

**STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):** UAB „REOGONA“ pritariu  
Direktorius Giedrius Misiūnas

**PROJEKTO PAVADINIMAS:** Daugiabučio gyvenamojo namo Vokiečių g. 15,  
Vilniuje, maitinimo patalpos Nr. 29 dalies patalpų  
(Nr. 22) atidalijimo ir paskirties keitimo į  
gyvenamąją (butų), paprasto remonto projektas.

**STATINIO KATEGORIJA:** Ypatingasis

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

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

**PROJEKTO NR.:** 2022-02-PPK

**PROJEKTUOTOJAS:** MB „PASKIRTIES KEITIMAS“  
Direktorius Gintautas Žygaitis

**PROJEKTO VADOVAS:** Mindaugas Raišutis  
atestato Nr. A 1868

## **TURINYS**

1. Titulinis lapas	1
2. Turinys	2
3. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-8
4. Aiškinamasis raštas	8-22
5. Grafinė dalis:	
5.1. Situacijos planas	23-25
5.2. Patalpos planas	26-27
5.3. Fotofiksacija	28-29
6. Priedai	



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

2022 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. \_\_\_\_\_ d.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Vokiečių g. 15, Vilniuje, maitinimo patalpos Nr. 29 dalies patalpų (Nr. 22) atidalijimo ir paskirties keitimo i gyvenamąją (butų), 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.	priklausomų želdynų plotas	Esamas
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių. aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra ir jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, reikalinga pateikti medžių inventorizaciją. Jei medžių ar krūmų nėra, tai turi būti parašyta aiškinamojoje dalyje. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo

		<p>ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami. Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>
--	--	---

### 3. Kiti reikalavimai

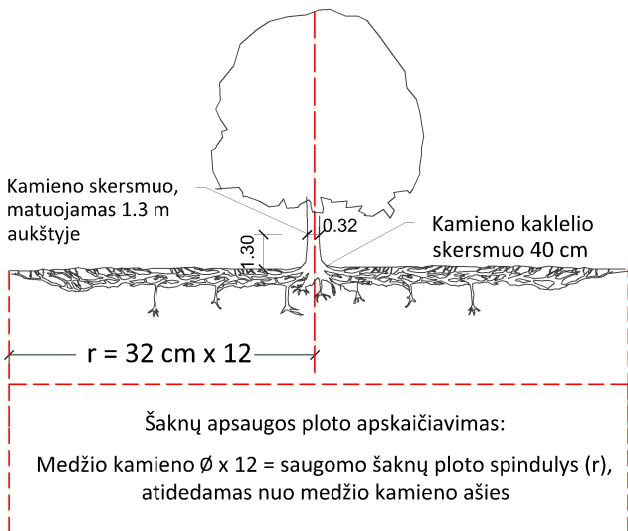
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Keičiant pastato išvaizdą, išlaikyti pastato fasadų spalvinio, medžiaginio, fasadų skaidymo sprendimo vientisumą; pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo tvarkymo schemą, pažymint įėjimą į patalpas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, kitus sklypo elementus. Projektinių pasiūlymų aiškinamąjį raštą papildyti: norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis vaizduojančiomis kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos esamoms bei naujai projektuojamoms patalpoms; aprašyti, kaip užtikrinami daugiabučio gyvenamojo namo infrastruktūros norminiai poreikiai –vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams ir kt.), vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. <b>Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</b> Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentą bei nagrinėti gyvenamosios aplinkos–infrastruktūros poreikį. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį. Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., užtikrinti remontuojamo pastato gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų balansą taip, kad nepasikeistų to pastato paskirties grupė.

		<p>Patalpų paskirties keitimas galimas tik nuosavybės teise valdomose patalpose. Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga" reglamentą bei Higienos normas.</p> <p>Numatomi statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR „Statinio statybos rūšys“ reikalavimus. Statytojas privalo įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma. Pateikti dokumentus, pagrindžiančius pastato butų ir kitų patalpų savininkų daugumos pritarimą sprendiniams (RC patalpų sąrašą pastate, protokolinį sprendimą teisės aktų nustatyta tvarka).</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338). Vadovautis Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354).</p> <p>Vadovautis susisiekimo pėsčiomis projektu Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12 17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus.</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p> <p>Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.</p>

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo , el. p. [gintare.sovilo@vilnius.lt](mailto:gintare.sovilo@vilnius.lt)

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

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



## SVARBU:

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

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

\* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

**Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

**Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

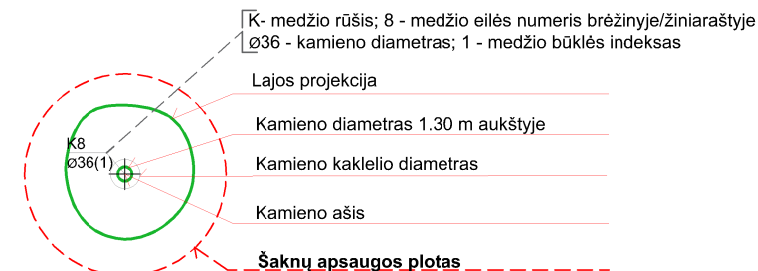
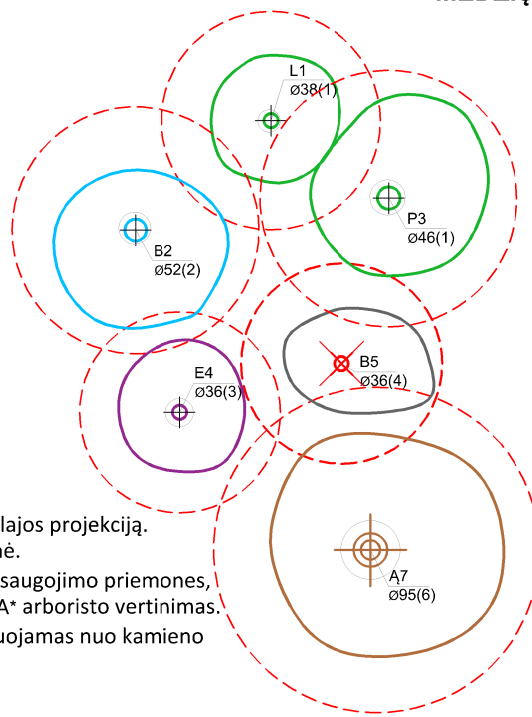
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15.

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

### Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS VOKIEČIŲ G. 15"
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-12-07 Nr. A659-493/22(2.15.2.59E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-12-06 22:55:40 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-12-06 22:52:24 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-12-07 15:22:36)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-12-07 15:22:36 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 2022-11-01) Statinių klasifikavimas;
- STR 1.01.08:2002 (Suvestinė redakcija nuo 2018-06-21) Statinio statybos rūšys;
- STR 1.02.01:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-01) Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas;
- STR 1.04.04:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-02) Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- STR 1.05.01: 2017 (Suvestinė redakcija nuo 2022-11-01) 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 2022-09-01 iki 2023-04-30) 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 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas““;
- STR 2.06.04:2014 (Suvestinė redakcija nuo 2022-03-11) „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:

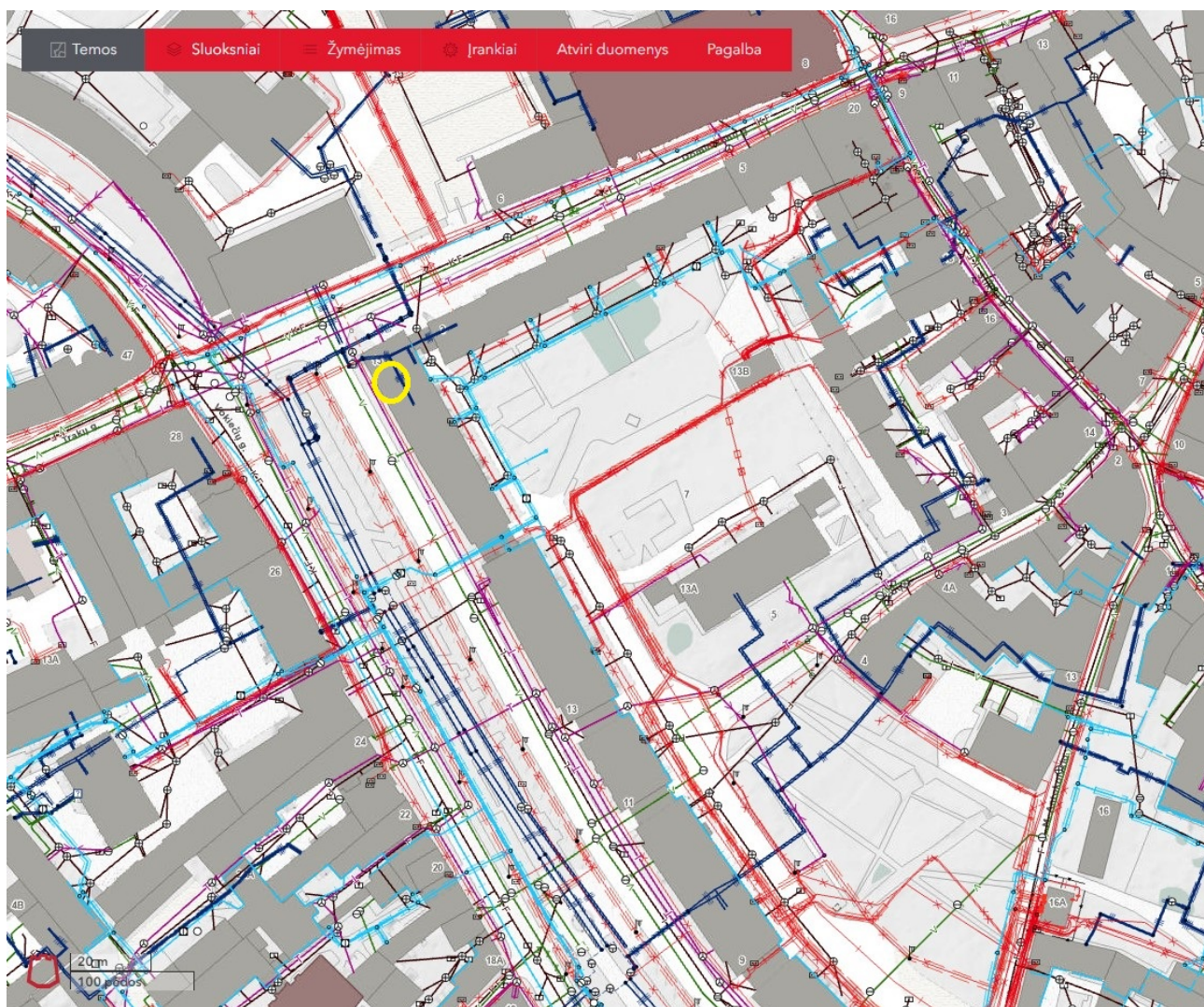
- HN 33:2011 (Suvestinė redakcija nuo 2018-02-14) „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje““;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas““;
- HN 98:2014 (Suvestinė redakcija nuo 2014-11-01) „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai““;
- HN 24:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2021-11-01) „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai““;

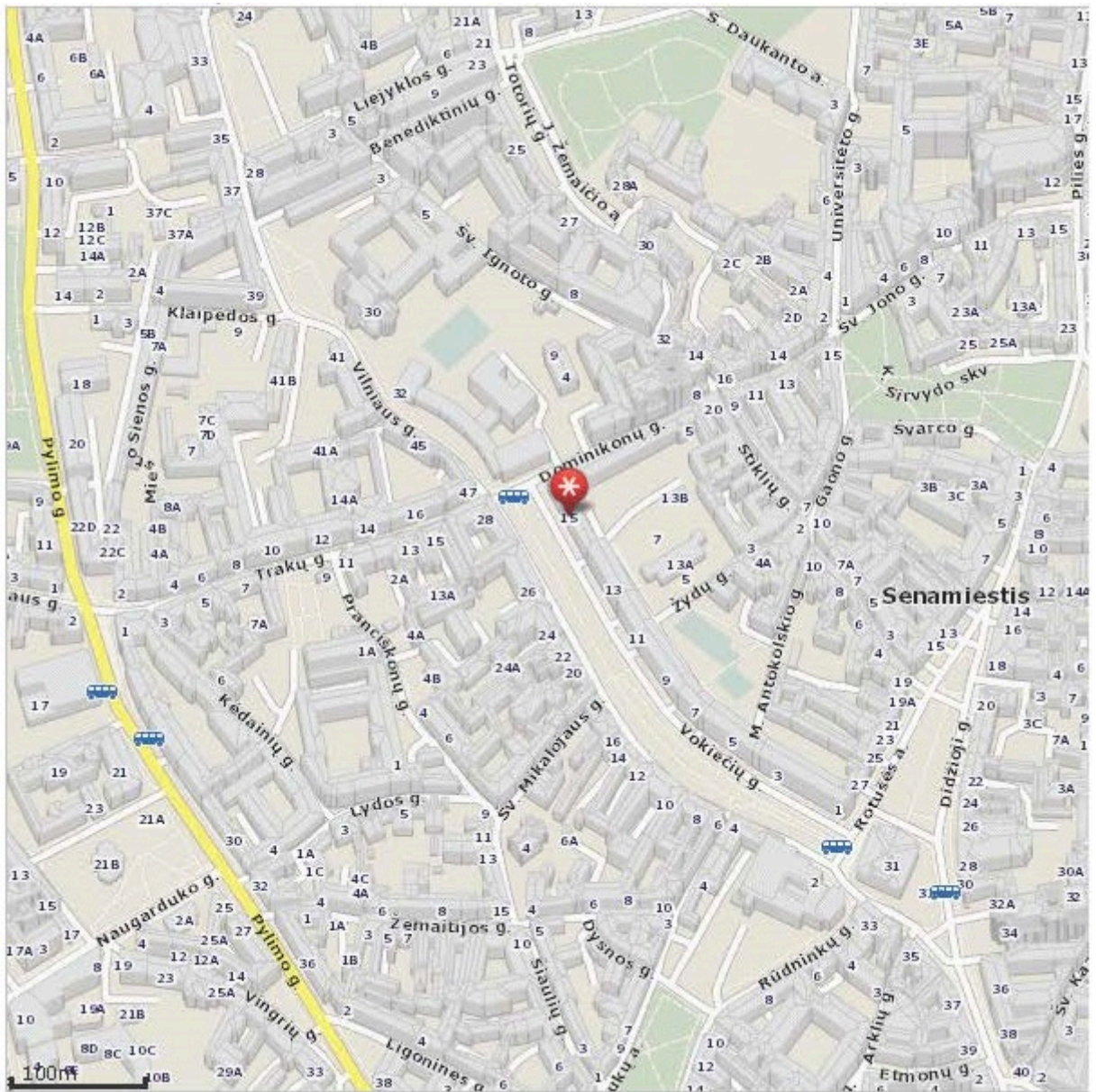
### 1.6. KITI DOKUMENTAI:

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

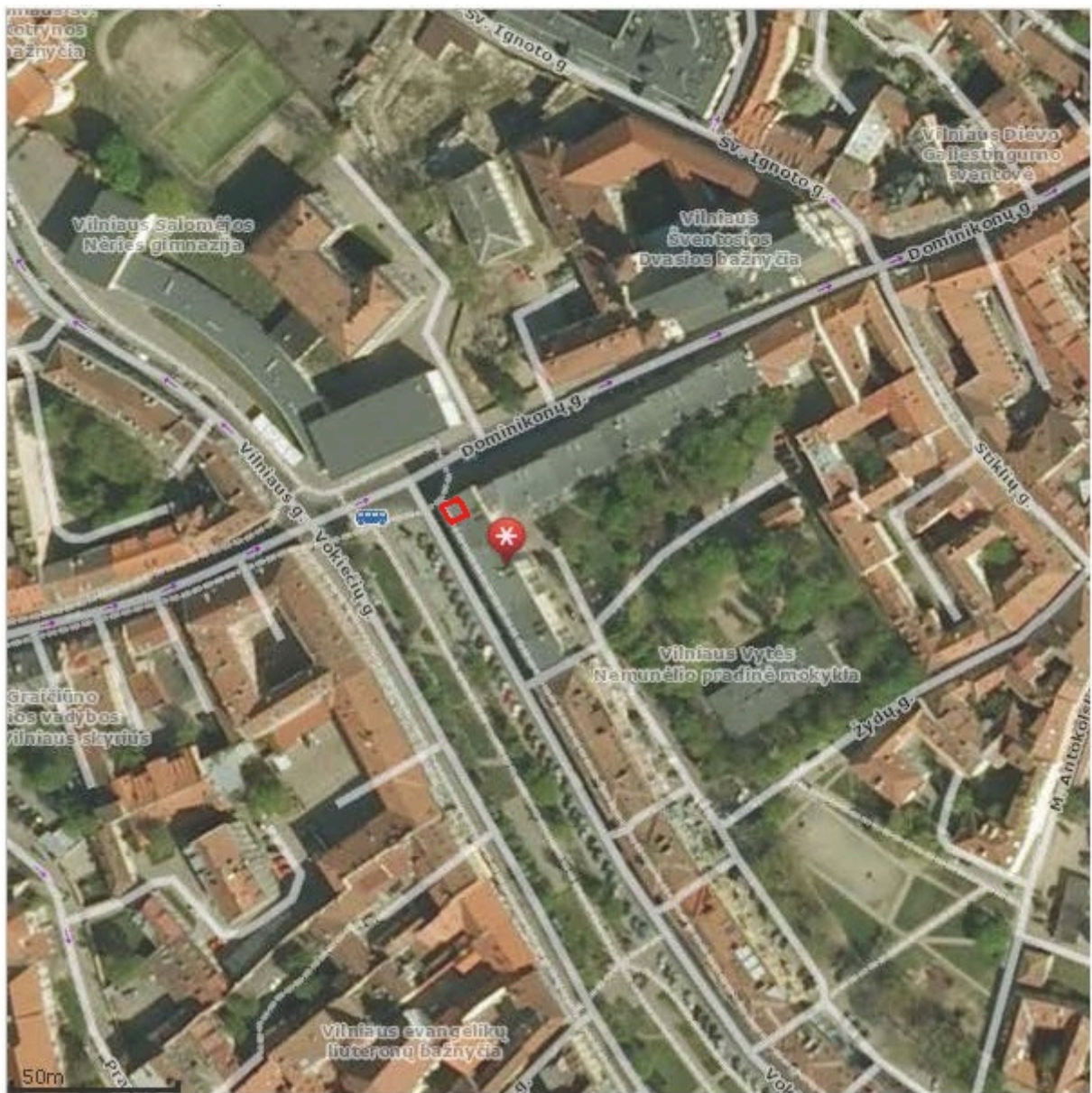
Ir kiti Lietuvoje galiojantys teisės aktai.

## 2. Esama situacija





1pav. Pastato, kuriame yra nagrinėjama patalpa, vieta mieste.



2 pav. Pastato, kuriame yra nagrinėjama patalpa, vieta.

Pastatas, kuriame yra nagrinėjama patalpa Nr. 29, yra Vokiečių g. 15, Vilniuje, pastato pirmame ir antrame aukštuose. Pagrindinė pastato naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai).



Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas: 1.  
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas: 1.  
Seniūnija: Senamiesčio, plotas 17410 m<sup>2</sup>.



4 pav. Pastato fasadas.



5 pav. Patalpos vieta pastate. Patalpa yra pastato pirmame ir antrame aukštuose.

Atliktas vizualinis pastato ir patalpų įvertinimas. Patalpos 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 – Kavinė su administracinėmis patalpomis (Un. Nr. 4400-0033-1854:1899), kurios pagrindinė naudojimo paskirtis „Maitinimo“ yra nenaujos statybos gyvenamosios paskirties daugiabučiame pastate, Vokiečių g. 15, Vilniuje, patalpos Nr. 29 (žr. 1 pav., 2 pav., 4 pav., 5 pav.). Pastatas randasi miesto centrinėje dalyje esančiame Vilniaus miesto Senamiestyje, Senamiesčio seniūnijoje. Patalpos yra pastate, kuris yra Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vadinamu Senamiesčiu, Vilniaus senamiestis (kodas 16073).

Patalpa yra pirmame ir antrame pastato aukštuose. Patekama į pirmo aukšto patalpas iš Vokiečių gatvės pusės, o į antro aukšto patalpas - vidiniais patalpoje esančiais laiptais ir iš bendros namo laiptinės. Į bendrąją namo laiptinę patenkama iš kiemo pusės. Bendra gyvenamojo namo laiptine pakylama į antrą aukštą, o iš laiptinės į antro aukšto Nr. 22 patalpas.

Patalpa, kuri atidalijama į du turtinius vienetus, o antro aukšto atidalintos patalpos Nr. 22 keičiama paskirtis, nuosavybės teise priklauso UAB „REOGONA“, patalpos unikalus Nr. 4400-0033-1854:1899, bendrasis plotas – 132,04 kv. m., pagrindinis plotas – 130,53 kv. m. Projektu siekiama, atliekant paprastojo remonto darbus, pakeisti atidalijamų patalpų Nr. 22 pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį iš „Maitinimo“ į „Gyvenamoji (butų)“.

Patalpa Nr. 29 yra gyvenamojo namo pirmame ir antrame aukštuose, šalia kitų negyvenamosios ir gyvenamosios paskirties pastato patalpų.

Pastatą nuo gatvės skiria pėsčiųjų šaligatvis. Patalpų orientacija – patalpos langai yra dviejuose pastato fasado sienoje – PV IR ŠV kryptimis. Įėjimai į patalpas nekeičiami. Jis buvo numatyti jau statant pastatą.

#### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

1. Pastatas – Gyvenamasis namas;  
pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai);  
statinio unikalus numeris: 1096-3018-9014;  
pastato pažymėjimas plane: 1A5/p;  
kategorija: Ypatingasis;  
statybos pabaigos metai: 1963;  
bendras plotas: 2841,91 kv. m;  
naudingas plotas: 1871,71 kv. m;  
negyvenamosios paskirties  
patalpų naudingas plotas: 678,62 kv. m;  
gyvenamasis plotas: 1314,17 kv. m;  
pagrindinis plotas: 635,27 kv. m;  
pastato tūris: 10896 kub. m;  
užstatytas plotas: 661,00 kv. m;  
Patalpų, suformuotų kaip atskiri  
Nekilnojamieji daiktai, skaičius: 32  
gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 27;  
negyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 5;  
sienos: Plytos;  
stogo danga: Ruberoidas;  
aukštų skaičius: 5;

1.1. Patalpa, kuri atidalijama į du turtinius vienetus ir atidalintos patalpos Nr. 22 keičiama paskirtis iš „Maitinimo“ į „Gyvenamoji (butų)“ paskirtį atliekant paprastojo remonto darbus, bendrieji rodikliai:  
patalpa: Nr. 29;

patalpos unikalus numeris: 4400-0033-1854:1899;  
 esamas pavadinimas: Negyvenamoji patalpa – Kavinė su administracinėmis patalpomis;  
 patalpų pagrindinė naudojimo paskirtis: Maitinimo;  
 bendras plotas: 132,04 kv. m;  
 pagrindinis plotas: 130,53 kv. m;

šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų;  
 vandentiekis: Komunalinis vandentiekis;  
 nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas.

### 3. Projekto tikslas

Šiuo projektu numatoma atidalinti patalpas Nr. 29 į du turtinius vienetus ir pakeisti atidalintų patalpų Nr. 22, esančių pastate Vokiečių g. 15, Vilniuje, paskirtį iš Maitinimo į Gyvenamoji (butų) paskirtį, atliekant paprastojo remonto darbus. Atidalijamos patalpos Nr. 22 atitinka gyvenamosioms patalpoms keliamus reikalavimus. Keičiant patalpos paskirtį bus keičiamas patalpos planas. Po patalpos atidalijimo ir paskirties keitimo bus suformuoti du turtiniai vienetai (dvi patalpos). Pirmą patalpą Nr. 29 - Negyvenamoji patalpa – Kavinė, kurios pagrindinė naudojimo paskirtis nesikeičia ir lieka „Maitinimo“, patalpos bendras plotas po atidalijimo 72,69 kv. m pasikeičia (žr. brėžinį „Naujas patalpos planas“ BR-03) ir antra patalpa, kurios paskirtis keičiama Nr. 22 Butas/Patalpa – Butas, ir kurios pagrindinė naudojimo paskirtis po atidalijimo bus Gyvenamoji (butų), bendras plotas 63,56 kv. m (žr. brėžinį „Naujas patalpos planas“ BR-04).

	Prieš patalpos atidalijimą ir paskirties keitimą, m <sup>2</sup>	Po patalpos atidalijimo ir paskirties keitimo, m <sup>2</sup>	
		Negyvenamoji patalpa – Kavinė Pagrindinė naudojimo paskirtis „Maitinimo“	Butas/Patalpa – Butas Pagrindinė naudojimo paskirtis Gyvenamoji (butų)
Bendrasis plotas	132,04	72,69	63,56
Pagrindinis plotas	130,53	69,21	
Pagalbinis plotas	1,51	3,48	
Gyvenamasis plotas			56,55
Pagalbinis naudingas plotas			7,01

Prieš patalpos paskirties keitimą pastate yra:

\* 27 (dvidešimt septynios) gyvenamųjų patalpų (butų) – kurių bendras plotas 1870,01 m<sup>2</sup>.

\* 5 (penkios) negyvenamosios paskirties patalpos - kurių bendras plotas 680,58 m<sup>2</sup>. Iš jų: Negyvenamoji patalpa, naudojimo paskirtis „Prekybos“ – 4 (keturios) patalpos, kurių bendras plotas yra 548,54 m<sup>2</sup> ir „Maitinimo“ - 1 (viena) patalpa, kurios bendras plotas yra 132,04 m<sup>2</sup>.

Atidalijus patalpas ir pakeitus paskirtį pastate bus:

gyvenamosios paskirties grupės patalpų plotas ir kiekis pasikeis, bus 28 (dvidešimt aštuonios) gyvenamųjų (butų) patalpos – kurių bendras plotas bus 1933,57 m<sup>2</sup>.

Negyvenamosios paskirties patalpų kiekis nepasikeis, liks 5 (penkios) patalpos, pasikeis tik bendras negyvenamųjų patalpų plotas. Bendras negyvenamasis paskirties patalpų plotas sumažės ir bus 621,23 m<sup>2</sup>. Iš jų: paskirtis „Prekybos“ – 4 (keturios) patalpos, kurių bendras plotas yra 548,54 m<sup>2</sup> ir „Maitinimo“ - 1 (viena) patalpa, kurios bendras plotas yra 72,69 m<sup>2</sup>.

Patalpa yra pastato pirmame ir antrame aukštuose ir yra viename lygyje. Patekimas į patalpą paliekamas esamas. Į pirmo aukšto patalpas bus patenkama iš Vokiečių gatvės pusės, o į antro aukšto patalpas - iš bendros namo laiptinės antrame aukšte. Vidiniai patalpoje esantys laiptai bus demontuojami ir perdanga išbetonuojama naujai. Į bendrą namo laiptinę patenkama iš kiemo pusės. Bendra gyvenamojo namo laiptinė pakylama į antrą aukštą, o iš laiptinės patenkama į antro aukšto Nr. 22 patalpas. Pro įėjimo duris iš Vokiečių gatvės pusės bus patenkama tik į pirmo aukšto „Maitinimo“ paskirties patalpas (brėžinys BR-01) pažymėtas Nr. 29. Įėjus pro pagrindines duris iš Vokiečių gatvės bus patenkama į kavinės patalpą, plane pažymėta – (29-41) – 63,64 m<sup>2</sup>, o iš jos į virtuvės patalpą (29-42) – 5,57 m<sup>2</sup> ir sanitarinį mazgą, pritaikytą neįgaliesiems – (29-43) – 3,48 m<sup>2</sup>.

Iš bendros namo laiptinės antrame aukšte bus patenkama tik į gyvenamosios paskirties patalpas (brėžinys BR-02) – Butą. Iš laiptinės antrame aukšte įėjus į patalpą patenkama į virtuvės - svetainės kambarį – (22-11) – 37,43 m<sup>2</sup> ir į kambarį – (22-8) – 19,22 m<sup>2</sup>, o taip pat į sanitarinį mazgą – (22-10) – 5,98 m<sup>2</sup> ir pagalbinę patalpą – (22-12) – 1,03 m<sup>2</sup>.

Patalpos, kurios atidalijamos į du turtinius vienetus ir vienos atidalintos patalpos paskirtis keičiama langais orientuotais į PV ir ŠV.

Esamos sienos – plytų, perdanga – gelžbetoninė.

Projektuojamos gyvenamosios paskirties patalpos bus prijungtos prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų su atskira apskaita.

Nauja vėdinimo sistema neprojektuojama, paliekama esama vėdinimo sistema. Patalpos elektros apskaitos skaitiklis yra sumontuotas pastato laiptinėje. Bus pasirašyta individuali elektros tiekimo sutartis.

Būsimose gyvenamosios paskirties patalpose susidarančios buitinės atliekos bus tvarkomos ir rūšiuojamos pagal Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių, patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės tarybos, reikalavimus.

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

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

Pastato konstrukcijos, esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nesikeičia. Projektiniai sprendiniai neįtakoja esamo užstatymo. Patekimas į patalpas yra paliekamas esamas ir nekeičiamas. Pastato aukštingumas, plotas, užstatymas, išorės matmenys nėra keičiami. Viena automobilių stovėjimo vietos numatoma bus išnuomota gatvėje prie gyvenamojo namo. Pastato - gyvenamojo namo esančių patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti pastato Kadastrinių matavimų byloje.

#### 4. Sklypo sprendiniai.

Atliekamas gyvenamojo (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) paskirties namo Vokiečių g. 15, Vilniuje, maitinimo paskirties patalpos (Nr. 29, Unikalus daikto numeris: 4400-0033-1854:1899) dalies patalpų (Nr. 22) atidalijimo ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas, paprastasis remontas. Bus suformuojami du turtiniai vienetai, pirmame aukšte patalpų paskirtis nesikeičia, lieka maitinimo, antrame aukšte patalpų paskirtis keičiama į gyvenamosios paskirties patalpas.

Visi esami vidinio namo kiemo sprendiniai yra pritaikyti esamoms gyvenamosios paskirties patalpoms, esančioms gyvenamajame name Vokiečių g. 15, Vilniuje, šie sprendiniai bus pritaikomi ir naujai suprojektuotam butui Nr. 22. Namų vidiniame kieme yra želdynai, brandūs medžiai, vaikų žaidimo aikštelės bei sporto aikštelė. Projekto metu panaikinamas 1 turtinis vienetas – kavinė su administracinėmis patalpomis ir suprojektuojama 2 nauji turtiniai vienetai – maitinimo ir gyvenamosios paskirties butų.

Pastato išorės matmenys nėra keičiami, todėl visi atstumai iki kaimyninių sklypų ribų nesikeičia. Viešųjų erdvių judėjimo trajektorijos, šaligatviai, pėsčiųjų ir dviračių takai planuojama pritaikyti esamus, kurie yra be judėjimui kliudančių elementų. Užtikrina keliamus reikalavimai žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius projektuojamiems daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams numatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

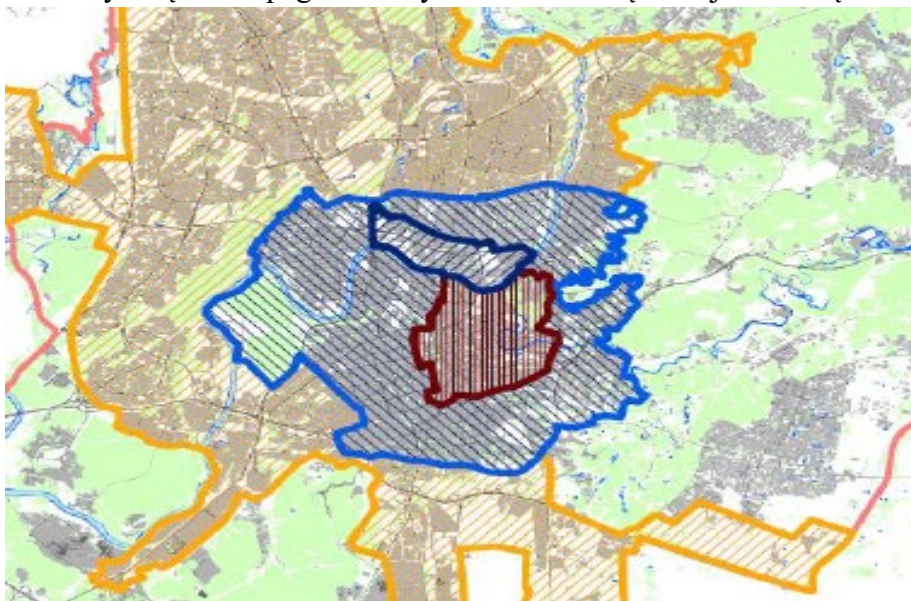
30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
8.	Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m <sup>2</sup> salės ploto

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Gyvenamosios paskirties pastatams - 1 automobilių stovėjimo vieta (projektuojamam 1 butui).  
Maitinimo paskirties pastatams – 5 automobilių stovėjimo vietos planuojamos esamos skirtos dabartinėms maitinimo paskirties patalpoms, salės plotas – 65,45 m<sup>2</sup>, būsimas salės plotas – 63,64 m<sup>2</sup>.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius mažinamas pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus.



<b>Sutartiniai ženklai</b>					
K <sub>min</sub> - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas					
K <sub>max</sub> - maksimalių leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas					
Zonos Nr.		Zonos pavadinimas	K <sub>min</sub>	K <sub>max</sub> antžeminėms vietoms	K <sub>max</sub> požeminėms vietoms
1.		Senamiestis	0,25	0,50	1,0
2.		Miesto centras	0,50	0,75	-
2.1.		Miesto centras dešiniajame Neries krante	0,50	0,60	1,0
3.		Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą	0,75	-	-
4.		Likusi miesto teritorija	1,0	-	-

Parengė: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto skyrius

5 pav. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pritaikius koeficientą 0,25:

Gyvenamosios paskirties pastatams - 1 automobilių stovėjimo vietos.

Maitinimo paskirties pastatams – 2 automobilių stovėjimo vietos.

Viso reikalinga 3 automobilių stovėjimo vietos.

Kadangi dabartinėms maitinimo paskirties patalpoms yra skirtos 5 automobilių stovėjimo vietos, o po perskaičiavimo reikalingos tik 3 automobilių stovėjimo vietos, todėl naujų automobilių stovėjimo vietų neįrengiama. Viena automobilių stovėjimo vietos planuojama bus išnuomota 300 metrų atstume nuo gyvenamojo namo.

43 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
8.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butams

Naujų dviračių stovėjimo vietų nebus neprojektuojama.

Gyvenamojo namo vidinio kiemo ribose privalomieji želdynai yra suformuoti pietiniame ir šiauriniame kiemo dalyse. Esama žalia zona sutvarkyta, kurioje yra žoliniai augalai bei gėlynai. Želdynų plotas namo kieme nebus keičiamas. Esamas nustatytas išvedant proporciją pagal name esamų ir projektuojamų patalpų plotų santykį, kadangi namas yra gyvenamosios paskirties ir jam taikomas 30 procentų želdynų poreikis. Gyvenamajame name planuojama įrengti gyvenamąsias patalpas kurių plotas sudaro tik 2,24 proc. viso pastato ploto, todėl gyvenamoms patalpoms reikalinga apželdinimo procentas nedidindamas.

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ vaikų žaidimų aikštelė, papildomos vaikų žaidimo aikštelės neprojektuojama, esamo namo kieme yra vaikų žaidimo aikštelė (50,25 kv. m.), o šalia jos yra įrengta sporto aikštelė paaugliams. Vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams yra įrengta šiaurinėje kiemo dalyje (žr. sklypo plano sprendinius).

## 5. 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.

Šalia projektuojamos gyvenamosios patalpos yra kitos gyvenamosios paskirties patalpos.

Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos m. 23 d. įsakymu Nr. V-455 „dėl Lietuvos higienos normos „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo, kurio patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (suvestine redakcija nuo 2021-11-01) 40.2 punkto reikalavimais: karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose yra ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojo čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis bus plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama: kai ji pradeda 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 buvo atlikti karšto vandens temperatūros tyrimai ir kt., kurie atitiko keliamus reikalavimus HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

## 6. 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.

Gyvenamojo namo Vokiečių g. 15, Vilniuje, maitinimo paskirties patalpos Nr. 29 bus atidalijamos į du turtinius vienetus ir vienos atidalintos patalpos Nr. 22 paskirtis keičiama į gyvenamąją (butų) – atidalintos patalpos bendras plotas 62,93 kv.m. Projektuojama gyvenamosios paskirties patalpos atitinka Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimams nurodytiems žemiau spausdinamoje *lentelėje Nr. 1*.

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės Šaltuoju metų periodu	Ribinės vertės Šiltuoju metų periodu
1.	Oro temperatūra, °C	18 - 22	18 - 28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35-60	35-85
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,15	0,15-0,25

Naujai projektuojamai gyvenamajai patalpai, plane (BR-02) pažymėta Nr. 22 eksploatuoti numatomi nauji vandentiekio ir elektros įvadai ir įrenginiai. Patalpos sanitariniuose mazguose ir virtuvėje yra įrengta natūrali, per vidinius ortakius, oro vėdinimo sistema.

Siekiant užtikrinti esamo geriamo vandens saugų vartojimą gyvenamojoje patalpoje Nr. 22 (bute) legioneliozių prevencijai, buto karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose bus ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarytos techninės prielaidos vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

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

Gyvenamosiose patalpose numatomas esamas centralizuotas šildymas, papildomas grindinis šildymas sanitariniame mazge. Mikroklimato parametrai ir oro kokybė atitiks STR 2.09.02:2005 „Šildymas vėdinimas oro kondicionavimas“ reikalavimus.

## 7. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose - 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos) laikas ne trumpesnis kaip 2 h. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos. Projektuojamosiose patalpose, plane (BR-02) pažymėtomis Nr. 22 (bute), esamų langų santykis atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 212 punkte keliamus reikalavimus.

*Gyvenamojo namo patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės*

*STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) (212 punktas)*

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

*Gyvenamojo namo patalpų dirbtinės apšvietos parametrų mažiausios leidžiamos vertės*

*STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) (215 punktas)*

<b>Patalpos</b>	<b>Normuojamos apšvietos dydis, lx</b>	<b>Normuojamos apšvietos plokštuma, m, nuo grindų paviršiaus</b>
1 bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
2 miegamasis	100-200	H 0,8
3 virtuvė, virtuvė niša	100-200	H 0,8
4 valgomasis	100-200	H 0,8
5 kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
6 buto koridoriaus holas	50	H 0,0
7 skalbykla	100	H 0,8

8 vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
9 rūbinė	100	H 0,0
10 sandėliukas	50	H 0,0
11 sauna	100	H 0,0
12 treniruočių kambarys	150	H 0,0
13 daugiabučių namų laiptinės, namo koridoriai	50	H 0,0 (laiptų pakopų plokštuma)
14 vestibulis	50	H 0,0

*Pastaba: Apšvietos vienetas – liuksas (lx). Liuksas – apšvieta, kurią suteikia 1 liumeno šviesos srautas, krentantis statmenai į 1m<sup>2</sup> plotą.*

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

Projektuojamos gyvenamosios (butų) patalpos dirbtinio apšvietimo vertės yra ne žemesnės už normuojamas dydžių vertes.

## **8. Apsauga nuo triukšmo.**

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

Patalpos suprojektuotos taip, kad jose ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

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

Patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nėra.

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. Gyvenamasis namas atitinka C garso klasės 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. Naudojamos medžiagos turi būti pagamintos iš švarių žaliavų, nekenkiančių aplinkai bei pačiam gyventojui, ilgai vartojamos (nedylančios), perdirbamos ir, kas svarbiausia, gamybos metu suvartojusios mažiausiai išteklių.

### **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.

Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas iki 500 kg.

## **10. Esminių statinio reikalavimų išpildymas projekte.**

### **Statinio mechaninis patvarumas ir pastovumas.**

Patalpos mechaninį atsparumą ir pastovumą sąlygojanti konstrukcijų saugos ribinė būklė ir tinkamumo ribinė būklė įvertintos ir išspręstos daugiabučio gyvenamojo namo projektavimo metu.

Patalpų konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Vykdam patalpų paskirties keitimą, bus atliekami tik paprastojo remonto statybos darbai.

## **11. Higiena, sveikatos apsauga.**

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“ 40.2 punkto reikalavimais: buitinio karšto vandens temperatūra neviršys nustatytų reikalavimų. Legioneliozių prevencijai pastato karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose bus ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), bus sudarytos techninės galimybės vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojo čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Statybos užbaigimo etape bus atlikti karšto vandens temperatūros tyrimai ir kt., kurie atitiko HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

Gyvenamųjų patalpų natūralus apšvietimas per esamus langų orientuotus į PV ir ŠV. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas atitiks norminį gyvenamosios patalpos apšvietą.

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

Vadovaujama HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Triukšmas gyvenamosios 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. Vėdinimo įrengimų nėra ir nenumatyta montuoti, todėl prie gyvenamojo namo langų triukšmas neviršys 60 dB(A) dienos metu, 55 Db (A) vakaro metu ir 50 Db (A) nakties metu.

Artimiausioje gyvenamosios patalpos aplinkoje, patalpos ribojasi su kitomis gyvenamosiomis patalpomis perdanga, patalpoje keliamas triukšmo lygis neviršys teisės aktuose reglamentuojančių nustatytų dydžių.

Pagal 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“ patvirtinimu, patalpoms yra C garso klasė.

Naudojami ventiliacijos kanalai yra atskiras t. y. nesujungtas su kitų patalpų ventiliacijos kanalais.

## **13. Statinio naudojimo sauga.**

Įgyvendinant šį esminį reikalavimą, atsižvelgta į:

1. Įėjimas į laiptinę neslepiamas želdinių bei priestatų, įėjimas aiškiai matomas, erdvė už įėjimo durų į laiptinę visada apšviestas natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas yra įjungiamas automatiškai.
2. Priėjimai prie pastato dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs. Inžinerinių tinklų šulinių dangčiai sklypo susisiekimo komunikacijose (privažiuose, takuose, šaligatviuose) yra vienoje plokštumoje su jų paviršiumi; dangčių angos (ar tarpai tarp grotelių) yra ne didesni kaip 0,02 m.
4. Įvadinė elektros apskaitos spinta, elektros rozetės, žaibosaugos įrenginiai yra įžeminami.
5. Įėjimo durys yra apsaugotos nuo galimo susidūrimo, įrengtos saugos priemonės.
6. Nėra jokių išsikišusių konstrukcijų ar jų elementų, aštrių ar pjaunančių briaunų, kitokių žmones galinčių sužeisti ar sužaloti veiksnių.
7. Po patalpos atidarymo į du turtinius vienetus ir vienos iš jų paskirties pakeitimo, gyvenamosios (butų) 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, 10 priedo 10 punktu, turi būti atlikti visuomenės sveikatą įtakančių veiksnių matavimai mikroklimato, apšvietimo, geriamojo vandens kokybės matavimai ir jų rezultatus pateikti.

## **14. Gaisro sauga.**

Prie pastato yra numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai iš Vokiečių g., privažiavimo danga – asfaltuota.

Pastatas atsižvelgiant į jo gaisro apkrovos kategoriją ir jam statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, priskiriamas P.1.2 statinio funkciniai grupei.

Naujai projektuojamos patalpos antrame aukšte, plane (BR-02) pažymėtos Nr.22, bus priskiriamos P.1.3 grupei (Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai).

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

Elektros įrenginiai bus įrengti vadovaujantis elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis.

Patalpoje bus įrengti dūmų detektoriai.

Už patalpų priešgaisrinę saugą atsakys jų savininkai.

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

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 atitiks normatyvinių dokumentų reikalavimus.

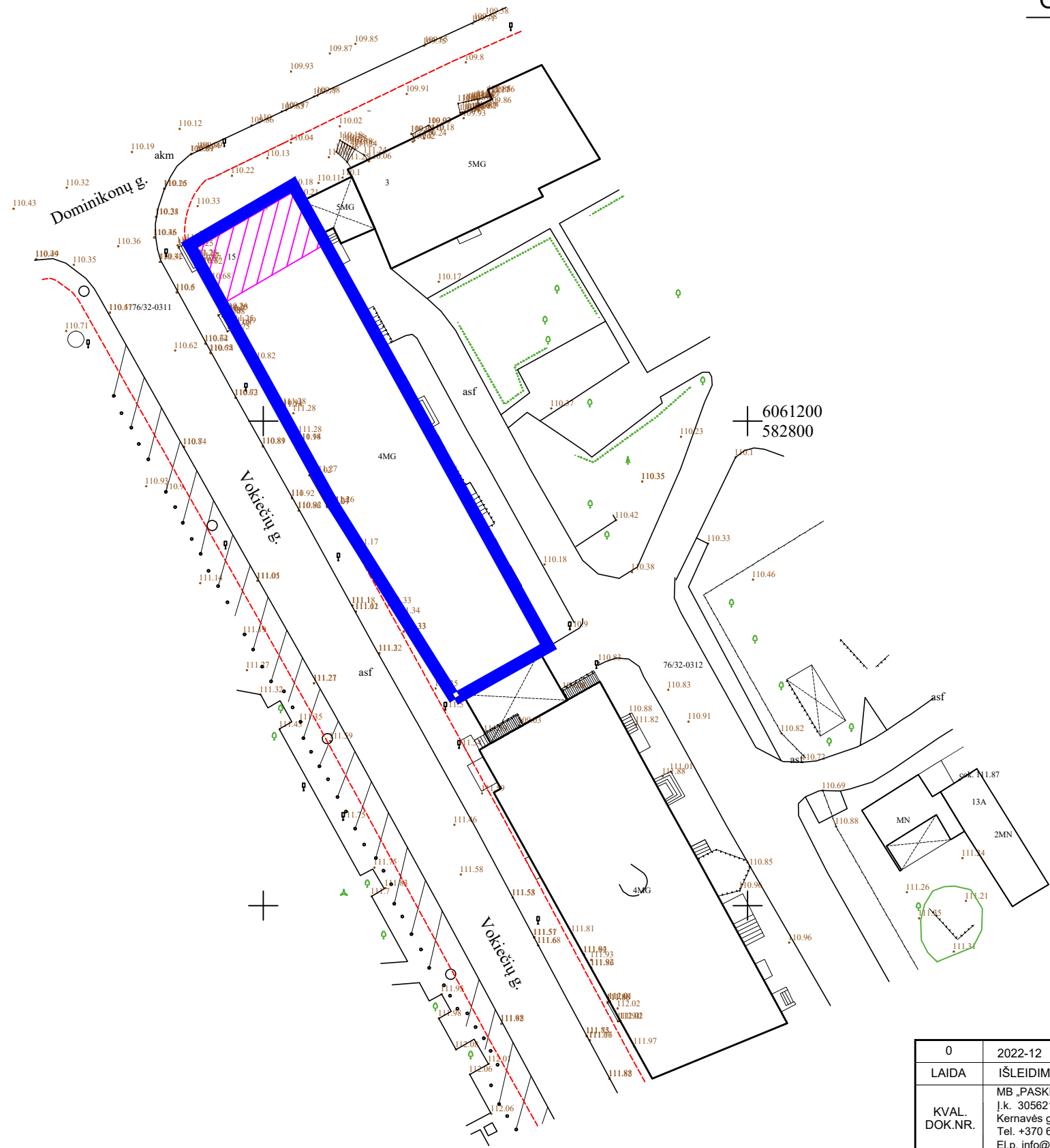
Pastabos:

Gyvenamosios (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) paskirties pastato Vokiečių g. 15, Vilniuje, patalpos Nr. 29, negyvenamoji patalpa – Kavinė su administracinėmis patalpomis, kurių tikslinė naudojimo paskirtis – Maitinimo, patalpos atidalijimo ir dalies patalpų Nr. 22 keitimo į Gyvenamoji (butų) paskirtį projekto sprendiniai atitiks užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninius reglamentus, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Projekto vadovas

Mindaugas Raišutis

Atestato Nr. A 1868



Objekto vieta

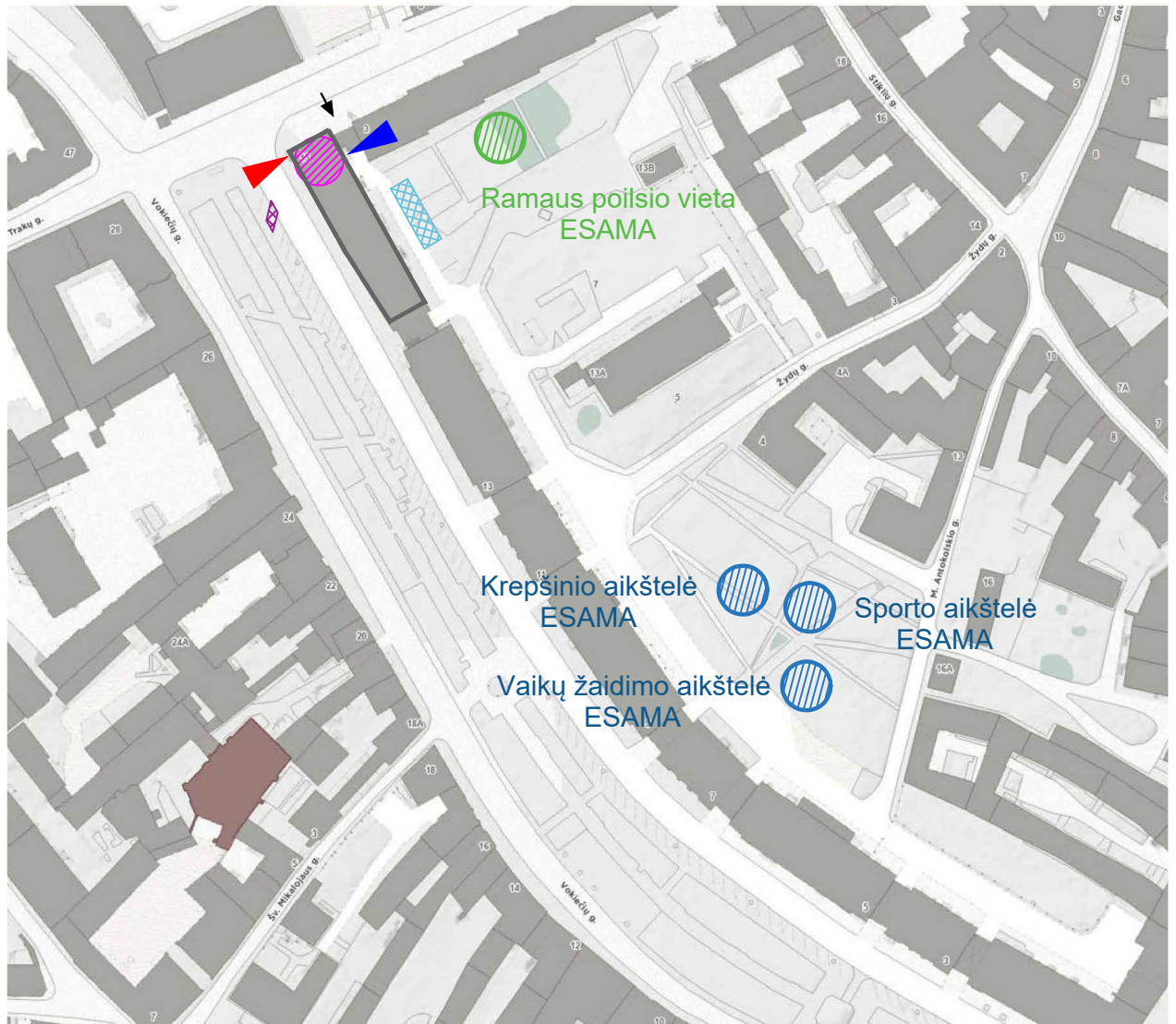


SUTARTINIAI ŽENKLAI:








- NAGRINĖJAMAS NAMAS
- NAGRINĖJAMA PATALPA

0	2022-12	PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS, PAPRASTASIS REMONTAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS			
KVAL. DOK.NR.	MB „PASKIRTIES KEITIMAS“ I.k. 305621099 Kernavės g. 4-26, Vilnius Tel. +370 621 37856 El.p. info@paskirtieskeitimas.lt	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VOKIEČIŲ G. 15, VILNIUJE, MAITINIMO PATALPOS NR. 29 DALIES PATALPŲ (NR. 22) ATIDALIJIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), PRASTO REMONTO PROJEKTAS.			
A 1868	PV	M. RAIŠUTIS	SITUACIJOS SCHEMA M1:500		
MM 000242	ARCH	R. BRENNAN-CARIGNAN			LAIDA
			0		
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „REOGONA“		DOKUMENTO ŽYMUO: 2022-02-PPK-BR-01-0	LAPAS	LAPŲ
				1	1



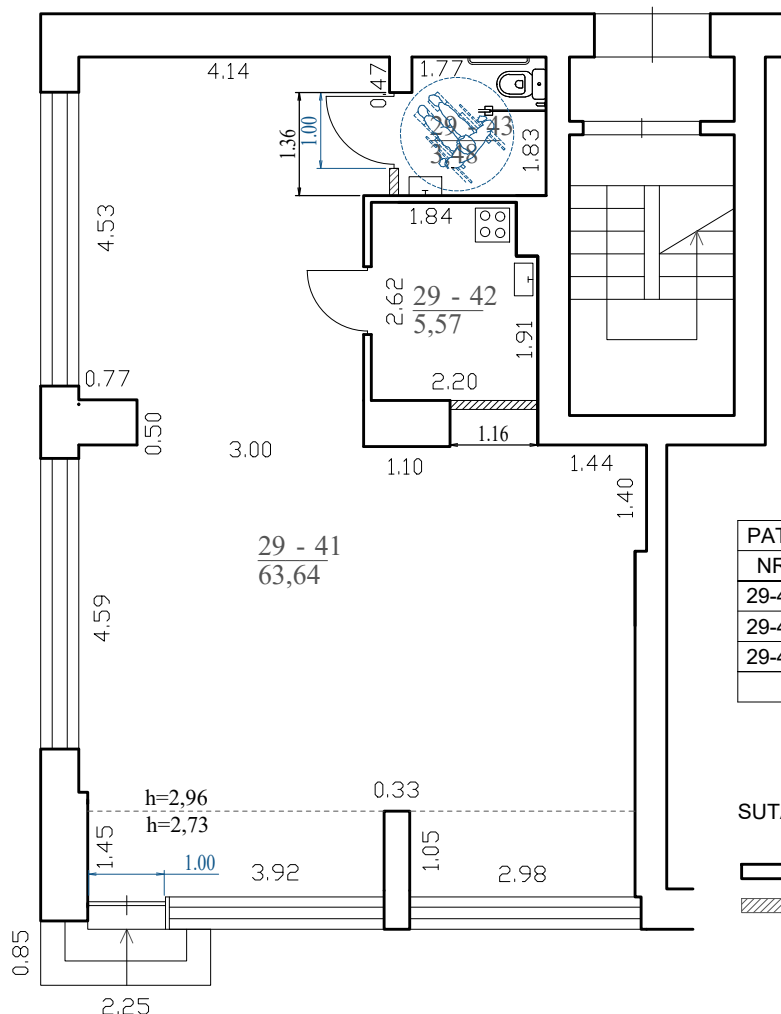


### SUTARTINIAI ŽENKLAI:

-  NAGRINĖJAMAS NAMAS
-  NAGRINĖJAMOS PATALPOS
-  PATEKIMAS Į SIŪLOMAS MAITINIMO PASKIRTIES PATALPAS
-  PATEKIMAS Į SIŪLOMAS GYVENAMOSIOS PAKIRTIES PATALPAS
-  PATEKIMAS Į VIDINĮ KEIMĄ
-  NUMATOMA IŠSINUOMOTI ATOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
-  NAMO GYVENTOJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

0	2022-12	PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS, PAPERASTASIS REMONTAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS			
KVAL. DOK.NR.	MB „PASKIRTIES KEITIMAS“ J.k. 305621099 Kernavės g. 4-26, Vilnius Tel. +370 621 37856 El.p. info@paskirtieskeitimas.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VOKIEČIŲ G. 15, VILNIUJE, MAITINIMO PATALPOS NR. 29 DALIES PATALPŲ (NR. 22) ATIDALIJIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), PAPERASTO REMONTO PROJEKTAS.		
A 1868	PV	M. RAIŠUTIS	SKLYPO TVARKYMO SCHEMA M1:500	LAIDA	
MM 000242	ARCH	R. BRENNAN-CARIGNAN		0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „REOGONA“		DOKUMENTO ŽYMUO: 2022-02-PPK-BR-02	LAPAS	LAPŲ
				1	1

# SIŪLOMAS MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOS PLANAS I AUKŠTAS



PATALPOS EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	BENDR.PL.m2
29-41	KAVINĖS PATALPA	63,64 m2
29-42	VIRTUVĖ	5,57 m2
29-43	SANITARINIS MAZGAS	3,48 m2
VISO:		72,69 m2

## SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Esamos sienos
- Naujai projektuojamos sienos

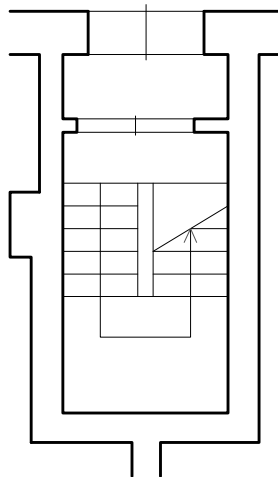
## PASTABOS:

1. Patalpų plotai gali nežymiai keistis;
2. San. mazguose įrengti hidroizoliaciją sl. po grindų danga;
3. Matmenis tikslinti vietoje;
4. Interjero sprendinius tikslinti su statytoju;
5. Gaminus montuoti vadovaujantis gaminių techninėmis specifikacijomis ir reikalavimais.

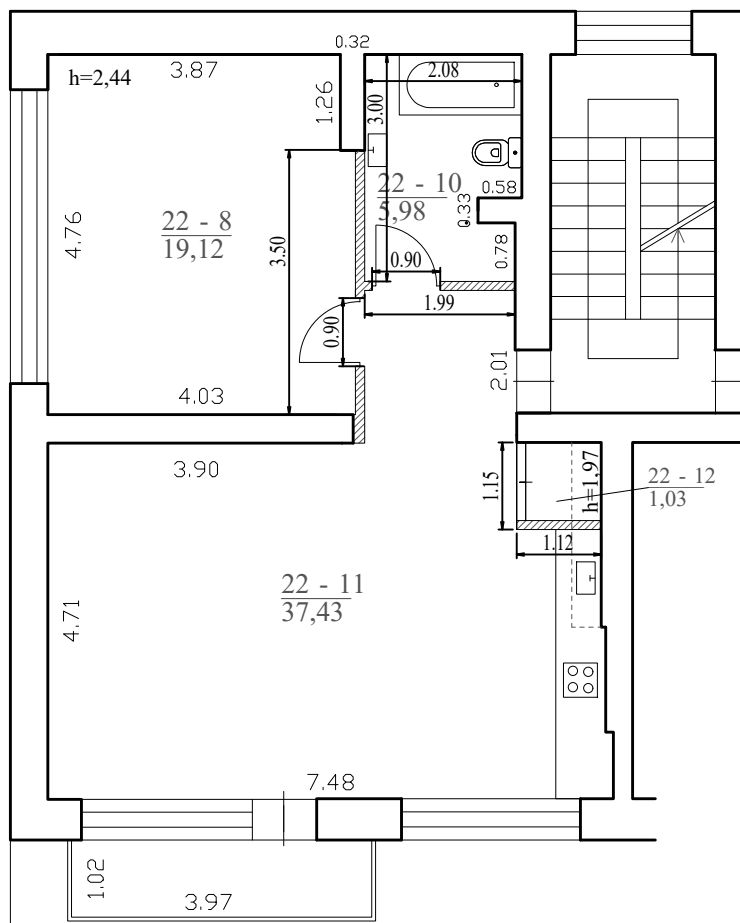
0	2022-12	PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS, PAPRASTASIS REMONTAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS			
KVAL. DOK.NR.	MB „PASKIRTIES KEITIMAS“ Į.k. 305621099 Kernavės g. 4-26, Vilnius Tel. +370 621 37856 El.p. info@paskirtieskeitimas.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VOKIEČIŲ G. 15, VILNIUJE, MAITINIMO PATALPOS NR. 29 DALIES PATALPŲ (NR. 22) ATIDALIJIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), PAPRASTO REMONTO PROJEKTAS.		
A 1868	PV	M. RAIŠUTIS	SIŪLOMAS MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOS PLANAS I AUKŠTAS M1:100	LAIDA	
MM 000242	ARCH	R. BRENNAN-CARIGNAN		0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „REOGONA“		DOKUMENTO ŽYMUO: 2022-02-PPK-BR-03	LAPAS 1	LAPŲ 1
					26

# SIŪLOMAS GYVENAMOSIOS (BUTŲ) PASKIRTIES PATALPOS PLANAS II AUKŠTAS

## I AUKŠTAS LAIPTINĖS PLANAS



## II AUKŠTAS



PATALPOS EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	BENDR.PL.m2
22-8	KAMBARYS	19,12 m2
22-10	SANITARINIS MAZGAS	5,98 m2
22-11	VIRTUVĖ - SVETAINĖ	37,43 m2
22-12	PAGALBINĖ PATALPA	1,03 m2
	VISO:	63,56 m2

### SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Esamos sienos
- Naujai projektuojamos sienos

### PASTABOS:

1. Patalpų plotai gali nežymiai keistis;
2. San. mazguose įrengti hidroizoliaciją sl. po grindų danga;
3. Matmenis tikslinti vietoje;
4. Interjero sprendinius tikslinti su statytoju;
5. Gaminius montuoti vadovaujantis gaminių techninėmis specifikacijomis ir reikalavimais.

0	2022-12	PATALPŲ 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		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VOKIEČIŲ G. 15, VILNIUJE, MAITINIMO PATALPOS NR. 29 DALIES PATALPŲ (NR. 22) ATIDALIJIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), PAPRASTO REMONTO PROJEKTAS.	
A 1868	PV	M. RAIŠUTIS		LAIDA
MM 000242	ARCH	R. BRENNAN-CARIGNAN		0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „REOGONA“		STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): 2022-02-PPK-BR-04	LAPAS 1
				LAPŲ 1
				27





**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS VOKIEČIŲ G. 15
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-03-23 Nr. A51-51626/23(3.3.2.26-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-03-22 17:47:18 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-03-22 17:47:30 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-03-23 09:20:09)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-03-23 09:20:09 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“