

**STATYTOJAS:** UAB Lembergas  
Direktorė Inga Rajunčienė

**PROJEKTO PAVADINIMAS:** Daugiabučio gyvenamojo namo, Lvovo g. 12,  
Vilniuje, prekybos patalpų Nr. 1 paskirties keitimo į  
maitinimo, atliekant paprastąjį remontą projektas

**STATINIO KATEGORIJA:** Neypatingas

**STATYBOS RŪŠIS:** Paskirties keitimas  
Esama paskirtis: Prekybos  
Būsima paskirtis: Maitinimo



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

**PROJEKTO NR.:** PPKP-10-04-2019

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

**PROJEKTO VADOVAS:** SIMONAS BAUBLYS  
atestato Nr. A 1143  
kpd Atestato Nr. 3548

**UŽSAKOVAS:** pritariu  
UAB Lembergas  
Direktorė Inga Rajunčienė



## TURINYS

|   |    |
|---|----|
| 1. Teisės aktų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas                    | 3  |
| 2. Aiškinamasis raštas  | 4  |
| 3. Projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas | 12 |
| 4. Grafinė dalis  | 13 |

# TEISĖS AKTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

## 1. Įstatymai:

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;  
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.

## 2. Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;  
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;  
STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“;  
STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;  
STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;  
STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;  
STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;  
STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;  
STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;  
STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;  
STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;  
STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;  
STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;  
STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;  
STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;  
STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;  
STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“;  
STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;  
STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;  
STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;  
STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;  
STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;  
STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;  
STR 2.01.05:2003 „Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“;  
STR 2.01.06:2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo“;  
STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“;  
STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;  
STR 2.05.06:2005 „Aliumininių konstrukcijų projektavimas“;  
STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;  
STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“;  
STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“;  
STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;  
STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“;

## 3. Higienos normos:

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;  
HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;  
HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;  
HN 90:2011 "Dezinfekcijos, dezinfekcijos ir deratizacijos bendrieji saugos reikalavimai"  
HN 15:2005 „Maisto higiena“

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Esama būklė

Nagrinėjamo daugiabučio gyvenamojo namo, unikalus Nr. 1094-0212-0018, adresu Lvovo g. 12, Vilniuje, prekybos patalpų Nr. 1 nuosavybės teise priklauso UAB Lembergas. Pastatas yra suformuotame žemės sklype, kad nr. 0101/0032:709, adresu Lvovo g. 12.

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

**Pastato paskirtis** – daugiabučio gyvenamojo namo (un. Nr. 1094-0212-0018) pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai).

**Statinio kategorija** – neypatingas

Daugiabutis gyvenamasis namas yra trejų aukštų. Kartu su kitais teritorijoje esančiais pastatais jis formuoja statinių kompoziciją. Privažiavimas prie pastato yra iš Lvovo gatvės. Pagrindiniai įėjimai yra esami. Aplink vyrauja gyvenamosios, visuomeninės paskirties statiniai.

Bendras pastato plotas – 1229.19 kv. m.

**Projekto tikslas** – Daugiabučio gyvenamojo namo, Lvovo g. 12, Vilniuje, prekybos patalpų Nr. 1 paskirties keitimo į maitinimo, atliekant paprastąjį remontą. Darbai atliekami vadovaujantis LR teisės aktų reikalavimais ir užsakovo užduotimi.

Projekto sprendiniai užtikrina esminius statinio gaisrinės saugos, higienos, sveikatos, naudojimo saugos ir kitus reikalavimus.

Projekto detalumus atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus.

## **Bendrieji rodikliai:**

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

Kadastrinis numeris: 0101/0032:709

Naudojimo paskirtis: kita

Naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Plotas: 0,0774 ha

### **Pastato bendrieji rodikliai:**

pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas;

paskirtis: trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai;

kategorija: neypatingas;

statybos pabaigos metai: 1940;

bendras plotas: 1229.19 kv. m;

pagrindinis plotas: 645.66 kv. m;

naudingas plotas: 532.25 kv. m;

gyvenamasis plotas: 376.51 kv. m;

tūris: 6235 kub. m;

aukštų skaičius: 3;

šildymas: centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų

vandentiekis: komunalinis

nuotekų šalinimas: komunalinis nuotekų šalinimas.

### **Patalpų bendrieji rodikliai:**

#### **Prekybos patalpos Nr. 1**

Un. Nr. 4400-5290-0637:1401

Esamas pavadinimas – prekybos patalpos;

Būsimas pavadinimas – maitinimo paskirties patalpos;

Esama paskirtis – prekybos;

Būsima paskirtis – maitinimo;

Bendras plotas – 120.38 kv.m.

### **Projekto įvertinimas paveldosauginiu požiūriu**

Projektas parengtas vadovaujantis:

PTR 3.04.01:2014 „Leidimų atlikti tvarkybos darbus išdavimo taisyklės“

PTR 3.02.01:2014 „Tvarkybos darbų projektavimo sąlygų išdavimo taisyklės“

PTR 3.08.01: 2013 „Tvarkybos darbų rūšys“

PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“

PTR 3.05.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų priėmimo taisyklės“

PTR 3.03.01:2005 "Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės"

PTR 3.02.01:2005 „Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektavimo sąlygų (laikinių apsaugos reglamentų) išdavimo taisyklės“

PTR 2.02.03:2007 "Akmens mūro ir natūralaus akmens, plytų mūro paveldo tvarkyba"

PTR 3.06.01:2007 "Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės"

PTR 3.04.01:2005 „Leidimų atlikti tvarkomuosius paveldosaugos darbus išdavimo taisyklės“

PTR 1.01.01:2005 „Paveldo tvarkybos reglamentų rengimo taisyklės“ ir paveldo tvarkybos reglamentų sąrašas

PTR 4.01.01:2007 „Nekilnojamojo kultūros paveldo ardomųjų tyrimų ir projektavimo dokumentacijos rengimo darbų sąnaudų normatyvai“.

Kultūros vertybių registro duomenimis,

Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) – apsaugos reglamento (Žin., 2004, Nr. 25-774) reikalavimais;

Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimais.

Pastatas Lvovo g. 12, Vilniuje, yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (vertybės un. Kodas 25504). Pastatas nėra įtrauktas į kultūros paveldo registrą. Parengtas projektas neprieštaruja Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentui, jo įvykdymas neigiamos įtakos neturės.

### **2. Projektiniai sprendiniai**

Šiuo projektu daromas Daugiabučio gyvenamojo namo, Lvovo g. 12, Vilniuje, prekybos patalpų Nr. 1 paskirties keitimo į maitinimo, atliekant paprastąjį remontą. Kavinės patalpos yra pastato pirmame aukšte, pagrindinis įėjimas esamas, pandusas esamas. Patalpose įrengiamos pagrindinė lankytojų salė, virtuvė, pertvarkomas esamas tualetas. Rūsio patalpose įrengiami personalo persirengimo patalpa, techninė patalpa, prekių priėmimo patalpa, sanmazgas personalui, sandėlis.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punktu Prekybos paskirties pastatų maisto produktų parduotuvės 20 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto skirta 1 vieta (yra esamos 4 vnt); Maitinimo paskirties pastato patalpų 15 m<sup>2</sup> salės ploto skirta 1 vieta.

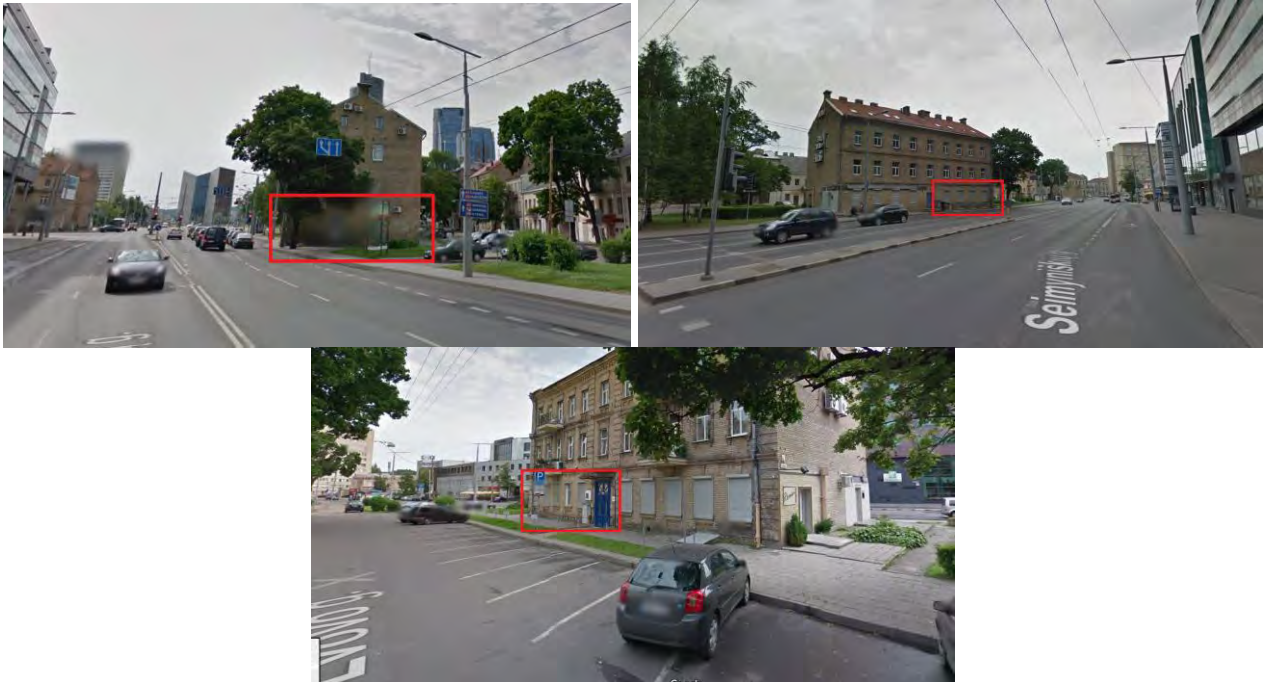
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema, teritorija patenka į 2.1 zoną, kurios koeficientas 0.50. Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą, keičiant esamų prekybos patalpų paskirtį į maitinimo, automobilių stovėjimo vietų poreikis – 3 stovėjimo vietų. Sklype kad. Nr. 0101/0032:709 išlieka esamos (4 vnt) automobilių stovėjimo vietos žemės sklypo kieme. Automobilių stovėjimo vietų poreikis nesikeičia.

Patalpų remontu siekiam pakeisti esamą išplanavimą, pritaikant patogesniai naudojimui maitinimo paskirties reikmėms, optimizuojant funkcinių zonų konfiguraciją, darbo vietų paskirstymą ir technologinės įrangos išdėstymą. Remontuojamose patalpose griaunama dalis nelaikančių pertvarų, planuojamos naujos pertvaros, perdažomos sienos ir kt. Viename iš fasadų paliekant lango rėmą, keičiamas stiklas į varstomas stiklines duris, nekeičiant lango fasadinės išvaizdos.

Pastato konstrukcijos, esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nekeičiami. Projektiniai sprendiniai neįtakoja esamo užstatymo. Patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti brėžiniuose.

Pateikimas į patalpas yra esamas iš lauko. Pastato aukštingumas, plotas, užstatymas, išorės matmenys nesikeičia. Pastate esančių patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti brėžinyje.

Patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo patalpų naudotojus nuo išorės triukšmo. Esamų atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus. Žemės darbai, susiję su reljefo keitimu nenumatomi. Priėjimo bei privažiavimo prie pastato vietos nekeičiamos.



Esama situacija

#### **Inžinerinis aprūpinimas. Esama situacija.**

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

Patalpų insoliacija nekeičiama: natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Patalpų apšvietimas patalpose atitinka HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

#### **4.3. Numatoma pastato apsauga nuo vandalizmo.**

Prevenčinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės. Siekiant išvengti kritimo paslydus, dangoms naudojamos neslidžios medžiagos. Kad būtų išvengta kritimo užkliuvus ar apvirtus, pastate nėra lygio kritimo, slidumo pasikeitimo ar žemų kliūčių. Pastate evakavimo keliai išėjimų link ir patys išėjimai visada privalo būti laisvi. Iš patalpų žmonių evakuacija vykdoma tiesiai į lauką.

**4.4. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, pastato (patalpos) šilumos nuostolių suma, energetinio naudingumo klasė.** Patalpų atitvarinių konstrukcijų, langų bei lauko durų šilumos perdavimo koeficientai atitinka STR. 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ keliamus reikalavimus.

#### **4.5. Pastato elementų šilumos laidumo koeficientai:**

Patalpų energetinio naudingumo klasė – esama.

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

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

Maitinimo paskirties patalpose, buities patalpose grindys ir sienos turi būti lygios, lengvai valomos - grindų danga turi būti neslidi, lygi, be plyšių, lengvai plaunama ir valoma, atspari drėgmei bei dezinfekcijos medžiagoms. Sienų ir grindų sujungimas turi būti suapvalintas. Persirengimo patalpoje

apšvieta įrengiama ne mažesnė kaip 100 lx, asmeninių apsaugos priemonių laikymo patalpų arba vietų – ne mažesnė kaip 50 lx, persirengimo patalpoje turi būti įrengtos spintelės arba kabyklos asmeniniams ir darbo drabužiams laikyti.

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

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- Kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- Pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- Drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statinyje sudaromos normalios gyvenamosios sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrnis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

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

#### **Vandentiekis, nuotekos, patalpų šildymas**

Patalpoms eksploatuoti numatomi esami vandentiekio, nuotekų, elektros, įvadai, ir įrenginiai.

*Vanduo.* Esamas. Siekiant užtikrinti esamo geriamo vandens saugų vartojimą legioneliozijų prevencijai, patalpų karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Taip pat karštas ir šaltas vanduo tiekiamas į tualetus, praustuves. Iš karšto vandens čiaupų ištekancio vandens temperatūra ne žemesnė kaip 50 °C ir ne aukštesnė kaip 60 °C.

*Nuotekų sistemos.* Esamos.

*Šildymas.* Esama šildymo sistema.

#### **Vėdinimas, oro kondicionavimas maitinimo paskirties patalpų**

Patalpose oro slėgis pasiskirsta taip, kad normaliomis pastato naudojimo sąlygomis oras tekėtų iš švaresnių vietų į labiau užterštas.

Vėdinimo, oro kondicionavimo dalies projektas atitinka privalomuosius projekto rengimo dokumentus ir esminius statinių reikalavimus.

Vėdinimo, oro kondicionavimo dalies techninis projektas atliktas vadovaujantis galiojančiomis normomis ir taisyklėmis, Užsakovo pateikta užduotimi, projekto sprendiniai neprieštarauja projektavimo užduoties nuostatomis, atliekant projektavimo darbus atliekami oro balanso, vėdinimo sistemų aerodinaminiai skaičiavimai.

#### **Lauko oro parametrai**

2.1 Skaičiuotini lauko oro parametrai

Žiemą T= -23 °C, h= -21,9 kJ/kg.

Vasarą T= 26,1 °C, h= 53,2 kJ/kg.

2.2 Vidutinė šalčiausio mėnesio temperatūra – -7,9°C.

2.3 Vidutinė šildymo sezono temperatūra – -0,7°C.

2.4 Šildymo sezono trukmė – 204 paros.

#### **Vidaus oro parametrai**

3.1 Žiemą kavinės, virtuvės patalpose +18°C+/-2oC, vasarą +24°C+/-2oC.

3.2 Žiemą pagalbinėse patalpose +18°C.+/-2oC, nekontroliuojama

3.3 Žiemą sanmazgų patalpose +20°C./-20°C, nekontroliuojama

Santykinė oro drėgmė:

Žiemą: 40-60%

Vasarą: 40-60%

Vasaros/žiemos metu patalpų oro santykinis drėgnis nekontroliuojamas jokiais automatiniu reguliavimo priemonėmis. Pateiktos santykinio drėgnio reikšmės naudotinos tik kaip projektiniai parametrai įrangos parinkimui.

#### **Triukšmo bei vibracijos mažinimo priemonės**

o Visuomeninės paskirties patalpose,  
veikiamoje transporto sukeliama triukšmo

6-18 val. - 65dBA

18-22 val. - 60dBA

22-6 val. - 55dBA

Triukšmo lygio sumažinimas iki leistino lygio sprendžiamas, mažinant ortakių aerodinaminį pasipriešinimą bei naudojant triukšmo slopintuvus, garso izoliaciją. Vėdinimo agregatas numatytas izoliuotame korpuse.

Prognozuojamas triukšmas besiribojančiose gyvenamose patalpose neviršys ribinių dydžių.

Triukšmo matavimo metodika:

Turi būti laikomasi bendrųjų triukšmo matavimams nurodytų ISO 1996/1 ir HN 33-2011 reikalavimų.

#### **Oro judėjimo greitis**

Žiemą oro judėjimo greitis ne daugiau kaip 0,15m/s.

Vasarą oro judėjimo greitis ne daugiau kaip 0,25m/s.

#### **Oro šalinimas ir paėmimas**

Vertikalus atstumas tarp oro šalinimo ir lauko oro imamųjų angų (lango) yra 3m, tačiau šis langas nėra varstomas.

#### **Vėdinimas, oro kondicionavimas**

Kavinės salės vėdinimui suprojektuota atskira oro tiekimo-šalinimo sistema AHU-1 sistema (Lt-1600 m<sup>3</sup>/h/Lš-1000m<sup>3</sup>/h) su elektrine pašildymo sekcija. Agregatas montuojamas ant sienos prie nusileidimo į rūšį. Agregatas komplektuojamas su oro valymo filtrais ne žemesnės, kaip EU-7 (tiekimui) ir EU-5 (šalinimui) klasės.

Į kavinės patalpas oras tiekiamas per dvigubo reguliavimo oro paėmimo groteles montuojamas sales sienoje iš vidinio kiemo pusės tarp ašių A ir 1-2. Projekte tiekiamo oro kiekis kavinės salei skaičiuojamas 36 m<sup>3</sup>/val/1asm. Iš kavinės salės oras šalinamas per kitoje pastato sienoje tarp ašių 1 ir B-C montuojamas oro šalinimo groteles. Salėje oras tiekiamas bei šalinamas ortakinių grotelių pagalba. Ant ortakių numatomos oro kiekio reguliavimo sklendės. Salės vėsinimui numatomi du freoniniai multi split kondicionieriai. Oro kondicionieriaus šalčio galia dirbant 3-iu greičiu –6kW. Kondicionierių išorinis blokas montuojamas ant sienos tarp 4 ir B-C ašių prie jau esamo kitų pastato dalies savininkų oro kondicionieriaus išorinio bloko.

Baro zonoje numatomas atskiras oro šalinimas. Oras šalinamas per gartraukius ir išmetamas atskirais kanalais virš stogo. Oro šalinimo kanalai yra atskiri, su kitais oro šalinimo kanalais nesusijungia.

Virtuvėje numatomi trys vietiniai nutraukimo gaubtai. Oro šalinimo ventiliatoriai – kanaliniai, gamykliškai izoliuoti, su greičio regulatoriais. Gamybos proceso metu kvapai nepasklis į kitas besiribojančias patalpas. Gaubtų išmatavimai turi būti tikslinami technologinėje dalyje.

Sanmazgo vėdinimui numatoma atskira oro šalinimo sistema OŠ-1 (Lšal-108m<sup>3</sup>/h). Oras šalinamas atskira oro šalinimo šachta virš stogo. Oro patekimui sanmazgo durų apačioje turi būti įrengtos oro pertekėjimo grotelės arba paliekamas 1-2 cm plyšys tarp grindų ir durų.

Rūsio pagalbinių patalpų vėdinimui numatoma atskira oro šalinimo sistema OŠ-2 (Lšal-580m<sup>3</sup>/h). Oro šalinimui numatomas tylus kanalinis ventiliatorius. Oras šalinamas atskira šachta virš stogo. Iš patalpų oras šalinamas oro šalinimo difuzoriais. Oro patekimui į pagalbines patalpas durų apačioje turi būti įrengtos oro pertekėjimo grotelės arba paliekamas 1-2 cm plyšys tarp grindų ir durų.

Visos sistemos numatomos su triukšmo slopintuvais. Renkantis vėdinimo įrenginį būtina atsižvelgti į triukšmo lygius tiek į skleidžiamus pačio įrenginio į aplinką, tiek ortakiais į/iš lauką ar patalpas. Pagal tai įrengti atitinkamą triukšmo slopintuvų kiekį bei tikslinti jų technines charakteristikas, kad nebūtų viršijami HN nustatyti leistini triukšmo lygiai visuomeniniuose pastatuose bei jų aplinkoje.

Jei tarp brėžinių ir specifikacijų iškyla kokių nors skirtumų, svarbesne laikoma specifikacija. Jei iškyla skirtumų tarp brėžinių ir sąnaudų žiniaraščių svarbesniu laikomas brėžinys. Tačiau Rangovas turi atkreipti Užsakovo dėmesį į visus didesnius neatitikimus. Jei kokių pakeitimų atsiranda nuostatuose, teisiniuose dokumentuose, standartuose ir t.t., svarbesniais laikomi specifikacijos ir brėžiniai. Tačiau Rangovas turi informuoti Užsakovą apie visus tokius neatitikimus prieš nusprendamas imtis konkrečių veiksmų, ypač teisinių dokumentų, nuostatų ar standartų atžvilgiu. Rangovas neturi teisės pats nukrypti nuo brėžinių ar specifikacijų, arba bendrai su priežiūros darbus vykdančiu Inžinieriumi ar projektuotoju daryti techninio projekto pakeitimus, atlikti papildomus darbus ar keisti statybines medžiagas.

Statybos užbaigimo etape atliekami triukšmo, geriamojo vandens, apšvietimo, mikroklimato, karšto vandens temperatūros matavimai.

### Mikroklimas

Patalpų oro temperatūra, temperatūrų skirtumas, santykinė oro drėgmė, oro judėjimo greitis - šių parametrų dydžius projektuojamame pastate nustatome pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas“:

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

### Apsauga nuo triukšmo

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

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

| Eil. Nr. | Objekto pavadinimas  | Paros laikas, val. | Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA | Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA |
|----------|--|--------------------|---|--|
| 1        | 2  | 3                  | 4   | 5  |
| 5.       | Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu |                    | 80  | 85   |

Patalpos suprojektuotos taip, kad jose ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygos. Planuojama remonto metu panaudoti papildomas statybines triukšmo, garso izoliuojančias medžiagas.

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

Patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

### Gaisro sauga.

Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:

- Statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
- Ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- Ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;

- Žmonės gali saugiai išeiti iš statinio galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- Pradeda veikti gaisrinės saugos, gaisro aptikimo bei įspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema, gesinimo sistemos;
- Ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

Prie pastato yra numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai iš Lvovo gatvės ir kiemo pusės. Kiemo privažiavimo danga – asfaltas.

Pastatas atsižvelgiant į jo gaisro apkrovos kategoriją ir jam statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, priskiriamas III atsparumo ugniai laipsniui, gaisro apkrovos kategorija – 1.

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

Automatinė gaisro gesinimo sistema - neprojektuojama.

#### *Dūmų šalinimas*

Patalpose yra natūralus priešdūminis vėdinimas per esamus langus bei rankiniu būdu varstomus langus dūmams pašalinti, vadovaujantis STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ reikalavimais.

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

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

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

Atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

#### **Turto ir žmonių apsaugai numatoma:**

- Langai su stiklo paketais ir su įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės;
- Išorės durys – sustiprintos konstrukcijos;
- Patikimi užraktai;
- Efektyvi natūrali patalpų ventiliacija.

#### **Bendroji techninė specifikacija ir nurodymai**

##### **Bendroji dalis**

Techninių specifikacijų reikalavimai vykdomi kartu su projekte pateiktomis schemomis, aiškinamojo rašto sprendiniais ir brėžiniais.

Jei projekto realizacijos metu numatomi pakeitimai, rangovas privalo informuoti užsakovą ir suderinti sprendimus.

Visus statybos ir apdailos darbus rangovas privalo pradėti tik parengus darbų vykdymo projektą, vadovaujantis projekte pateiktais bendrais statybos paruošimo ir organizavimo sprendiniais, techninėmis specifikacijomis, brėžiniais.

Parengto projekto sudėtis atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus.

##### **Įstatymai ir reikalavimai**

Užsakovas, Inžinierius, Rangovas, Subrangovai ir kiti statybos proceso dalyviai privalo vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais.

Visos konstrukcijos, gaminiai ir medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikos ir Europos Sąjungos normų reikalavimus. Taip pat turi būti laikomasi Užsakovo reikalavimų.

Rangovas yra atsakingas už visų leidimų iš valdžios įstaigų ir kitų institucijų gavimą.

Visos konstrukcijos ir įranga turi būti sertifikuoti arba pripažinti tinkamais naudoti Lietuvoje nustatyta tvarka ir turėti atitikties įvertinimo dokumentą.

Rangovas privalo palaikyti ryšį su Lietuvos Respublikos kontroliuojančiomis institucijomis, užtikrinti jų patikrinimus savo sąskaita bei ištaisyti trūkumus, kuriuos jie atras šių patikrinimų metu.

Rangovas turi vykdyti visus Lietuvos Respublikos normatyvinius reikalavimus ir taisykles, išleistas bet kurios valdžios įstaigos, kurios jurisdikcijoje yra statybos aikštelė.

Atsakingi darbai ir konstrukcijos, nurodyti techninėse specifikacijose, turi būti priimti techninės priežiūros inžinieriaus tai įforminant aktu, o baigtas statinys turi būti priimtas naudoti Lietuvos Respublikoje nustatyta tvarka. Subrangovai, jei Rangovas naudojasi Subrangovų paslaugomis, prieš pradėdant konkretų darbą reikia gauti Užsakovo sutikimą. Rangovas pasirenkamus Subrangovus turi aptarti su Užsakovu ir gauti jo pritarimą.

#### **Dokumentų eilės tvarka**

Jei tarp brėžinių ir specifikacijų iškyla kokių nors skirtumų, svarbesne laikoma specifikacija. Tačiau Rangovas turi atkreipti Užsakovo dėmesį į visus didesnius neatitikimus.

Jei kokių pakeitimų atsiranda nuostatuose, teisiniuose dokumentuose, standartuose ir t.t., svarbesniais laikomi specifikacijos ir brėžiniai. Tačiau Rangovas turi informuoti Užsakovą apie visus tokius neatitikimus prieš nusprendamas imtis konkrečių veiksmų, ypač teisinių dokumentų, nuostatų ar standartų atžvilgiu.

#### **Techninio projekto (TP) keitimas**

Rangovas neturi teisės pats nukrypti nuo brėžinių ar specifikacijų, arba bendrai su priežiūros darbus vykdančiu Inžinieriumi ar projektuotoju daryti techninio projekto pakeitimus, atlikti papildomus darbus ar keisti statybinės medžiagas. Tokį leidimą gali išduoti tik Užsakovo įgaliotas asmuo arba pats Užsakovas. Apie visus pakeitimus ir papildomus darbus reikia informuoti susirinkimo darbo objekte metu, dar nepradėjus tokių pakeitimų.

#### **Rangovo atliekami brėžiniai ir dokumentai**

Brėžiniai ir kita dokumentacija turi būti ruošiami lietuvių kalba.

Baigus darbus ir pridudant statybą Rangovas turi parengti ir pateikti Užsakovui statybos atliktų darbų dokumentaciją su visais įneštais pakeitimais, papildymais, išmatavimais, debita ir kt. patikslinimais natūroje.

#### **Apdailos darbų TS bendroji dalis**

Visos statybos metu naudojamos medžiagos privalo būti sertifikuotos LR ir turėti atitikties deklaracijas.

Visos statybos ir apdailos darbus rangovas privalo pradėti tik parengus darbų vykdymo projektą, vadovaujantis projekte pateiktais bendrais statybos paruošimo ir organizavimo sprendiniais, techninėmis specifikacijomis, brėžiniais.

Apdailos darbai turi būti atliekami esant teigiamai (>10°C) aplinkos temperatūrai, kai oro drėgnumas nedidesnis kaip 60 %.

Apdailos darbai pradėdami, kai visiškai baigti statybos-montavimo ir specialieji darbai, įstatyti durų ir langų blokai, užtaisytos sandūros, sumontuotos palangės, užtaisytos laikinos angos pertvarose ir perdangose, sumontuota ir išbandyta centrinio šildymo sistema, vandentiekis, kanalizacija, išvedžiota elektros apšvietimo ir ryšių instaliacija, išvalytos patalpos.

Statybinės atliekos susidarančios vykdant statybos darbus privalo būti rūšiuojamos, pakraunamos darbų eigoje į autotransportą ir išvežamos į statybinių atliekų perdirbimo vietą. Iki statybos darbų pradžios būtina sudaryti sutartį su statybinės atliekas utilizuojančia įmone, kuri turi atitinkamą sertifikatą. Būtina vengti šiukšlių ir nuolaužų sandėliavimo remontuojamose patalpose.

Vykdant statybos (montavimo) darbus, nuokrypiai nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

Vadovaujantis STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ reikalavimais, paprastojo remonto projekto sprendinių vykdymui statybos techninė priežiūra yra privaloma.

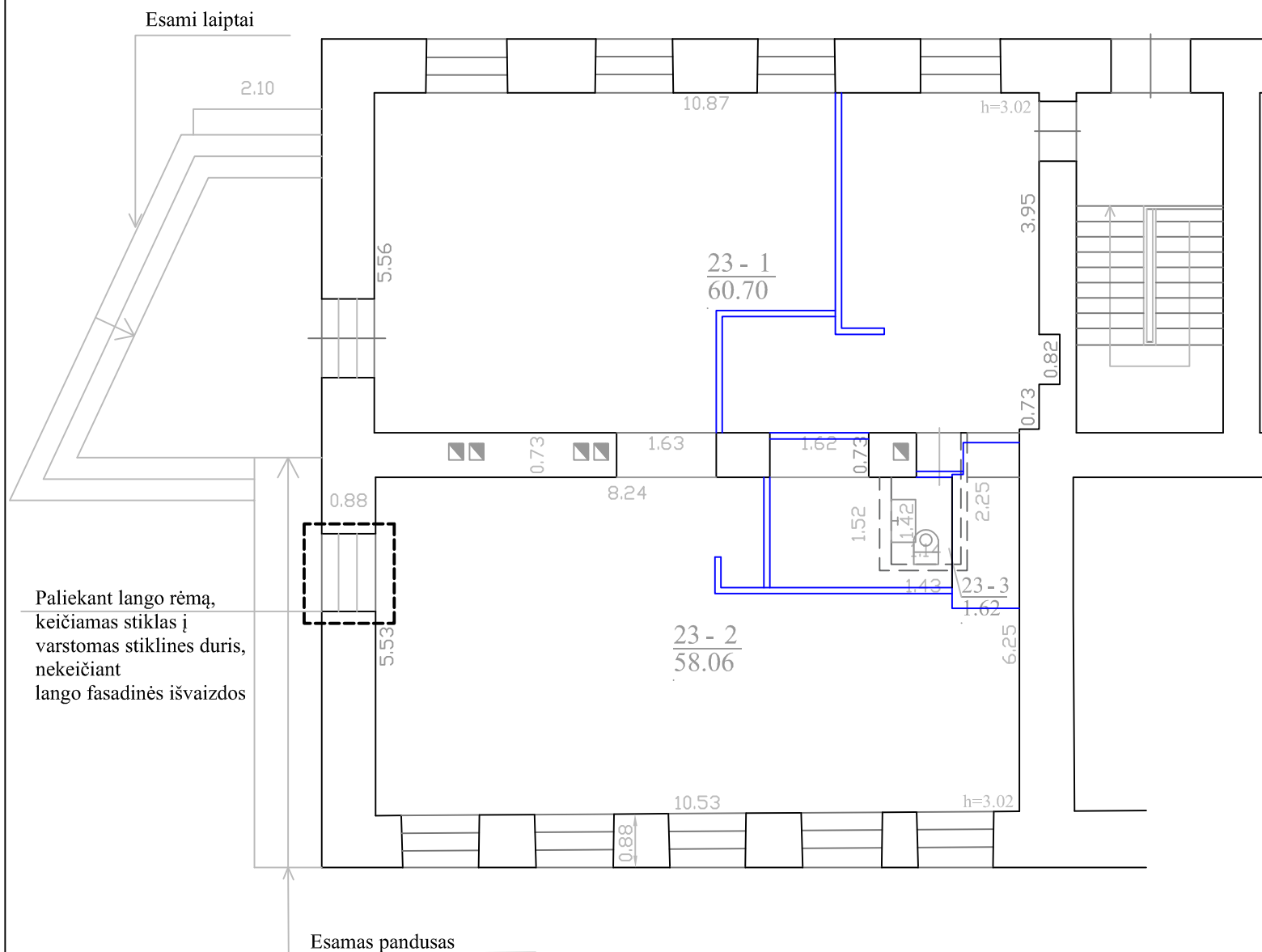
Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 5.3.26 p. ir Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 10 priedo 10 punkto reikalavimais, statybos užbaigimo metu privaloma atlikti: akustinio triukšmo, geriamo vandens, dirbtinės apšvietos tyrimus, pastato energetinio naudingumo sertifikavimas.

**Daugiabučio gyvenamojo namo, Lvovo g. 12, Vilniuje, prekybos patalpų Nr. 1 paskirties keitimo į maitinimo, atliekant paprastąjį remontą, projekto sprendiniai atitinka užsakovo**

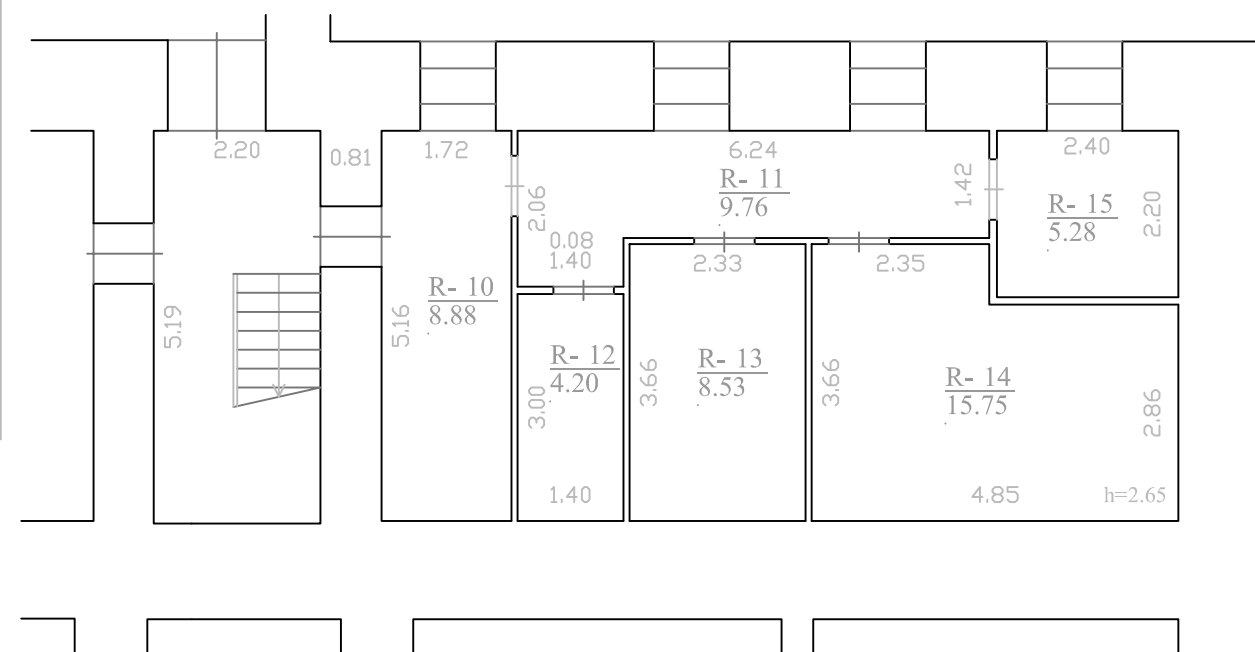
**(statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninius reglamentus, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.**

Projekto vadovas  
Simonas Baublys  
Atestato Nr. A 1143

PIRMAS AUKŠTAS



RŪSYS



EKSPLIKACIJA:

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Prekybos paskirties patalpos: | kv.m.  |
| 1-1. Prekybos patalpa         | 60.70  |
| 1-2. Prekybos patalpa         | 58.06  |
| 1-3. Sanmazgas                | 1.62   |
| Iš viso:                      | 120.38 |

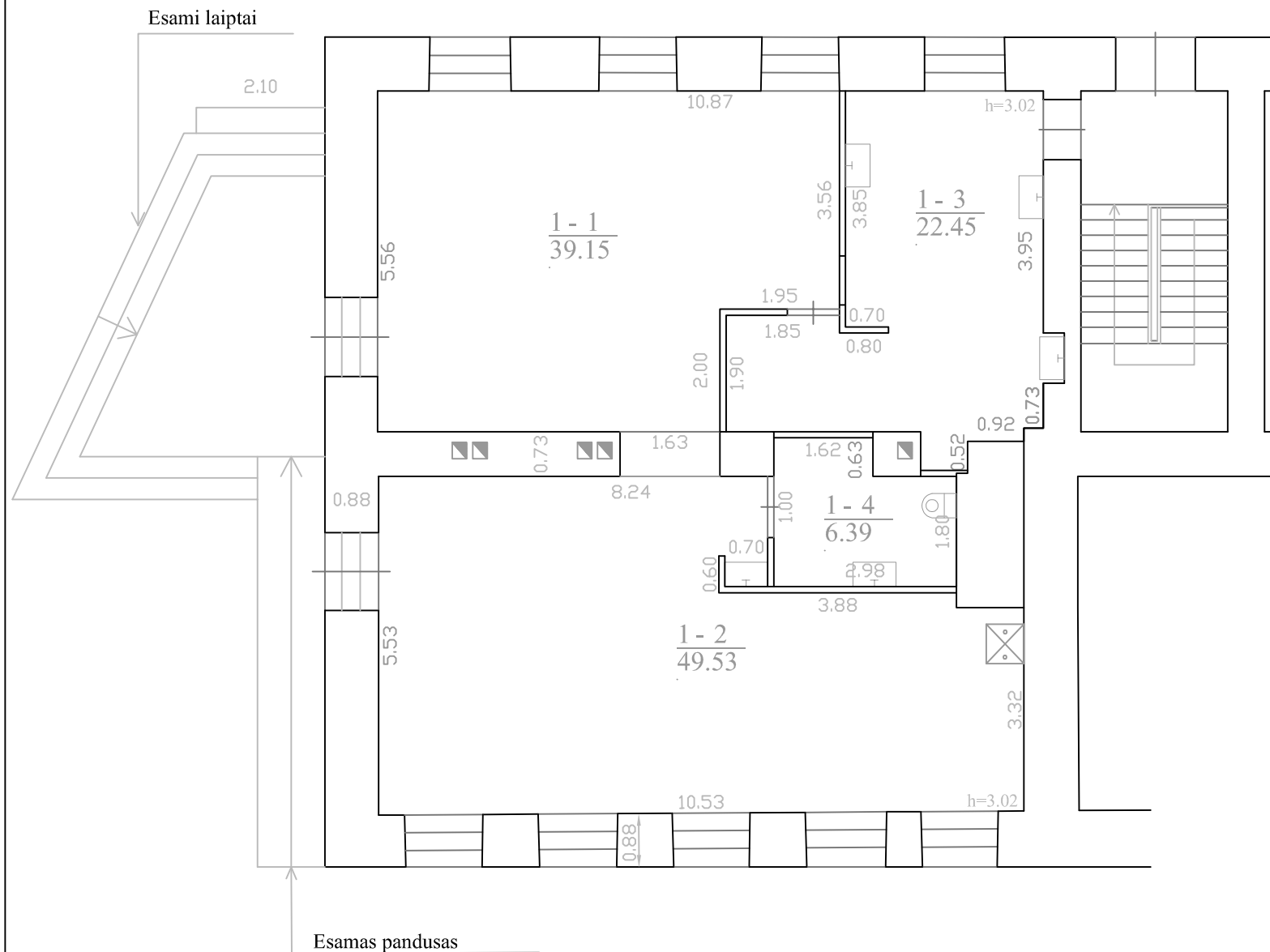
EKSPLIKACIJA:

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Rūsio patalpos:     | kv.m. |
| R-10. Rūsio patalpa | 8.88  |
| R-11. Rūsio patalpa | 9.76  |
| R-12. Rūsio patalpa | 4.20  |
| R-13. Rūsio patalpa | 8.53  |
| R-14. Rūsio patalpa | 15.75 |
| R-15. Rūsio patalpa | 5.28  |
| Iš viso:            | 52.40 |

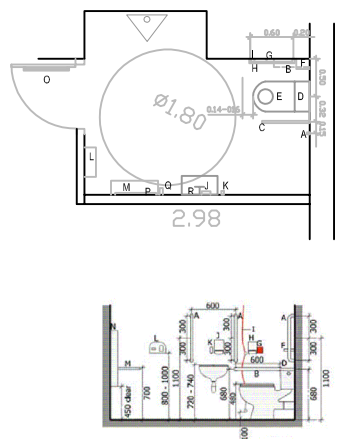
- Grianamos esamos pertvaros
- Naujos pertvaros

|              |  |           |  |            |
|--------------|--|-----------|--|------------|
| Atestato Nr. | Aukštaičių g. 6; Tel. 867534554; info@kmcentras.lt<br>UAB "KM Centras" |           | Daugiabučio gyvenamojo namo, Lvovo g. 12, Vilniuje,<br>prekybos patalpų Nr. 1 paskirties keitimo į maitinimo,<br>atliekant paprastąjį remontą, projektas |            |
| A 1143       | PV   | S.Baublys | PATALPŲ IŠPLANAVIMAS   |            |
| 3548         | KPD arch.  | S.Baublys |  |            |
| PP           | UAB LEMBERGAS  |           | PPKP-10-04-2019  | Lapas<br>1 |
|              |  |           |  | Lapų<br>4  |

PIRMAS AUKŠTAS

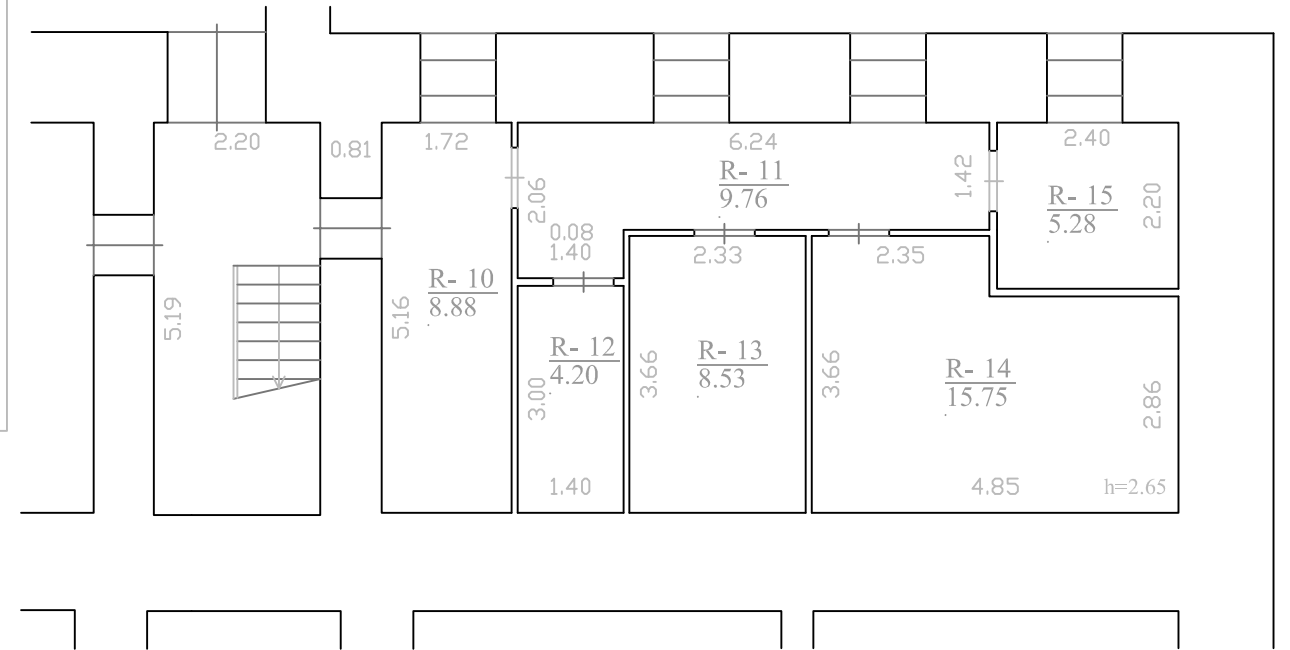


Tualetas pritaikytas ŽN



- A. Vertikalus vamzdynis 35 mm skersmens turėklas
- B. Horizontalus vamzdynis 35 mm skersmens turėklas
- C. Apatinis 35 mm skersmens turėklas
- D. Plokščio paviršiaus uždaras bakas suteikiantis atramą nugarai
- E. Specialus tualetinio pisuaras
- F. 950 mm aukščio lentyna kolostominiams maišeliams
- G. Pagalbos mygtuko įrengimo vieta
- H. Tualetinio popieriaus laikiklis
- I. Avarinio signalo aktyvavimo virtuvė
- J. Popierinio rankšluosčio laikiklis
- K. Muilo dozatorius
- L. Karšto oro rankų džiovintuvas
- M. Lentynos asmeninėms reikmėms
- N. Šiukšlių išmetimo vietos tarp 750 ir 1200 mm
- O. Horizontalūs turėklai durims uždarinėti
- P. Veidrodžiai tarp 600-1600 mm
- Q. Dvi pakabos drabužiams tarp 1050 ir 1700 mm

RŪSYS



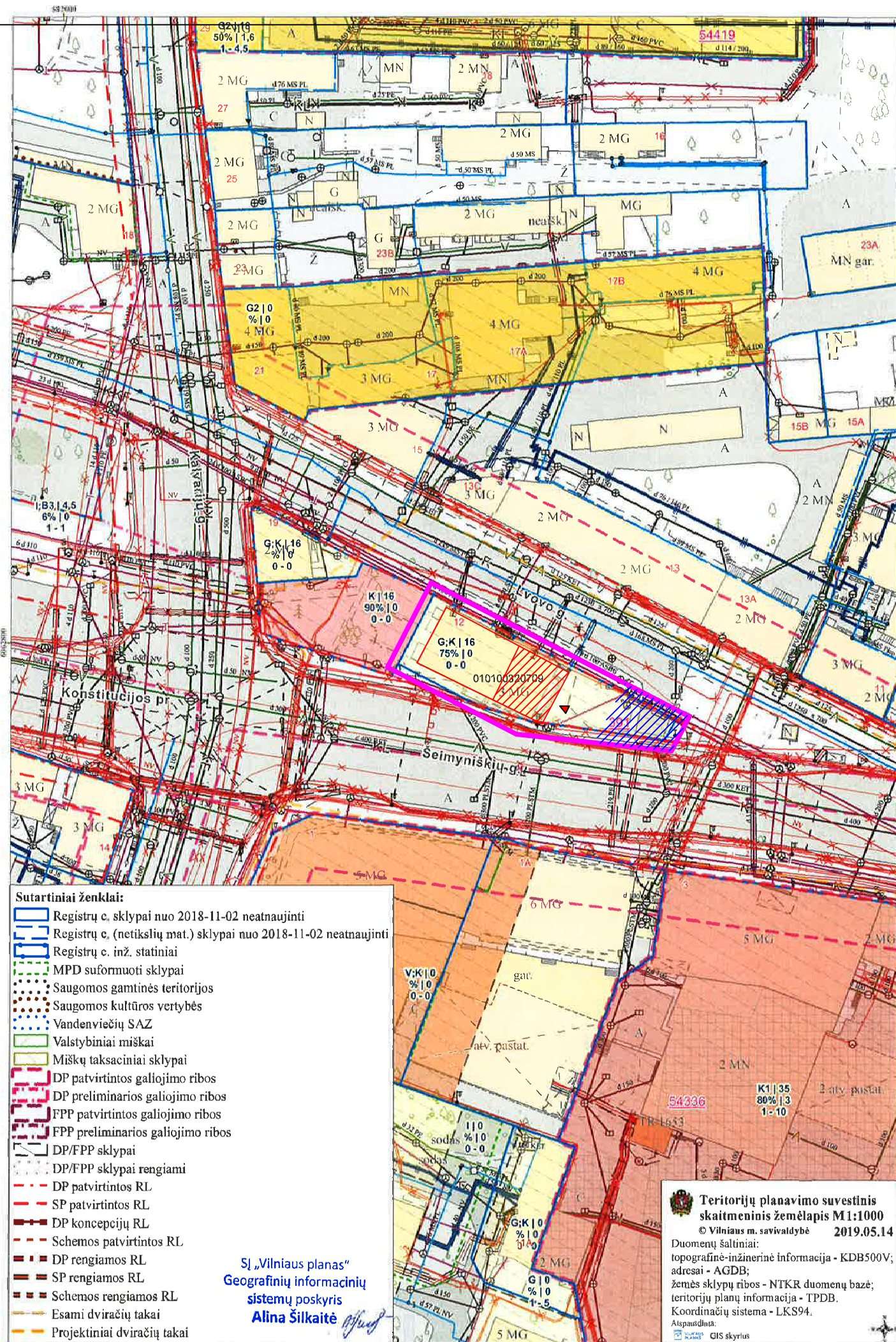
EKSPLIKACIJA:

| Maitinimo paskirties patalpos: | kv.m.  |
|--------------------------------|--------|
| 1-1. Kavinės salė              | 39.15  |
| 1-2. Kavinės salė              | 49.53  |
| 1-3. Virtuvė                   | 22.45  |
| 1-4. Tualetas                  | 6.39   |
| Iš viso:                       | 117.52 |

EKSPLIKACIJA:

| Rūsio patalpos:                      | kv.m. |
|--------------------------------------|-------|
| R-10. Pagalbinė patalpa              | 8.88  |
| R-11. Sanmazgas                      | 9.76  |
| R-12. Personalo persirengimo patalpa | 4.20  |
| R-13. Sandėlis                       | 8.53  |
| R-14. Techninė patalpa               | 15.75 |
| R-15. Prekių priėmimo patalpa        | 5.28  |
| Iš viso:                             | 52.40 |

|              |  |           |  |  |       |      |
|--------------|--|-----------|--|--|-------|------|
| Atestato Nr. | Aukštaičių g. 6; Tel. 867534554; info@kmcentras.lt<br>UAB "KM Centras" |           |  | Daugiabučio gyvenamojo namo, Lvovo g. 12, Vilniuje, prekybos patalpų Nr. 1 paskirties keitimo į maitinimo, atliekant paprastąjį remontą, projektas |       |      |
| A 1143       | PV   | S.Baublys |  | PATALPŲ PLANAS   |       |      |
| 3548         | KPD arch.  | S.Baublys |  |  |       |      |
| PP           | UAB LEMBERGAS  |           |  | PPKP-10-04-2019  | Lapas | Lapų |
|              |  |           |  | 2  | 4     |      |



- ESAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA
- ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS - 4 vnt
- NAGRINĖJAMOS PATALPOS
- ESAMAS ĮĖJIMAS Į PATALPAS

|              |  |           |  |            |
|--------------|--|-----------|--|------------|
| Atestato Nr. | Aukštaičių g. 6; Tel. 867534554; info@kmcentras.lt<br>UAB "KM Centras" |           | Daugiabučio gyvenamojo namo, Lvovo g. 12, Vilniuje, prekybos patalpų Nr. 1 paskirties keitimo į maitinimo, atliekant paprastąjį remontą, projektas |            |
| A 1143       | PV   | S.Baublys | VIZIJA. ESAMA SITUACIJA  |            |
| 3548         | KPD arch.  | S.Baublys |  |            |
| PP           | UAB LEMBERGAS  |           | PPKP-PP-04-2019  | Lapas<br>4 |
|              |  |           |  | Lapų<br>4  |