

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): Ž. R. „tvirtinu“
(parašas)

PROJEKTO PAVADINIMAS: Gamybos paskirties pastato Betono aklg. 5, Vilniuje, negyvenamųjų patalpų – dirbtuvės-buitinės patalpos Nr. 3 paskirties keitimo iš gamybos į prekybos paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas.

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingasis

STATYBOS RŪŠIS: Patalpų paskirties keitimas, paprastasis remontas
Esama paskirtis: Gamybos
Būsima paskirtis: Prekybos

PROJEKTO STADIJA: Projektiniai pasiūlymai (PP)

PROJEKTO NR.: 2024-04-PPK

PROJEKTUOTOJAS: MB „PASKIRTIES KEITIMAS“
Direktorius Gintautas Žygaitis

PROJEKTO VADOVAS: Dainius Čižas
atestato Nr. A 239

TURINYS

1. Titulinis lapas	1
2. Turinys	2
3. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-5
4. Aiškinamasis raštas	6-18
5. Grafinė dalis:	
5.1. Bendrojo plano ištrauka	19
5.2. Teritorijų planavimo suvestinis žemėlapis	20
5.3. Situacijos schema	21
5.4. Patalpų planas	22
5.5. Pastato fasado fragmentas	23
5.6. Fotofiksacija	24
6. Priedai	



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m.____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gamybos paskirties pastato Betono aklg. 5, Vilniuje, negyvenamųjų patalpų – dirbtuvės-buitinės patalpos Nr. 3 paskirties keitimo iš gamybos į prekybos paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas.
2.2.	užstatymo tankis	Esamas.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas.
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas.
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esamas.
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas.
2.7.	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 2017m. 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“ 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 saugojimo vietas parodyti situacijos schemeje.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3837/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir

		architektūros taisyklių nuostatomis, užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms taikomas infrastruktūros normas. Jeigu keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai; o nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamu medžiu (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga, jeigu nenumatomas medžių šalinimas.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Užtikrinti prekybos paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reglamentą.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą.
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. Pateikti pastato patalpų savininkų sutikimus.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendiniais.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.7.	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

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

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI BETONO AKLG. 5-3, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-04-11 Nr. A659-109/24(2.15.2.59E-ARC)
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	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-10 18:48:40 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-04-10 18:48:54 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
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 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-04-11 07:17:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-04-11 07:17:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Sąrašas dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

1.1. Lietuvos Respublikos Statybos Įstatymas.

1.2. ORGANIZACINIAI IR TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

- STR 1.01.03:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2023-08-01) Statinių klasifikavimas;
- STR 1.01.08:2002 (Suvestinė redakcija nuo 2023-11-01) Statinio statybos rūšys;
- STR 1.02.01:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01) Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas;
- STR 1.04.04:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2024-02-07 iki 2024-05-09) Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- STR 1.05.01: 2017 (Suvestinė redakcija nuo 2024-02-01) 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 (Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01) Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.

1.3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai „Mechaninis patvarumas ir pastovumas““;
- STR 2.01.01(2):1999 (Suvestinė redakcija nuo 2002-10-05) „Esminiai statinio reikalavimai „Gaisrinė sauga““;
- STR 2.01.01(3):1999 (Suvestinė redakcija nuo 2002-11-09) „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga““;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai „Naudojimo sauga““;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai „Apsauga nuo triukšmo““;
- STR 2.02.01:2004 (Suvestinė redakcija nuo 2022-07-16) „Gyvenamieji pastatai““;
- STR 2.02.02:2004 (Suvestinė redakcija nuo 2022-02-25) „Visuomeninės paskirties statiniai““;
- STR 2.03.01:2019 (Suvestinė redakcija nuo 2023-06-09) „Statinių prieinamumas““;
- STR 2.09.02:2005 (Suvestinė redakcija nuo 2022-07-29 iki 2024-12-31) „Šildymas vėdinimas oro kondicionavimas““;
- STR 2.06.04:2014 (Suvestinė redakcija nuo 2024-03-08) „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai““.

1.4. STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338;
- RSN 156-94. Statybinė klimatologija;
- Atliekų tvarkymo taisyklės.

1.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

- HN 33:2011 (Suvestinė redakcija nuo 2018-02-14) „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje““;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas““;
- HN 98:2014 (Suvestinė redakcija nuo 2014-11-01) „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai““;
- HN 33:2011 (Suvestinė redakcija nuo 2018-02-14) „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje““;
- HN 24:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2023-02-02) „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai““;

1.6. KITI DOKUMENTAI:

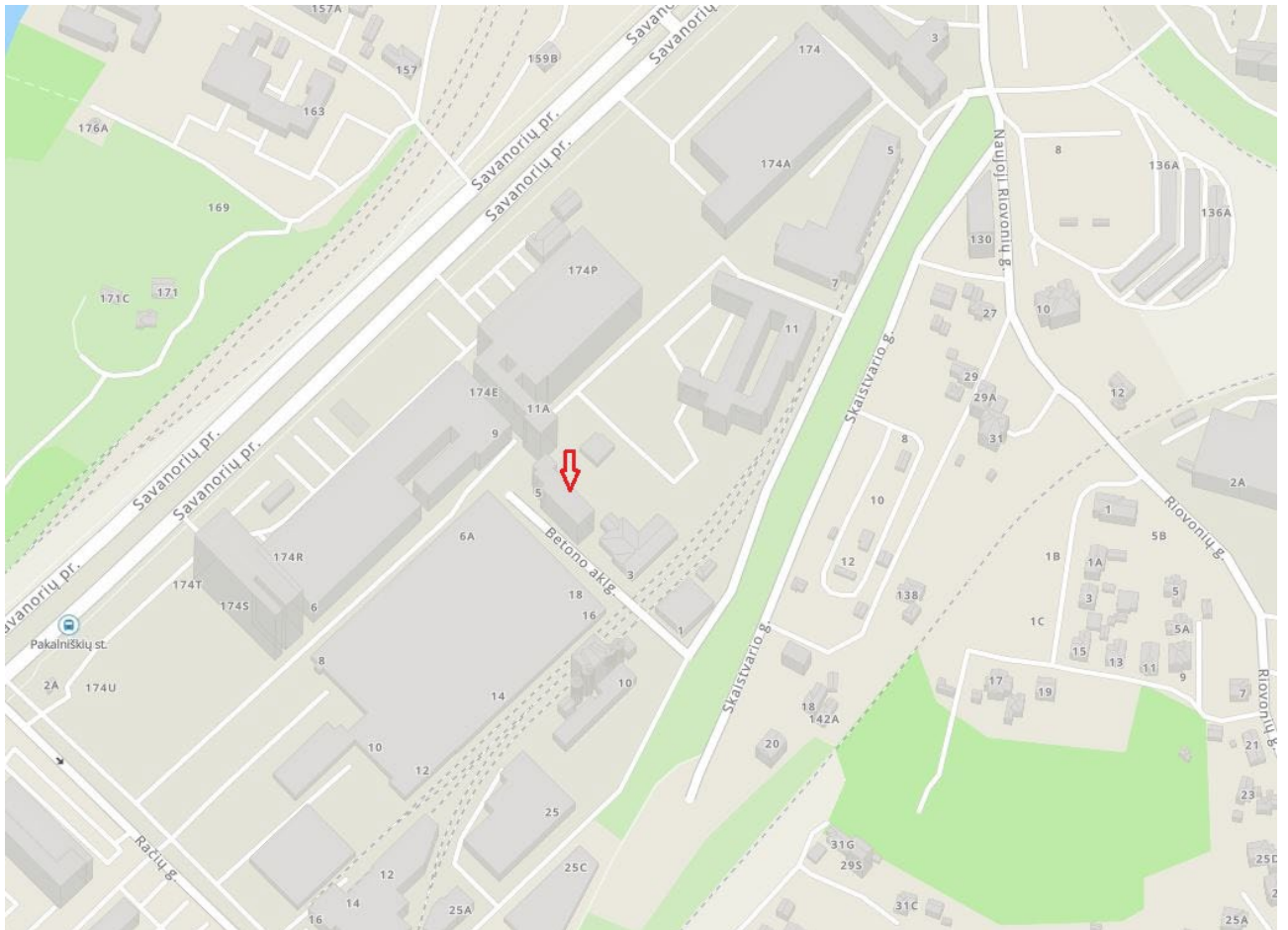
- Techninė užduotis (užduotis projektavimui);
- patalpų nuosavybės teisę nurodantys dokumentai;
- nekilnojamojo turto objekto Kadastrinių matavimų byla.

Ir kiti Lietuvoje galiojantys teisės aktai.

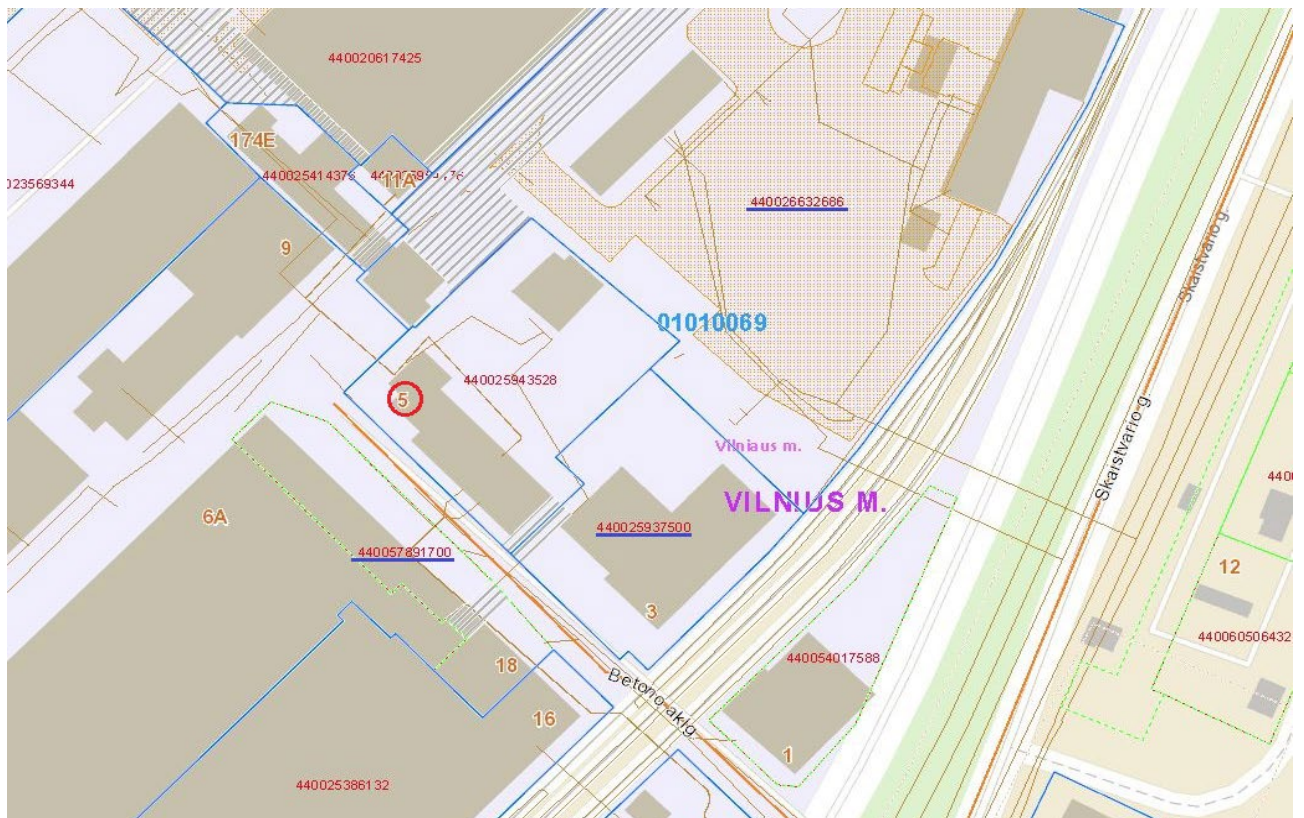
2. Esama situacija

Pastato geografinė padėtis.

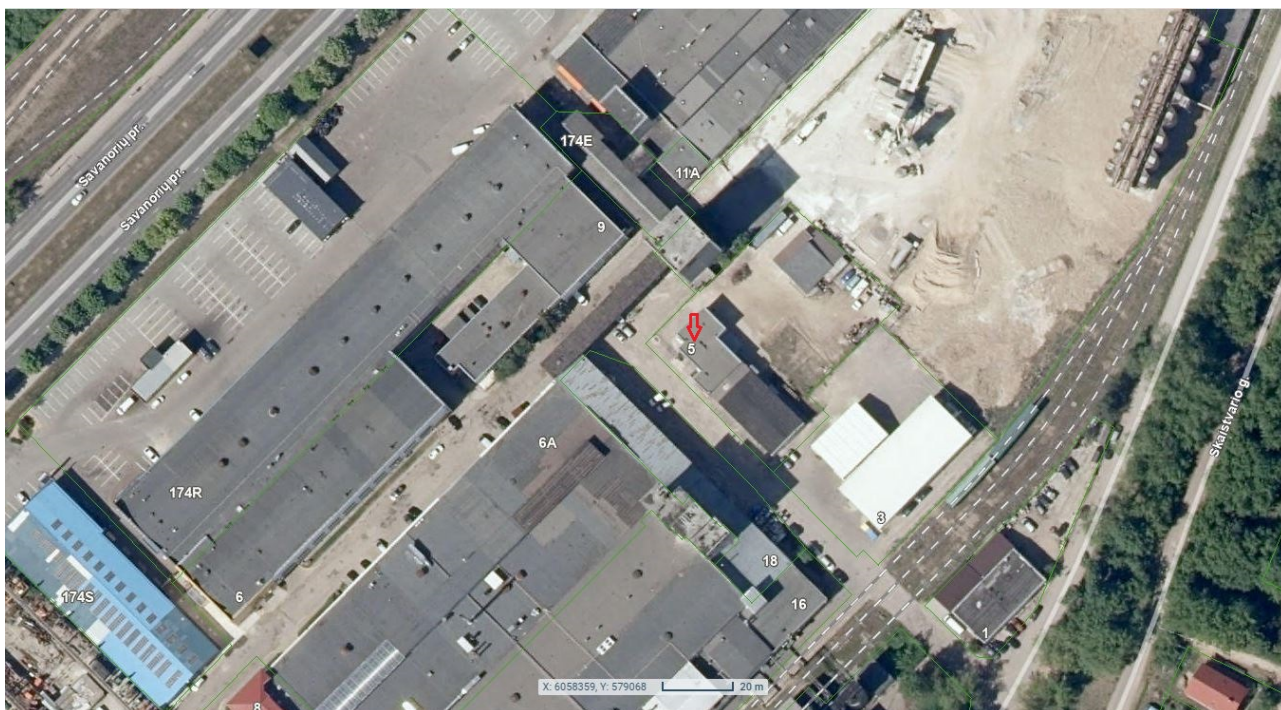
1 pav. Pastato vieta Vilniaus mieste.



2 pav. Situacijos planas su pažymėtais kaimyniniais žemės sklypais.



3 pav. Pastatas, kuriame keičiama patalpos paskirtis, pažymėtas ortofoto plane.



Pastatas – Dirbtuvės-buitinis (uni. Nr. 1095-8031-5206), esantis Betono aklg. 5, Vilniuje. Pagrindinė pastato naudojimo paskirtis – Gamybos, pramonės. Pastatas dviejų aukštų. Pastate esanti patalpa – Dirbtuvės-buitinės patalpos Nr. 3 (uni. Nr. 1095-8031-5206:0003), kurių paskirtis „Gamybos“ keičiama į „Prekybos“ paskirtį.

4 pav. Pastato fasadas nuo Betono akligatvio pusės.



Atliktas vizualinis pastato ir patalpų įvertinimas. Patalpos – Dirbtuvės-buitinės patalpos Nr. 3 paskirties keitimo projektas bus rengiamas vadovaujantis STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-01).

Negyvenamoji patalpa Nr. 3 (Uni. Nr. 1095-8031-5206:0003), kurios pagrindinė naudojimo paskirtis „Gamybos“, yra pastate (Uni. Nr. 1095-8031-5206) Betono aklg. 5, Vilniuje, (žr. 1 pav., 2 pav., 3 pav., 4 pav.). Pastatas randasi į pietvakarius nuo miesto centro esančiame Vilniaus miesto Vilkpėdės mikrorajone, Vilkpėdės seniūnijoje. Patalpa yra pastate, kurio žemės sklypas nepatenka į paveldo, saugomas teritorijas ir pastatas nėra kultūros paveldo objektas.

Į patalpą Nr. 3 yra patenkama per atskirą įėjimą iš Betono aklg. pusės. Gamybos, pramonės paskirties pastato, kurio patalpos Nr. 3 (Uni. Nr. 1095-8031-5206:0003) paskirtis keičiama į „Prekybos“ paskirtį yra pastato pirmame aukšte. Į „Gamybos paskirties pastatą yra keturi įėjimai. Į patalpą Nr. 3, kurios paskirtis keičiama į „Prekybos“ paskirtį, yra vienas įėjimas tiesiai iš lauko nuo Betono aklg. pusės. Į projektuojamą „Prekybos“ paskirties patalpą Nr. 3 esamas įėjimas iš lauko paliekamas esamas, tik vietoje dabar esamų plačių durų, bus projektuojamos naujos durys su vitrininiai langais (žr. BR-03 „Siūlomas prekybos paskirties patalpų fasado fragmentas“).

Gamybos, pramonės pastato patalpa Nr. 3, gamybos paskirties, kurios paskirtis keičiama į „Prekybos“ paskirtį, nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui Ž. R. Patalpa Nr. 3 (uni. Nr. 1095-8031-5206:0003), kurios paskirtis keičiama į „Prekybos“ paskirtį, bendrasis plotas – 147,44 kv. m. Projektu bus siekiama, atliekant paprastojo remonto statybos darbus, patalpų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį pakeisti į „Prekybos“ paskirtį.

Patalpų orientacija – patalpos Nr. 3 langai yra dviejuose pastato fasado pusėse – PV ir ŠR kryptimis. Į patalpą Nr. 3 įėjimas nekeičiamas.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

1. Pastatas – Dirbtuvės-buitinis;
pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės;
pastato unikalus numeris: 1095-8031-5206;
pastato pažymėjimas plane: 44P2p;
kategorija: Neypatingasis;
statybos pabaigos metai: 1958;
bendras plotas: 448,96 kv. m;
pagrindinis plotas: 258,56 kv. m;
pastato tūris: 2242 kub. m;
užstatytas plotas: 258,00 kv. m;
sienos: plytų mūro;
stogo danga: ruberoidas;
aukštų skaičius: 2;

1.1. Patalpos Nr. 3 (uni. Nr. 1095-8031-5206:0003), kurios paskirtis keičiama į „Prekybos“ paskirtį atliekant paprastojo remonto darbus, bendrieji rodikliai:
patalpa: Nr. 3;
patalpos unikalus numeris: 1095-8031-5206:0003;
esamas pavadinimas: Negyvenamoji patalpa – Dirbtuvės - buitinės patalpos;
patalpos pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos;
bendras plotas: 147,44 kv. m;
pagrindinis plotas: 91,43 kv. m;
šildymas: centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų;
vandentiekis: Komunalinis vandentiekis;
nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas.

3. Projekto tikslas

Šiuo projektu numatoma pakeisti Dirbtuvės – buitinės patalpos Nr. 3 (uni. Nr. 1095-8031-5206:0003), esančių Dirbtuvės – buitinio pastato Betono aklg. 5, Vilniuje, paskirtį iš „Gamybos“ į „Prekybos“ paskirtį, atliekant paprastojo remonto statybos darbus, pritaikant naujos paskirties patalpas ne maisto prekių parduotuvei įrengti. Pritaikant patalpas ne maisto prekių parduotuvei įrengti bus keičiamas patalpos planas, sumontuojamos naujos gipskartonio pertvaros. Po paprastojo remonto statybos darbų patalpos bendras plotas iš 147,44 kv. m sumažės iki 138,86 kv. m, nes projektuojamos naujos pertvaros (žr. brėžinį „Siūlomas prekybos paskirties patalpų planas“ BR-02).

Dirbtuvės – buitinio pastato patalpos Nr. 3, kurių paskirtis keičiama į „Prekybos“, po paskirties keitimo turės atitikti visus keliamus reikalavimus „Prekybos“ paskirties patalpoms.

	Prieš keitimą, m ²	Po keitimo, m ²
Bendrasis plotas	147,44	138,86
Pagrindinis plotas	91,43	63,80
Pagalbinis plotas	56,01	75,06

Prieš patalpos Nr. 3 paskirties keitimą pastate yra:

3 (trys) negyvenamosios paskirties patalpos – kurių bendras plotas 448,96 m². Visų 3 (trijų) patalpų naudojimo paskirtis yra „Gamybos“.

Pakeitus patalpos Nr. 3 paskirtį į „Prekybos“ paskirtį pastate bus:

3 (trys) negyvenamosios paskirties patalpos – kurių bendras plotas bus 440,38 m². Iš jų – „Gamybos“ paskirties – 2 (dvi) patalpos – 301,52 m² ir „Prekybos“ paskirties 1 (viena) patalpa – 138,86 m².

Viso Dirbtuvės – buitinio pastato paskirtis nesikeičia, lieka tapati – Gamybos, pramonės.

Patalpa Nr. 3 yra Dirbtuvės – buitinio pastato pirmame aukšte ir pastato rūsyje. Patekimas į būsimą „Prekybos“ paskirties patalpą nėra keičiamas. Į projektuojamą „Prekybos“ paskirties patalpą Nr. 3 esamas atskiras įėjimas tiesiai iš lauko nuo Betono aklg. pusės.

Įėjus pro naujai projektuojamas įėjimo duris į būsimas ne maisto prekių parduotuvės patalpas Nr. 3 iš lauko gatvės pusės, kurių paskirtį yra numatoma keisti į „Prekybos“, bus patenkama į prekybos salę, kuri plane (BR-02, pažymėta indeksu (3-1) – 37,43 m², o taip pat į kabinetą/darbuotojų poilsio patalpą, kuri plane (BR-02), pažymėta indeksu (3-2) – 26,37 m², sanitarinį mazgą pritaikytą neįgaliesiems, kuris plane (BR-02), pažymėtas indeksu (3-3) – 3,96 m². Iš kabineto/darbuotojų poilsio patalpos (3-2) bus patenkama į pagalbinę patalpą/sandėlį, kuris plane (BR-02), pažymėtas indeksu (3-4) – 15,09 m² ir į pagalbinę patalpą rūsyje, kuris plane (BR-02), pažymėtas indeksu (3-R) – 53,01 m².

Patalpos, kurios keičiama paskirtis langais yra orientuoti į dvi puses – PV ir ŠR kryptimis.

Esamos sienos – plytų mūro, perdanga – gelžbetoninė.

Grindys.

Visose naujai projektuojamose „Prekybos“ paskirties patalpose numatoma vienoda grindų danga - klijuota ruloninė PVC. Konkretus gaminytis bus parinktas, pasirinkus rangovą. Grindjuostės – tos pačios dangos (60 mm). Įrengiama pagal gamintojo rekomendaciją. Grindyse įrengiamos grindinės dėžutės.

Sienos, angokraščiai.

Sienos jau nutinkuotos, todėl jos bus glaistomos ir dažomos. Vidinės pertvaros - metalinis karkasas (CW 75), dengtas dvigubo sluoksnio Knauf gipso kartono plokštėmis (tvirtinimo mazgai pagal Knauf katalogą). Sienų apdailą privalu atlikti tik suderinti su užsakovu bei interjero architektu.

Spalvinis sprendimas: sienos dažomos vandeniniais baltais dažais (NCS S 0500-N). Visi langų angokraščiai - vandeniniais baltais dažais (NCS S 0500-N).

Lubos.

Visose „Prekybos“ paskirties patalpose (išskyrus sanitarinį mazgą) numatoma lubas galstyti ir dažyti vandeniniais baltais dažais. Sanitariniame mazge numatomos drėgmei atsparios pakabinamos lubos kurio tvirtinamos dvigubo sluoksnio Knauf gipso kartono plokštėmis (tvirtinimo mazgai pagal Knauf katalogą). Jų kiekiai bus tikslinami darbo eigoje.

Dirbtuvės – buitinio pastatas, kuriame yra ir keičiama patalpos Nr. 3 paskirtis į „Prekybos“ paskirtį, yra prijungtas prie Vilniaus miesto centralizuotų inžinerinių tinklų, žiūrėti situacijos schemą BR-01.

Būsimose „Prekybos“ paskirties patalpose rekuperacinė vėdinimo sistema nebus projektuojama. Patalpos bus vėdinamos varstomais langais ir per orlaides esančias lango rėmose. Oras iš patalpų šalinamas esamais vertikaliais traukos kanalais, ortakiais, natūralios traukos principu tiesiai virš pastato stogo, oro pritekėjimas į pagalbinę patalpą/sandėlį ir sanitarinį mazgą per durų varčios apačias, paliekamas ne mažesnis kaip 2 cm tarpas tarp grindų, o į prekybos salę ir darbuotojų poilsio patalpą per orlaides languose. Iš sanitarinio mazgo oras šalinamas mechaninis 108 m³/h per vėdinimo kanalą tiesiai į lauką virš pastato stogo, o oro pritekėjimas per durų varčių apačioje esančias ventiliacines groteles.

Projektuojamos „Prekybos“ paskirties patalpos Nr. 3 elektros apskaitos skaitiklis yra sumontuotas pastato bendrame skyde. Pasirašyta individuali elektros tiekimo sutartis.

Būsimose „Prekybos“ paskirties patalpose susidarančios buitinės atliekos bus tvarkomos ir rūšiuojamos pagal Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos, reikalavimus.

Esamų atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitiks normatyvinių dokumentų reikalavimus.

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

Pastato konstrukcijos, esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nesikeičia. Projektiniai sprendiniai neįtakoja esamo užstatymo. Pastato aukštingumas, plotas, užstatymas, išorės matmenys nesikeičia. Naujos automobilių stovėjimo vietos neprojektuojamos, paliekamos esamos kurios buvo skirtos „Gamybinės“ paskirties patalpai. Pastato esančių patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti pastato Kadastrinių matavimų byloje.

4. Inžinerinis aprūpinimas.

Teritorijoje yra paklotos šios inžinerinės komunikacijos: centralizuoti komunaliniai vandentiekio, nuotekynės tinklai, elektros tinklai ir centralizuoti šildymo tinklai.

Inžinerinis aprūpinimas.

Elektra – esama.

Šildymas – centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų.

Vandentiekis, nuotekų šalinimas – esamas komunalinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas su atskira apskaita.

Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2013 m. liepos m. įsakymu Nr. V-455 „dėl Lietuvos higienos norma HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo, kurios patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (suvestine redakcija nuo 2023-02-02) 65.2 punkto reikalavimams: buitinio karšto vandens temperatūra neviršys nustatytos. Legioneliozių prevencijai pastato karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose bus ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai bus 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. Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis bus plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama: kai ji pradedama naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos; po rekonstrukcijos ar po remonto; kai negalima pašalinti vandens antrinės mikrobinės taršos požymių; kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legioneliozėmis.

Statybos užbaigimo etape bus atlikti karšto vandens temperatūros tyrimus, kurie turės atitikti HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ reikalavimus.

Darbo režimas, darbuotojai (kvalifikacija):

Pakeitus patalpos Nr. 3 paskirtį į „Prekybos“ paskirtį, prekybos paskirties patalpose numatoma įkurti ne maisto prekių parduotuvę.

Parduotuvėje kurioje bus vykdoma mažmeninė prekyba ne maisto produktais, numatomas darbo laikas nuo 10 val. ryto iki 17 val. vakaro. Vienu metu parduotuvėje numatom dirbs 2 darbuotojai.

Darbuotojai privalės tikrintis sveikatą teisės aktų numatyta tvarka, privalės išklaustyti privalomuosius higienos ir pirmosios medicininės pagalbos teikimo mokymo kursus. Parduotuvės patalpose numatomas pirmosios pagalbos rinkinys.

Darbuotojai, pirkėjai darbo, prekybos vietą pasieks asmeniniu arba viešuoju transportu.

Patalpos ir įranga:

Patalpos Nr. 3-1 (prekybos salė):

Numatyta: prekybinės-ekspozicinės vitrinos kuriose bus sudėtos parduodamos prekės. Kasos stalas su darbo kėde, kompiuteris, spausdintuvas ir kasos aparatas. Pirmosios pagalbos rinkinys.

Patalpoje yra numatytas natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Patalpa šildoma, natūraliai vėdinama.

Patalpa Nr. 3-2; (kabinetas/darbuotojų poilsio patalpa):

Numatyta: rašomasis darbo stalas, ergonominė biuro kėdė, spinta ir lentynos dokumentams. Spintos darbuotojų viršutiniams rūbams pasikabinti.

Virtuvėlės baldas su mini šaldytuvu ir mikrobangų krosnele, kavos aparatas, viršutinės ir apatinės spintelės, valgomojo stalas su kėdėmis, minkštasuolis su žurnaliniu staliuku. Patalpoje numatyti televizijos ir interneto įvadai. Patalpoje yra numatytas natūralus apšvietimas per langus ir dirbtinis apšvietimas. Patalpa šildoma, natūraliai vėdinamos.

Patalpa Nr. 3-4 (Pagalbinė patalpa/sandėlis)

Numatyta: spinta, suskirstyta: personalo lauko avalynei ir rūbams bei ūkinė dalis valytojo valymo priemonėms, įrankiams. Atskira spinta darbo rūbų laikymui ir vidaus avalynei. Numatyta vieta parduotuvės serveriui.

Kitoje patalpos dalyje už širmo bus suprojektuotos uždaras spintos, kuriose bus laikomos pardavimui paruoštos įvairios prekės.

Patalpa Nr. 3-3 (sanitarinis mazgas pritaikytas neįgaliesiems):

Projektuojamas vienas sanitarinis mazgas, darbuotojams ir pirkėjams. Vadovaujantis ISO 21542 tarptautiniais standartais, sanitariniame mazge bus įrengtas (C tipo) tualetas ir praustuvas, kurie bus pritaikyti naudotis žmonėms su negalia. Prietaisų ir pagalbinės įrangos montavimo pririšimai bus nurodyti darbo projekte. Tiekiamas karštas ir šaltas vanduo, atitiks geriamojo vandens reikalavimus, vienkartinį rankšluosčių dėtuvi su vienkartiniais rankšluosčiais, veidrodis, skysto muilo dozatoriai su skystu muilu, bei pedalinė atliekų dėžė su vienkartinio plastikiniu įklotu.

Oras šalinamas mechaninis 108 m³/h per esamą vėdinimo kanalą tiesiai į lauką virš pastato stogo. Sienos, prie kurių tvirtinami santechniniai įrenginiai, bus padengtos drėgmei atspariomis medžiagomis. Patalpoje numatomas dirbtinis apšvietimas, rozetės su įžeminimu. Patalpoje bus įrengiamas grindinis šildymas.

Patalpa Nr. 3-R (Pagalbinė patalpa rūsyje)

Numatyta: suprojektuoti ir sumontuoti patalpoje uždaras spintas, kuriose bus laikomos pardavimui paruoštos įvairios prekės.

5. Mikroklimatas. Šildymas, vėdinimas

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

Dirbtuvės – buitinio pastato Betono aklg. 5, Vilniuje, negyvenamosios „Gamybos“ paskirties patalpos Nr. 3 paskirtis bus keičiama į „Prekybos“ paskirtį, kurios bendras plotas bus 138,86 kv. m. Prekybos paskirties patalpos bus projektuojamos vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-02-25). Bus užtikrinti nurodyti mikroklimato parametrai, oro temperatūra bus ne žemesnė kaip 18 °C, santykinė oro drėgmė – ne didesnė kaip 65 proc., oro judėjimo greitis šaltuoju metų laiku nebus didesnis kaip 0,15 m/s, šiltuoju metų laiku – ne didesnis kaip 0,25 m/s.

Projektuojamų patalpų mikroklimato vertės bus ne žemesnės už normuojamas mažiausių dydžių vertes.

Bus vadovujamasi HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“ šiluminio komforto ir pakankamos šiluminės aplinkos parametrų norminėmis vertėmis.

Projektuojamų patalpų šiluminio komforto vertės bus ne žemesnės už normuojamas mažiausių dydžių vertes.

Bus vadovujamasi STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-07-29 iki 2024-12-31), projektuojamų patalpų dydžių vertės bus ne žemesnės už normuojamas mažiausių dydžių vertes.

Projektuojamose patalpose numatomas esamas centralizuotas radiatoriais šildymas nebus keičiamas, sanitariniame mazge numatomas grindinis šildymas. Mikroklimato parametrai ir oro kokybė turės atitikti STR 2.09.02:2005 „Šildymas vėdinimas oro kondicionavimas“ reikalavimus.

Prekybos paskirties patalpose neprojektuojamos mechaninės oro tiekimo, šalinimo ir vėsinimo sistemos.

Prekybos salės patalpoje bus užtikrintas natūralus vėdinimas varstomais langais ir oras šalinamas esamais vertikaliais traukos kanalais natūralios traukos principu. Iš sanitarinio mazgo oras šalinamas mechaninis 108 m³/h per natūralaus vėdinimo kanalą tiesiai į lauką, virš pastato stogo, o oro pritekėjimas per duryse įrengtas ventiliacines groteles.

Dirbtuvės – buitinio pastato patalpose, besiribojančiose su būsimomis parduotuvės patalpomis, parduotuvės keliamo triukšmo bei oro užterštumo lygis neviršys teisės aktuose nustatytų triukšmo [4.4] bei oro užterštumo lygių [4.3, 4.9].

6. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Projektuojant prekybos paskirties patalpas Nr. 3, bus vadovaujama HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ (Suvestinė redakcija nuo 2014-11-01). Parduotuvės patalpose turės būti užtikrintas natūralus ir dirbtinis apšvietimas, atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus.

Projekte darbo vietų natūralus apšvietimas – šoninis natūralus apšvietimas per esamus langus ir dirbtinis apšvietimas.

Parduotuvės prekybos salė turės būti apsaugotos nuo tiesioginių saulės spindulių ant langų bus dedamos žaliuzėmis iš lygios, lengvai valomos ir dezinfekuojamos medžiagos.

Parduotuvės prekybos salėje, darbuotojų poilsio patalpoje ir pagalbinėse patalpose numatoma įrengti dirbtinį apšvietimą, kurio ribinės vertės, bus projektuojamos vadovaujantis HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ 1 priedu.

Patalpos pavadinimas	Apšvieta (lx), ne mažiau kaip	Paviršius, kuriam taikoma apšvieta
Rašymas, skaitymas, duomenų tvarkymas, konferencijų, susitikimų patalpos biuruose	500	Horizontalus paviršius 0,8 m aukštyje nuo grindų
Mažmeninės prekybos salės	300	Horizontalus paviršius 0,8 m aukštyje nuo grindų

Rekomenduojamos šių tipų LED šviesos lempos: LED (su koreguotu spalvų spektru) ir LED (natūralios šviesos lempos).

Projektuojamų patalpų darbo vietų dirbtinio apšvietimo vertės turės būti ne žemesnės už normuojamas dydžių vertes.

7. Apsauga nuo triukšmo.

Projektuojamose „Prekybos“ paskirties patalpose Nr. 3, triukšmo ribiniai dydžiai turės atitikti HN 33:2011 „Akustinis triukšmas“. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Prekybos paskirties patalpos Nr. 3 bus suprojektuotos taip, kad jose ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrins norminę garso izoliaciją ir apsaugos darbuotojus nuo išorės triukšmo.

Parduotuvės viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

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

8. Statybos užbaigimas.

Statybos užbaigimo procedūros etape bus pateikiami apšvietimo, karšto ir šalto vandens tyrimų dokumentai patvirtinantys jog įvykdyti projektiniai parametrai atitiks STR ir HN reikalavimus.

Prieš įregistruojant patalpų paskirties pakeitimą, „Prekybos“ paskirties patalpose, vadovaujantis 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" (suvestinė redakcija nuo 2024-02-01) patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. P 1-878, reikalavimais, turės būti atlikti ir pateikiami triukšmo, dirbtinio apšvietimo, mikroklimato, geriamojo vandens matavimai, atlikti atestuotų ar akredituotų atitinkamiems tyrimams subjektų, dokumentai, atitinkantys visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų nustatytus reikalavimus.

9. Statybos įtaka aplinkai.

Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.

Kadangi bus atliekami tik nedidelių apimčių paprastojo remonto statybos darbai, priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus naudojami. Remonto darbų metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms bei gretimoms patalpoms, pastatams neturės. Statybos remonto darbai gali būti vykdomi tik darbo dienomis nuo 07:00 iki 18:00 val., o poilsio ir švenčių dienomis nuo 09:00 iki 17:00 val.

Statybinių atliekų tvarkymas.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos bus rūšiuojamos. Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos remontuojamoje patalpoje. Statybinių atliekų išvežimu rūpinasi darbų vykdytojas, atliekos negali patekti į bendro naudojimo atliekų kontenerius.

Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas iki 500 kg.

10. Esminių statinio reikalavimų išpildymas projekte.

Statinio mechaninis patvarumas ir pastovumas.

Pastato mechaninį atsparumą ir pastovumą sąlygojanti konstrukcijų saugos ribinė būklė ir tinkamumo ribinė būklė įvertintos ir išspręstos Dirbtuvės – buitinio pastato projektavimo metu.

Patalpų konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina Dirbtuvės – buitinio pastato mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Vykdam patalpos Nr. 3 paskirties keitimą į „Prekybos“ paskirtį, bus atliekami tik paprastojo remonto statybos darbai.

11. Higiena, sveikatos apsauga.

Atliekant paprastojo remonto statybos darbus, Dirbtuvės – buitinio pastato patalpose Nr. 3 bus sudaromos tinkamos sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geros kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Remonto metu naudojami statybos produktai neturės būti laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios galėtų pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį sukelti grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turės atitikti HN 105:2004 ir HN 36:2009 reikalavimus.

Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2013m. liepos įsakymu Nr. V-455 „dėl Lietuvos higienos norma HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ 65.2 punkto reikalavimams: buitinio karšto vandens temperatūra turės neviršyti nustatytų reikalavimų. Legioneliozių prevencijai patalpos karšto vandens temperatūra vartotojo

čiaupuose turės būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai bus atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), turės būti sudarytos techninės galimybės vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojo čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Statybos užbaigimo etape turės būti atlikti karšto vandens temperatūros tyrimai, kurie turės atitikti HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ reikalavimus.

Projektuojamos būsimos „Prekybos“ paskirties patalpos Nr. 3 langai orientuoti į PV ir ŠR puses. Parduotuvės prekybos salė ir darbuotojų poilsio patalpos dienos metu bus apšviečiamos natūralia šviesa per langus, turės būti užtikrinama norminė insoliacija.

12. Gretimų patalpų apsauga nuo triukšmo, įrangos skleidžiamas triukšmas, oro tarša, kvapai.

Projektuojant „Prekybos“ paskirties patalpas bus vadovaujama HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Triukšmas negyvenamosios paskirties pastate ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginus su šios higienos normos 1 lentelėje pateiktais reikalavimais. Būsimose „Prekybos“ paskirties patalpoms neprojektuojama vėdinimo, vėsinimo įranga.

Artimiausioje „Prekybos“ paskirties patalpoje, besiribojančioje su pastate esančiomis negyvenamosiomis patalpomis, patalpoje keliamas triukšmo lygis neturės viršyti teisės aktuose reglamentuojančių nustatytų dydžių.

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 (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą.	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

Projektuojant „Prekybos“ paskirties patalpas bus vadovaujama STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17d. Įsakymu Nr. 387 „Dėl statybos techninio reglamento 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus, administracinėms patalpoms numatoma C garso klasė.

Pakeitus patalpos Nr. 3 paskirtį į „Prekybos“, apsaugos nuo triukšmo kokybė turės atitikti ne žemesnę kaip atitinkamų rodiklių vertes, kurios taikomos atitinkamos paskirties pastatų (patalpų) C garso klasei. Pagal pastatų apsaugos nuo triukšmo klasifikatorių patalpos turės atitikti C garso klasei. Prekybos paskirties patalpos turės atitikti STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. 387 „Dėl pagal statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (su vėlesniais pakeitimais) 5.2 punkto reikalavimus.

Prekybos paskirties patalpos negyvenamajame pastate turės būti suprojektuotos taip, kad juose ir šalia jų, esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Būsimos parduotuvės viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Visi langai bus įrengti su stiklo paketais.

Po paprastojo remonto statybos darbų bus atliktas patalpos garso izoliavimo klasės tyrimas pagal STR 2.01.07:2003 reikalavimus. Natūriniais matavimais buvo nustatyta patalpos garso klasė. Patalpos vidaus aplinkos garso klasė turės būti ne mažesnė kaip C. Matavimų protokolai turės būti pateikti.

Prekybos paskirties patalpose įrengiamos ne maisto prekių parduotuvės skleidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė pagal HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ neturės viršyti 8 europinius kvapo vienetus (8 OUE/m³).

Ne maisto prekių parduotuvės patalpų įrengimo bei eksploatacijos metu nenumatoma naudoti cheminių medžiagų (teršalų), kad jų kvapo koncentracija būtų didesnė nei nurodyta higienos normoje. Numatytas oro ištraukimas iš „Prekybos“ paskirties patalpų Nr. 3 per esamus ortakius, atskirus ventiliacijos kanalus nuvestus virš pastato stogo. Naudojami kanalai yra atskiri t.y. nesujungti su viršuje esančių patalpų ventiliacijos kanalais.

13. Statinio naudojimo sauga.

Įgyvendinant šį esminį reikalavimą, atsižvelgta į:

1. Įėjimas į projektuojamas parduotuvės patalpas Nr. 3 nebus slepiami želdinių bei priestatų, įėjimas aiškiai matomas, erdvė prieš įėjimo duris ir už įėjimo durų į patalpą nuolat apšviestos natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas bus įjungiamas automatiškai.
2. „Prekybos“ paskirties patalpų įrengiamo paprastojo remonto projektas bus rengiamas atsižvelgiant į tai, jog būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkime ar susižalojimo elektros srove, sprogdimo) rizikos.
3. Priėjimai prie Dirbtuvės – buitinio pastato ir būsimų „Prekybos“ paskirties patalpų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydziai minimalūs. Inžinerinių tinklų šulinių dangčiai susisiekiama komunikacijose (privažiavimuose, takuose) turi būti vienoje plokštumoje su jų paviršiumi; dangčių angos (ar tarpai tarp grotelių) turi būti ne didesni kaip 0,02 m.
4. Įvadinė elektros apskaitos spinta, elektros rozetės, žaibosaugos įrenginiai įžeminami.
5. Stiklinės vitrinos bus apsaugotos nuo galimo susidūrimo, įrengiant saugos priemones ir įspėjamuosius ženklus.
6. Neturės būti jokių išsikišusių konstrukcijų ar jų elementų, aštrių ar pjaunančių briaunų, kitokių žmones galinčių sužeisti ar sužaloti veiksnių.
7. Po atlikto patalpų paprastojo remonto, „Prekybos“ paskirties patalpose, vadovaujantis 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“ patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. P 1-878, prieš statybos užbaigimo procedūrą turi būti atlikti visuomenės sveikatą įtakojančių veiksnių matavimai mikroklimato, apšvietimo, geriamojo vandens kokybės matavimai ir jų rezultatus pateikiami.

14. Gaisro sauga.

Prie Dirbtuvės – buitinio pastato yra numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai iš Betono aklg., privažiavimo dangos – asfaltas.

Remontuojant patalpas Nr. 3, Dirbtuvės – buitinio pastate, patalpose Nr. 3 atliekami paprastojo remonto statybos darbai, patalpų Nr. 3 ir viso pastato priešgaisrinė schema nekinta. Parduotuvės patalpose nenumatoma veikla, susijusi su gaisro apkrovos ar pavojingumo didinimu. Esami evakuaciniai keliai nekeičiami. Bus vadovujamasi priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento projektavimo taisyklėmis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (Suvestinė redakcija nuo 2023-11-15). Patekimai į pastatą ir projektuojamas „Prekybos“ paskirties patalpas Nr. 3 esami, pirmame aukšte tiesiogiai iš lauko, nauji įėjimai nebus projektuojami.

Naujai projektuojama „Prekybos“ paskirties patalpa Nr.3 bus priskiriama P.2.3. grupei (Prekybos pastatai didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės ir kita)).

Patalpose Nr. 3, kurių pasikris keičiama į „Prekybos“, bus I elektros tiekimo patikimumo kategorijos vartotojai: evakuacinis apšvietimas, signalizacijos bei išėjimo apie gaisrą sistema.

Žmonių evakuacija bus vykdoma per vienas išėjimo duris tiesiai į lauką. Patalpų apdailai buvo naudojamos medžiagos, kurių charakteristikos ne prastesnės nei nurodytos lentelėje.

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis
		I
		statybos produktų degumo klasės
Evakavimosi keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0
	grindys	D _{FL} -s1
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0
	grindys	RN

Patalpose bus įrengta priešgaisrinė signalizacija.

Elektros įrenginiai bus įrengti vadovaujantis elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis.

Patalpos bus aprūpintos individualiomis gesinimo priemonėmis (gesintuvais).

Už patalpų priešgaisrinę saugą atsakys jų savininkai.

15. Parkavimo vietų skaičiavimas.

Pakeitus patalpos Nr. 3 paskirtį į „Prekybos“, prekybos patalpose bus įkurta ne maisto produktų parduotuvė, kurioje bus vykdoma mažmeninė prekyba. Patalpose Nr. 3 bus įrengta viena prekybos salė, kuri plane (BR-02), pažymėta indeksu (3-1) – 37,43 m². Projektuojant prekybos paskirties patalpas bus vadovujamasi STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (Suvestinė redakcija nuo 2024-03-08) reglamento reikalavimais, privalomas parkavimo vietų skaičius pagal 30 lentelę.

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
5.3.	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto

Įkurtai ne maisto produktų parduotuvei bus būtinos 2 (dvi) mašinių parkavimo vietos.

Planuojama naudoti esamomis mašinių stovėjimo vietomis pastato vidiniame kieme, išsinuotame žemės sklypo „A“ dalyje, dabar skirtoms „Gamybos“ paskirties patalpoms Nr. 3. Naujų mašinių stovėjimo vietų neplanuojama įrengti.

16. Patalpų pritaikymas žmonių su negalia reikmėms.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ (Suvestinė redakcija nuo 2023-06-09) pėsčiųjų tako priėjimo iki pastato plotis turi būti didesnis nei 120 cm., juo laisvai turi galėti judėti neįgalieji (toliau tekste – ŽN). Tako lygių skirtumai ir nelygumai negali būti didesni kaip 20 mm. Įėjimas į „Prekybos“ paskirties patalpą Nr. 3 darbuotojams ir pirkėjams numatytas iš lauko gatvės pusės pro atskirą naujai projektuojamas duris su vitrininiais langais vietoje dabar esamų plačių durų. Prekybos paskirties patalpos bus Dirbtuvės – buitinio pastato pirmame aukšte. Prieš įėjimo duris į prekybos paskirties patalpas Nr. 3 bus lygi aikštė didesnė nei 150 cm x 150 cm, įėjimo durų slenkstis turės būti žemesnis nei 2 cm aukščio, o vidinės patalpų durys be slenkščių. Įėjimo į parduotuvės patalpas durų angos beklūtis plotis turės būti nemažesnis kaip 100 cm. Prekybos paskirties patalpos turi būti pritaikytos ŽN.

Vadovaujantis ISO 21542 tarptautiniais standartais parduotuvės patalpose yra projektuojamas vienas sanitarinis mazgas darbuotojams ir pirkėjams pritaikytas ŽN. Sanitariniame mazge projektuojama įrengti (C tipo) tualetą, pritaikytą ŽN. Tualetu durys atidaromos į išorę, su visa privaloma įranga juo naudotis. Unitazas turi būti sumontuotas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti, iš kito šono – ne arčiau kaip 300 mm iki pertvaros. Unitazo viršus turi būti 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Praustuvo turi būti sumontuotas, kad jo viršus būtų 750-850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus, praustuvo maišytuvas turi būti

svirtinis. Patalpoje ant sienos 1000-1200 mm nuo grindų paviršiaus turi būti pritvirtinti 2-3 kabliai viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm - 900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengiami atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais.

Sanitariniame mazge turi būti įrengta pavojaus signalizacija. ŽN parkuoti automobilius galės kieme šalia Dirbtuvės – buitinio pastato įrengtoje neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietoje. ŽN pažymėtoje automobilių stovėjimo vietoje bus numatyta galimybė jiems išlipti iš automobilio, su papildoma 1500 mm pločio aikštele.

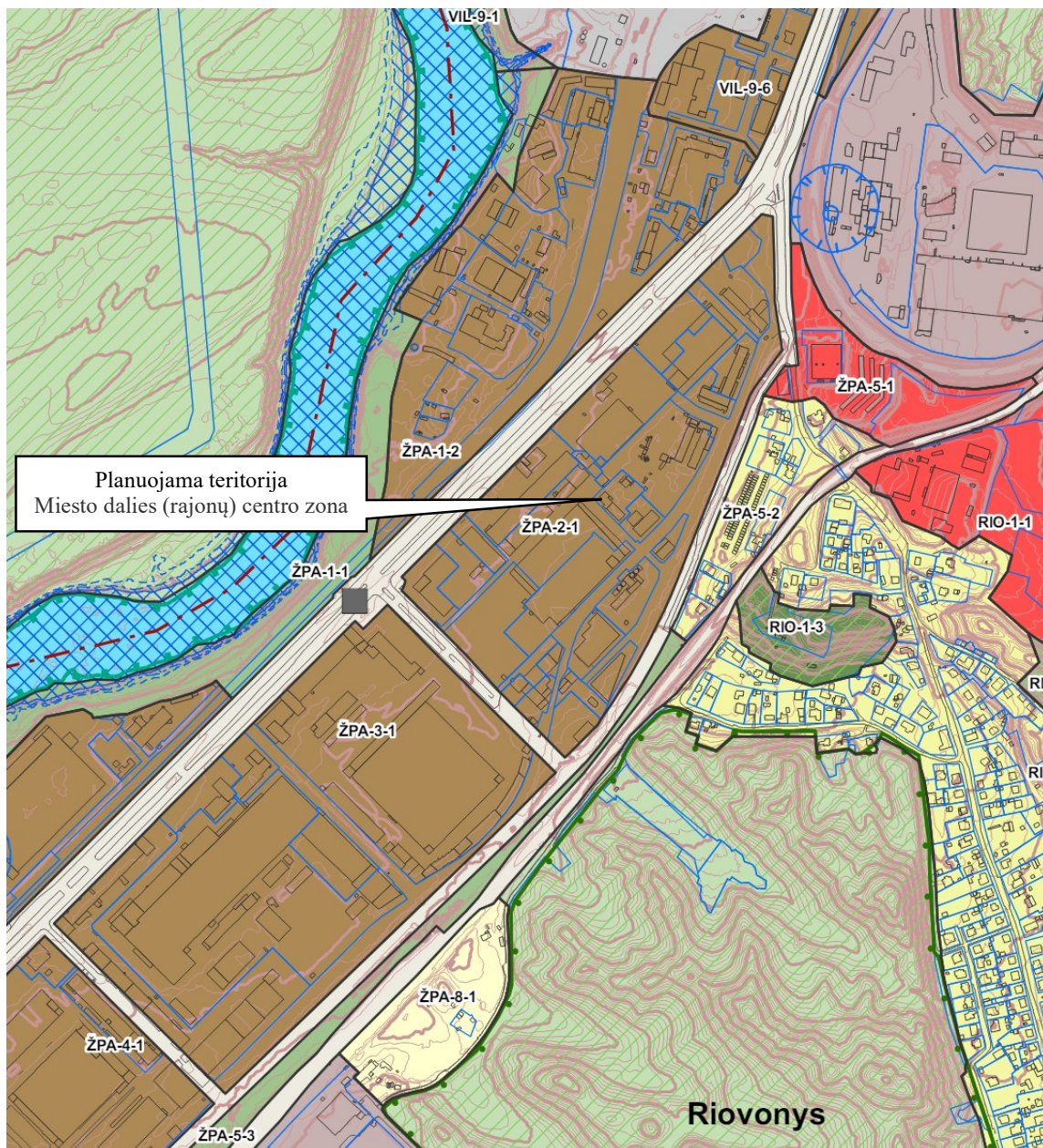
17. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Prekybos paskirties patalpos bus įrengtos taip, kad naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai turės atitikti normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Pastabos:

Gamybos, pramonės paskirties pastato Betono aklg. 5, Vilniuje, Dirbtuvės – buitinės patalpos Nr. 3, kurių tikslinė naudojimo paskirtis – Gamybos, patalpų paskirties keitimo į „Prekybos“ paskirties patalpas, projekto sprendiniai atitiks užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninių reglamentų, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Projekto vadovas
Dainius Čižas
Atestato Nr. A 239



BENDRASIS PLANAS. PAGRINDINIO BRĖŽINIO LAZDYNŲ, VILKPĖDĖS SENIŪNIJOS IŠTRAUKA
 TPD registracijos Nr. T00086338
 Galioja nuo 2021-06-08

Sutartiniai ženklai:

- VĮ "Registru centras" sklypai
- Saugomos gamtinės teritorijos
- Vandenviečių SAZ
- Valstybiniai miškai

Funkcinės zonos

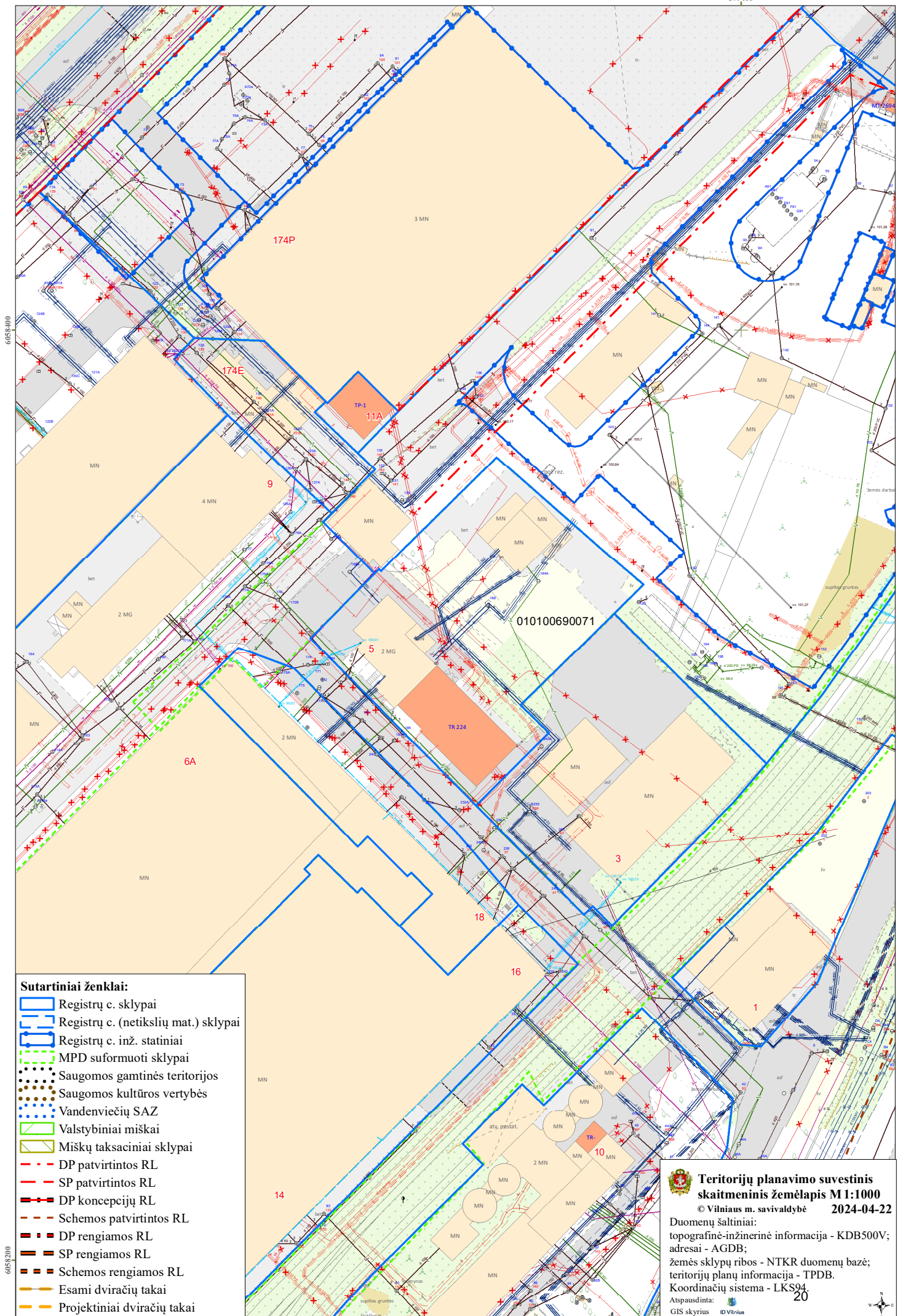
Neurbanizuojamos teritorijos FZ

- Miškų ir miškingų teritorijų zona
- Žemės ūkio teritorijų zona
- Vandenių zona
- Konservacinės teritorijos zona

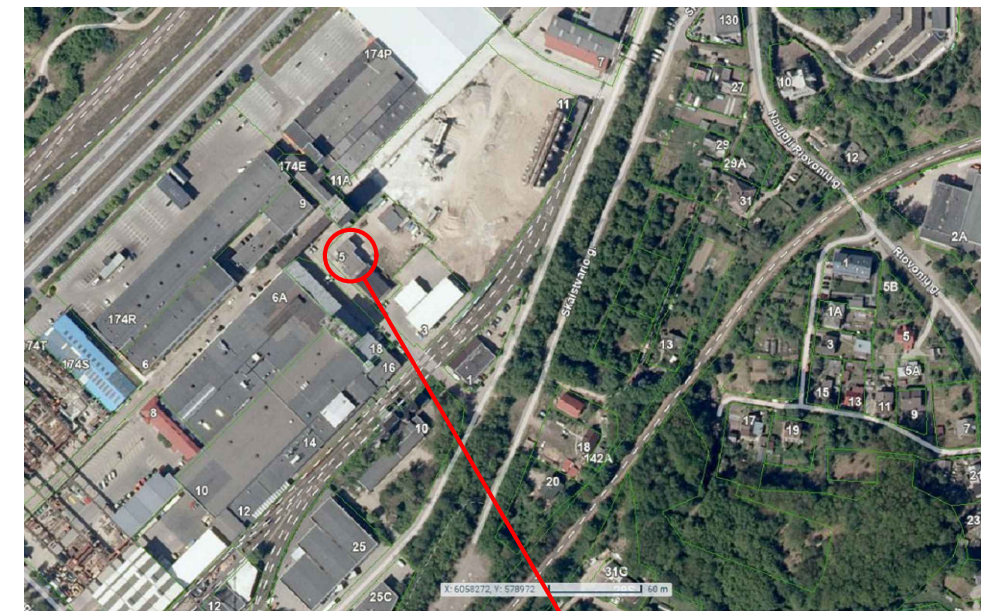
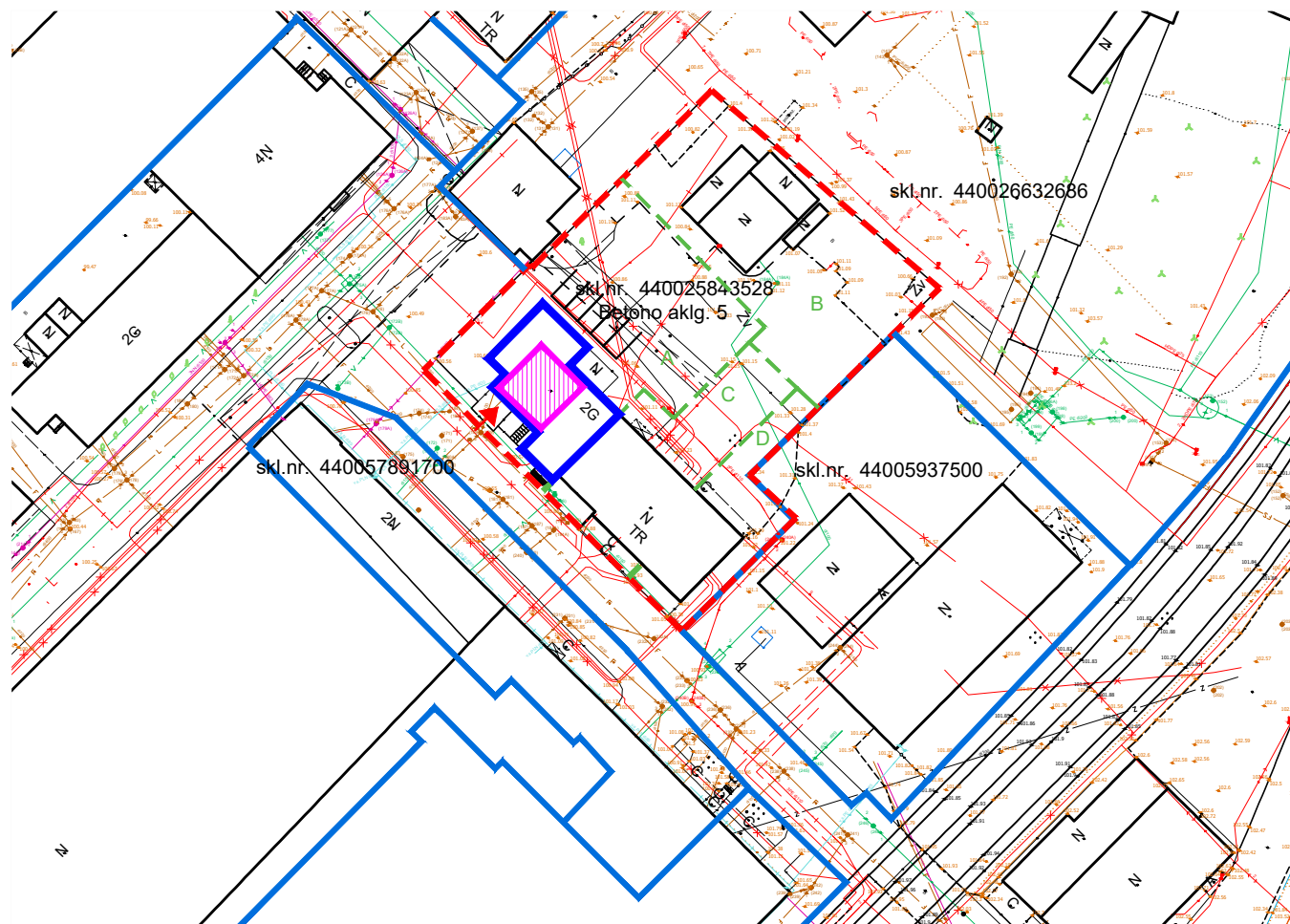
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos FZ

- gyvenamoji zona:
- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
 - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
 - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
 - Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Centrų zona:
- Pagrindinio centro zona
 - Miesto dalies centro zona
 - Specializuotų kompleksų zona

- Paslaugų zona
- Sodininkų bendrijų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Vandenviečių zona
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
- Intensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekstensyviai naudojamų želdynų zona tarpas



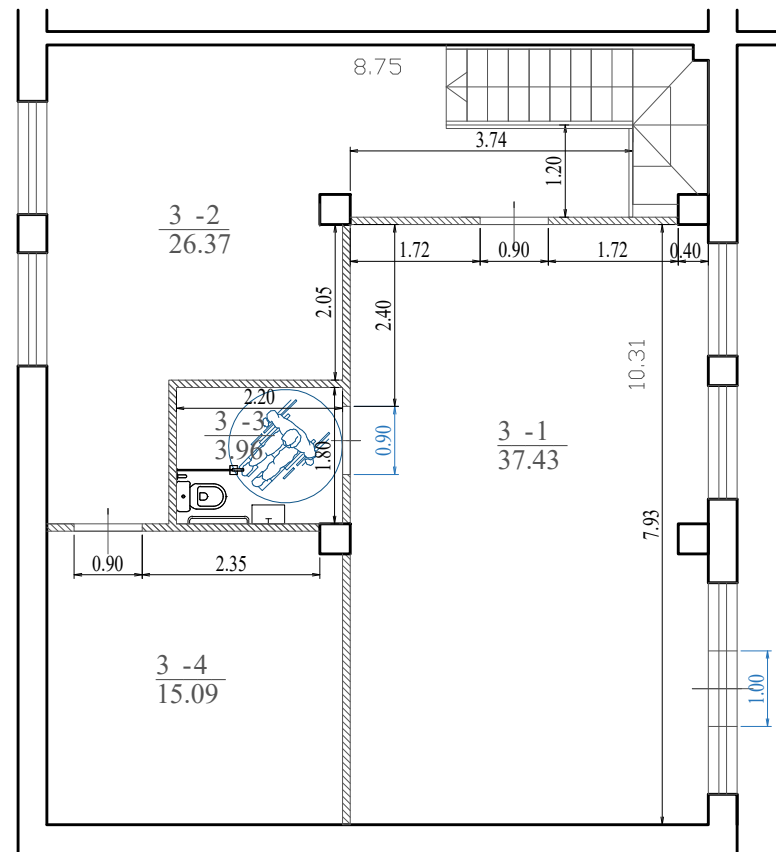
SITUACIJOS SCHEMA



- SUTARTINIAI ŽENKLAI:
- NAGRINĖJAMAS NAMAS
 - NAGRINĖJAMOS PATALPOS
 - AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS
PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOMS
 - ➔ ĮĖJIMAS
 - SUFORMUOTAS ŽEMĖS SKLYPAS
PASTATUI EKSPLOATUOTI
 - KAIMYBINIAI ŽEMĖS SKLYPAI

0	2024-04	PASKIRTIES KEITIMAS, PAPERASTASIS REMONTAS			
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS			
KVAL. DOK.NR.	MB „PASKIRTIES KEITIMAS“ Į.k. 305621099 Kernavės g. 4-26, Vilnius Tel. +370 621 37856 El.p. info@paskirtieskeitimas.lt		GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO BETONO AKLG. 5, VILNIUJE, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS - DIRBTUVĖS-BUITINĖS PATALPOS NR. 3 PASKIRTIES KEITIMO IŠ GAMYBOS Į PREKYBOS PASKIRTIES PATALPAS, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
A 239	PV	D. ČIŽAS	SITUACIJOS SCHEMA M1:500	LAIDA	
MM 000242	ARCH	R. BRENNAN-CARIGNAN		0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): Ž. R.		DOKUMENTO ŽYMUO: 2024-04-PPK-BR-01	LAPAS 1	LAPŲ 1
21					

SIŪLOMAS PREKYBOS PASKIRTIES
PATALPŲ PLANAS, PIRMAS AUKŠTAS M1:100



PATALPOS EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	BENDR.PL.m2
3-1	PREKYBOS SALĖ	37.43 m2
3-2	KABINETAS/POILSIO PATALPA	26.37 m2
3-3	ŽN SANITARINIS MAZGAS	3.96 m2
3-4	PAGALBINĖ PATALPA/SANDĖLYS	15.09 m2
VISO:		82.85 m2

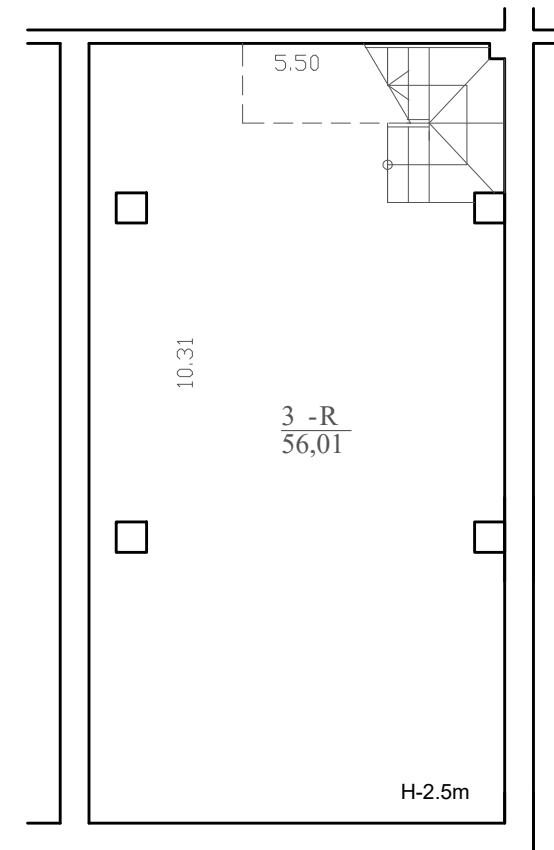
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Esamos sienos
 Naujai projektuojamos sienos

PASTABOS:

- Patalpų plotai gali nežymiai keistis;
- Matmenis tikslinti vietoje;
- Interjero sprendinius tikslinti su statytoju;

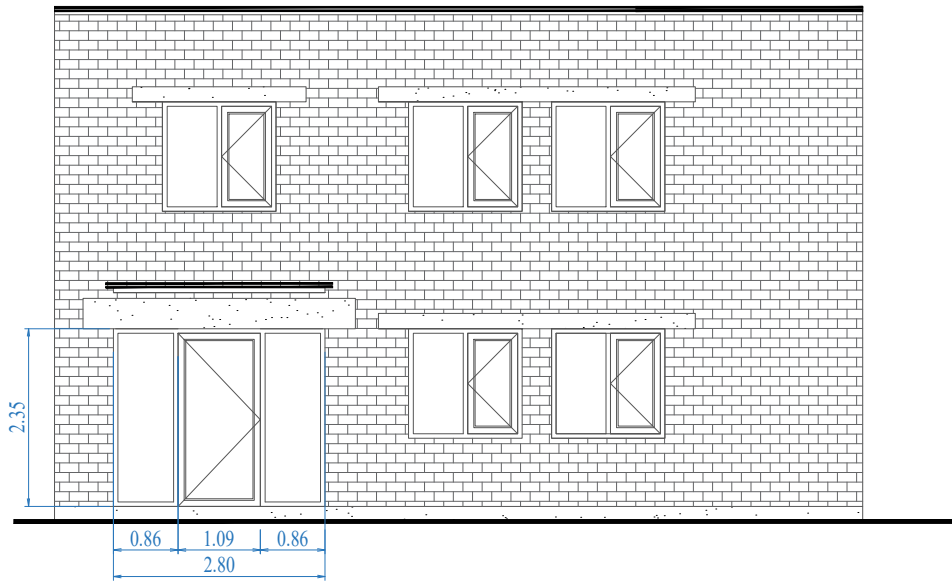
SIŪLOMAS PREKYBOS PASKIRTIES
PATALPŲ PLANAS, RŪSIO AUKŠTAS M1:100



PATALPOS EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	BENDR.PL.m2
3-R	PAGALBINĖ PATALPA	56.01 m2
VISO:		56.01 m2

0	2024-04	PASKIRTIES KEITIMAS, PAPRASTASIS REMONTAS	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS	
KVAL. DOK.NR.	MB „PASKIRTIES KEITIMAS“ Į.k. 305621099 Kėrnavės g. 4-26, Vilnius Tel. +370 621 37856 El.p. info@paskirtieskeitimas.lt	GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO BETONO AKLG. 5, VILNIUJE, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS - DIRBTUVĖS-BUITINĖS PATALPOS NR. 3 PASKIRTIES KEITIMO IŠ GAMYBOS Į PREKYBOS PASKIRTIES PATALPAS, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS	
A 239	PV	D. ČIŽAS	LAIDA
MM 000242	ARCH	R. BRENNAN-CARIGNAN	0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):		DOKUMENTO ŽYMUO:
	Ž. R.		2024-04-PPK-BR-02
		LAPAS	LAPŲ
		1	1
		22	

SIŪLOMAS PREKYBOS PASKIRTIES PATALPŲ FASADO FRAGMENTAS



0	2024-04	PASKIRTIES KEITIMAS, PAPRASTASIS REMONTAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS			
KVAL. DOK.NR.	MB „PASKIRTIES KEITIMAS“ Į.k. 305621099 Kernavės g. 4-26, Vilnius Tel. +370 621 37856 El.p. info@paskirtieskeitimas.lt		GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO BETONO AKLG. 5, VILNIUJE, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS - DIRBTUVĖS-BUITINĖS PATALPOS NR. 3 PASKIRTIES KEITIMO IŠ GAMYBOS Į PREKYBOS PASKIRTIES PATALPAS, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
A 239	PV	D. ČIŽAS	SIŪLOMAS PREKYBOS PASKIRTIES PATALPŲ FASADO FRAGMENTAS	LAIDA	
MM 000242	ARCH	R. BRENNAN-CARIGNAN		0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):		DOKUMENTO ŽYMUO: 2024-04-PPK-BR-03	LAPAS	LAPŲ
	Ž. R.			1	1
23					

