);
 - 1.1.3. aukštų išplanavimas - **kapitalinių sienų tinklas** (-; -; BR Nr. 1-11; FF Nr. 1-7; 2010 m.); **sienų angos - PR, PV ir ŠR fasadų bei ŠV fasado I, III a. langų, durų ir įvažiavimo į vidaus kiemą stačiakampės angos; ŠV fasado I a. centrinių durų, II a. langų, durų bei tariamųjų rizalitų langų angos su pusapskritėmis sąramomis** (ŠV fasado I a. dalis langų ir durų angų pakeista; būklė gera; BR Nr. 1; FF Nr. 2, 4, 5, 8-23; 2010 m.); **vidaus durų stačiakampės angos** (patekta tik į dalį II-III a. patalpų; būklė gera; BR Nr. 8-11; FF Nr. 31, 32, 36; 2010 m.);
 - 1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas - **architektūrinio sprendimo visuma** (ŠV fasado I a. dalis langų ir durų angų pakeista, cokoliniame aukšte bei PR fasado I a. įrengti nauji įėjimai į patalpas; būklė patenkinama; FF Nr. 2, 4, 5, 8-10; 2010 m.); **fasadų architektūros tūrinės detalės - ŠV fasado 3 tariamieji rizalitai su tinkuotais plytų mūro parapetais** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 2, 8-10; 2010 m.); **PR fasado laiptinės rizalitas** (-; būklė gera; FF Nr. 4, 5, 21; 2010 m.); **ŠV ir PR fasadų II, III a. balkonai su metaliniais azūriniais turėklais** (PR fasade II a. vienas balkonas neišliko; būklė patenkinama; FF Nr. 16, 17, 23; 2010 m.);
 - 1.1.5. konstrukcijos - **pamatas su plytų mūro cokoliu** (pamatas netyrinėtas; cokolio būklė patenkinama; FF Nr. 26; 2010 m.); **plytų mūro sienos** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 2-7; 2010 m.); **tarpuokštinės perdangos** (netyrinėta; -; FF Nr. 29; 2010 m.); **įvažiavimo į vidaus kiemą vad. Akermano perdanga** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 25; 2010 m.); **stogo konstrukcija** (netyrinėta; -; -; 2010 m.); **funkcinė įranga - pagrindinės laiptinės teraciniai laiptai su metalo kaltiniais turėklais ir mediniu porankiu** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 33, 34; 2010 m.); **kiemo laiptinės teraciniai laiptai su mediniais tekintų stulpelių turėklais ir mediniu porankiu** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 27, 28; 2010 m.); **inžinerinė įranga - krosnis su karūna** (išliko patalpoje 5-34; būklė patenkinama; FF Nr. 79-80; 2015 m.); **krosnies sienelė su karūna** (išliko patalpoje 5-31; būklė patenkinama; FF Nr. 81-82; 2015 m.); **stalių ir kiti gaminiai - fasadų langų medinės**

ARCHSTR-S4-20-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	13	0

konstrukcijos ir skaidymo tipai (dalis langų pakeisti; būklė patenkinama; FF Nr. 11-14, 22; 2010 m.); ŠV fasado II a. balkonų medinių dvivėrių su arkiniu viršlangiu, įstiklintų ir III a. bei PR fasado II, III a. balkonų medinių dvivėrių su stačiakampiu viršlangiu, įstiklintų durų tipai (ŠV ir PR fasadų II a. balkonų durys pakeistos; būklė patenkinama; FF Nr. 16, 17, 23; 2010 m.); ŠV fasado medinės dvivėrės su viršlangiu, įsprūdinės, įstiklintos durys (-; būklė patenkinama; FF Nr. 18; 2010 m.); medinės dvivėrės, įsprūdinės ŠV fasado laiptinės durys (-; būklė bloga; FF Nr. 32; 2010 m.); medinės dvivėrės, įsprūdinės, gausiai dekoruotos, su apvais ir sandrikais butų durys (-; būklė patenkinama; FF Nr. 36; 2010 m.); medinės įėjimo durys (į patalpas 5-40 ir 5-26; būklė patenkinama; FF Nr. 40-41; 2015 m.); medinės vidaus durys (patalpose 5-18, 5-25, 5-29, 5-30; būklė patenkinama; FF Nr. 42-46; 2015 m.); medinės balkonų durys (-; būklė patenkinama; FF Nr. 83-86; 2015 m.); medinių langų skaidymo ir varstymo tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 87-110; 2015 m.); langų furnitūra (-; būklė patenkinama; FF Nr. 87-110; 2015 m.); inžinerinė įranga II a. patalpose - krosnis su karūna (-; išliko patalpose 3-8, 3-12, būklė patenkinama; FF Nr. 147-153; 2018 m.); krosnies sienelė su karūna (-; išliko patalpoje 3-10, būklė patenkinama; FF Nr. 154-155; 2018 m.); stalių ir kiti gaminiai II a. patalpose - medinių langų skaidymo ir varstymo tipas (-; išliko patalpose 3-8, 3-9, būklė patenkinama; FF Nr. 118-121; 2018 m.); langų furnitūra (-; išliko patalpose 3-8, 3-9, būklė patenkinama; FF Nr. 122-123; 2018 m.); įėjimo durys - medinės dvivėrės, įsprūdinės, išorinėje pusėje gausiai dekoruotos, su apvadu ir sandriku (-; išliko patalpoje 3-1, būklė patenkinama; FF Nr. 111-112; 2018 m.); medinės vidaus durys (-; išliko patalpose 3-1/3-5, 3-1/3-13, 3-1/3-8, 3-8/3-10, būklė patenkinama; FF Nr. 113-117; 2018 m.);

- o 1.1.6. lubų, sienų apdaila - lubų reljefinis dekoras I a. koridoriuje (-; būklė bloga; FF Nr. 30; 2010 m.); ŠV fasado laiptinės lubų reljefinis dekoras (-; būklė patenkinama; FF Nr. 37; 2010 m.); sandriakai virš durų į vidaus patalpas angų I a. koridoriuje (-; būklė bloga; FF Nr. 31; 2010 m.); tinkuotos plytų mūro puskolonės I a. koridoriuje (-; būklė bloga; FF Nr. 31; 2010 m.); lubų lipdyba (patalpose 5-14/5-23/5-24, 5-18, 5-22, 5-25, 5-26, 5-27/5-28, 5-29, 5-31, 5-35, 5-40; patalpoje 5-35 lubų lipdyba uždengta pakabinamomis lubomis, matosi tik fragmentas; būklė patenkinama; FF Nr. 47-74; 2015 m.); grindų dangos medžiaga - raštuotų metlacho plytelių danga laiptų aikštelėse (-; būklė patenkinama; FF Nr. 35; 2010 m.); parketas (išliko patalpose 5-14/5-23/5-24, 5-18, 5-22, 5-25; patalpoje 5-18 parketas uždažytas aliejiniais dažais; būklė patenkinama; FF Nr. 75-78; 2015 m.); lubų reljefinis dekoras II a. patalpose (-; išliko patalpose 3-1, 3-3, 3-4, 3-8, 3-9/3-10, 3-13, būklė patenkinama; FF Nr. 124-146; 2018 m.);

6. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Šio projekto tikslas – negyvenamųjų patalpų - kūrybinės studijos (unikalus Nr. 1094-0356-6029:0028) paskirties keitimas į paslaugų paskirtį, atliekant paprastojo remonto darbus.

Šias negyvenamąsias patalpas sudaro šios patalpos: kūrybinė studija Nr.5, tualetas Nr.6, dušo patalpa Nr. 7 ir pagalbinė patalpa Nr.8.

Projektuojamos patalpos yra 1 aukšte, į jas patenkama tiesiai iš lauko per įėjimo duris. Neigaliųjų patekimui į projektuojamas paslaugų patalpas yra numatytas nuimamas pandusas, kuris montuojamas prie esamos aikštelės – pakylos prie patalpų.

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. Automobilių stovėjimo vietos išlieka žemės sklypo kieme. Pastate esančių patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti brėžinyje.

Numatomų paprastojo remonto darbų aprašas:

ARCHSTR-S4-20-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		6	13

Planuojama tualetu ir dušo patalpas sujungti, išardant lengvų konstrukcijų pertvarą tarp patalpų, įrengiant sanmazgą ir pritaikant jo paskirtį neįgaliesiems.

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 – mūro.

Vidinės sienos: Apdaila – dažymas vandens pagrindo dažais ant glaistytų tinkuotų sienų ir karkasinių gipso-kartono plokščių pertvarų. Lubų apdaila – dažomos, glaistomos pakabinamosios lygios gipso-kartono plokštės.

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

Inžinerinis aprūpinimas.

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

Numatoma 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.

Patalpos suprojektuotos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogoimo) rizikos.

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.

Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, pastato (patalpos) šilumos nuostolių suma, energetinio naudingumo klasė.

Remontuojamų 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:

Langu/ vitrinų konstrukcija: 1,60 W/m²K

Išorinės sienos 0,25 W/m²K

Lubos/ stogas 0,20 W/m²K

Grindys ant grunto, pakraščių zona: 0,30 W/m²K

Remontuojamų patalpų energetinio naudingumo klasė – A.

ARCHSTR-S4-20-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	13	0

7. HIGIENOS REIKALAVIMAI VIDAUS PATALPOMS

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.

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

Patalpos suprojektuotos 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 gyvenimo sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūros ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Atliekant projekto papildymą, detalizavimą, 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.

Vėdinimas ir šildymas.

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

Naudojama esama vėdinimo sistema ir šildymo oro sistema atitinka HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus. Naudojant šildymo oru sistemas, paslaugų paskirties patalpos šildomos oru, derinant su oro tiekimo ar oro kondicionavimo sistemomis. Naudojant recirkuliuotą orą, kad patalpose būtų galima palaikyti mikroklimato parametrus (oro temperatūra - ne žemesnė kaip 18°C, santykinė oro drėgmė – ne didesnė kaip 65 proc., oro judėjimo greitis šaltuoju metų laiku ne didesnis kaip 0,15 m/s, šiltuoju metų laiku – ne didesnis kaip 0,25 m/s).

Šių patalpų papildoma ventilacija galima per langus. Patalpose oro slėgis turi pasiskirstyti taip, kad normaliomis pastato naudojimo sąlygomis oras tekėtų iš švaresnių vietų į labiau užterštas.

Patalpų mikroklimatas.

Mikroklimatas – grožio salone turi būti suprojektuotos ir įrengtos tokios mikroklimato parametrus palaikančios ir reguliuojančios šildymo, vėdinimo ir (ar) oro kondicionavimo sistemos, kad būtų galima palaikyti šiame punkte nurodytus mikroklimato parametrus. Projektuojamos patalpos atitinka Lietuvos higienos normos HN 117:2007 „Grožio paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“. Grožio salone numatyta iki 3 darbo vietų bei yra šios patalpos:

1. grožio paslaugų teikimo patalpa;
2. paslaugų teikimo patalpoje įrengta atskira zona, skirta laukiantiems paslaugų vartotojams;
3. pagalbinė patalpa teikiančių paslaugas asmenų darbo drabužiams ir asmeniniams drabužiams bei daiktams laikyti (darbo priemonėms laikyti) bei įrengta skalbimo zona;
4. tualetas.

Grožio salone oro temperatūra ne žemesnė kaip 18 °C, santykinė oro drėgmė – ne didesnė kaip 65

ARCHSTR-S4-20-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	13	0

proc., oro judėjimo greitis šaltuoju metų laiku neturi būti didesnis kaip 0,15 m/s, šiltuoju metų laiku – ne didesnis kaip 0,25 m/s.

Vandentiekis, nuotekos, patalpų šildymas.

Patalpoms eksploatuoti numatomi esami vandentiekio, nuotekų, elektros, šildymo tinklai, įvadai, ir įrenginiai, natūrali ventilacija.

Tiekiamas šaltas ir karštas vanduo atitinka geriamojo vandens kokybės reikalavimus. Karšto vandens čiaupe temperatūra turi būti ne žemesnė kaip 50°C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), šalto – ne aukštesnė kaip 20 °C (išmatavus temperatūrą po 2 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo). Karštas vanduo nuolat tiekiamas į tualetę įrengtą praustuva. Kas 3 mėnesius karšto vandens tiekimo sistemoje vandens temperatūra profilaktiškai bus pakeliama iki ne žemesnės kaip 66°C temperatūros ir išlaikoma ne trumpiau kaip 25 min.

Patalpų apšvietimas.

Patalpų insoliacija: natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Patalpos yra 1 aukšte. Natūralus apšvietimas yra per langus. Patalpų apšvietimas patalpose atitinka HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“, HN 117:2007 „Grožio paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“. Dirbtinė apšvieti grožio paslaugų teikimo darbo vietose turi būti ne mažesnė kaip 500 liuksų (jeigu grožio paslaugų teikimo patalpose neįrengtas natūralus apšvietimas, dirbtinei apšvieti turi būti naudojamos dienos šviesos lempos). Šviestuvai įrengti remiantis reglamentuotomis higienos normomis. Dirbtiniam apšvietimui naudojami šviestuvai ir lempos, pagal gamintojo deklaraciją skirti konkrečių patalpų apšvietimui. Patalpų apšvietimui naudojami šviestuvai su ekonomiškais lempomis. Paslaugų paskirties vidaus patalpų ir langų ploto santykis užtikrina natūralios šviesos patekimo norminį kiekį.

Apsauga nuo triukšmo.

Patalpose triukšmo ribiniai dydžiai atitinka HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus. 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. Paslaugų tiekimas numatomas nuo 10.00 val iki 19.00 vakaro, grožio salono triukšmo intensyvumas yra pasyvus, kuris nesukels papildomo triukšmo.

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.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil.Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA

ARCHSTR-S4-20-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	13	0

1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18	65	70
		18–22	60	65
		22–6	55	60

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti:

Eil.Nr.	Objekto pavadinimas	Ldvn, dBA	Ldienes, dBA	Lvakaro, dBA	Lnakties, dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55

8. GAISRINĖ SAUGA.

Projektas parengtas atsižvelgiant į tai, kad kilusio gaisro metu:

1. laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
2. būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
3. būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
4. žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
5. pradėtų veikti žmonių įspėjimo apie kilusį gaisrą sistema;
6. ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

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 ženklunami specialiu ženkliniu. Evakavimo išėjimo durys neturi būti rakinamos. Iš patalpų žmonių evakuacija vykdoma tiesiai į lauką.

Prie pastato yra numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai iš Sodų g. Privažiavimo danga – asfaltas. Pastatas atsižvelgiant į jo gaisro apkrovos kategoriją ir jam statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, priskiriamas III atsparumo ugniai laipsniui, gaisro apkrovos kategorija – 1.

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

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

ARCHSTR-S4-20-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	13	0

priešdūminis vėdinimas per esamus langus bei rankiniu būdu varstomus langus dūmams pašalinti, vadovaujantis STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ reikalavimais. Remiantis statinių gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, vidaus gaisrinis vandentiekis neprojektuojamas. Pirminės gaisro gesinimo priemonės – ABC tipo gesintuvai.

Šildymo-vėdinimo dalis.

Patalpų šildymui yra numatoma šildymo sistema naudojant esamus resursus, šildymui numatomi elektriniai šildymo prietaisai. Patalpų vėdinimas – esamas, mišrus.

Elektrotechninė dalis.

Remontuojamose patalpose privaloma įrengti 2 tipo perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistemą. Šios sistemos veikimui privaloma užtikrinti I elektros energijos tiekimo patikimumo kategoriją. I patikimumo kategorijai priskiriamų įrenginių elektros maitinimas užtikrinamas akumuliatorių pagalba. Projektuojamų patalpų instaliacijai numatoma naudoti esamus energetinius resursus.

Kabeliams, vamzdžiams, ortakiams kertant statybines konstrukcijas (priešgaisrines sienas, pertvaras, perdangas), angos tarp šių komunikacijų ir statybinių konstrukcijų per visą jų storį turi būti užsandarinamos statybiniu skiediniu, nedegia akmens vata. Tiesiant kanaluose, loviuose, nišose elektros laidus, kabelius ir kitas komunikacijas, kuriomis galimas ugnies plitimas, būtina numatyti angų užsandarinimą statybiniu skiediniu, nedegia akmens vata konstrukcijų kirtimo vietose per visą kertamos konstrukcijos storį. Name montuojami autonominiai dūmų davikliai. Gaisrinė signalizacija gali būti montuojama užsakovo pageidavimu.

9. APLINKOS APSAUGA.

Remonto metu susidaręs statybinis laužas turi būti pridotas atliekas tvarkančioms organizacijoms. Statybinis laužas turi būti saugomas konteineriuose ir išvežamas savivarčiais, su uždangalu. Pakrautas statybinis laužas papildomai aplaistomas vandeniui. Ruberoido, izolo, apsauginių plėvelių, stiklo, asbesto atliekos sandėliuojamos aptvortoje aikštelėje ir išvežamos į perdirbimo ar atskiras atliekas tvarkančias įmones. Statybvietėje turi būti rūšiuojamos susidaranti 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. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale, kaip nurodyta Statybos techniniame reglamente STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“.

ARCHSTR-S4-20-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	13	0

10. BENDRIOJI 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.

Istatymai 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 naudojami Subrangovų paslaugomis, prieš pradėdant 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 nuspręsdamas 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 vietoje.

ARCHSTR-S4-20-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	13	0

Apdailos darbų TS bendroji dalis

Visos statybos metu naudojamos medžiagos privalo būti sertifikuotos LR ir turėti atitiktas 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 turi būti 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 statybinės atliekas utilizuojančia įmone, kuri turi atitinkamą sertifikatą. Būtina vengti šiukšlių ir nuolaužų sandėliavimo remontuojamose patalpose. Vykdant statybos (montavimo) darbus, nuokryptai 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.

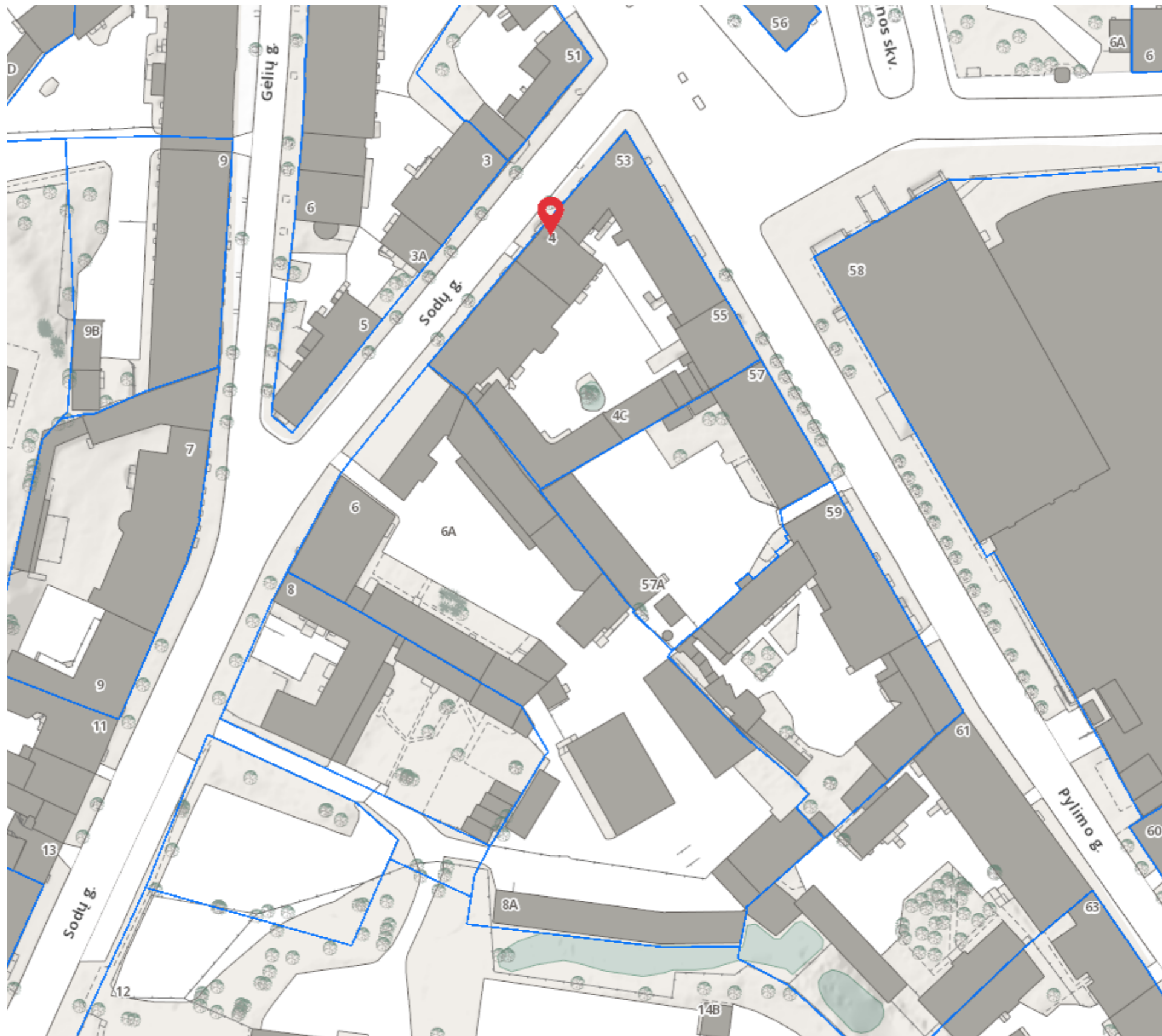
Daugiabučio gyvenamojo namo Sodų g.4, Vilniuje, kitos paskirties patalpų (unik. nr. 1094-0356-6029:0028) paskirties keitimo į paslaugų paprastojo remonto projekto sprendiniai atitinka užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninius reglamentų, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Projekto vadovas Rimas Valeckas

Atestato Nr. A 602
KPD atestato Nr. 3950



ARCHSTR-S4-20-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	13	0



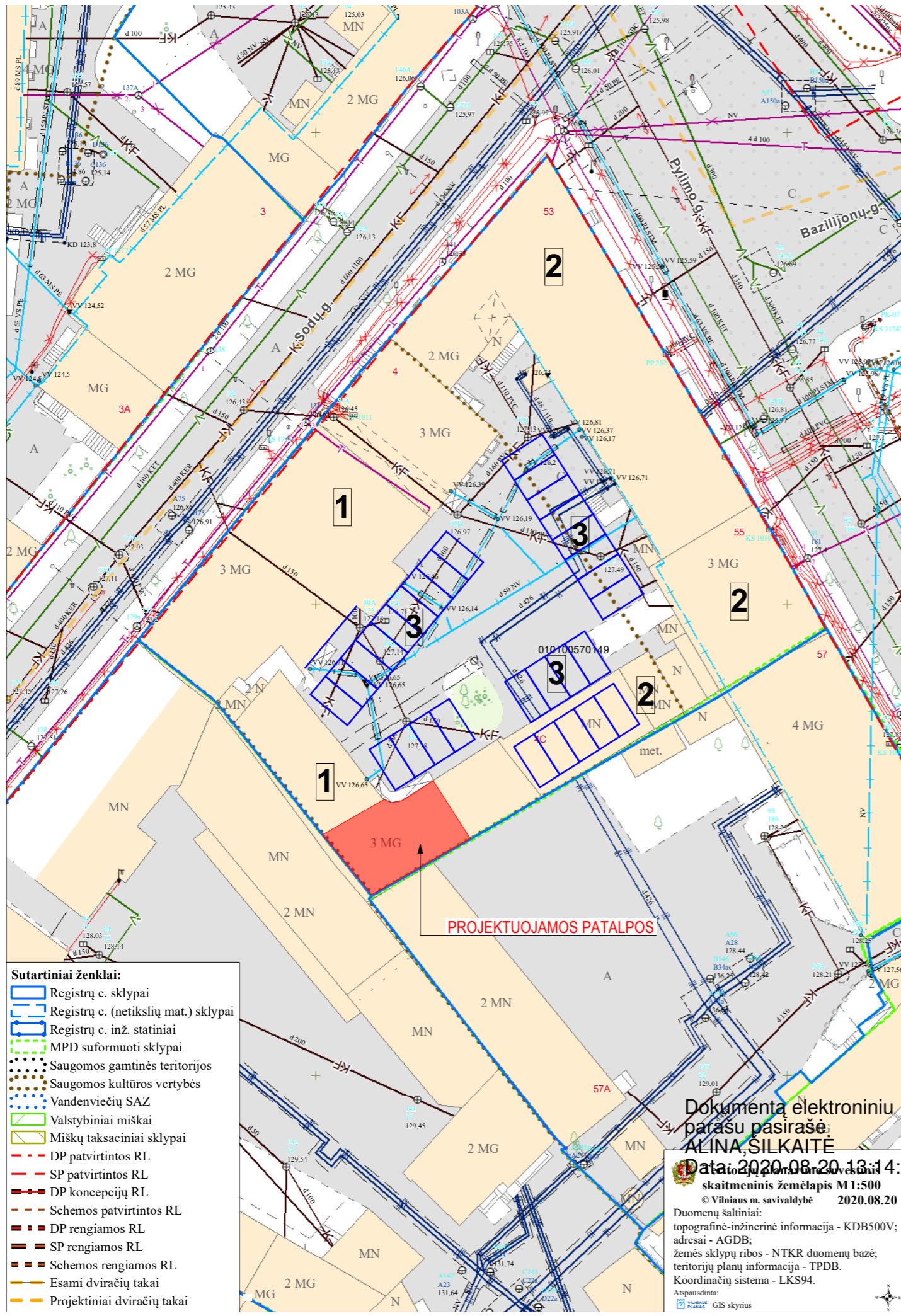
archestra
architektūra interjero dizainas

UAB "ARCHESTRA" | ŠVITRIGAILOS G. 11K-208, LT-03228, VILNIUS | WWW.ARCHESTRALY

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SODŲ G. 4, VILNIUJE,
KITOS PASKIRTIES PATALPŲ (UNIK. NR. 1094-0356-6029:0028)
PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ
PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS

DIR/PDV	A 1867	ADOMAS KONDRATAS	
PV/KPD	A639/3950	RIMAS VALECKAS	
ETAPAS	UŽSAKOVAS	P. Z.	

BRĖŽINYS	SITUACIJOS PLANAS		
DATA	2020-10-13	MASTELIS/FORMATAS M 1:1020,41/A3	
BRĖŽINIO NR.	ARCHSTR-S4-20-PP-B.1	LAIDA	LAPAS
		0	1
			LAPŲ
			4



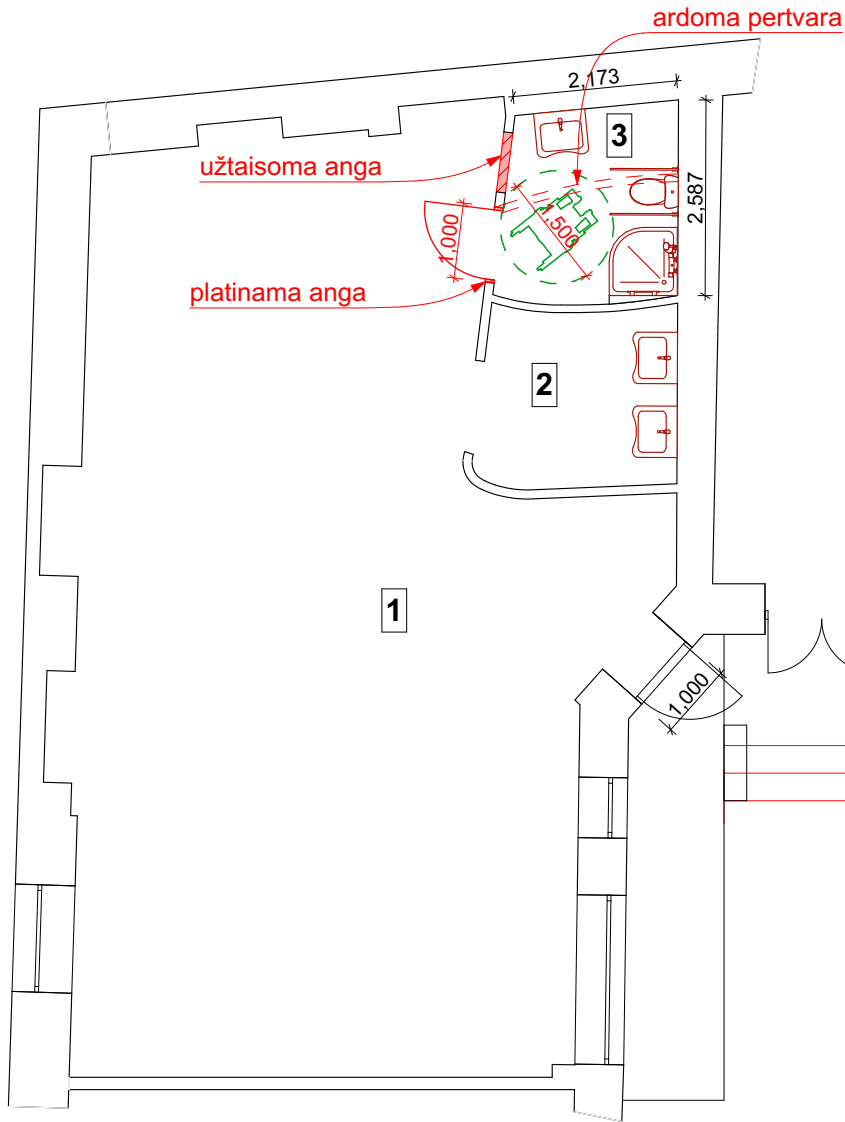
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- 1 - DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS SODŲ G. 4
- 2 - KITI PASTATAI SKLYPE
- 3 - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (30 VNT.)

- Sutartiniai ženklai:**
- Registru c. sklypai
 - Registru c. (netikslų mat.) sklypai
 - Registru c. inž. statiniai
 - MPD suformuoti sklypai
 - Saugomos gamtinės teritorijos
 - Saugomos kultūros vertybės
 - Vandenviečių SAZ
 - Valstybiniai miškai
 - Miškų taksaciniai sklypai
 - DP patvirtintos RL
 - SP patvirtintos RL
 - DP koncepcijų RL
 - Schemas patvirtintos RL
 - DP rengiamos RL
 - SP rengiamos RL
 - Schemas rengiamos RL
 - Esami dviračių takai
 - Projektiniai dviračių takai

Dokumentą elektroniniu
parašu pasirašė:
ALINA SILKAITE
Data: 2020.08.20 13:14:36
skaitmeninis žemėlapis M1:500
© Vilniaus m. savivaldybė 2020.08.20
Duomenų šaltiniai:
topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;
adresai - AGDB;
žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;
teritorijų planų informacija - TPDB.
Koordinatų sistema - LKS94.
Atspausdinta:
GIS skrydis

 architektūra interjero dizainas <small>UAB "ARCHESTRA" ŠVITRIGAILOS G. 11K-208, LT-03228, VILNIUS WWW.ARCESTRALT</small>				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SODŲ G. 4, VILNIUJE, KITOS PASKIRTIES PATALPŲ (UNIK. NR. 1094-0356-6029:0028) PASKIRTIES KEITIMO PASLAUGŲ PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS				
DIR/PDV	A 1867	ADOMAS KONDRATAS		BRĖŽINYS				
PV/KPD	A639/3950	RIMAS VALECKAS		SKLYPO PLANAS				
ETAPAS	UŽSAKOVAS	P. Z.		DATA	2020-10-13	MASTELIS/FORMATAS M 1:505,05/A3		
PP				BRĖŽINIO NR.	ARCHSTR-S4-20-PP-B.2	LAIKA	LAPAS	LAPŲ
						0	2	4



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

1	KIRPYKLOS PATALPA	79,49 m ²
2	PAGALBINĖ PATALPA	6,26 m ²
3	SANMAZGAS	5,85 m ²

BENDRAS PLOTAS: 91,60 m²

archestra
architektūra interjero dizainas

UAB "ARCHESTRA" | ŠVITRIGAILIOS G. 11K-208, LT-03228, VILNIUS | WWW.ARCHESTRALT

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SODŲ G. 4, VILNIUJE,
KITOS PASKIRTIES PATALPŲ (UNIK. NR. 1094-0356-6029:0028)
PASKIRTIES KEITIMO | PASLAUGŲ
PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS

DIR/PDV	A 1867	ADOMAS KONDRATAS	
PV/KPD	A639/3950	RIMAS VALECKAS	
ETAPAS	UŽSAKOVAS	P. Z.	

BRĖŽINYS	PATALPŲ PLANAS		
DATA	2020-10-13	MASTELIS/FORMATAS M 1:100/A4	
BRĖŽINIO NR.	ARCHSTR-S4-20-PP-B.3	LAIDA	LAPAS
		0	3
			LAPŲ
			4



archestra architektūra interjero dizainas <small>UAB "ARCHESTRA" ŠVITRIGAILOS G. 11K-208, LT-03228, VILNIUS WWW.ARCHESTRALY</small>				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SODŲ G. 4, VILNIUJE, KITOS PASKIRTIES PATALPŲ (UNIK. NR. 1094-0356-6029:0028) PASKIRTIES KEITIMO PASLAUGŲ PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS				
DIR/PDV	A 1867	ADOMAS KONDRATAS		BRĖŽINYS				
PV/KPD	A639/3950	RIMAS VALECKAS		VAIZDINĖ INFORMACIJA				
ETAPAS	UŽSAKOVAS	P. Z.		DATA	2020-10-13	MASTELIS/FORMATAS	M /A3	
PP				BRĖŽINIO NR.	ARCHSTR-S4-20-PP-B.4	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
						0	4	4