



UAB "Subjektas"
Želvos g. 2, LT-08100 Vilnius,
tel. +370 684 66339
el.p.: adas@adas.lt

STATYTOJAS: R. D., N. D.

**OBJEKTO
PAVADINIMAS
IR ADRESAS:** VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO ŽELVOS G. 2, VILNIAUS M.,
PASKIRTIES KEITIMO Į SVEČIŲ NAMUS ATLIEKANT
REKONSTRAVIMĄ PROJEKTAS

**STATINIO
PAVADINIMAS:** SVEČIŲ NAMAI (7.1)

KATEGORIJA: NEYPATINGASIS STATINYS

ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

DALIS: -

TOMAS: I

LAIDA: 0



PAREIGOS	ATESTATO NR.	PAVARDĖ	PARAŠAS
PV	A 1938 NKPA 0367	A. DAUNORAVIČIUS	
A		A. DAUNORAVIČIUS	

Statytojas:


susipažinau, tvirtinu, _____ R. D., N. D.
(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

VILNIUS 2023 M. KOVO MĖN.

Objekto Nr.	Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas
SUB-2023-003AS	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS TEKSTINIŲ IR GRAFINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS				
Dokumento Nr.	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
	1	0	Antraštinis lapas	
SUB-2023-003AS-PP-BSŽ	2	0	Projektinių pasiūlymų bylos tekstinių ir grafinių dokumentų žiniaraštis	
A659-371/23(2.15.2.59E-MPA)	7		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
SUB-2023-003AS-PP-BSR	2	0	Bendrieji statinio rodikliai	
SUB-2023-003AS-PP-AR	26	0	Aiškinamasis raštas	

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS				
SUB-2023-003AS-PP-B.01	1	0	Situacijos schema, M 1:5000, M 1:2500	
SUB-2023-003AS-PP-B.02	1	0	Sklypo planas, M 1:500	
SUB-2023-003AS-PP-B.03	1	0	Rūsio planas, M 1:100	
SUB-2023-003AS-PP-B.04	1	0	Pirmo aukšto planas, M 1:100	
SUB-2023-003AS-PP-B.05	1	0	Antro aukšto planas, M 1:100	
SUB-2023-003AS-PP-B.06	1	0	Pastogės planas, M 1:100	
SUB-2023-003AS-PP-B.07	1	0	Stogo planas, M 1:100	
SUB-2023-003AS-PP-B.08	1	0	Pjūviai A-A ir B-B, M 1:100	
SUB-2023-003AS-PP-B.09	1	0	Fasadas tarp ašių 1-7, M 1:100	
SUB-2023-003AS-PP-B.10	1	0	Fasadai tarp ašių A-E ir E-A, M 1:100	
SUB-2023-003AS-PP-B.11	1	0	Fasadas tarp ašių 7-1, M 1:100	
SUB-2023-003AS-PP-B.12	1	0	Vizualizacija	
SUB-2023-003AS-PP-B.13	1	0	Vizualizacija	

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
0	2023-03-23			
	 UAB "Subjektas" Želvos g. 2, LT-08100 Vilnius, tel. +370 684 66339 el. p.: adas@adas.lt		Projekto pavadinimas	
			Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas
A 1938 NKPA 0367	PV	A. Daunoravičius		Projektinių pasiūlymų bylos tekstinių ir grafinių dokumentų žiniaraštis
				Lapas
Etapas	Statytojas/užsakovas		Objekto dokumento Nr.	1
PP	R. D., N. D.		SUB-2023-003AS-PP-BSŽ	Lapų 2

SUB-2023-003AS-PP-B.14	1	0	Vizualizacija	
PRIEDAI				
1/21160	2	Žemės sklypo, unik. Nr. 0101-0029-0147, esančio Želvos g. 2, Vilniaus m., nuosavybės dokumentai (NTR išrašas)		
	2	Žemės sklypo, unik. Nr. 0101-0029-0147, planas		
10/265552	2	Vienbučio gyvenamojo namo, unik. Nr. 1099-6025-7007, esančio Želvos g. 2, Vilniaus m., nuosavybės dokumentai (NTR išrašas)		
	9	Pastato, unik. Nr. 1099-6025-7007, kadastrinių matavimų byla		
2023-11-03	1	Topografinis planas M1:500		
PP_2404	1	SĮ „Vilniaus planas“ patvirtintas pastato kontūro įtraukimo į GIS duomenų bazę dokumentas – pastato pririšimo planas		
A30-837/23	2	Įsakymas dėl žemės sklypo Želvos g. 2 (kadastro Nr. 0101/0029:147) naudojimo būdo pakeitimo		
2019-11-12	2	Besiribojančio žemės sklypo savininkų (valdytojų) rašytinis sutikimas		
2022-12-13	3	Įgaliojimas pateikti dokumentus		
A1938	1	Projekto vadovo atestatas		
0367	1	Projekto vadovo NKPA atestatas		

Pastaba: Techninio darbo projekto architektūros dalies bylos sudėties žiniaraštis parengtas vadovaujantis R14-2011 „Santrumpos ir raidiniai žymėjimai statybų projektinėje dokumentacijoje“.

SUB-2023-003AS-PP-BSŽ	Lapas	Lapų
	2	2

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės mero
2023 m. balandžio 26 d.
potvarkiu Nr. 955-9/23



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniuje, paskirties keitimo į svečių namus, atliekant rekonstravimą projektas.

1. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo
2.2.	užstatymo tankis	Iki 40%
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 66%
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 9.40 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 138,00 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 3a (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 gruodžio 21 d. įsakymu Reg. Nr. D1-694.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis 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 schemos, 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 schemos tvirtinimo“.

		<p>Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte.</p> <p>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 – mažiausiai 1 vieta 10-čiai proc. darbuotojų.</p> <p>Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Atlikti esamų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei rekonstruojami, planuojami statiniai bei pastatai, projektuojamos kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą arba jeigu numatomi kirtimai, inventorizaciją. Jei medžių nėra – tai turi būti parašyta aiškinamojo rašto dalyje.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p> <p>Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius.</p>

2. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastato architektūrinė išraiška atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Reaguoti į esamo aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį bei mastelį. Pastato išsidėstymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta – pagrįsti planuojamas užstatymo linijas, tūrio vietą, formuojamą kvartalo struktūrą. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį, jautrią gamtinę situaciją.</p> <p>Parengti gretimybių urbanistinę analizę nagrinėjant kontekstą ir jo urbanistinę struktūrą bei funkcinius ryšius (pėsčiųjų, dviračių ryšius, viešųjų erdvių išsidėstymą). Nagrinėti kvartalo, kuriame yra užstatomas sklypas, urbanistinę struktūrą.</p> <p>Teikti Želvos ir Paribio gatvės išklotines su gretimybių siluetais bei nagrinėti užstatymo įtaką aplinkai analizuojant numatomą užstatymo siluetą. Formuoti pagrįstas užstatymo linijas ties gatvėmis.</p> <p>Siektinas pastato įvaizdis – kontekstualaus mastelio funkcionalus objektas. Nagrinėjant pastato fasado kompoziciją ir spalvinį sprendimą įvertinti aplinkoje esančius statinius: siektina, kad planuojamas užstatymas būtų integruotas</p>
------	--	---

		<p>aplinkoje bei nesukeltų neigiamo vizualinio poveikio aplinkai. Pastato funkcija turi būti aiški, formuojanti šiuolaikišką, patrauklaus statinio įvaizdį, todėl su prašymu Reg. Nr. A658-279/23 pateikti eskiziniai projektiniai pasiūlymai turi būti tobulinami.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p> <p>Planuojamas sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį, todėl Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus – numatomus sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriui.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Pateikti tvarkomos teritorijos sklypo sutvarkymo sprendinius. Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</p> <p>Pastato išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą). Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Rekomenduojamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, išlaikyti norminius atstumus iki gretimų sklypų ribų (jų neišlaikant iki Projektinių pasiūlymų tvirtinimo gauti sutikimus) bei užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais, sklypas patenka funkcinę zoną SLT-2-13, kuriai nustatyti reglamentai 02;03;05;10;18;32;33;36;39.</p> <p>Vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 10, Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus. Vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 18, vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema), sklypas patenka į zoną viz-ses-az-2. Šiai zonai keliami</p>

		<p>reikalavimai: tvarkymo prioritetai - gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę.</p> <p>Vadovaujantis tekstiniu reglamentu 32, teritorijai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.</p> <p>Vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 33, sklypui (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas. Vadovaujantis brėžiniu, sklypas yra Natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10° prieigose. Vadovautis BP Aiškinamojo rašto 71 punktu, rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostuose, užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrų, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui. Atsižvelgiantį tai, prašome pateikti urbanistinio konteksto analizę su nurodytais pastatų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrais. Pateikti gatvės pastatų silueto išklotinę, kurioje aiškiai matytųsi projektuojamo pastato integracija į kontekstą.</p> <p>Vertinant projektų projektinius pasiūlymus taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas – vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, ir panašiai. Esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama, kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą. Jeigu pastatas suprojektuotas taip, kad gali būti naudojamas kitai (gyvenamajai) paskirčiai, nepaisant pavadinimo, reikalaujama įrengti visą gyvenamajai aplinkai reikalingą viešąją infrastruktūrą – želdynus, vaikų žaidimo ir sporto aikšteles, automobilių stovėjimo aikšteles. Atkreiptinas dėmesys, kad ypatingai bus vertinamas automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal pastato turinį. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte įrašyti išsipareigojamą pastatą naudoti kaip vieną turinį vienetą ir į atskirus neskaidyti.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsniu, esant poreikiui teikti bendrasavininkų sutikimą numatomiems projekto sprendiniams.</p> <p>Atlikti aplinkinių teritorijų analizę įvertinant esamos ar suplanuotos urbanistinės struktūros užstatymo tipą ir mastelį, nagrinėti esamus želdynus, vietos charakterį formuojančius elementus (reljefas, medžiai, pastatai ir t.t), viešąsias erdves bei juos jungiančius pėsčiųjų ir dviračių ryšius.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p>
--	--	--

		<p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis> dviratininkas> viešas transportas> automobilis.</p> <p>Užtikrinti insoliacijos kiekį tiek savo, tiek kaimyniniams sklypams, užtikrinti visuomeninių pastatų vidaus patalpų aukščio reikalavimus.</p> <p>Vadovautis LR Teritorijų planavimo įstatymo–1 skirsnio II straipsnio, 39 ir 40 p. sąvokomis.</p>
3.4	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygomis bei jų reikalavimais.</p> <p>Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti atliekų tvarkymo pasiūlymus.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338) sprendiniais.</p> <p>Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų 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>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Siekiant pagerinti aplinkos kokybę, saugumą bei įvertinus pėsčiųjų ir dviračių srautų intensyvumą, rekomenduojama nagrinėti ar vietos pasiekimui nėra būtina papildoma viešosios infrastruktūros plėtra (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takai).</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviniuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; 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. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.</p> <p>Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“.</p>

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

Kristina Kiseliauskienė, tel. 8 671 87949, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksą (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.


DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ ŽELVOS G. 2
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-09-22 Nr. A659-371/23(2.15.2.59E-MPA)
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	Benius Bučelis, Laikinais vykdantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-09-22 10:48:34 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-09-22 10:48:52 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
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 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-09-22 12:16:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-09-22 12:16:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Objekto Nr.	Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas
SUB-2023-003AS	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS (kad. Nr. 0101/0029:147, unik. Nr. 0101-0029-0147)			
1.1 Sklypo plotas	m ²	330	
1.2 Sklypo užstatymo tankumas (esamas / po rekonstravimo)	%	36% / 40%	
1.3 Sklypo užstatymo intensyvumas (esamas / po rekonstravimo)	%	47% / 66%	
1.4 Sklypo užstatymo plotas (esamas / po rekonstravimo)	m ²	117,02 / 131,12	
1.5 Apželdintas sklypo plotas (po rekonstravimo)	%	24%	
PASTATAS (unik. Nr. 1099-6025-7007)			
1.6 Svečių namai			
1.6.1 Bendrasis plotas (esamas / po rekonstravimo)*:	m ²	229,57 / 307,75	
1.6.1.1 Viešbučių paskirties patalpų bendrasis plotas (esamas / po rekonstravimo)	m ²	- / 307,75	
1.6.1.2 Gyvenamųjų patalpų bendrasis plotas (esamas / po rekonstravimo)	m ²	155,05 / -	
1.6.2 Naudingasis plotas* (esamas / po rekonstravimo)	m ²	155,05 / 307,75	
1.6.3 Pagrindinis plotas* (esamas / po rekonstravimo)	m ²	111,36 / 135,20	
1.6.4 Užstatytas plotas (esamas / po rekonstravimo)	m ²	117,02 / 131,12	
1.6.5 Rūsių plotas (esamas / po rekonstravimo)	m ²	74,52 / 88,77	

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
0	2023-03-23			
		UAB "Subjektas" Želvos g. 2, LT-08100 Vilnius, tel. +370 684 66339 el. p.: adas@adas.lt		Projekto pavadinimas Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas
A 1938 NKPA 0367	PV	A. Daunoravičius		Bendrieji statinio rodikliai
				Lapas
Etapas	Statytojas/užsakovas		Objekto dokumento Nr.	1
PP	R. D., N. D.		SUB-2023-003AS-PP-BSR	Lapų 2

1.6.6 Pastato tūris* (esamas / po rekonstravimo)	m ³	765 / 1235	
1.6.7 Pastato aukštis (esamas / po rekonstravimo)*	m	8,60 / 9,40	
1.6.8 Aukštų skaičius (esamas / po rekonstravimo)	vnt.	1A+M / 2A+M	
1.6.9 Automobilių stovėjimų vietų poreikis:	vnt.	2 / 3	
1.6.10 Pastato atsparumo ugniai laipsnis (I, II, III)		III / II	
1.6.11 Energinio naudingumo klasė		G / A+	
1.6.12 Pastato akustinio komforto klasė		C	nekinta

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

Projekto vadovas: Aurimas Daunoravičius kval. at. Nr. A1938, 2023-03-23
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato Nr., data)

Statytojas: R. D., N. D.
(vardas, pavardė, parašas)


SUB-2023-003AS-PP-BSR	Lapas	Lapų
	2	2

Objekto Nr.	Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas
SUB-2023-003AS	AIŠKINAMASIS RAŠTAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

TURINYS.....	1
1. PROJEKTUOJAMO STATINIO DUOMENYS.....	3
1.1. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas	3
1.2. Registro duomenys apie žemės sklypą ir statinius	3
1.3. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas	4
1.4. Konteksto urbanistinė analizė	7
2. PAVELDOSAUGINĖ DALIS.....	10
3. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS	11
3.1. Sklypo plano sprendiniai.....	11
3.2. Architektūriniai sprendiniai	12
3.3. Pastato konstrukcijos.....	14
3.4. Pastato apdaila, langai, durys	16
3.5. Pastato vidaus inžineriniai tinklai	16
3.6. Lauko inžineriniai tinklai	18
4. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI.....	19
4.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms	19
4.2. Atliekų tvarkymas	19
5. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE.....	20
5.1. Statinio mechaninis patvarumas ir pastovumas	20
5.2. Gaisrinė sauga.....	20
5.3. Evakuacija.....	24
5.4. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.....	24
5.5. Insoliacija.....	24
5.6. Apsauga nuo triukšmo	24

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
0	2023-03-23			
		UAB "Subjektas" Želvos g. 2, LT-08100 Vilnius, tel. +370 684 66339 el. p.: adas@adas.lt		Projekto pavadinimas Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Dokumento pavadinimas
A 1938 NKPA 0367	PV	A. Daunoravičius		Aiškinamasis raštas
Etapas	Statytojas/užsakovas		Objekto dokumento Nr.	Lapas
PP	R. D., N. D.		SUB-2023-003AS-PP-AR	1
				Lapų
				26

5.7.	Tyrimai.....	25
5.8.	Statinio naudojimo sauga.....	25
5.9.	Aplinkos pritaikymas žmonėms su negalia (ŽN).....	25
5.10.	Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.....	25
6.	PROJEKTO ĮGYVENDINIMO IR DARBŲ UŽBAIGIMO ETAPIŠKUMAS.....	26

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	2	26

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO DUOMENYS

1.1. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas

Vienbučio gyvenamojo namo (Želvos g. 2, Vilniaus m.) paskirties keitimo į svečių namus, atliekant rekonstravimą, projektiniai pasiūlymai parengti remiantis juridiniais nuosavybės dokumentais, statytojo technine užduotimi, projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, įgaliojimu, topografinė medžiaga, urbanistinė aplinkos analize, sklypo planu bei privalomųjų normatyvinių statybos dokumentų reikalavimais.

Objektas nepatenka į gamybinės ir komunalines, sanitarines zonas, tačiau yra kultūros paveldo objekto Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073) vizualinės apsaugos pozonyje

Rekonstruojamas pastatas šiuo metu skirtas gyventi vienai šeimai. Projektu numatoma keisti pastato pagrindinę naudojimo paskirtį į viešbučių paskirties (7.1) – svečių namus.

Planuojama statybos rūšis – statinio rekonstravimas (perstatomos statinio laikančiosios konstrukcijos, didinamas statinio aukštis).

Pastato kategorija – neypatingas statinis. Projektu nenumatoma keisti pastato kategorijos.

1.2. Registro duomenys apie žemės sklypą ir statinius

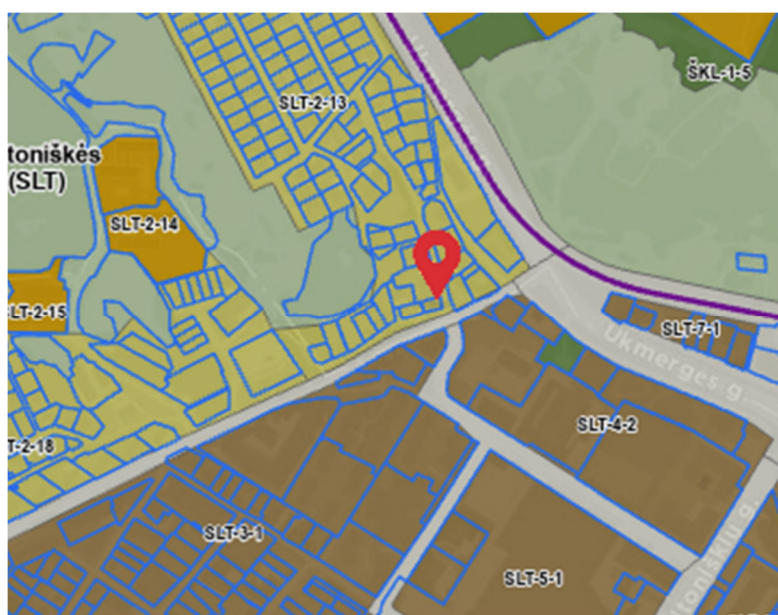
1. Žemės sklypas, įregistruotas VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre, įrašo Nr. 1/21160:
 - 1.1. Adresas: Želvos g. 2, Vilniaus m.,
 - 1.2. Kadastro Nr. 0101/0029:147, Vilniaus m. k.v.;
 - 1.3. Unikalus Nr. 0101-0029-0147;
 - 1.4. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita;
 - 1.5. Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - 1.6. Plotas: 0,330 ha;
 - 1.7. Nuosavybės teisė: R.D., N.D.;
 - 1.8. Servitutų nėra;
 - 1.9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 1.9.1. Elektros tinklų apsaugos zonos;
 - 1.9.2. Vandens tiekimo ir ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
 - 1.9.3. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
 - 1.9.4. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.
2. Pastatas, įregistruotas VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre, įrašo Nr. 10/265552:
 - 2.1. Pavadinimas: gyvenamasis namas;
 - 2.2. Unikalus Nr. 1099-6025-7007;
 - 2.3. Pagrindinė naudojimo paskirtis: gyvenamoji (vieno buto);
 - 2.4. Žymėjimas plane: 1A1b;
 - 2.5. Statybos pabaigos metai: 1996;
 - 2.6. Baigtumo procentas: 100 %;
 - 2.7. Šildymas: vietinis centrinis šildymas;
 - 2.8. Vandentiekis: komunalinis vandentiekis;
 - 2.9. Nuotekų šalinimas: komunalinis nuotekų šalinimas;
 - 2.10. Dujos: gamtinės;
 - 2.11. Sienos: blokeliai;
 - 2.12. Stogo danga: plastikas;
 - 2.13. Aukštų skaičius: 1;
 - 2.14. Bendrasis plotas: 229,57 kv. m;
 - 2.15. Naudingasis plotas: 155,05 kv. m;
 - 2.16. Gyvenamasis plotas: 111,36 kv. m;

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	3	26

- 2.17. Rūsių (pusrūsių) plotas: 74,52 kv. m;
- 2.18. Tūris: 765 kub. m;
- 2.19. Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 1
- 2.20. Nuosavybės teisė: R.D., N.D.

1.3. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Pagal galiojantį Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338, toliau – BP), sklypas, kuriame yra rekonstruoti numatomas pastatas, patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną SLT-2-13, kurioje leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,8, užstatymo tankis – 40%, pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 14 m, sąlyginis nelaidžių dangų kiekis – 40 %, vyraujantis pastatų aukštų skaičius – 3 a., leidžiami užstatymo tipai – miesto vilų, vienbutis ir dvibutis užstatymas.



Funkcinės zonos numeris TP dokumente: SLT-2-13
Funkcinės zonos tipas: Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
Teritorijos naudojimo tipas: GV;GG;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT
Žemės naudojimo būdas: G1;G2;K;V;R;B;I2;E
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 3
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: -
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 14
Užstatymo tipas: mv; vd
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0.8
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 40
Minimalus sklypo dydis naujai statybai: 200
Maksimalus būstų skaičius sklype: NR
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²): 5000
Tekstinio reglamento Nr.: 02;03;05;10;18;32;33;36;39

Pav. Nr. 1. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Sklypui galioja tekstinis reglamentas Nr. 02, kuriuo vadovaujantis sklypo užstatymo intensyvumą galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės.

Projektui nėra taikomas tekstinis reglamentas Nr. 03, nes nėra rengiamas teritorijų planavimo dokumentas.

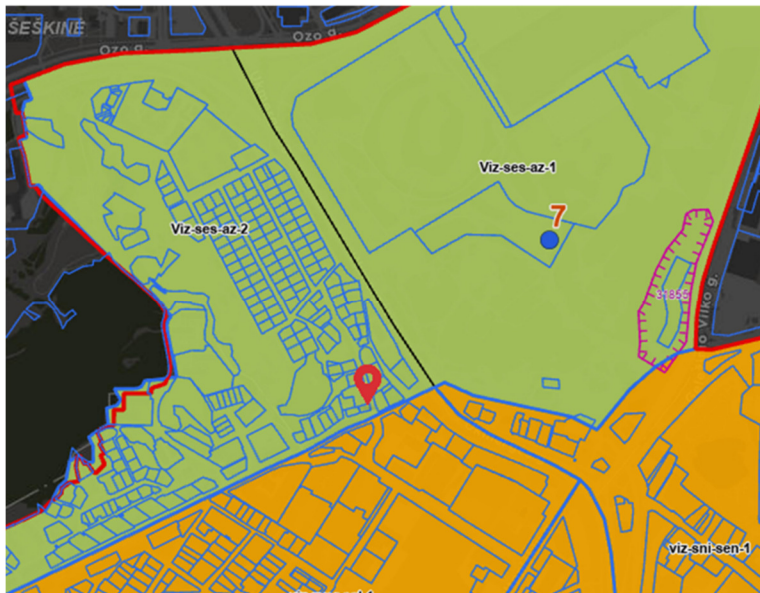
Sklypui galioja tekstinis reglamentas Nr. 05, kuriuo vadovaujantis objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos.

Sklypui galioja tekstinis reglamentas Nr. 10, kuriuo vadovaujantis užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus.

Sklypui galioja tekstinis reglamentas Nr. 18, kuriuo vadovaujantis papildomi reglamentai numatyti BP Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje. Atsižvelgiant į pasirinktą sklypo užstatymo tipą, sklypui leidžiami reglamentai:

- Perimetrinis, laisvo planavimo užstatymo tipas: didžiausias leidžiamas užstatymo intensyvumas – 1,2, didžiausias leidžiamas aukštis nuo žemės paviršiaus – 21 m, foninis aukštis nuo žemės paviršiaus – 14 m;
- Miesto vilų, blokuota statyba: didžiausias leidžiamas užstatymo intensyvumas – 0,8, didžiausias leidžiamas aukštis nuo žemės paviršiaus – 14 m, foninis aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m.

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	4	26



Zonos Nr.: Viz-ses-az-2
Pavadinimas: Ažuolynė
Tvarkymo prioritetai: gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę
Morfologinis tipas: perimetrinis, laisvo planavimo
 Didžiausias leistinas sklypo užstatymo Intensyvumas: 1,2
 Vyraujantis pastatų aukštis (m): 14
 Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (iki 20 % teritorijos ploto): 21
Morfologinis tipas: miesto vilų, blokuota statyba
 Didžiausias leistinas sklypo užstatymo Intensyvumas: 0,8
 Vyraujantis pastatų aukštis (m): 12
 Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (iki 20 % teritorijos ploto): 14
Esamos vertikalės / istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis) / planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastatai (m)): -
Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre: -
Tyrimų privalomumas / kaitos pagrindimas: - / Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį

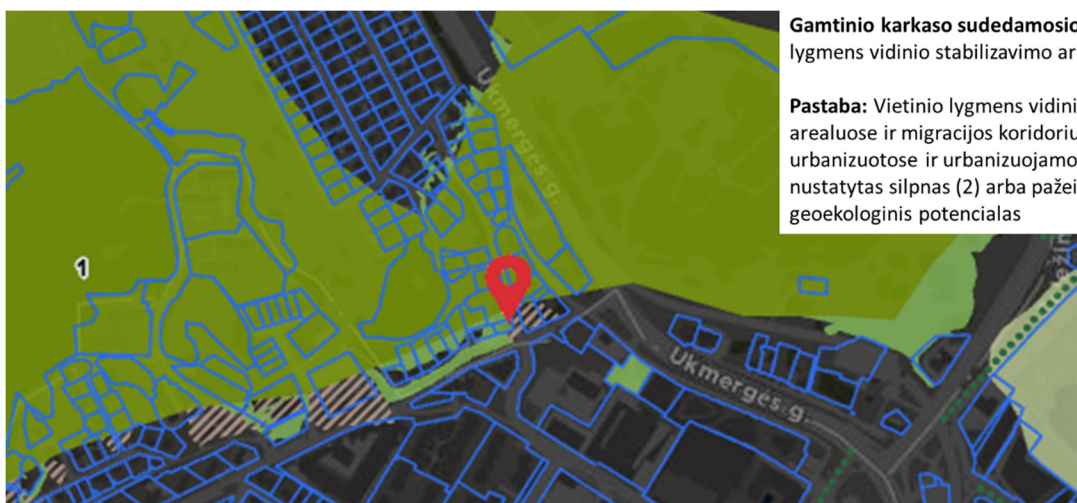
Pav. Nr. 2. Ištrauka iš BP Nekilnojamojo kultūros paveldo (priemiesčių teritorijos) schemos

Sklypui yra taikomas tekstinis reglamentas Nr. 32 (pagal Gamtinio karkaso schemą), kuriuo vadovaujantis sklypas patenka į vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealą. Vadovaujantis BP Gamtinio karkaso schemoje pateikta pastaba, vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geoeekologinis potencialas.

Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatų“, patvirtintų 2007-02-14 LR AM įsakymu Nr. D1-96, punktu Nr. 11, gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoeekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoeekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto.

Pažeisto geoeekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso mažai miškingos (20–40 %) teritorijos, esančios mažesniuose miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytuose kaimuose ir (ar) jų artimoje sukultūrintoje aplinkoje, didžiąja dalimi praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir (arba) vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios arba galinčios tik iš dalies atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas.

Atsižvelgiant į visa, kas išdėstyta, vadovaujantis BP sprendiniais ir „Gamtinio karkaso nuostatais“, žemės sklypui gali būti nustatytas ne didesnis kaip 50 % užstatymo tankis.



Gamtinio karkaso sudedamosios dalys: vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealas

Pastaba: Vietinio lygmens vidinio stabilizavimo arealuose ir migracijos koridoriuose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nustatytas silpnas (2) arba pažeistas (3) geoeekologinis potencialas

Pav. Nr. 3. Ištrauka iš BP Gamtinio karkaso schemos

Sklypui taikomas tekstinis reglamentas Nr. 33, kuriuo vadovaujantis, pagal BP Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemą, sklypas patenka į natūralius ar mažai pakeistus šlaitus, statesnius nei 10°.

Kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai:

- Naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių m pločio juostose negalima;
- Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. Nustatant konkretų pastatų aukštį, turi būti remiamasi inžinerinių-geologinių, gamtinių, urbanistinių tyrimų išvadomis;
- Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametru, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.

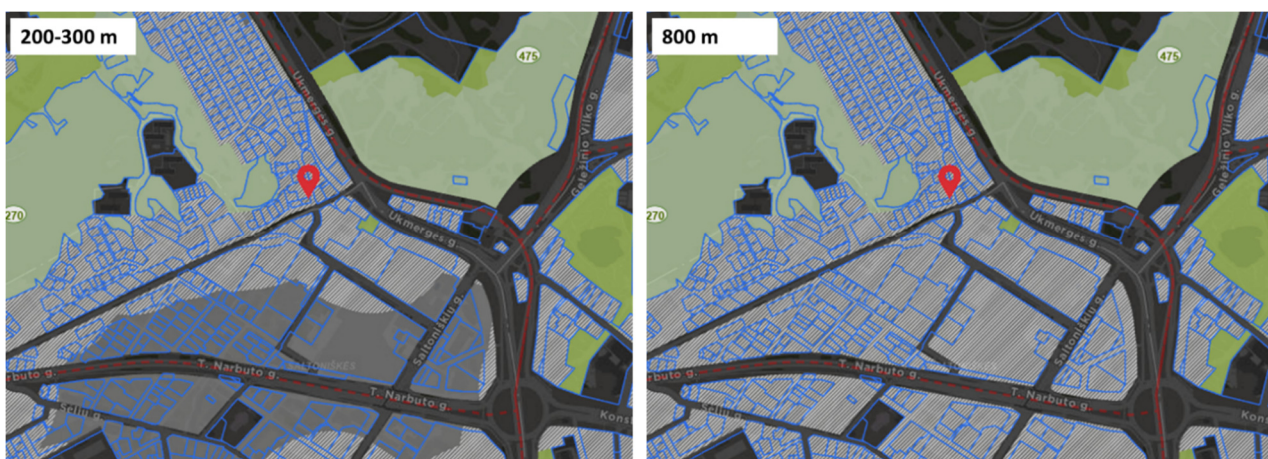
Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, siekiant pagrįsti galimus sklypo užstatymo rodiklius, parengta kvartalo urbanistinė analizė, kuri pateikiama kitame skyriuje.

Sklypui taikomas tekstinis reglamentas Nr. 36, kuriuo vadovaujantis, pagal BP Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemą, sklypas patenka į sausaslėnių teritorijas. Vadovaujantis BP sprendiniais, neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai.



Pav. Nr. 4. Ištrauka iš BP Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemos

Sklypas patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl jam nėra taikomas tekstinis reglamentas Nr. 39.



Pav. Nr. 5. Ištraukos iš BP Žaliųjų plotų apkrovos ir pasiekiamumo zonų schemų

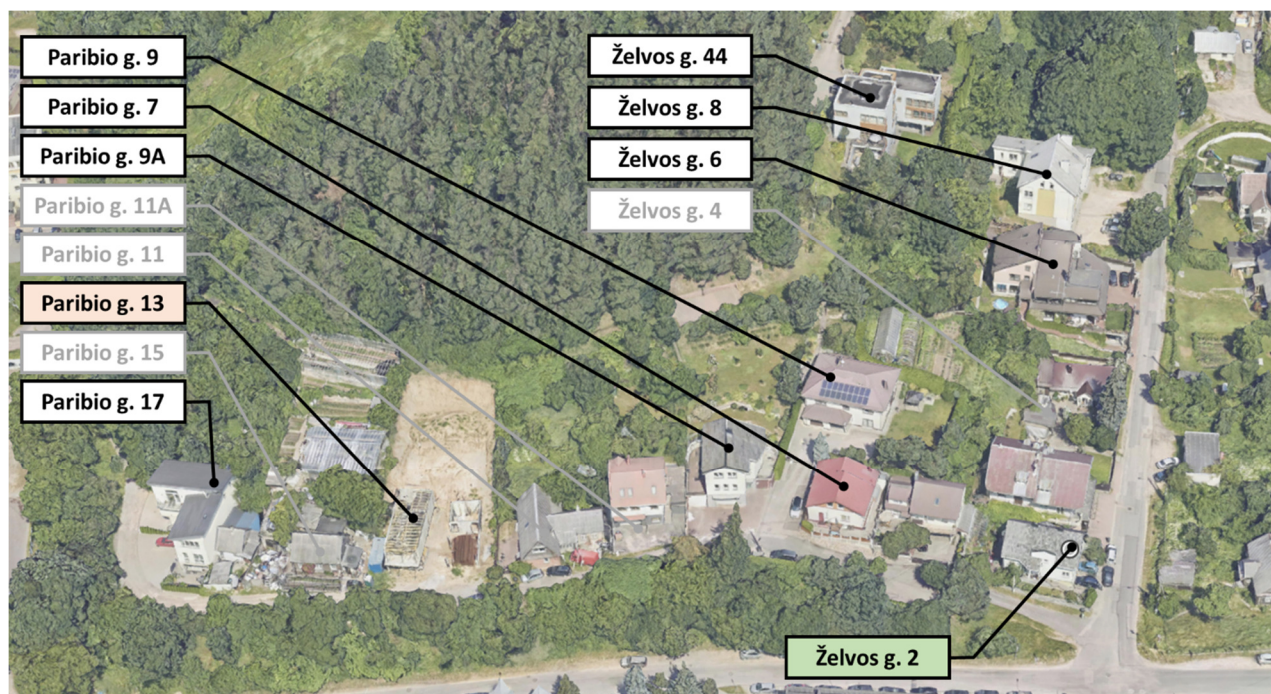
SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	6	26

1.4. Konteksto urbanistinė analizė

Rekonstruojamas pastatas yra Šeškinės rajono pietinėje dalyje, ties riba su Žvėryno rajonu. Istoriskai susiformavusį buvusio priemiesčio individualių namų kvartalą daugiausia sudaro šiai vietai būdingi sodybinio ir miesto vilų užstatymo tipo pastatai, stovintys atskiruose sklypuose. Daugumos gretimų pastatų stogai šlaitiniai, aukštingumas 2 – 4 aukštai. Aplinkinė teritorija urbanizuota, tačiau esama ir gamtinių intarpų (atvirų erdvių, želdynų, aiškiai išreikštų natūralaus reljefo formų).



Pav. Nr. 6. Nagrinėjamo kvartalo schemas (ortofoto ir žemėlapis) su sklypų ribomis



Pav. Nr. 7. Nagrinėjamo kvartalo 3D schema

Kvartalo urbanistinė analizė atlikta remiantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos BP Šlaitų analizės rekomendacijomis (viešai skelbiamomis <https://pletra.vilnius.lt/ka-vertetu-zinoti/> > Bendrojo plano taikymas > Kaip atlikti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano šlaitų analizę?). Vadovaujantis šiomis rekomendacijomis nustatyti *urbanistiniam kontekstui būdingi parametrai* – teritorijoje susiklostę ar tikslingai

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	7	26

formuojami užstatymo rodikliai. Vertinant urbanistinio konteksto rodiklius turi būti atsižvelgiama į urbanistinės struktūros kokybę ir išbaigtumą. Tik objektyviai pagrindus teritorijos konversijos tikslingumą, sklypui galima nustatyti didesnius nei vidutinius konteksto rodiklius.

Nagrinėjamas kvartalas yra pačiame Šeškinės seniūnijos pietų pusės krašte. Į šiaurę nuo kvartalo dominuoja vienbučių – dvibučių gyvenamųjų namų užstatymo tipas, šiaurės vakaruose kvartalas ribojasi su miško parku, į rytus nuo kvartalu yra viena pagrindinių miesto transporto arterijų – Ukmergės gatvė, o pietinė (buvusi rudoji zona) jau baigiama konvertuoti į miltufunkcinę teritoriją – čia išvystyti masyvūs administraciniai ir komerciniai kompleksai, daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalai. Taigi, nagrinėjamas kvartalas yra ties smulkių gyvenamųjų namų ir didelių komercinių objektų urbanistinių struktūrų susikirtimu.

Nagrinėjamas kvartalas yra L formos, o projektuojamas sklypas yra šio kvartalo pietrytiniame kampe. Kvartalą iš šiaurės ir šiaurės vakarų pusių riboja želdynai, pietryčiu ir pietvakarių pusių – Paribio gatvės dublis (atskirtas nuo Paribio gatvės želdynų juosta), o iš šiaurės rytų pusės – Želvos gatvė.

Kvartalo urbanistinė struktūra nėra išbaigta. Sklypų užstatymas yra labai įvairus (nuo labai mažo intensyvumo iki didelio), pastatų architektūrinė kokybė ir fizinis nusidėvėjimas taip pat varijuoja: dalis pastatų (ypač vakarinėje pusėje yra prastos fizinės būklės, nebeatitinka miesto daliai keliamų architektūrinių reikalavimų, dalis pastatų yra gana nauji, vienas sklypas šiuo metu vystomas. Teikiame detalų sklypų aprašymą:

- Paribio g. 17 yra vidutinio užstatymo intensyvumo sklypas, miesto vietą atitinkančios kokybės pastatas.
- Paribio g. 15 stovi senas nedidelis sodybinis medinis pastatas, sklypo gilumoje matomi dideli žemdirbystės statiniai (šiltnamiai, pagalbinio ūkio statiniai). Toks sklypo tvarkymas neatspindi aplinkinio konteksto, nekuria miestieiškos kokybės, atrodo smarkiai fiziškai nusidėvėjęs, todėl *artimoje ateityje turėtų būti pertvarkomas – analizėje nėra vertinamas.*
- Paribio g. 13 šiuo metu yra vystomas. 2018-04-12 buvo išduotas SLD Reg. Nr. LSNS-01-180412-00500 dviejų dvibučių gyvenamųjų namų statybos projektui; 2022-08-04 buvo išduotas SLD Reg. Nr. LSNS-01-220804-00926 pagalbinio ūkio pastato statybos projektui. Lentelėje žemiau pateikti SLD patvirtinti sklypo užstatymo rodikliai.
- Paribio g. 11 stovi senas sodybinis pastatas. Šio pastato architektūrinė raiška neatspindi aplinkinio konteksto, nekuria miestieiškos kokybės, iatrodu smarkiai fiziškai nusidėvėjęs, todėl *artimoje ateityje turėtų būti pertvarkomas – analizėje nėra vertinamas.*
- Paribio g. 11A yra mažo užstatymo intensyvumo sklypas, miesto vietą atitinkančios kokybės pastatas.
- Paribio g. 9A yra mažo užstatymo intensyvumo sklypas, miesto vietą atitinkančios kokybės pastatas.
- Paribio g. 9 yra mažo užstatymo intensyvumo sklypas, miesto vietą atitinkančios kokybės pastatas.
- Želvos g. 2 – projektuojamas pastatas.
- Želvos g. 4 – neišbaigtos urbanistinės struktūros, didelio ploto sklypas. Atsižvelgiant į tai, *nevertinami UI, UT.* Visgi, atsižvelgiant į tai, kad esami pastatai gana dideli ir yra gretimame sklype, aukščio ir aukštingumo parametrai analizėje vertinami.
- Želvos g. 6 yra vidutinio užstatymo intensyvumo sklypas, miesto vietą atitinkančios kokybės pastatas.
- Želvos g. 8 yra vidutinio užstatymo intensyvumo sklypas, miesto vietą atitinkančios kokybės pastatas.
- Želvos g. 44 yra didelio užstatymo intensyvumo sklypas, miesto vietą atitinkančios kokybės pastatas.

Eil. Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas, m ²	Užstatymo plotas, m ²	Bendras antžeminis plotas, m ²	Aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Absoliutinė altitudė, m	Aukštai, vnt.	UT, %	UI, koef.
1.	Paribio g. 17	487	156	290	10,7	140,7	1+M	32	0,60
2.	Paribio g. 15	868	61	110	6,1	136,5	1+M	7	0,13
3.	Paribio g. 13	1069	336	289	8,7	146,4	2	31	0,27
4.	Paribio g. 11	659	148	266	7,9	140,4	1+M	22	0,40

5.	Paribio g. 11A	462	89	160	9,1	144,2	1+M	19	0,35
6.	Paribio g. 9A	828	87	157	9,7	146,2	1+M	11	0,19
7.	Paribio g. 9	751	175	315	7,2	146,3	2	23	0,42
8.	Paribio g. 7	420	190	342	8,9	141,7	1+M	45	0,81
9.	Želvos g. 2	330	117,02 / 131,12	229,57 / 307,75	8,6 / 9,4	136,75 / 137,55	1A+M / 2A+M	36 / 40	0,47 / 0,66
10.	Želvos g. 4	1719	283	509	11,2	140,3	1+M	16	0,30
11.	Želvos g. 6	809	308	554	12,4	145,5	1+M	38	0,69
12.	Želvos g. 8	627	250	675	14,0	149,2	2+M	40	1,08
13.	Želvos g. 44	601	207	559	11,6	158,7	3	34	0,93
Esamas kvartalo rėžis:		330 – 1719	117,02 – 308	229,57 – 675	8,7 – 14,0	140,3 – 158,7	1+M – 3	23 – 45	0,42 – 1,08
Esamas kvartalo vidurkis:		740,77	191,502	357,06	9,40	145,01	2	30,9	0,58
Žymėjimas:									
	Projektuojamas sklypas								
	<i>Nevertinami rodikliai, nes užstatymas neatitinka šiuolaikinio miestietiško gyvenimo būdo, urbanistinė struktūra nėra išbaigta ir (ar) pastatai yra smarkiai fiziškai nusidėvėję</i>								
	Vertinami suplanuoti rodikliai, kurie patvirtinti SLD								
	Priimamos analizės išvados								

1 Lentelė. Nagrinėjamame kvartale esančių sklypų apytiksliai esami / planuojami užstatymo rodikliai

Remiantis šioje lentelėje pateiktais duomenimis, planuojamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus ir absoliutinė altitudė neviršija kvartalo sklypų vidurkio, taigi neprieštarauja ir BP sprendiniams.

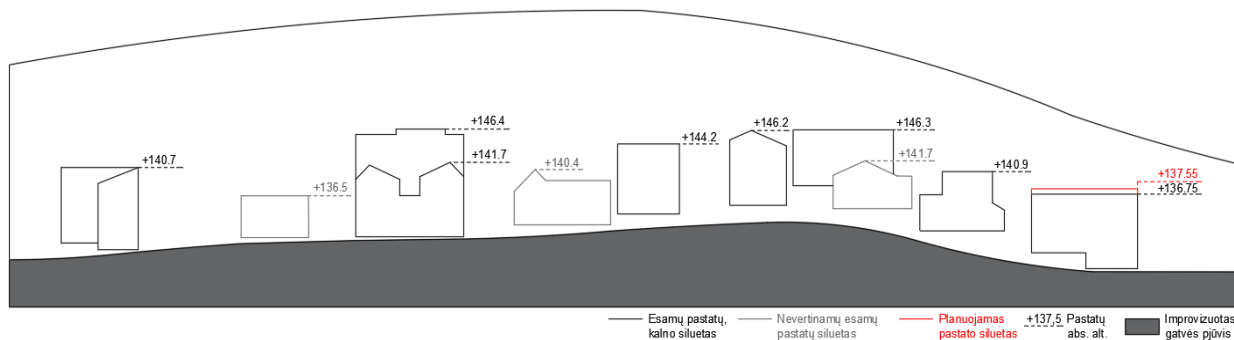
Planuojamas pastato aukštingumas, sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas viršija kvartalo sklypų vidurkį, tačiau patenka į kvartalo sklypų rodiklių rėžius. Atsižvelgiant į tai, teikiame pagrindimą, kodėl planuojami rodikliai neprieštarauja BP sprendiniams:

1. Kaip jau buvo minėta anksčiau, rekonstruojamas pastatas yra neišbaigtos urbanistinės struktūros kvartale, o sklypo vieta mieste yra ties sparčiai besivystančios (baigiamos konvertuoti) didelio intensyvumo teritorijos riba į pietus nuo sklypo. Atsižvelgiant į tai, *nagrinėjamą kvartalą artimoje ateityje taip pat būtų tikslinga atnaujinti, pritaikyti šiuolaikiniam miestietiškam gyvenimo būdui.*
2. Rekonstruojamas pastatas yra ties Želvos gatvės ir Paribio gatvės dublio kampu. Lentelėje pateikiami viso kvartalo sklypų užstatymo rodikliai, tačiau Želvos gatvė yra visos teritorijos gatvės, o Paribio gatvės dublis aptarnauja tik šį kvartalą. Taigi rekonstruojamas pastatas turėtų nebloginti Paribio gatvės dublio išklotinės, tačiau prioritetą teikti Želvos gatvės išklotinės formavimui. Sklypų, esančių Želvos gatvėje, užstatymo rodikliai yra gerokai didesni nei sklypų, esančių Paribio gatvės dublyje: aukštingumas siekia 3 aukštus, UT – 40 %, o UI – 1,08. *Planuojami sklypo rodikliai neviršija Želvos gatvėje esančių sklypų rodiklių.*
3. Rekonstruojamas pastatas yra kampinis kvartale – ties Želvos gatvės ir Paribio gatvės dublio kampu. Siekiant geresnio miesto semantinio skaitomumo, yra tikslinga akcentuoti šio kvartalo kampą. Atsižvelgiant į tai, nagrinėjamo sklypo rodikliai galėtų būti kiek didesni nei viso kvartalo vidurkis. *Planuojami sklypo rodikliai yra didesni nei kvartalo vidurkis, tačiau neviršija kvartalo maksimumo.*
4. Vadovaujantis BP tekstinio reglamentu Nr. 18 (Nekilnojamasis kultūros paveldas), šioje teritorijoje nėra numatyto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų užstatymo morfotipo. Numatyti užstatymo morfotipai: perimetrinis, laisvo planavimo; ir miesto vilų, blokuota statyba. Projektiniais sprendiniais numatomas mažesnių apimčių užstatymo morfotipas – miesto vilų. Remiantis BP tekstinio reglamento Nr. 18

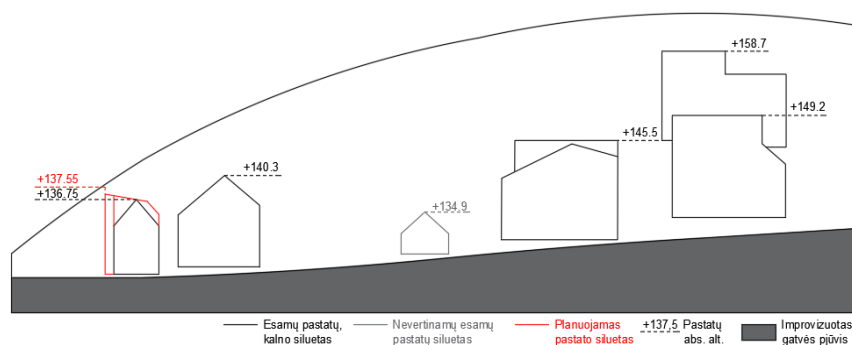
SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	9	26

sprendiniais, didžiausias leidžiamas UI šioje teritorijoje yra 0,8, vyraujantis pastatų aukštis – 12 m, didžiausias pastatų aukštis – 14 m. *Planuojami sklypo rodikliai neviršija BP tekstinio reglamento Nr. 18 nustatytų užstatymo rodiklių.*

5. Kvartale dominuoja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas. Projektuojamo sklypo plotas – 330 kv. m. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu, didžiausias leidžiamas UT tokio dydžio vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose yra 40 %. *Žemės sklypas yra komercinės paskirties, nepaisant to, vertinant aplinkinį vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymą, planuojamas sklypo UT yra ne didesnis nei 40 %.*



Pav. Nr. 8. Paribio gatvės dublio išklotinė



Pav. Nr. 9. Želvos gatvės išklotinė

Apibendrinant tai, kas išdėstyta, įvertinus nagrinėjamo kvartalo vietą mieste, nagrinėjamo sklypo vietą kvartale, kvartalo urbanistinės struktūros kokybę ir išbaigtumą, laikytina, kad kvartalas nėra kokybiškai išbaigtas, visavertiškai neatspindi miesto vietos diktuojamos miestietiškos urbanistinės struktūros. Siūloma urbanistinė struktūra nuosaikiai įsilies esamoje urbanistinėje struktūroje, o tuo pačiu akcentuos gatvių sankirtą – tokiu būdu stiprindama vietos identitetą. Maža to, teritorija bus praturtinta papildoma (nedidelių svečių namų) funkcija – tokiu būdu projektuojamas sklypas prisidės prie teritorijos daugiafunkcio panaudojimo. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, planuojamas pastato aukštingumas, sklypo užstatymo UI ir UT gali viršyti kvartalo sklypų užstatymo rodiklių vidurkį, tačiau privalo neviršyti kvartale esančių sklypų užstatymo rodiklių režių.

2. PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Vienbučio gyvenamojo namo, esančio Želvos g. 2, Vilniaus m., (unikalus nr.1099-6025-7007) rekonstravimo darbai yra numatomi svarbaus kultūros paveldo požiūriu objekto – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073) vizualinės apsaugos zonoje, todėl pastato rekonstravimo projektas buvo parengtas remiantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių statybos darbus kultūros paveldo objektų apsaugos zonose, reikalavimais. Projekte numatytais sprendiniais siekiama įgyvendinti užsakovo idėją išplėsti pastatą įrengiant papildomas svečių apgyvendinimui, darbui ir poilsiui skirtas patalpas nedarant neigiamo poveikio kultūros paveldo objektams ir jų vertingosioms savybėms.

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	10	26

3. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

3.1. Sklypo plano sprendiniai

Sklypo plotas – 330 m²; užstatymo tankis rekonstruojant pastatą numatomas padidinti nuo 36% iki 40%; užstatymo intensyvumas padidinamas nuo 0,47 iki 0,66. Po rekonstravimo numatomi mažiausi atstumai nuo sklypo ribų iki pastato: nuo rytinės ribos 3,15 m, nuo pietinės – 3,09 m, nuo vakarinės – 3,13 m, nuo šiaurinės ribos – 2,32 m (yra gautas kaimyninio sklypo savininkų sutikimas dėl neišlaikomo minimalaus norminio atstumo). Sklypo reljefas žemėja rytų kryptimi apie 4,5 m per visą sklypo ilgį.

Rekonstruojant pastato užstatymo kontūras keičiamas vakarinėje pastato pusėje pristatant vieno aukšto priestatą. Pagrindinio tūrio vieta sklype nekeičiama. Esami nevienalyčiai rekonstruojamo pastato elementai (skirtingo dydžio ir medžiagiškumo architektūrinės detalės) funkciškai ir stilistiškai apjungiami į vientisą visumą.

Pastato rekonstravimo projektas rengiamas taip, kad įgyvendinus projekto sprendinius būtų užtikrinti įmanomai geri pastato funkciniai ryšiai su aplinkiniais objektais, patogus eksploatavimas bei būtų sudarytas estetiškai vientisas ir išbaigtas architektūrinis ansamblis, derantis su gamtiniu ir urbanistiniu kontekstu. Numatoma, kad po rekonstravimo pastatas nepablogins insoliacijos sąlygų greta esantiems gyvenamiesiems pastatams. Atstumas iki artimiausio, šiaurinėje pusėje esančio pastato nenumatomas mažinti, taip pat nėra numatomi nauji tūriniai elementai, galintys mesti šešėlį ant kaimyninių pastatų.

Į pastatą numatoma patekti pro pietinėje pastato pusėje rūsio lygyje esantį pagrindinį įėjimą ir šiaurinėje pusėje laiptinės tarpaukštyje numatytą papildomą įėjimą. Rūsio lygyje taip pat numatomas atskiras įėjimas į svečių namų bendradarbystės ir poilsio patalpas. Kiemo takas, vedantis prie įėjimo į pastatą, numatomas išgrįsti granito trinkelėmis, privažiavimų prie pastato ir automobilių stovėjimo vietų grindiniui numatomos panaudoti tamsaus bazalto trinkelės.

Planuojant sklypo užstatymą, aptvėrimą, apželdinimą, projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo naudotojų ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartelių rakinimas ir kitos priemonės). Sklypo apšvietimas ir sklypo apželdinimas bus atliekamas pagal atskirus specializuotų įmonių projektus, įrengus sklypo vertikalinį planavimą.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai parengti taip, kad pastato rekonstravimo, aplinkos tvarkymo darbai, priėjimų prie pastato, inžinerinių sistemų įrengimas nepablogintų esamos padėties pastato sklype ir kaimyniniuose sklypuose bei nepažeistų trečiųjų asmenų pagrįstų interesų.

3.1.1. Priklausomieji želdynai

Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ (2007-12-21 patvirtinto LR AM įsakymu Nr. D1-694) nuostatomis, komercinės paskirties objektų sklypuose privalomas priklausomųjų želdynų kiekis – 10 %.

Projektuojamas želdynų kiekis – 24 %. Visas želdynų kiekis projektuojamas žemėje, statinių stogai ar kitos dalys nėra želdinamos. Į želdynų kiekį nėra įskaičiuojami plotai, numatyti statiniams statyti; privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

3.1.2. Nelaidžios dangos






Vadovaujantis BP sprendiniais, didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 %. Projektiniais sprendiniais yra viršijamas šis kiekis, todėl numatomos kompensacinės priemonės, kurios bus tikslinamos techninio projekto metu.

3.1.3. Automobilių stovėjimo vietų poreikis

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius svečių namams – 1 vieta 2 kambariams (numeriams). Vadovaujantis 2021-07-14 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1083 patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema,

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	11	26

projektuojamas sklypas patenka į prioritetinę kompaktišką teritoriją apie miesto centrą, kuriai taikomas 0,75 minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičiaus nustatantis koeficientas.

Sutartiniai ženklai					
K _{min} - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas					
K _{max} - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas					
Zonos Nr.		Zonos pavadinimas	K _{min}	K _{max} antžeminėms vietoms	K _{max} 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

Pav. Nr. 10. Ištrauka iš miesto teritorijos suskirstymo pagal automobilių vietų skaičiaus koeficientus schemos

Pagrindinė naudojimo paskirtis	STR reikalavimai	Projektinis kiekis	STR norminis kiekis, vnt.	Pritaikius 0,75 koeficientą, vnt.
Numeris	1 vieta 2 numeriams	6 vnt.	3	2,25

2 Lentelė. Norminis automobilių stovėjimo vietų poreikis

Projektu numatomos 3 automobilių stovėjimo vietos sklype. Taigi projektiniai sprendiniai tenkina teisės aktuose numatytas normas.

Privalomi išlaikyti atstumai nuo pastato langų iki automobilių stovėjimo vietų užtikrinami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punkto reikalavimus.

3.1.4. Dviračių stovėjimo vietų poreikis

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis, norminis dviračių vietų skaičius viešbučių paskirties pastatams nėra reglamentuotas.

3.2. Architektūriniai sprendiniai

Rekonstravimo sprendiniais numatomi darbai, susiję su fasadais, stogu, siekiant suteikti pastatui kokybiškai naują architektūrinę išraišką atsižvelgiant į esamą architektūrinį kontekstą.

Numatomas rekonstruoti pastatas – vienas laisvai stovintis taisyklingo stačiakampio plano tūris, prie kurio vakarinėje pusėje numatoma pristatyti vieno aukšto priestatą, o pietinėje pusėje erkerį ties antru ir trečiu aukštu, paremtą kolonomis. Pasikeitus užstatymo kontūrai nuo 117,02 m² iki 131,12 m² padidinamas užstatymo plotas. Atsižvelgiant į aplinkinio užstatymo aukštingumą pietinis stogo šlaitas numatomas pakelti taip, kad buvusio kraigo vietoje pastato aukštis nepadidėtų, o pietinis karnizas būtų pakeltas tiek, kad leistų užtikrinti pakankamą lubų aukštį mansardiniame aukšte. Naujai suformuotoje pastogės erdvėje numatoma įrengti papildomas svečių ir pagalbines patalpas. Pastogės patalpų insoliacijai užtikrinti projektuojami žemesniems aukštams būdingų proporcijų langai. Pastato fasadų architektūrinės raiškos elementai, detalės ir jų medžiagiškumas parinkti taip, kad nedisonuotų su gretimybėmis, būtų stilistiškai autentiški, tačiau leistų aiškiai identifikuoti pastatą nesant istoriniu.

Asimetriška pastato išorinių elementų kompozicija iš esmės atspindi jo vidinę sandarą. Į pastatą patenkama per rūsių lygyje pietiniame fasade esantį pagrindinį įėjimą. Iš tamburo (B.1), patenkama į laiptinę (B.2), kurios kairėje pusėje numatyta svetainė (V.2.1) ir poilsio kambarys (V.2.2) su koridoriumi (V.2.3), dušu (V.2.4), pirtimi (V.2.5), sanitariniu mazgu (V.2.7) bei katilinė (V.2.6). Į dešinę pusę nuo laiptinės numatytos svečių namų pagalbinės patalpos: holas (V.1.1), bendradarbystės ir poilsio erdvė (V.1.2), WC (V.1.3), pasitarimų kambarys (V.1.4) ir kabinetas (V.1.5).

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	12	26

Pirmame aukšte iš atskiro laiptinės holo (B.3) patenkama į du holus (V.3.1 ir V.4.1), esančius prie svečių apgyvendinimui skirtų patalpų (numrių). Holas V.3.1 yra bendroje erdvėje su virtuve (V.3.2), svetaine (V.3.3) ir koridoriais (V.3.4), iš kurio numatyti įėjimai į sanitarinį mazgą (V.3.5) ir miegamąjį (V.3.6). Kitoje pastato pusėje vienoje erdvėje su holu (V.4.1) numatyta virtuvės zona (V.4.2), svetainė (V.4.3) ir koridorius (V.4.4). Iš koridoriaus patenkama į sanitarinį mazgą (V.4.5) ir miegamąjį (V.4.6).

Antrajame aukšte patalpų išdėstymas analogiškas pirmajam aukštui: iš atskiro laiptinės holo (B.4) patenkama į du holus (V.5.1 ir V.6.1), esančius prie poilsio patalpų. Holas V.5.1 yra bendroje erdvėje su virtuve (V.5.2), svetaine (V.5.3) ir koridoriais (V.5.4), iš kurio numatyti įėjimai į sanitarinį mazgą (V.5.6) ir miegamąjį (V.5.5). Kitoje pastato pusėje vienoje erdvėje su holu (V.6.1) numatyta virtuvės zona (V.6.2), svetainė (V.6.3) ir koridorius (V.6.4). Iš koridoriaus patenkama į sanitarinį mazgą (V.6.5) ir miegamąjį (V.6.6).

Mansardiniame aukšte iš laiptinės holo (B.5) patenkama į holą (V.7.1), jungiantį bendrą virtuvės (V.7.2) ir svetainės (V.7.3) erdvę su pagalbinėmis patalpomis – drabužine (V.7.4), vonia (V.7.5) – ir miegamuoju (V.7.6). Iš holo taip pat patenkama į atskirą pastogės dalį (V.7.7).

Prie namo pirmame aukšte pietinėje pusėje ir antrame aukšte vakarinėje pusėje (virš naujo priestato) projektuojamos atviros lauko terasos. Balkonų įrengimas (išskyrus „prancūziško tipo“) nėra numatomas.

Pastato stogas – dvišlaitis, dengtas skarda su tūriniu stoglangiu šiaurinėje pusėje.

Pastatas skirtas ilsėtis ir laikinai apsistoti.

Po rekonstravimo numatomas rūšio patalpų plotas – 88,77 m², pirmo aukšto – 87,42 m², antro aukšto – 78,77 m², mansardos – 52,79 m². Iš viso – 307,75 m².

Pastato visų aukštų grindys suprojektuotos viename lygyje. Rūšio grindų paviršiaus altitudė priimta -2,45=125,70 m (abs. alt.), pirmo aukšto ±0,00=128,15, antro aukšto: 2,80=130,95, mansardos 5,60=133,75.

Pastato aukštis nuo pirmo aukšto grindų lygio iki karnizo viršaus yra 4,70 m (abs. alt. 132,85 m). Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo viršaus yra 9,40 m (abs. alt. 137,55 m).

Projekto sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo pastato naudotojų atžvilgiu (įėjimų apšvietimas, priegų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spygnos, apsauginė signalizacija ir kt.).

3.2.1. Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis

Vadovaujantis BP sprendiniais, projektuojamas sklypas yra pietiniame vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinės zonos SLT-2-13 krašte. Ši funkcinė zona pietuose ribojasi su miesto dalies (rajonų) centro zona SLT-4-2, kurioje jau baiginėjami vystyti stambių komercinių objektų ir daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalai. Gretimame šiauriniame sklype, adresu Želvos g. 4, esamo pastato pirmame aukšte taip pat yra pradėta vystyti komercinė veikla. Taigi, įvertinus pastato lokaciją mieste ir kvartale, pastatą yra tikslinga pritaikyti neintensyviai komerciniam naudojimui, išsaugant miesto vilų užstatymo bruožus. Todėl esamas vienbutis gyvenamasis namas rekonstruojamas į nedidelės apimties svečių namus.



Pav. Nr. 11. Aplinkinis kontekstas

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	13	26

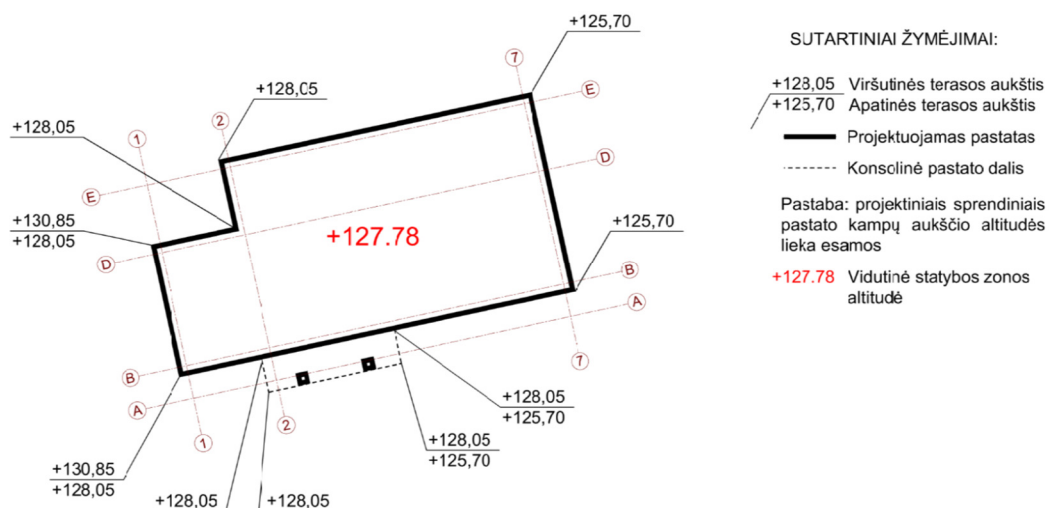
	Esama	Planuojama
Pastato Unik. Nr.	1099-6025-7007	1099-6025-7007
Pastato pavadinimas	Vienbutis gyvenamasis namas	Svečių namai
Pastato paskirtis	Gyvenamoji (vieno buto)	Viešbučių (svečių namai)
Pastato bendrasis plotas	229,57 m ²	307,75 m ²

3 Lentelė. Pastato (jo patalpų) paskirtis prieš ir po rekonstravimo su paskirties keitimu projekto įgyvendinimo

Pastato rūsyje įkuriamos bendro naudojimo patalpos: bendradarbystės ir poilsio erdvė, pasitarimų kambarys, atskiras kabinetas; svečių numeris su baseinu ir pirtimi, kurį galima naudoti tiek kaip atskirą svečių numerį, tiek kaip papildomas bendrystės erdves. Kituose pastato aukštuose įrengiami likę svečių namų numeriai. Statytojas įsipareigoja svečių namų pastato veiklą organizuoti kaip vieno turtinio vieneto – svečių namų patalpų neskaidyti ir neišparduoti atskirais turtiniais vienetais.

3.2.2. Rūsio aukšto pagrindimas

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“ 68 punktu, rūsys – požeminė pastato dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės daugiau kaip pusė patalpų aukščio. Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis, statybos zona – planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys.



Pav. Nr. 12 Vidutinės statybos zonos altitudės skaičiavimo schema



Pav. Nr. 13 Pastato pjūvio A-A schema su pažymėta vidutine statybos zonos altitudė

Žemės paviršiaus altitudės ties statybos zonos kampais projektiniais sprendimais nėra keičiamos – lieka esamos. Vidutinė statybos zonos absoliutinė altitudė +127,78 m (projektinė -0,37 m). Rūsio patalpos lubų projektinė grindų altitudė -2,45 m, projektinė lubų altitudė -0,30 m. Taigi didesnę dalis rūsio patalpų aukščio yra žemiau vidutinės statybos zonos altitudės, todėl rūsys tenkina teisės aktuose numatytus reikalavimus.

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	14	26

3.3. Pastato konstrukcijos

3.3.1. Pastato konstrukcinė schema

Pastato pagrindinės krūvį laikančios konstrukcijos yra esami gelžbetonio plokščių pamatai. Naujai statomos pastato dalies pamatų konstrukcijos – monolitinio gelžbetonio rostverkas su gręžtiniais poliais. Esamos antžeminės pastato dalies konstrukcijos – iš surenkamų gelžbetonio sieninių ir perdanginių plokščių. Projekte numatomos naujos keraminių blokelių ar analogiškų savybių kitų medžiagų (pvz. dujų keramzito) blokelių mūro išilginės ir skersinės sienos bei medžio konstrukcijų stogas.

Pastato standumą ir pastovumą užtikrina pamatai, sienos, pertvaros, perdenginys ir stogo konstrukcijos.

Visi statybinių konstrukcijų dalies sprendiniai gali būti keičiami tikslinami techninio darbo projekto rengimo etape įvertinus esamų konstrukcijų būklę ir/ar atlikus papildomus tyrimus.

3.3.2. Pamatai

Esamoje pastato dalyje pamatų konstrukcijos nekeičiamos, naujų angų kirtimo vietose sustiprinamos metalinių profilių aprėminimais pagal darbo projekto konstrukcijų dalies sprendinius. Naujai projektuojamo priestato pamatų konstrukcijos – monolitinio gelžbetonio gręžtiniai poliai ir rostverkas. Betonavimui naudojamas C20/25 markės betonas. Pastato perimetru rekomenduojama įrengti drenažą. Iš išorės pamatai visu perimetru apšiltinami 200 mm „Styrodur“ putplasčio plokšte.

Pastatų sienų ir pertvarų apsaugai nuo drėgmės įrengiama hidroizoliacija iš 2-jų sluoksnių ritininės dangos, užklijuotos su šalta bitumine mastika. Vertikali hidroizoliacija, specialios mastikos bituminės ar plastiko ritininės dangos pagal gamintojų rekomendacijas, būtina įrengti 0,5 m aukščiau maksimalaus gruntinio vandens lygio.

3.3.3. Sienos, pertvaros, kaminai

Naujai įrengiamos išorės sienos – 250 mm blokelių mūras arba monolitinis gelžbetonis su termoizoliacija (poliesteriniu putplasciu/neoporu arba mediniu karkasu ir akmens vata). Visos sienos apšiltinamos 250 mm termoizoliacijos sluoksniu. Apdailai naudojamas betonas, dekoratyvinis tinkas ant, klinkerio plytelės ir metalo kasetės. Fasadų medžiagiškumas ir spalviniai sprendiniai parodyti brėžiniuose Fasadais ir Vizualizacijos.

Vidinės laikančios sienos ir pertvaros liejamos iš monolitinio gelžbetonio arba mūrijamos iš keraminių blokelių ar silikatinių plytų. Sėamos virš angų - surenkamos gelžbetoninės. Virš didesnių angų – metalinės sijos.

Kaminai mūrijami iš specialiai skirtų dūmtraukiams gaminių (pvz. aktybetonio blokelių su keraminiu įdėklų) arba įrengiami panaudojant specialiai dūmtraukiams skirtus nerūdijančio plieno gaminius. Kaminų dūmų angos ir gaminių matmenys parenkami pagal numatomos naudoti šildymo įrangos gamintojo reikalavimus. Pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento direktoriaus įsakymą „Dėl šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ Nr. 1-264 atstumas nuo dūmtraukio sienelės išorinio paviršiaus iki statinio konstrukcijų, kurių degumo klasė žemesnė kaip A2-s1, d0, ir kitų degių medžiagų turi būti ne mažesnis kaip 250 mm arba 150 mm – iki žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės statinio konstrukcijų, per visą konstrukcijos storį apsaugotų A2-s1, d0 degumo klasės karščiui atspariais statybos produktais, kurių šilumos laidumas ne didesnis kaip 0,065 W/m·K.

Ventiliacijos kanalai mūrijami kartu su sienomis ir kaminais, virš stogo aptaisant iš išorės stogo spalvos profiliuota cinkuota skarda.

3.3.4. Stogas

Dvišlaitis stogas įrengiamas iš medžio konstrukcijų, naudojant pirmos rūšies spygliuočių medieną. Mūrlotai prie mūro tvirtinami ne rečiau kaip 1,0 m inkarais iš įsriegto cinkuoto M 12 strypo. Po mūrlotais klojamas 1 sluoksniu ritininės hidroizoliacijos. Gegnės inkaruojamos prie mūrlotų tvirtinimo detalėmis. Gegnės išdėstomos kas 600 mm. Stogo grebėstavimą atlikti pagal stogo dangos tipą ir firmos tiekiančios stogo dangą, reikalavimus. Numatoma stogo danga - skarda. Stogas apšiltinamas ne mažesnio nei 350 mm storio šiluminės izoliacijos plokštėmis.

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	15	26

3.3.5. Lauko laiptai

Lauko laiptai – monolitinio betono B15 klasės, aptaisyto akmens masės plytelėmis arba klinkerio trinkelėmis.

3.3.6. Grindys

Vidaus patalpų grindų konstrukciją pasirenka užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos.

Medinių lentų grindų konstrukcijai privalomi garsą izoliuojantys intarpai po gulekšniais ir ne mažesnis kaip 50 mm storio akmens vatos plokščių sluoksnis tarp gulekšnių. "Plaukiojančių" grindų konstrukcijai naudojama 50 mm storio garsą izoliuojantis sluoksnis iš polistirolo arba mineralinės vatos (pusiau kietų) plokščių. Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų.

Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos gamintojo rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologijas.

Tualetų, vonios, tambūro, katilinės, garažo patalpų, grindų danga – akmens masės arba keraminių plytelių.

3.4. Pastato apdaila, langai, durys

3.4.1. Lauko apdaila

Fasadų apdailai naudojamas betonas, dekoratyvinis tinkas (tinkuojama ant tinklelio), klinkerio plytelės (taip pat ir klijuojamos ant tinklelio) bei rūdinto metalo (corten) kasetės.

3.4.2. Vidaus apdaila

Vidaus pertvaros mūrijamos iš keraminių blokelių, silikatinių plytų arba įrengiamos iš gipso kartono. Mūrinės sienos vidinėje pusėje tinkuojamos cementiniu skiediniu ir glaistomos.

Lubos įrengiamos pakabinamo tipo iš gipso kartono plokščių.

Paviršių apdaila įvairi: dažymas, tapetavimas arba padengimas keraminėmis plytelėmis.

3.4.3. Langai

Langai – individualūs iš klijuotos medienos rėmų arba PVC profilių, užtikrinantys patalpų mikroventiliaciją, su selektyvinio stiklo paketais, užpildytais inertinėmis dujomis, ir ne didesniu kaip 1,0 šilumos laidumo koeficientu. Langų rėmų spalva parenkama laikantis bendro fasadų spalvinio sprendimo.

3.4.4. Durys

Patalpų vidinės durys – medinės (skydinės).

Durys tarp patalpų su dideliu temperatūros skirtumu - apšiltinamos. Jų šilumos perdavimo koeficientas turi būti ne mažesnis kaip 1,0 m² KW. Šilumos generatoriaus (virtuvės) durų ugniaatsparumas turi būti EW30-C5.

3.5. Pastato vidaus inžineriniai tinklai

Rekonstruojamame pastate naujai įrengiami vandentiekio, nuotekų, šildymo, elektrotechnikos ir kiti tinklai užsakovo nuožiūra.

Inžinerinių tinklų projektas parengiamas užsakovo ar rangovo iniciatyva, atskiru užsakymu.

3.5.1. Vidaus vandentiekis ir buitinė nuotekynė

Rekonstruojamas pastatas numatomas aprūpinti geriamuoju vandeniu iš esamo vandentiekio įvado, kurio našumas – 0,8 m³/d.

Vidaus vamzdiniai įrengiami pagal rangovo parengto vidaus vandentiekio ir nuotekų tinklų projekto sprendinius ir gamintojo rekomendacijas iš vidaus sistemoms skirtų PE (vandentiekio) ir PVC (nuotekų) vamzdžių.

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	16	26

Vandentiekio vamzdynas projektuojamas iš PE vamzdžių, kurių skersmuo – $\varnothing 32$ mm, $\varnothing 20$ mm, $\varnothing 15$ mm, slėgio klasė PN10, armatūros ir fasoninių dalių turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50°C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas legioneliozės prevencijai vandens šildytuve ir vandens tiekimo sistemoje karšto vandens temperatūrą padidinti taip, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė nei 65°C .

Nuotekynės vamzdynas projektuojamas iš PVC vamzdžių, kurių skersmuo – $\varnothing 110$ mm, $\varnothing 160$ mm ir fasoninių dalių turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Visi trapai san. mazguose, techninėse patalpose – su nerūdijančio plieno grotelėmis ir su hidrauline užtvara kvapų sulaikymui.

Baigus montavimo darbus būtina atlikti visų vamzdynų praplovimą, hidraulinius bandymus.

3.5.2. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

Projektuojant ir įrengiant pastatų šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemas, būtina vadovautis STR 2.09.02:2005.

Šildymo, vėdinimo bendrieji sprendiniai: patalpų ir vandens šildymui numatomas įrengti šilumos siurblys „oras-oras“ (montuojamas rūsyje, po laiptais) ir kondensaciniai dujiniai katilai (sanitarinių mazgų ir virtuvių patalpose). Patalpos numatomos šildyti plieniniais radiatoriais su termoreguliatoriais ir grindiniu šildymu, užtikrinant šių parametų išlaikymą: santykinė oro drėgmė 40-60 proc., oro judėjimo greitis ne didesnis kaip 0,15m/s (šaltuoju metų laikotarpiu) ir 0,25m/s (šiltuoju metų laiku), temperatūrų skirtumas 1,1m ir 0,1m aukštyje nuo grindų ne daugiau kaip 3°C , atitvarų temperatūros skirtumas nuo patalpos temperatūros ne daugiau kaip 3°C .

Radiatorinio ir grindinio šildymo kolektoriai projektuojami vidinėse pastato sienose. Patalpose šildymo sistemos magistraliniai vamzdynai ir atšakos į stovus projektuojamos palubėje virš pakabinamų lubų iš plieninių, izoliuotų šilumos izoliacija, vamzdžių. Šildymo sistemos stovai – iš plieninių, izoliuotų šilumos izoliacija, vamzdžių, numatomi montuoti vidinėse ir išorinėse atitvarose. Magistralinių vamzdynų pagrindinėse atšakose, avarijos atveju, kad nestabdyti viso pastato šildymo sistemos, projektuojama uždaroji armatūra. Nuo paskirstymo kolektorių iki aptarnaujamų patalpų vamzdynai projektuojami grindyse apsauginiame šarve. Radiatoriai projektuojami higieniniai, šoninio pajungimo. Šildymo sistemos subalansavimui ir avarijos atveju reikalingam atskirų atšakų uždarymui prie kolektorių projektuojami automatiniai balansiniai ventiliai. Žemiausiose vamzdyno vietose įrengiami išleidimo čiaapai vamzdynui ištuštinti. Aukščiausiose vamzdyno ir prie kolektorių montuojami nuorinimo vožtuvai.

Patalpų vėdinimas – priverstinis, mechaninis, panaudojant rekuperacinę vėdinimo sistemą. Drėgnose patalpose įrengiami natūralaus vėdinimo kanalai, kurie išvedami virš stogo paviršiaus.

Vėdinimo įrenginių skleidžiamo triukšmo į ortakius sumažinimui projektuojami triukšmo slopintuvai. Vėdinimo ir oro kondicionavimo įrenginių skleidžiamo triukšmo lygis į aplinką ir į ortakius ne daugiau kaip 40dBA. Vėdinimo įrenginiai turi būti sumontuoti ant vibropagalvių.

Tiekiamas į patalpas lauko oras paimamas ir pašalinamas per projektuojamus oro paėmimo/išmetimo kaminėlius ant stogo (atstumas tarp jų ne mažiau 3 m). Šie ortakiai patalpose izoliuojami šilumos izoliacija. Oras į patalpas tiekiamas ir šalinamas iš jų cinkuotos skardos ortakiais per reguliuojamas oro tiekimo – šalinimo groteles bei difuzorius. Tiekiamas oras prieš tiekiant į patalpas rekuperatoriuje mechaniškai išvalomas tekstilniais ar popieriniais filtrais. Oras į san. mazgus patenka per oro pertekėjimo groteles iš bendrų mechaninio oro tiekimo – šalinimo sistemų. Patalpose horizontalūs ortakiai projektuojami palubėje ir virš pakabinamų lubų, vertikalūs – šachtose. Vėdinimo sistemų ortakiuose, sankirtose su priešgaisrinėmis atitvaromis, projektuojami priešgaisriniai vožtuvai. Vėdinimo sistemų ortakių tinkle, pastarųjų subalansavimui, projektuojamos oro srauto reguliavimo sklendės. Vėdinimo įrenginių darbo proceso valdymas automatinis. Vėdinimo įrenginiai turi būti komplektuojami su gamykliniais valdymo blokais. Valdymo funkcijos: tiekiamo į patalpas oro temperatūros reguliavimas, tiekiamo ir šalinamo oro ventiliatorių greičių reguliavimas, dienos, paros ir savaitės programavimas.

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	17	26

Pastate ir vėdinimo sistemose oro slėgis turi būti paskirstyti taip, kad normaliomis pastato naudojimo sąlygomis oras tekėtų iš švaresnių vietų į labiau užterštas.

Patalpų vėsinimui, pastarosiose, projektuojami lubiniai oro kondicioneriai, su: gamykloje įmontuotais trijų eigių reguliavimo vožtuvais, tvirtinimo elementais, kondensato siurbliukais, distancinio valdymo pultais.

Užsakovui savo nuožiūra keičiant šildymo ir vėdinimo sistemas, jos turi atitikti priešgaisrinius reikalavimus.

3.5.3. Kitos inžinerinės sistemos

Elektros įrenginiai pastate atnaujinami vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis; žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 ir RSN 139-92.

Dujų sistemos rekonstruojamame pastate atnaujinamos ir įrengiamos vadovaujantis “Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės“ ir STR 2.02.02:2004.

Pastate įrengiama automatinė gaisrinė signalizacija. Atstumas iki artimiausios Valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos būstinės (2-osios komandos, Švitrigailos g. 18, Vilniaus m.) - 4 km.

Vadovaujantis Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis pastate turi būti įrengti autonominiai dūmų signalizatoriai (po detektorių patalpoje, išskyrus tualetą ir higienos patalpas).

Užsakovo pageidavimu pastate gali būti įrengta apsauginė signalizacija įsilaužimo į pastatą atveju įjungianti pastato išorėje sumontuotą sireną ir perduodanti signalą į saugos tarnybos pultą ar kitus numatytus įrenginius.

Taip pat galima įrengti ir videostebėjimo sistema, leidžianti nuotoliniu būdu vykdyti pastato prieigų videostebėjimą.

3.6. Lauko inžineriniai tinklai

3.6.1. Vandentiekis

Rekonstruojamas pastatas numatomas aprūpinti geriamuoju vandeniu iš esamo vandentiekio įvado, kurio našumas – 0,8 m³/d. Vandens tiekimas užtikrinamas pagal geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo sutarties, sudarytos su UAB „Vilniaus vandenys“ 2018 spalio 5 d., nuostatas.

Esamos lauko vandentiekio ir nuotekų trasos paliekamos, numatomi atnaujinti tik vandentiekio ir nuotekynės tinklai pastato viduje. Apskaitos mazgas suprojektuotas rūsyje po laiptais. Vandentiekio trasa grunte klojama tokiam gylyje, kad vamzdžio viršus būtų įgilintas ne mažiau kaip 1,8 m nuo žemės paviršiaus.

Sumontuotus vamzdžius būtina hidrauliškai išbandyti ir dezinfekuoti chloruotu vandeniu.

Žemės paviršiaus altitudes tikslinti statybos vietoje.

3.6.2. Buitinė nuotekynė

Susidarančios buitinės nuotekos numatomos išleisti į UAB „Vilniaus vandenys“ tinklą pagal geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo sutarties, sudarytos su UAB „Vilniaus vandenys“ 2018 spalio 5 d., nuostatas. Numatomas nuotekų kiekis - 0,8 m³/d.

Nuotekynės vamzdynas projektuojamas iš PVC vamzdžių, kurių skersmuo – Ø110 mm, Ø160 mm ir fasoninių dalių turinčių atitiktis sertifikatus ir higieninius pažymėjimus. Namų ūkio veikla nesudarys jokių gamybinių atliekų.

Žemės paviršiaus altitudes tikslinti statybos vietoje.

3.6.3. Lietaus nuotekynė

Lietaus vandens nuo stogo nuleidimui numatoma sumontuoti plieninių lataukų ir lietvamzdžių sistema. Gaminių diametrai nustatomi pagal gamintojo paskaičiavimus ir rekomendacijas. Iš lietvamzdžių vanduo išleidžiamas ant grunto šalia pastato. Rekonstravimo metu lietaus nuotekų išleidimo būdas nėra keičiamas. Centralizuotų lietaus nuotekų tinklų sklype ir šalia sklypo nėra.

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	18	26

3.6.4. Elektros energijos tiekimas

Rekonstravimo metu numatomas esamos įvadinės apskaitos spintos atnaujinimas. Kabelinis elektros įvadas tiesiamas esama trasa sklypo ribose iš įvadinės spintos į rekonstruojamą pastatą pagal AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ parengtą projektą. Elektros tinklų nuosavybės riba yra ant kabelinio įvado prijungimo gnybtų elektros skaitikliuose į vartotojo pusę. Elektros tiekimas numatomas pagal AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ ir rekonstruojamos pastato bendrasavininko R. D. 2018-08-30 sudarytą elektros energijos pirkimo-pardavimo (persiuntimo paslaugos) sutartį Nr. 10823043-51112/2815778.

4. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

4.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms

Statybos metu aikštelė aptveriami žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nejudinami. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Tarp projektuojamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

4.2. Atliekų tvarkymas

4.2.1. Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteneriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas.

Rekonstruojant pastatą perteklinio grunto atsiradimas nėra numatomas.

4.2.2. Buitinių atliekų tvarkymas

Po statinio pripažinimo tinkamu naudoti buitinės atliekos bus tvarkomos pagal sudarytą sutartį su buitinių atliekų surinkimo įmone. Namų ūkio veikla nesudarys jokių gamybinių atliekų. Numatomos tik buitinės atliekos, kurios bus išvežamos į sąvartyną ar perdirbimo įmonę bendrąja tvarka.

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	19	26

5. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

5.1. Statinio mechaninis patvarumas ir pastovumas

Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais (žiūr. BD 2 skyrių). Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Statinys suprojektuotas taip, kad statybos ir naudojimo metu galinčios veikti apkrovos nesukeltų viso statinio ar jo dalies griūties, didesnių už leistinas deformacijų.

5.2. Gaisrinė sauga

5.2.1. Bendrosios nuostatos ir nuorodos

Gaisrinės saugos reikalavimai yra susiję su statinių išdėstymu teritorijose, statinių projektiniais sprendiniais, statybos produktų (medžiagų, konstrukcijų, komunikacijų, statinio inžinerinės, tarp jų gaisrinės) įrangos funkcionalumu (naudojimo savybėmis). Tokie reikalavimai paprastai nustatomi atskiroms patalpų grupėms, atsižvelgiant kiekvienu atveju į specifinį pavojų ten esantiems žmonėms ir specifinę gaisro riziką.

Statinys (jo dalis) turi būti suprojektuotas ir pastatytas iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę užtikrintų esminius statinio reikalavimus.

Esminis statinio reikalavimas „Gaisrinė sauga“ nustato, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- pradėtų veikti gaisrinės saugos, gaisro aptikimo bei išspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema, gesinimo sistemos;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.
- sudaryti žmonėms saugias sąlygas tą laiko tarpą, per kurį jie priversti būti degančiame statinyje (pastate);
- padidinti ugniagesių gelbėtojų saugumą, nustatytą laiką apsaugoti pastatą nuo sugriuvimo;
- garantuoti, kad gaisrinės saugos įranga ir kiti gaisrinei saugai skirti statybos produktai nustatytą laiką galėtų atlikti savo funkcijas.

Statinių mechaninį patvarumą ir pastovumą turi užtikrinti pakankamas konstrukcijų atsparumas ugniai. Laikančiųjų konstrukcijų atsparumas ugniai laikomas patenkinamu, jei tam tikrų jos elementų atsparumas ugniai atitinka nustatytą ir yra vienodas, o mazgai nemažina laikančiųjų konstrukcijų atsparumo ugniai. Atkreiptinas dėmesys į netiesioginį gaisro poveikį, kurį sukelia šiluminio plėtimosi pasekmės: konstrukcijos elementų deformacijos ir (arba) suirimas.

Pastato gaisrinės saugos esminio reikalavimo apibrėžtiems tikslams vykdyti pasirinkta vadovautis šiais normatyviniais statybos techniniais bei statinio saugos ir paskirties norminiais aktais reglamentuojančiais gaisrinę saugą:

- STR 2.01.01 (2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga” (Žin., 2000, Nr. 17-424; 2002, Nr. 96-4233);
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti 2010-12-07, įsakymu Nr. 1-338.
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos 2011-01-17, įsakymu Nr. 1-14.
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės;

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	20	26

- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.

5.2.2. Statinio konstrukcinių elementų atsparumas ugniai

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)							
		Gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	Laikančiosios konstrukcijos	Nelaikančiosios vidinės sienos	Lauko siena	Aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	Stogai	Laiptinės	
								Vidinės sienos	Laiptatakliai ir aikštelės
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾

4 Lentelė. Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

(1) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

(2) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

(3) Atsparumo ugniai reikalavimai lauko sienoms netaikomi, kai:

a) statinio aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m;

b) lauko sienos ir perdangos, atitinkančios 2 lentelėje nustatytus reikalavimus, įrengiamos pagal 1 paveiksle pateiktus reikalavimus (lauko sienos ir perdangos A ir (ar) B matmenys gali būti nustatomi pagal LST EN 1991-1-2 serijos standartą, kai skaičiavimams taikoma 160 °C maksimali leistina liepsnos temperatūra prie aukštesnio aukšto lango);

c) visame statinyje įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema.

(4) Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui nekeliami, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

(5) Netaikoma laiptatakliai ir aikštelėms, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus.

RN – reikalavimai netaikomi.

5.2.3. Statinio paskirtis

Pastatas priskiriamas P2.1. funkcinei viešbučių, trumpalaikio apgyvendinimo pastatų (viešbučių, motelių ir svečių namų) grupei.

5.2.4. Bendrieji duomenys

Statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis – II;

Gaisro apkrovos kategorija – 3;

Sklypo plotas – 330 m²;

Bendras pastato plotas – 307,75 m²;

Statybinis tūris – 1235 m³;

Aukščiausio aukšto grindų altitudė – 5,60 m;

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 4 priedo lentele, projektuojamo svečių namų pastato stogas gali būti žemesnės nei BROOF (t1) klasės, nes projektuojamo stogo plotas yra 136 m² ir neviršija maksimalaus leistino statinio stogo ploto viename gaisriniame skyriuje, lygaus 600 m².

Statinio grupė	Statinio stogo plotas (kv. m)
P.2.1	600

5 Lentelė. Statinio stogo plotas viename gaisriniame skyriuje, kurį viršijus privaloma įrengti BROOF (t1) klasės statinio stogą

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	21	26

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis
		II
		statybos produktų degumo klasės
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	RN
	grindys	RN
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	D-s2, d2 ⁽¹⁾
	grindys	RN
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	RN
	grindys	RN
Rūšiai ir buitinio aptarnavimo patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0
	grindys	D _{FL} -s1
	šildymo įrenginių patalpų grindys	A2 _{FL} -s1
Pirtis (sauna)	sienos ir lubos	D-s2, d2
	grindys	RN

6 Lentelė. Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės

⁽¹⁾ Sienų paviršiai iki 15 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami statybos produktais, kuriems degumo reikalavimai nekeliama.
RN – reikalavimai nekeliama.

Grindys po kieto kuro ugniakurais turi būti iš A1 arba A2 degumo klasių statybos produktų arba dengtos tokiais statybos produktais; jos turi išsikišti ne mažiau kaip 30 cm nuo uždaro ir ne mažiau kaip 50 cm nuo atviro ugniakuro. Padengimas turi būti mažiau kaip 15 cm į abi puses nuo ugniakuro angos.

5.2.5. Atstumas iki gretimų pastatų, teritorijos pavojaus analizė

Arčiausiai esantis pastatas yra dvibutis gyvenamasis namas, stovintis gretimame sklype, šiaurinėje pusėje, nutolęs nuo rekonstruoti numatomo gyvenamojo namo (būsimo viešbučių paskirties pastato) per 3,2 m. Priešgaisriniai atstumai (nurodyti 4 lentelėje) iki kitų pastatų nėra išlaikomi, todėl pastatai apjungiami į vieną gaisrinį skyrių vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų punktu Nr. 93.3., kuris numato, kad „priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šio punkto nuostatos taikytinos ir kitos paskirties pastatams, esantiems P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų skirtinguose sklypuose.“

Numatomo rekonstruoti pastato (unik. Nr. 1099-6025-7007) užstatytas plotas – 131,12 m², gretimo dvibučio gyvenamojo namo Želvos g. 4A (unik. Nr. 1093-4005-4070) užstatytas plotas – 246 m², tarp jų esantis neužstatytas plotas – 55,35 m². Bendra šių plotų suma – 432,47 m² yra mažesnė už P.1.1 grupės pastatams nustatytą gaisrinio skyriaus plotą F_s – 1400 m².

5.2.6. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10

7 Lentelė. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

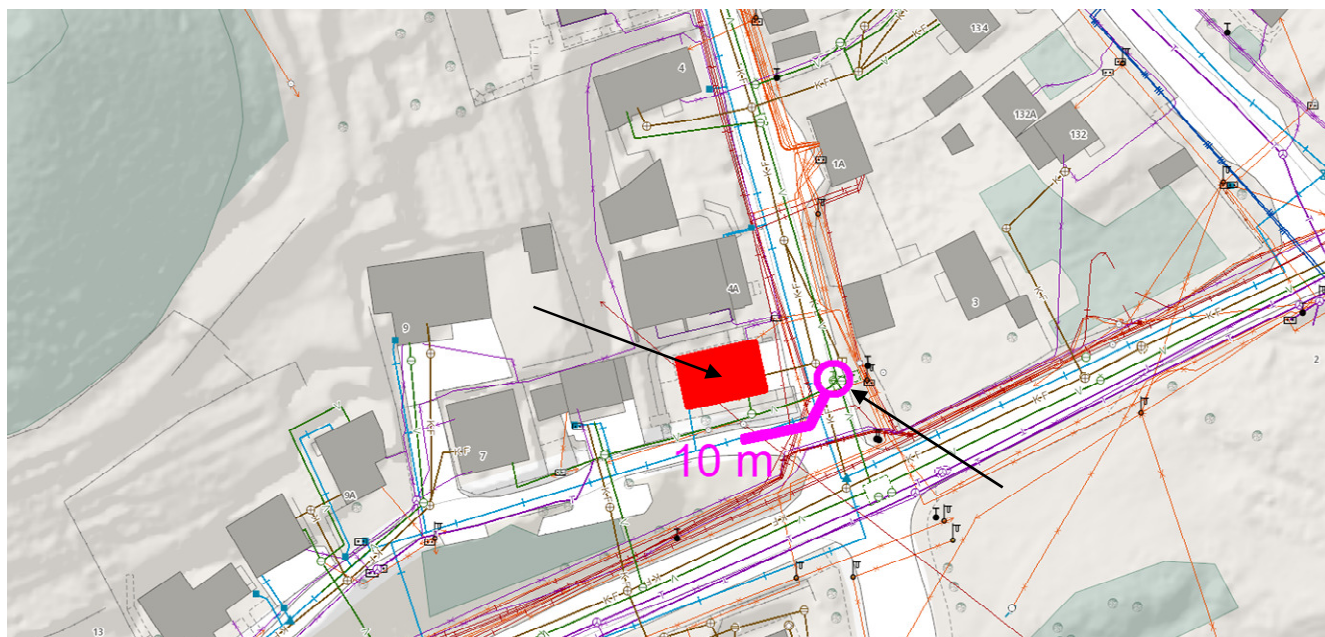
SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	22	26

5.2.7. Privažiavimai prie pastatų, galimybė ugniagesių technikai manevruoti ir ugniagesiam dirbti

Privažiavimas prie pastato numatomas per rytų ir pietų pusėje esančias gatves. Gaisrinio automobilio apsisukimui papildomų aikštelių nėra numatoma. Patekimui ant pastato stogo numatytos pristatomos kopėčios.

5.2.8. Išoriniai vandens šaltiniai gaisrui gesinti, vandens tiekimo patikimumas

Pastatui nustatomas bendras vandens kiekis gaisrų gesinimui iš išorės - 10 l/s. Pastato gaisrų gesinimą numatoma vykdyti iš požeminio gaisrinio hidranto, esančio Želvos g. 10 m atstumu (vertinant gaisrinės mašinos manevravimo keliais/privažiavimais atstumą). Pridedama schema:



Pav. Nr. 14. Atstumas nuo požeminio gaisrinio hidranto iki projektuojamo pastato.

5.2.9. Gaisro ir gelbėjimo operacijų mastas, pasekmės avarijos atveju (avarijų likvidavimo planas)

Objektas nėra priskiriamas prie objektų, kuriuose gali būti saugomos ypač kenksmingos ar kitaip pavojingos medžiagos viršijant leistinus ribinius kiekius, todėl kilęs incidentas gali būti pavojingas lokaliai, gretimų teritorijų apsaugai nepadarant esminių nuostolių. Incidento likvidavimui pakanka priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų.

5.2.10. Gaisriniai skyriai

Projektuojamas svečių namų pastatas priklauso vienam gaisriniam skyriui. Gaisrinio skyriaus ploto skaičiavimai pateikiami žemiau.

Projektuojamo svečių namų pastato stogo danga turi tenkinti BROOF (t1) stogams keliamus reikalavimus, deklaruojamas statybos produktų atitiktis, arba vadovaujamosi „Statybos produktų degumo klasių bei atsparumo ugniai sąvade“ (Žin., 2004, Nr.6-120) pateikiamais reikalavimais.

5.2.11. Gaisrinio skyriaus skaičiavimas

Kiekvienu atveju pastato gaisrinio skyriaus maksimalus plotas nustatomas pagal formulę:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H),$$

čia:

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, nurodytas šio priedo 1 lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties, kv. m;

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	23	26

K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $K_H = H/H_{abs}$;

H – aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato žemiausios paviršiaus altitudės, o kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo įrengti nebūtina, – nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės, iki pastato aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės, m, kuris neturi viršyti skaičiuojamosios altitudės (H_{abs}), m;

H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė, nurodyta 1 lentelėje, priklausanti nuo statinio paskirties, m;

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas, bendruoju atveju laikomas lygus 1.

$F_s = 1400$ kv. m.;

$G = 1$;

$H = 8,05$ m;

$H_{abs} = 10$ m;

$K_H = H/H_{abs} = 8,05/10 = 0,81$;

$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H) = 1400 \cdot 1 \cdot \cos 72,9 = 411,66 \text{ m}^2$

Svečių namų pastato plotas neviršija gauto gaisrinio skyriaus ploto: $307,75 \text{ m}^2 < 411,66 \text{ m}^2$.

5.3. Evakuacija

Pastate suprojektuotas vienas išėjimas į lauką: pagrindinis, iš laiptinės. Bendras didžiausias evakavimosi kelio ilgis nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos patalpoje iki išėjimo į lauką arba laiptinę neviršija 30 m.

5.4. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių: kenksmingų dujų išsiskyrimo; pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore; vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo; netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo; drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statinyje sudaromos normalios gyvenimo ir darbo sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūros ir drėgmės režimas, kokybiško geriamojo vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Objektas nepatenka į gamybines ir komunalines sanitarines zonas.

5.5. Insoliacija

Projektuojamų svečių namų natūralios apšvietos parametrai įgyvendinti vadovaujantis statybos techninių reglamentų nuostatomis: minimalus įstiklinto langų ploto ir patalpos bendrojo ploto santykis gyvenamosioms patalpoms 1:6, virtuvėms 1:8, kitoms patalpoms – 1:12.

Pastato pagrindinis fasadas yra orientuotas pietų kryptimi, priešais jį nėra jokių pastatų, galinčių mesti šešėlį, todėl daugiau nei dviejose rekonstruojamo pastato apgyvendinimui skirtose patalpose (Nr. V.3.3, V.4.3, V.5.3, V.6.3, V.7.2 ir V.7.6) yra užtikrinama ne trumpesnė nei norminė (tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. insoliacijos laikas ne trumpesnis, nei 2,5 h) insoliacija.

Pastato rekonstravimas neturės jokios įtakos kaimyniniame sklype Želvos g. 4A stovinčio dvibučio gyvenamojo namo natūraliai apšvietai, nes šiaurinėje pastato pusėje numatomi tik fasado apšiltinimo ir apdailos bei stogo dangos atnaujinimo darbai. Aukštingumas šioje pastato pusėje nėra didinamas, išlaikomas esamas stogo šlaito nuolydis, neatsiranda papildomai metamo šešėlio ant gretimo pastato.

5.6. Apsauga nuo triukšmo

Statinys suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	24	26

Patalpose ir teritorijoje turi būti numatyta apsauga nuo triukšmo. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo naudotojus nuo išorės triukšmo.

Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Garso izoliacijai pagerinti virš tarpaukštinio perdenginio po grindų gulekšniais dedama AKUSTO juosta ir tarp gulekšnių – 50 mm storio akmens vatos plokštė.

Visi naudojami pastato inžinerinėse sistemose įrenginiai negali viršyti didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje [HN 33:2011]:

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

8 Lentelė. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

5.7. Tyrimai

Atliekant statybos užbaigimo procedūras, vadovaujantis statybos techninių reglamentų nuostatomis, numatomi triukšmo, mikroklimato, dirbtinės apšvietos, karšto vandens temperatūros ir kitų veiksnių matavimai, kuriuos atlieka atestuoti ar akredituoti atitinkamiems tyrimams subjektai.

5.8. Statinio naudojimo sauga

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

5.9. Aplinkos pritaikymas žmonėms su negalia (ŽN)

Projekto sprendiniais užtikrinamas bebarjerės pastato aplinkos sukūrimas ir žmonių su negalia patekimas į gatvės lygyje esančias pastato rūšio patalpas. Vidaus patalpų pritaikymo žmonių su negalia reikmėms sprendiniai tikslinami ir detalizuojami rengiant rekonstravimo ir paskirties keitimo techninio darbo projekto sprendinius apimtimi, reglamentuota galiojančių teisės aktų nuostatų.

5.10. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas

Statins suprojektuotas taip, kad jį naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	25	26

6. PROJEKTO ĮGYVENDINIMO IR DARBŲ UŽBAIGIMO ETAPIŠKUMAS

Projektu numatyti statybos darbai vykdomi vienu etapu. Baigus statybos darbus, tinkamai įrengus visas 100 proc. baigtumui užregistruoti reikalingas bendrojo naudojimo ir technines patalpas bei atlikus statybos užbaigimo procedūras, pastatas registruojamas kaip vienas turinis vienetas.

Statinio projekto vadovas

Aurimas Daunoravičius, kval. At. Nr. A1938, NKPA 0367, 2023-03-23


(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

SUB-2023-003AS-PP-AR	Lapas	Lapų
	26	26



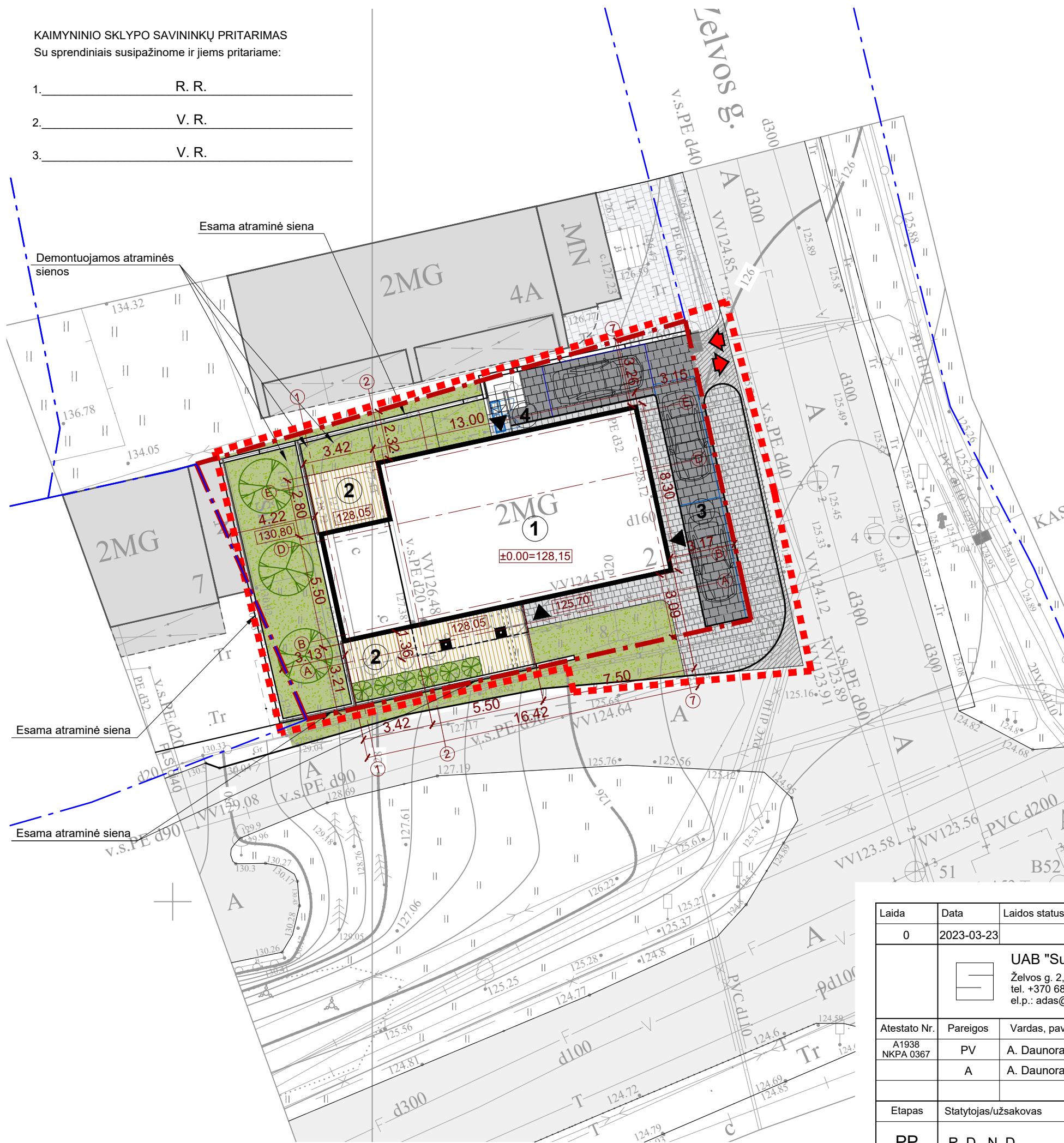
Objekto vieta



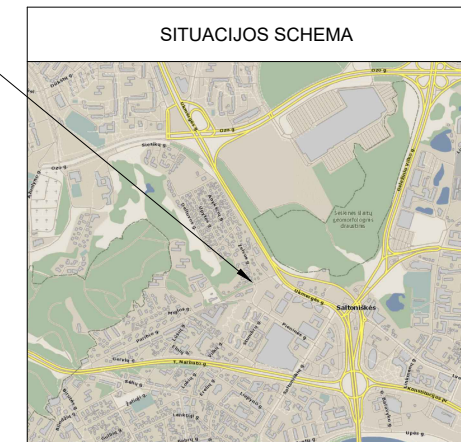
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
0	2023-03-23			
	 <p>UAB "Subjektas" Želvos g. 2, LT 08100 Vilnius, tel. +370 684 66339 el.p.: adas@adas.lt</p>	Projekto pavadinimas		
		Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas
A1938 NKPA 0367	PV	A. Daunoravičius		Situacijos schema
	A	A. Daunoravičius		M 1:50000, M 1:2500
				Lapas
Etapas	Statytojas/užsakovas			Objekto ir dokumento Nr.
PP	R. D., N. D.			1
	SUB-2023-003AS-PP-0-B.01			Lapų
				1

KAIMYBINIO SKLYPO SAVININKŲ PRITARIMAS
Su sprendiniais susipažinome ir jems pritariame:

- _____ R. R.
- _____ V. R.
- _____ V. R.



Objekto vieta



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	SKLYPO RIBA
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	DARBŲ VYKDYMO RIBA
	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
	ESAMI PASTATAI
	PROJEKTUOJAMA ŠALIGATVIO PLYTELIŲ DANGA
	PROJEKTUOJAMA BAZALTO TRINKELIŲ DANGA
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
	PROJEKTUOJAMA VEJOS DANGA
	PROJEKTUOJAMI 10 CM AUKŠČIO BORTAI
	PROJEKTUOJAMI 2 CM AUKŠČIO BORTAI
	PROJEKTUOJAMI ĮEJIMAI Į PASTATĄ
	PROJEKTUOJAMI ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
	PROJEKTUOJAMI VAISMEDŽIAI
	PROJEKTUOJAMI KRŪMAI
	PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	BUTINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ LAIKYMO VIETA

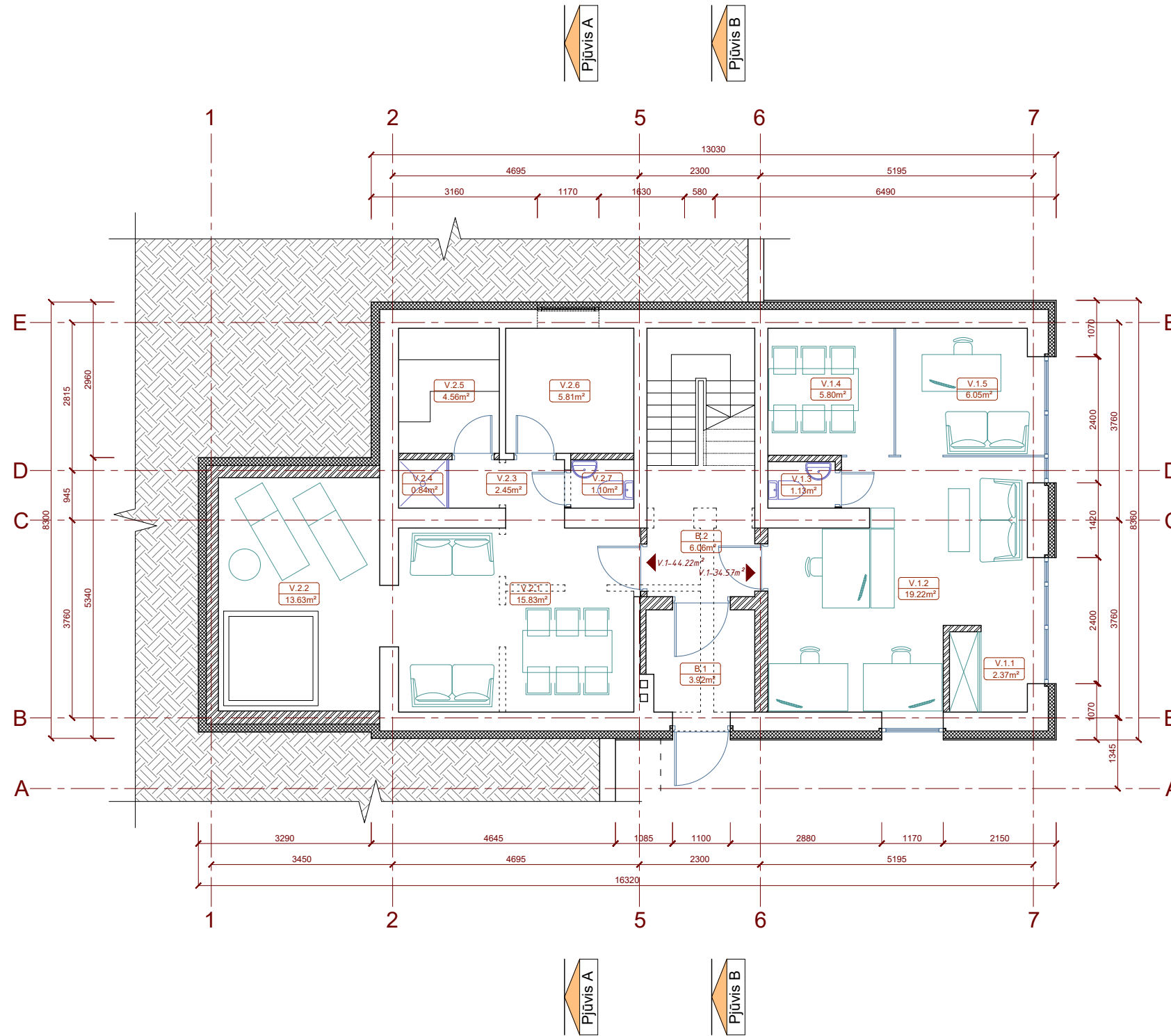
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		
Rodiklis	Mato vienetas	Kiekis
Sklypo plotas	m ²	330
Sklypo užstatymo plotas	m ²	131,12
Sklypo užstatymo tankumas	%	40
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	66
Apželdintas sklypo plotas	%	24
Pastato bendrasis plotas	m ²	307,75
Aukštų skaičius	vnt.	2+M
Pastato aukštis	m	9,40
Pastato atsparumo ugniai laipsnis		II
Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	3

- EKSPLIKACIJA:
- REKONSTRUOJAMAS PASTATAS ŽELVOS G. 2 (unik. Nr. 1099-6025-7007)
 - ATVIROS LAUKO TERASOS
 - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
 - BUTINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ LAIKYMO VIETA

Koordinatų sistema: LKS 94
Aukščių sistema: LAS07

PARĖIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	UAB "Atropolis"			
Projektų vadovas	R.G.Girčys		Raseinių g.10, Vilnius LT-03103; Tel. 861215106, Fax. 2337707 geo@aropolis.lt			
Geodezininkas	R.G.Girčys					
Geodezininko pažymėjimas Nr.1GKV-263 Tel. 861215106, El.p. gircyysg@gmail.com			OBJEKTAS: Vilniaus m.sav.Vilniaus m.Želvos g. 2 (Sk1.Kad.Nr.0101.0029:147)			
Užsakymo Nr. THHS1-20231012-071409 Prašymas ir ED priimti: 2023-11-03			PLANO TIPAS: Topografinis planas - pilnas turinys			
UŽSAKOVAS			Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk./Nr.	Data
Aurimas Daunoravičius			23/0914	1:500	1/1	2023-09

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	Projekto pavadinimas	
0	2023-03-23		UAB "Subjektas" Želvos g. 2, LT 08100 Vilnius, tel. +370 684 66339 el.p.: adas@adas.lt	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas
A1938 NKPA 0367	PV	A. Daunoravičius		Sklypo planas
	A	A. Daunoravičius		M 1:500
Etapas	Statytojas/užsakovas		Objekto ir dokumento Nr.	Lapas
PP	R. D., N. D.		SUB-2023-003AS-PP-0-B.02	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Esamos sienos ir pertvaros
- Demontuojamos konstrukcijos
- Kertamos angos
- Užmūrijamos angos
- Naujai įrengiamos sienos ir pertvaros
- Naujai įrengiamas apšiltinimo sluoksnis

RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
SVEČIŲ NAMŲ PATALPOS		
Svečių bendradarystės ir administracinės patalpos		
V.1.1	Holas	2.37 m ²
V.1.2	Bendradarystės ir poilsio erdvė	19.22 m ²
V.1.3	WC	1.13 m ²
V.1.4	Pasitarimų kambarys	5.80 m ²
V.1.5	Kabinetas	6.05 m ²
Bendras plotas:		34.57 m ²
Svečių poilsio patalpos		
V.2.1	Poilsio kambarys	15.83 m ²
V.2.2	Poilsio kambarys	13.63 m ²
V.2.3	Koridorius	2.45 m ²
V.2.4	Dušas	0.84 m ²
V.2.5	Pirtis	4.56 m ²
V.2.6	Katilinė	5.81 m ²
V.2.7	WC	1.10 m ²
Bendras plotas:		44.22 m ²
Bendro naudojimo patalpos		
B.1	Tamburas	3.92 m ²
B.2	Holas	6.06 m ²
Bendras plotas:		9.98 m ²
IŠ VISO AUKŠTE:		88.77 m²

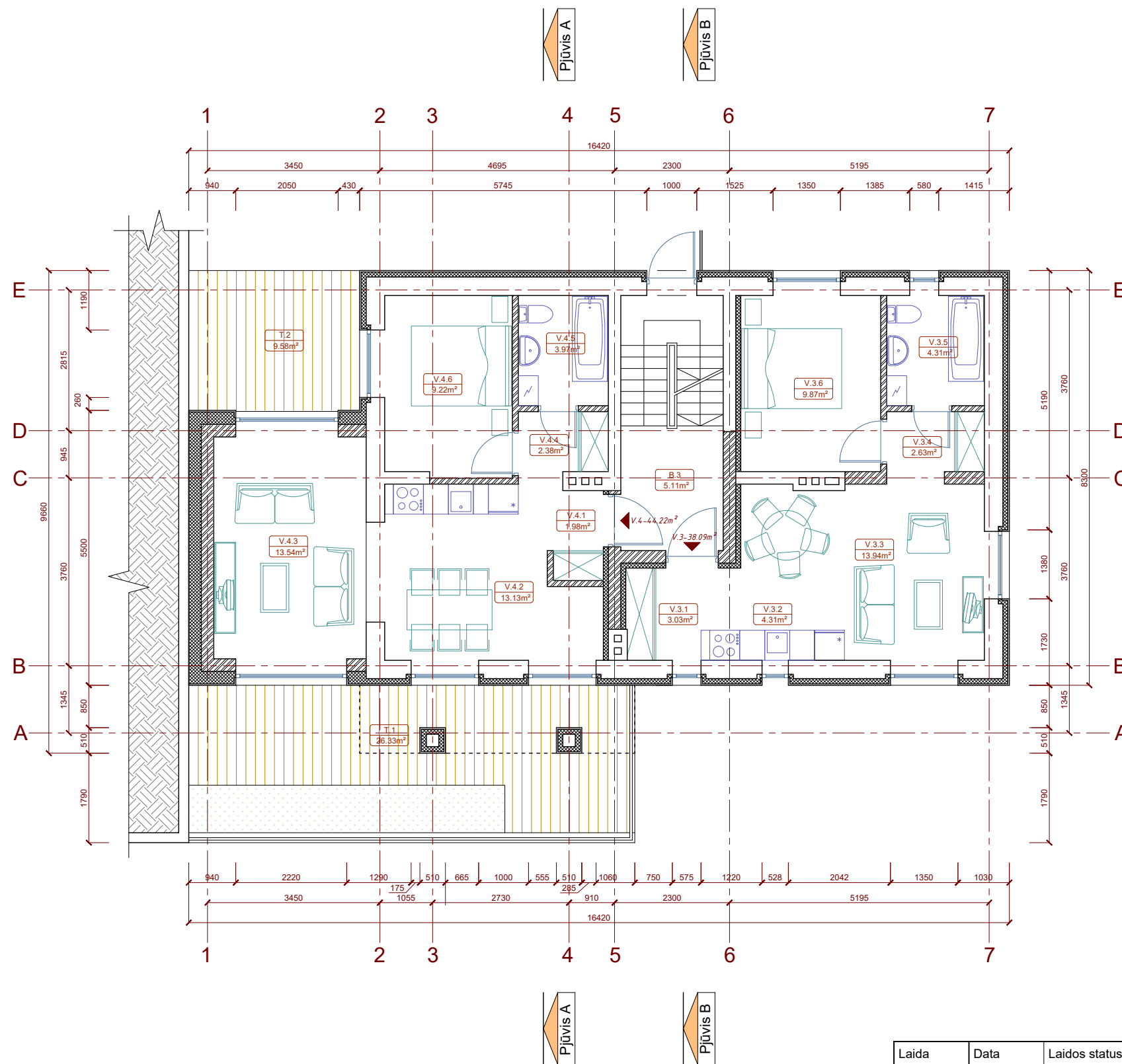
* Atvirų terasų ir balkonų plotas į bendrąjį plotą neįskaičiuojamas

Bendras pastato plotas	307.75 m ²
------------------------	-----------------------

PASTABOS:

- Rengiant techninį projektą visus esamų pastato konstrukcijų matmenis būtina tikslinti vietoje.
- Visi matmenys, kur nenurodyta kitaip, duoti milimetrais; altitudės - metrais.
- Be projekto rengėjo ir statytojo suderinimo negalimi jokie projektinių sprendinių pakeitimai.

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
0	2023-03-23			
		UAB "Subjektas" Želvos g. 2, LT 08100 Vilnius, tel. +370 684 66339 el.p.: adas@adas.lt		Projekto pavadinimas Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas
A1938 NKPA 0367	PV A	A. Daunoravičius A. Daunoravičius		Rūsio planas
				M 1:100
Etapas	Statytojas/užsakovas		Objekto ir dokumento Nr.	
PP	R. D., N. D.		SUB-2023-003AS-PP-0-B.03	
				Lapas 1
				Lapų 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Esamos sienos ir pertvaros
- Demontuojamos konstrukcijos
- Kertamos angos
- Užmūrijamos angos
- Naujai įrengiamos sienos ir pertvaros
- Naujai įrengiamas apšiltinimo sluoksnis

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
SVEČIŲ NAMŲ PATALPOS		
Numeris Nr. 1		
V.3.1	Holas	3.03 m ²
V.3.2	Virtuvė	4.31 m ²
V.3.3	Svetainė	13.94 m ²
V.3.4	Koridorius	2.63 m ²
V.3.5	WC/vonia	4.31 m ²
V.3.6	Miegamasis	9.87 m ²
Bendras plotas:		38.09 m ²
Numeris Nr. 2		
V.4.1	Holas	1.98 m ²
V.4.2	Virtuvė	13.13 m ²
V.4.3	Svetainė	13.54 m ²
V.4.4	Koridorius	2.38 m ²
V.4.5	WC/vonia	3.97 m ²
V.4.6	Miegamasis	9.22 m ²
Bendras plotas:		44.22 m ²
T.1	Terasa	26.33 m ²
T.2	Terasa	9.58 m ²
Bendro naudojimo patalpos		
B.3	Holas	5.11 m ²
IŠ VISO AUKŠTE:		87.42 m²

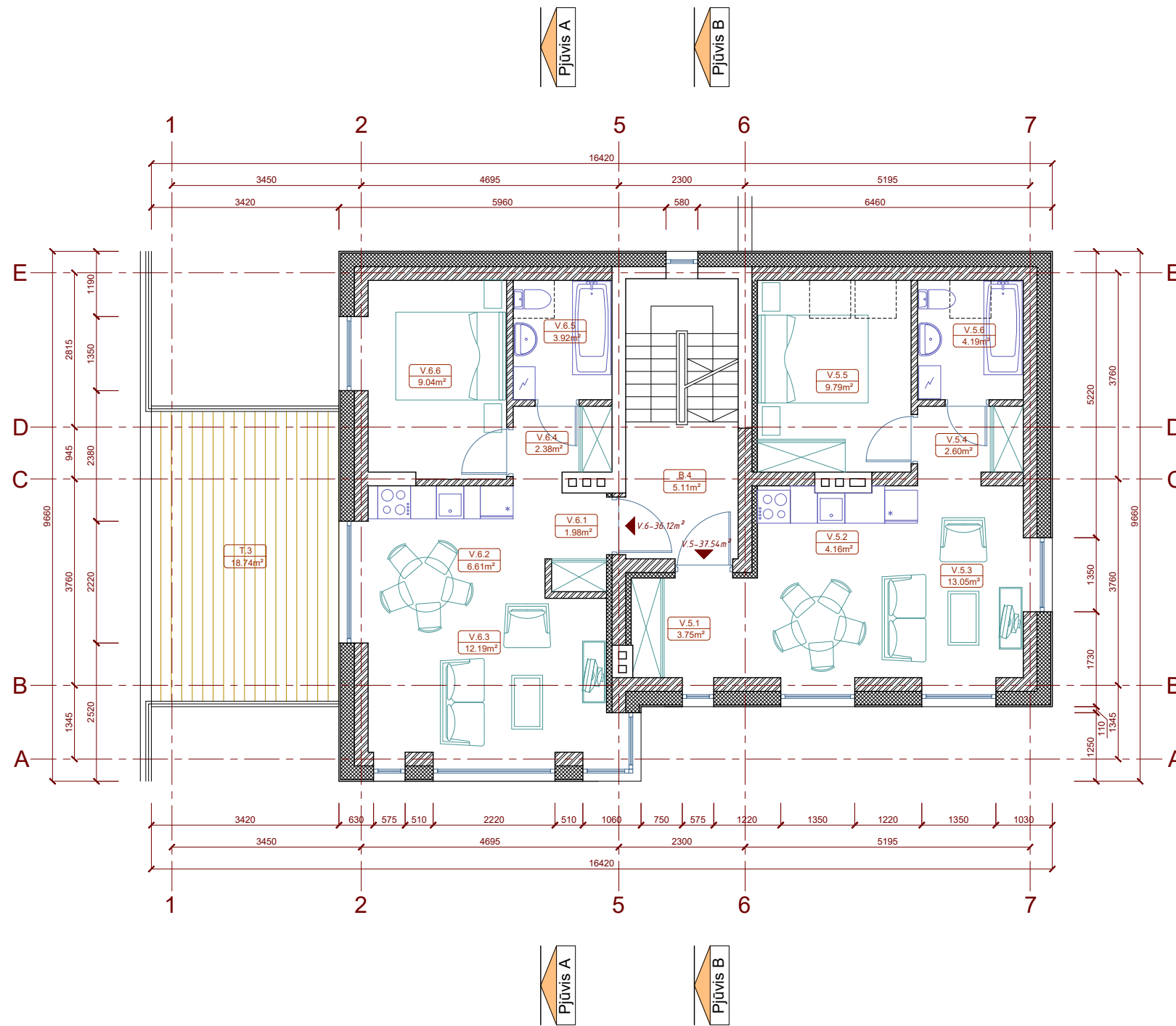
* Atvirų terasų ir balkonų plotas į bendrąjį plotą neįskaičiuojamas

Bendras pastato plotas	307.75 m²
-------------------------------	-----------------------------

PASTABOS:

- Rengiant techninį projektą visus esamų pastato konstrukcijų matmenis būtina tikslinti vietoje.
- Visi matmenys, kur nurodyta kitaip, duoti milimetrais; altitudės - metrais.
- Be projekto rengėjo ir statytojo suderinimo negalimi jokie projektinių sprendinių pakeitimai.

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
0	2023-03-23			
		UAB "Subjektas" Želvos g. 2, LT 08100 Vilnius, tel. +370 684 66339 el.p.: adas@adas.lt		Projekto pavadinimas Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas
A1938 NKPA 0367	PV	A. Daunoravičius		Pirmo aukšto planas
	A	A. Daunoravičius		
Etapas	Statytojas/užsakovas			M 1:100 Objekto ir dokumento Nr.
PP	R. D., N. D.			1 Lapų 1
				SUB-2023-003AS-PP-0-B.04



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Esamos sienos ir pertvaros
- - - Demontuojamos konstrukcijos
- ▨ Užmūrijamos angos
- ▧ Užmūrijamos sienos ir pertvaros
- ▩ Naujai įrengiamas apšiltinimo sluoksnis

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
SVEČIŲ NAMŲ PATALPOS		
Numeris Nr. 3		
V.5.1	Holas	3.75 m ²
V.5.2	Virtuvė	4.16 m ²
V.5.3	Svetainė	13.05 m ²
V.5.4	Koridorius	2.60 m ²
V.5.5	WC/vonia	4.19 m ²
V.5.6	Miegamasis	9.79 m ²
Bendras plotas:		37.54 m ²
Numeris Nr. 4		
V.6.1	Holas	1.98 m ²
V.6.2	Virtuvė	6.61 m ²
V.6.3	Svetainė	12.19 m ²
V.6.4	Koridorius	2.38 m ²
V.6.5	WC/vonia	3.92 m ²
V.6.6	Miegamasis	9.04 m ²
Bendras plotas:		36.12 m ²
T.3	Terasa	8.52 m ²
Bendro naudojimo patalpos		
B.4	Holas	5.11 m ²
IŠ VISO AUKŠTE:		78.77 m ²

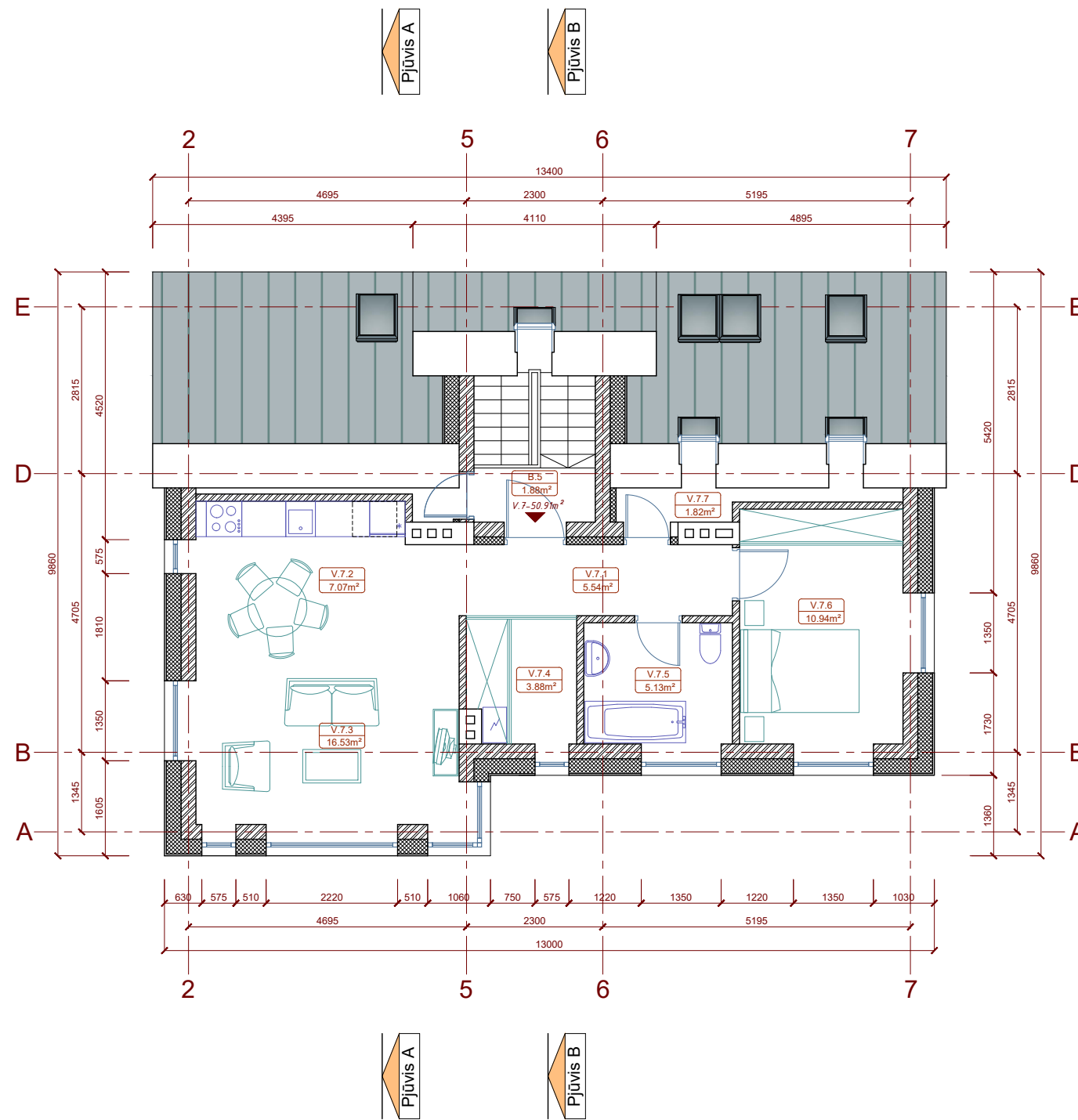
* Atvirų terasų ir balkonų plotas į bendrąjį plotą neįskaičiuojamas

Bendras pastato plotas	307.75 m ²
------------------------	-----------------------

PASTABOS:

- Rengiant techninį projektą visus esamų pastato konstrukcijų matmenis būtina tikslinti vietoje.
- Visi matmenys, kur nenurodyta kitaip, duoti milimetrais; altitudės - metrais.
- Be projekto rengėjo ir statytojo suderinimo negalimi jokie projektinių sprendinių pakeitimai.

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
0	2023-03-23			
		UAB "Subjektas" Želvos g. 2, LT 08100 Vilnius, tel. +370 684 66339 el.p.: adas@adas.lt		Projekto pavadinimas
				Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas
A1938 NKPA 0367	PV	A. Daunoravičius		Antro aukšto planas
	A	A. Daunoravičius		
				M 1:100
Etapas	Statytojas/užsakovas		Objekto ir dokumento Nr.	
PP	R. D., N. D.		SUB-2023-003AS-PP-0-B.05	
				Lapas
				Lapų
				1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Esamos sienos ir pertvaros
- Demontuojamos konstrukcijos
- Kertamos angos
- Užmūrijamos angos
- Naujai įrengiamos sienos ir pertvaros
- Naujai įrengiamas apšiltinimo sluoksnis

PASTOGĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
SVEČIŲ NAMŲ PATALPOS		
Numeris Nr. 5		
V.7.1	Holas	5.54 m ²
V.7.2	Virtuvė	7.07 m ²
V.7.3	Svetainė	16.53 m ²
V.7.4	Drabužinė	3.88 m ²
V.7.5	WC/vonia	5.13 m ²
V.7.6	Miegamasis	10.94 m ²
V.7.7	Pastogė	1.82 m ²
Bendras plotas:		50.91 m ²
Bendro naudojimo patalpos		
B.5	Holas	1.88 m ²
IŠ VISO AUKŠTE:		52.79 m ²

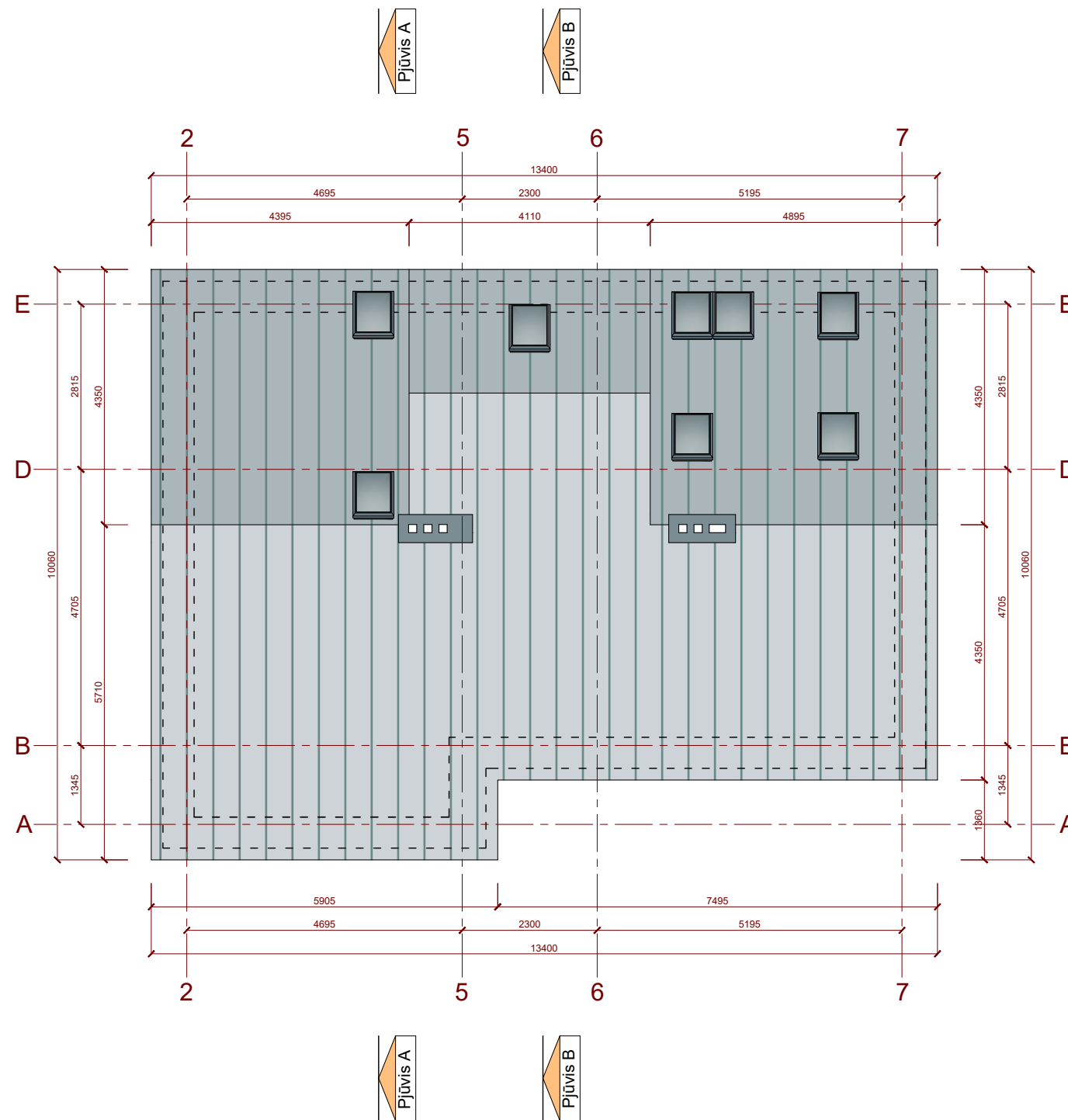
* Atvirų terasų ir balkonų plotas į bendrąjį plotą neįskaičiuojamas

Bendras pastato plotas	307.75 m ²
------------------------	-----------------------

PASTABOS:

- Rengiant techninį projektą visus esamų pastato konstrukcijų matmenis būtina tikslinti vietoje.
- Visi matmenys, kur nenurodyta kitaip, duoti milimetrais; altitudės - metrais.
- Be projekto rengėjo ir statytojo suderinimo negalimi jokie projektinių sprendinių pakeitimai.

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
0	2023-03-23			
		UAB "Subjektas" Želvos g. 2, LT 08100 Vilnius, tel. +370 684 66339 el.p.: adas@adas.lt		Projekto pavadinimas Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas
A1938 NKPA 0367	PV	A. Daunoravičius		Pastogės planas
	A	A. Daunoravičius		
Etapas	Statytojas/užsakovas	Objekto ir dokumento Nr.		Lapas
PP	R. D., N. D.	SUB-2023-003AS-PP-0-B.06		1
				Lapų
				1

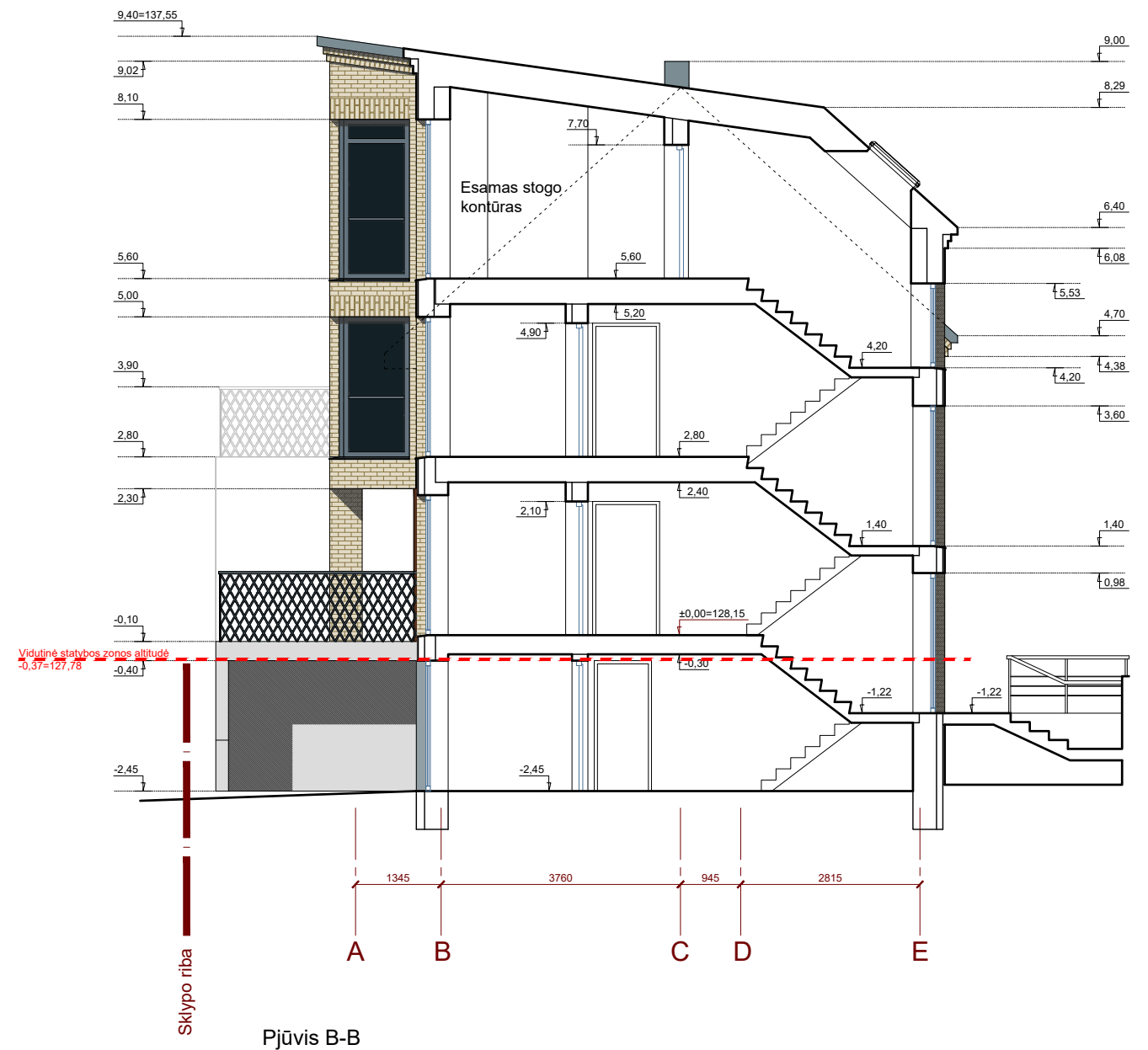
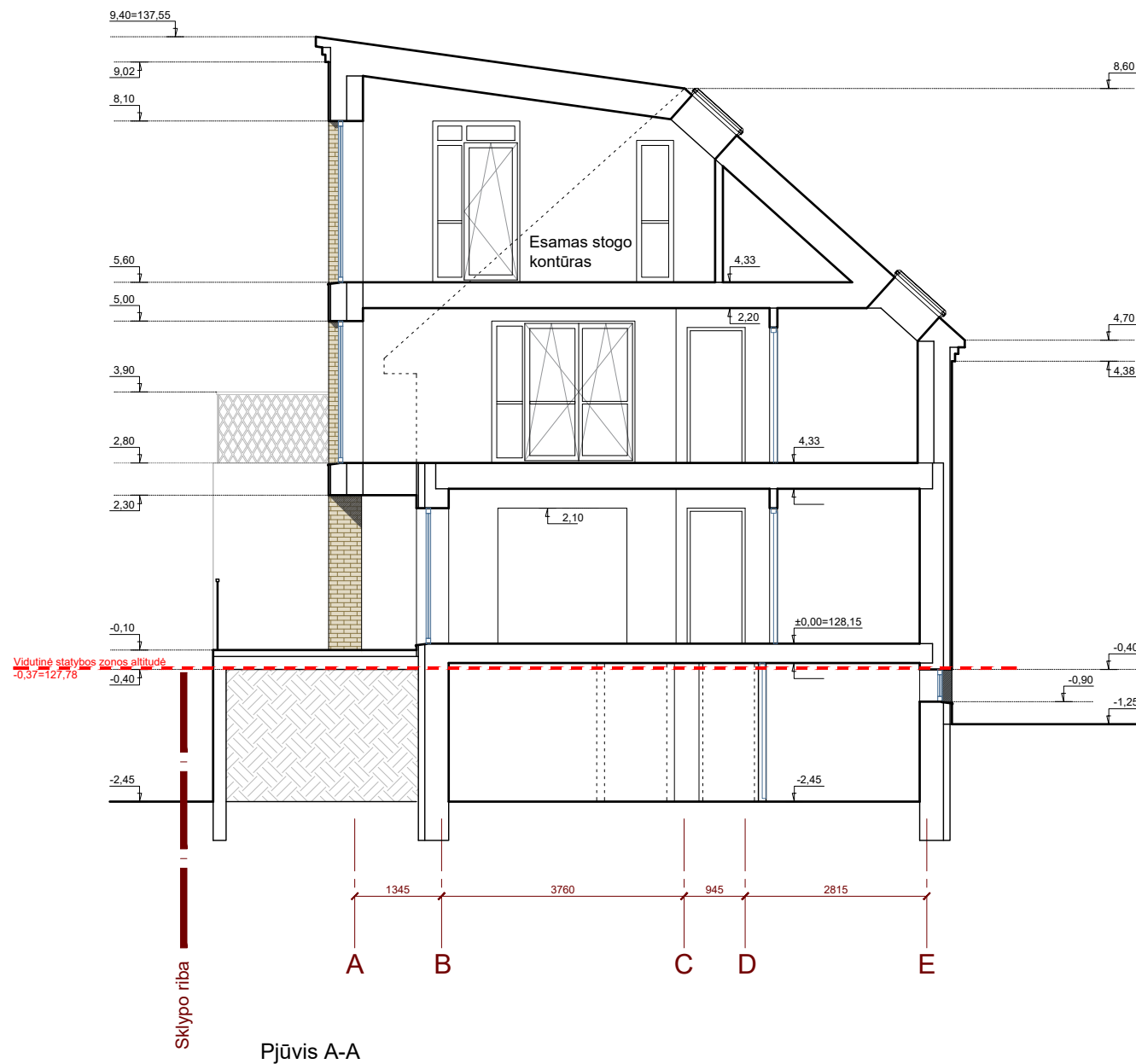


1.	Stogo dangos plotas	135.63 m ²
----	---------------------	-----------------------

PASTABOS:

1. Rengiant techninį projektą visus esamų pastato konstrukcijų matmenis būtina tikslinti vietoje.
2. Visi matmenys, kur nenurodyta kitaip, duoti milimetrais; altitudės - metrais.
3. Be projekto rengėjo ir statytojo suderinimo negalimi jokie projektinių sprendinių pakeitimai.

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
0	2023-03-23			
		UAB "Subjektas" Želvos g. 2, LT 08100 Vilnius, tel. +370 684 66339 el.p.: adas@adas.lt		Projekto pavadinimas
		Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas
A1938 NKPA 0367	PV	A. Daunoravičius		Stogo planas
	A	A. Daunoravičius		
				M 1:100
Etapas	Statytojas/užsakovas		Objekto ir dokumento Nr.	
PP	R. D., N. D.		SUB-2023-003AS-PP-0-B.07	
				Lapas
				1
				Lapų
				1



PASTABOS:

1. Rengiant techninį projektą visus esamų pastato konstrukcijų matmenis būtina tikslinti vietoje.
2. Visi matmenys, kur nenurodyta kitaip, duoti milimetrais; altitudės - metrais.
3. Be projekto rengėjo ir statytojo suderinimo negalimi jokie projektinių sprendinių pakeitimai.

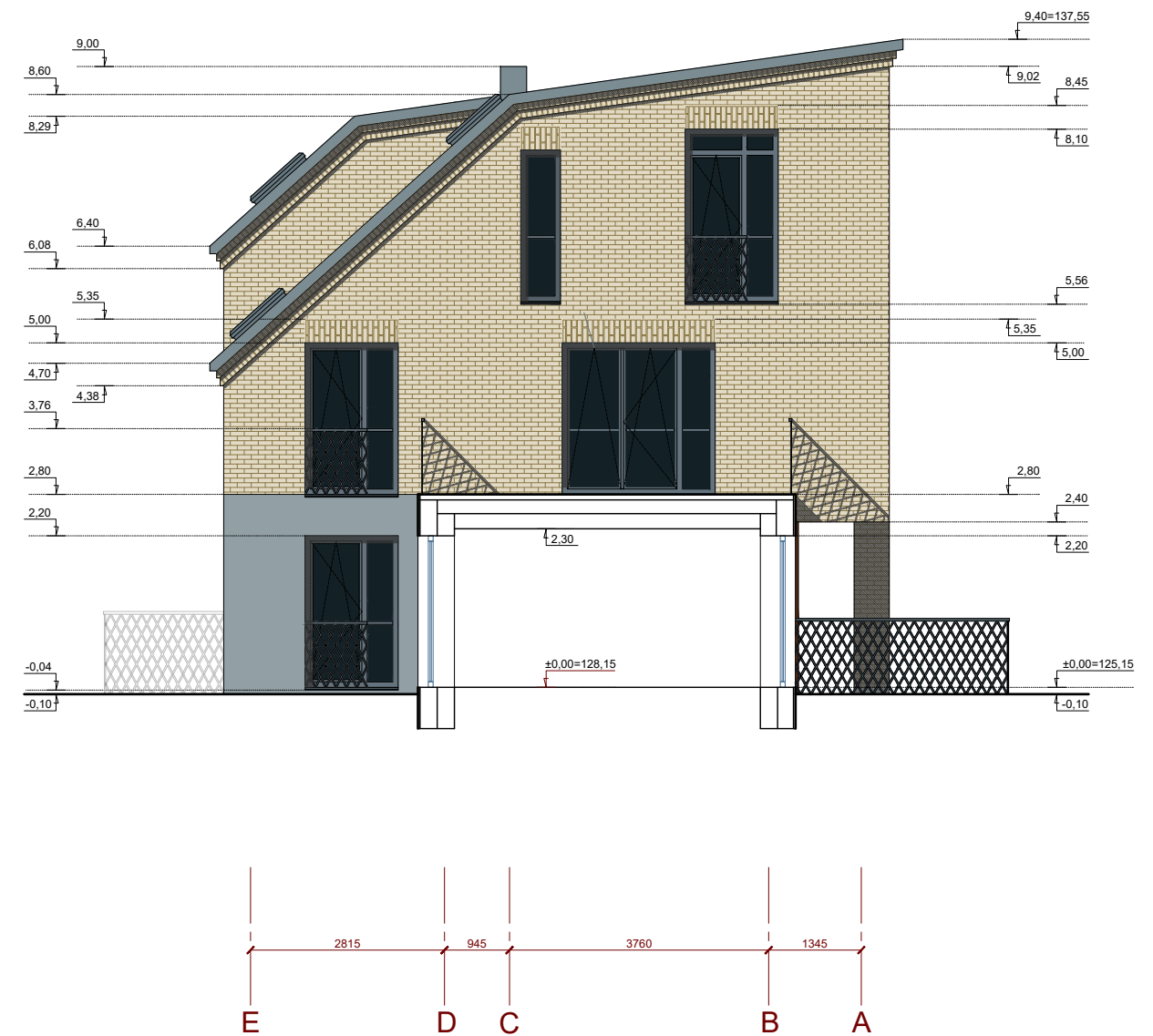
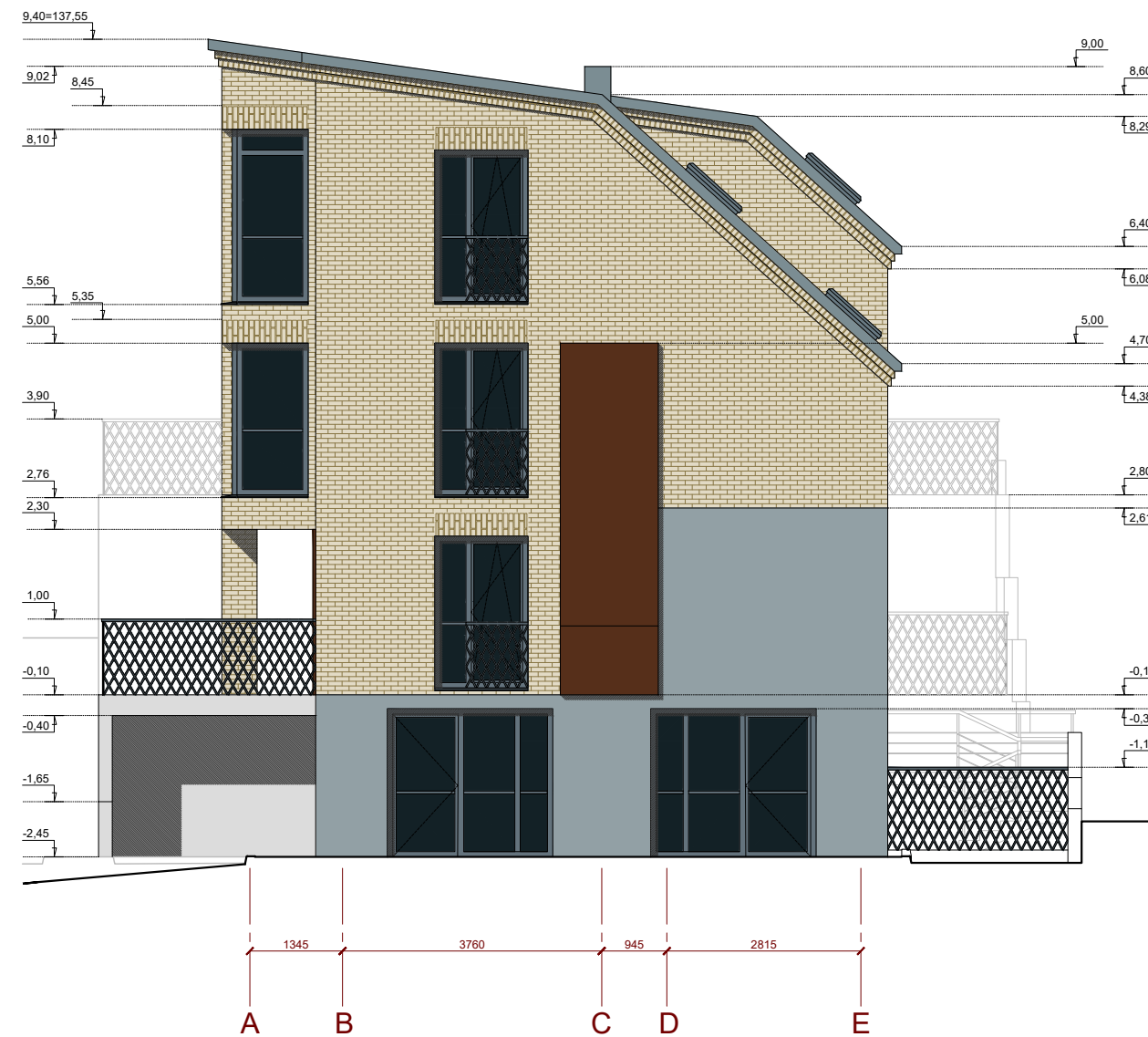
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
0	2023-03-23			
		UAB "Subjektas" Želvos g. 2, LT 08100 Vilnius, tel. +370 684 66339 el.p.: adas@adas.lt		Projekto pavadinimas Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas
A1938 NKPA 0367	PV A	A. Daunoravičius A. Daunoravičius		Pjūviai A-A ir B-B
				M 1:100
Etapas	Statytojas/užsakovas		Objekto ir dokumento Nr.	
PP	R. D., N. D.		SUB-2023-003AS-PP-0-B.08	
				Lapas 1
				Lapų 1



PASTABOS:

1. Rengiant techninį projektą visus esamų pastato konstrukcijų matmenis būtina tikslinti vietoje.
2. Visi matmenys, kur nenurodyta kitaip, duoti milimetrais; altitudės - metrais.
3. Be projekto rengėjo ir statytojo suderinimo negalimi jokie projektinių sprendinių pakeitimai.

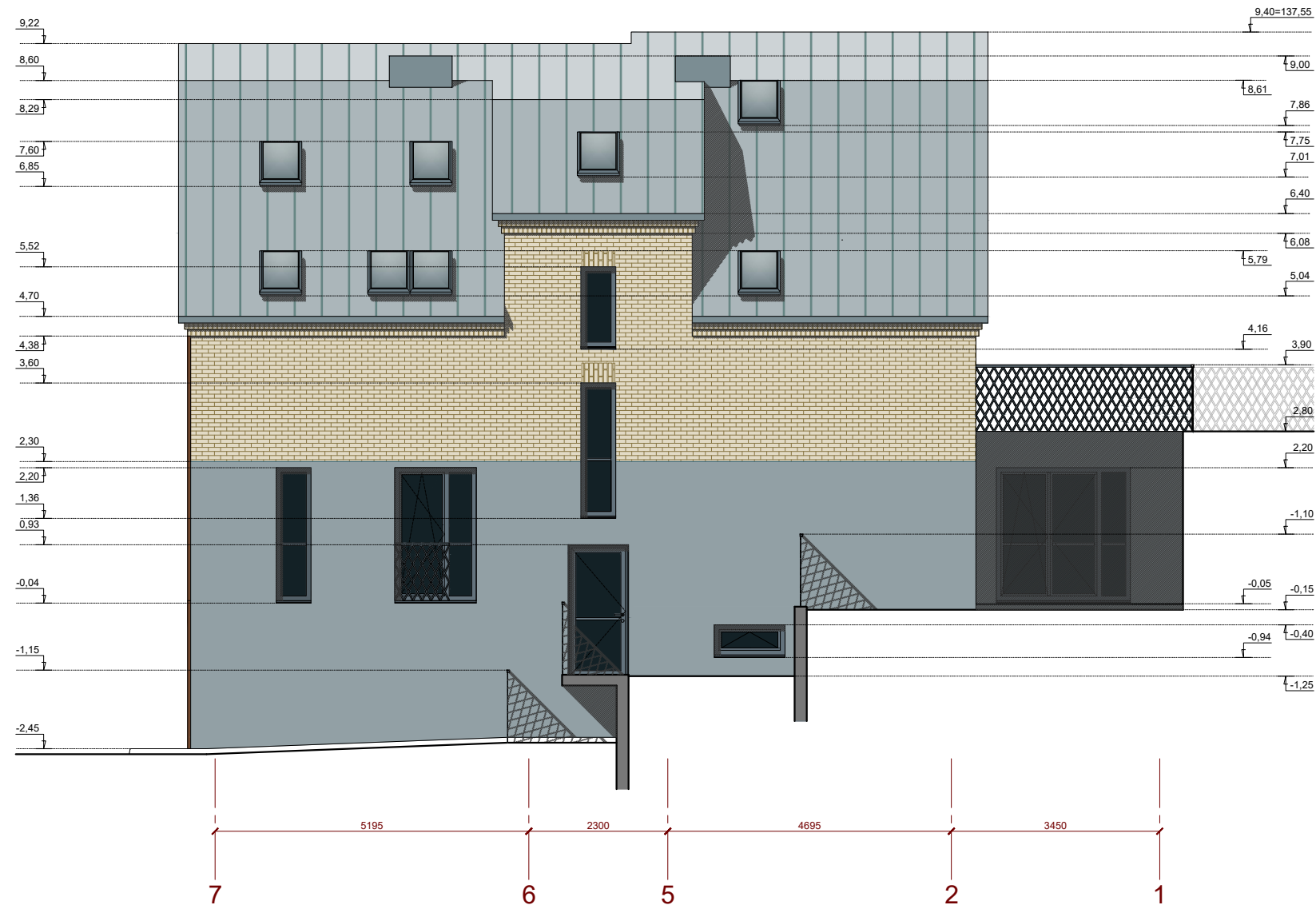
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
0	2023-03-23			
		UAB "Subjektas" Želvos g. 2, LT 08100 Vilnius, tel. +370 684 66339 el.p.: adas@adas.lt		Projekto pavadinimas
		Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas
A1938 NKPA 0367	PV	A. Daunoravičius		Fasadas tarp ašių 1-7
	A	A. Daunoravičius		M 1:100
Etapas	Statytojas/užsakovas		Objekto ir dokumento Nr.	
PP	R. D., N. D.		SUB-2023-003AS-PP-0-B.09	
				Lapas
				1
				Lapų
				1



PASTABOS:

1. Rengiant techninį projektą visus esamų pastato konstrukcijų matmenis būtina tikslinti vietoje.
2. Visi matmenys, kur nenurodyta kitaip, duoti milimetrais; altitudės - metrais.
3. Be projekto rengėjo ir statytojo suderinimo negalimi jokie projektinių sprendinių pakeitimai.

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
0	2023-03-23			
		UAB "Subjektas" Želvos g. 2, LT 08100 Vilnius, tel. +370 684 66339 el.p.: adas@adas.lt		Projekto pavadinimas
				Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas
A1938 NKPA 0367	PV	A. Daunoravičius		Fasadai tarp ašių A-E ir E-A
	A	A. Daunoravičius		M 1:100
Etapas	Statytojas/užsakovas		Objekto ir dokumento Nr.	
PP	R. D., N. D.		SUB-2023-003AS-PP-0-B.10	
				Lapas
				1
				Lapų
				1




PASTABOS:


1. Rengiant techninį projektą visus esamų pastato konstrukcijų matmenis būtina tikslinti vietoje.
2. Visi matmenys, kur nenurodyta kitaip, duoti milimetrais; altitudės - metrais.
3. Be projekto rengėjo ir statytojo suderinimo negalimi jokie projektinių sprendinių pakeitimai.

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
0	2023-03-23			
		UAB "Subjektas" Želvos g. 2, LT 08100 Vilnius, tel. +370 684 66339 el.p.: adas@adas.lt		Projekto pavadinimas Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas
A1938 NKPA 0367	PV	A. Daunoravičius		Fasadas tarp ašių 7-1
	A	A. Daunoravičius		M 1:100
Etapas	Statytojas/užsakovas		Objekto ir dokumento Nr.	Lapas
PP	R. D., N. D.		SUB-2023-003AS-PP-0-B.11	1
				Lapų
				1




Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
0	2023-03-23			
	 UAB "Subjektas" Želvos g. 2, LT 08100 Vilnius, tel. +370 684 66339 el.p.: adas@adas.lt	Projekto pavadinimas		
		Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas		
Atestato Nr. A1938 NKPA 0367	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas
	PV	A. Daunoravičius		Vizualizacija
	A	A. Daunoravičius		
Etapas	Statytojas/užsakovas		Objekto ir dokumento Nr.	Lapas
PP	R. D., N. D.		SUB-2023-003AS-PP-0-B.12	1
				Lapų
				1



Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
0	2023-03-23			
		 UAB "Subjektas" Želvos g. 2, LT 08100 Vilnius, tel. +370 684 66339 el.p.: adas@adas.lt	Projekto pavadinimas	
			Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas
A1938 NKPA 0367	PV	A. Daunoravičius		Vizualizacija
	A	A. Daunoravičius		
Etapas	Statytojas/užsakovas		Objekto ir dokumento Nr.	Lapas
PP	R. D., N. D.		SUB-2023-003AS-PP-0-B.13	1
				Lapų
				1



Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
0	2023-03-23			
		 UAB "Subjektas" Želvos g. 2, LT 08100 Vilnius, tel. +370 684 66339 el.p.: adas@adas.lt	Projekto pavadinimas	
			Vienbučio gyvenamojo namo Želvos g. 2, Vilniaus m., paskirties keitimo į svečių namus atliekant rekonstravimą projektas	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas
A1938 NKPA 0367	PV	A. Daunoravičius		Vizualizacija
	A	A. Daunoravičius		
Etapas	Statytojas/užsakovas		Objekto ir dokumento Nr.	Lapas
PP	R. D., N. D.		SUB-2023-003AS-PP-0-B.14	1
				Lapų
				1