

**STATYTOJAS:** I. N.

**PROJEKTO PAVADINIMAS:** Daugiabučio gyvenamojo namo, Pylimo g. 19, Vilniuje, buto Nr. 32 paskirties keitimui į paslaugų, atliekant paprastąjį remontą projektas

**STATINIO KATEGORIJA:** Ypatingas

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


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

**PROJEKTO NR.:** PPKP-24-08-2019

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

**PROJEKTO VADOVAS:** SIMONAS BAUBLYS  
atestato Nr. A 1867  
KPD atestato Nr. 3548

**UŽSAKOVAS:** pritariu  
I. N.



## **TURINYS**

1. Teisės aktų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas _____	3
2. Aiškinamasis raštas _____	4
3. Projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas _____	14
4. Grafinė dalis _____	15

# 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 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“.

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Esama būklė

Nagrinėjamo daugiabučio gyvenamojo namo, unikalus Nr. 1094-0306-9010, adresu Pylimo g. 19 Vilniuje, buto Nr. 32, un. Nr. 4400-3206-8269:6174, nuosavybės teise priklauso I. N. Pastatas yra suformuotame žemės sklype, kad Nr. 0101/0057:73, adresu Pylimo g. 19.

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

*Pastato paskirtis* – daugiabučio gyvenamojo namo, unikalus Nr. 1094-0306-9010, pagrindinė naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai).

*Statinio kategorija* – ypatingas

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

Bendras pastato plotas – 2728.36 kv. m.

**Projekto tikslas** – Daugiabučio gyvenamojo namo, Pylimo g. 19, Vilniuje, buto Nr. 32 paskirties keitimo į paslaugų, 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: 0101/0057:73

Naudojimo paskirtis: kita

Naudojimo būdai: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Plotas: 0.3521 ha

#### **Pastato bendrieji rodikliai:**

pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas;

unikalus Nr. 1094-0306-9010

paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai);

kategorija: ypatingas;

statybos pabaigos metai: 1940;

bendras plotas: 2728.36 kv. m;

#### **Patalpų bendrieji rodikliai:**

*Butas Nr. 32:*

un. Nr. 4400-3206-8269:6174;

Esamas pavadinimas: butas

Būsimas pavadinimas: paslaugų paskirties patalpos

Esama paskirtis: gyvenamoji (butų)

Būsima paskirtis: paslaugų

Bendras plotas: 30.33 kv.m.

Aukštas: 1

šildymas: centrinis šildymas

vandentiekis: komunalinis vandentiekis

nuotekų šalinimas: komunalinis nuotekų šlinimas

### **Projektiniai sprendiniai**

Šiuo projektu planuoja priklausančių daugiabučio gyvenamojo namo, Pylimo g. 19, Vilniuje, buto Nr. 32 paskirties keitimą į paslaugų, atliekant paprastąjį remontą. Patalpose, kurios yra pirmame aukšte,

įrengiama grožio salonas, kuriame teikiamos paslaugos – makiažo procedūra (vakarinis, dieninis, vestuvinis ir kiti) ir konsultacija.

Įstaigoje suformuotos trys darbo vietos. Visi darbuotojai privalo būti aprūpinti darbo drabužiais ir dėvėti juos darbo metu.

Paslaugų teikimo patalpoje įrengta atskira zona, skirta laukiantiems paslaugų vartotojams bei personalo patalpa, kurioje numatyta personalo poilsio ir persirengimo vieta, vieta darbo priemonėms laikyti. Makiažo priemonių ir inventoriaus laikymui numatyta atskira rakinama spinta.

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.

Automobilių stovėjimo vietos išlieka esamos - 1 vieta, žemės sklypo kiemo aikštelėje.

Pastate esančių patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti brėžinyje.

#### **Projekto įvertinimas paveldosauginiu požiūriu**

Paprastojo remonto projektas parengtas vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, Paveldo tvarkybos reglamentu ir galiojančių STR reikalavimais.

Pastatas Pylimo g. 19, Vilniuje, yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), Vilniaus senamiestyje (vertybės un. Kodas 16073), Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais (vertybės un. Kodas 25504). Pastatas yra įtrauktas į kultūros paveldo registrą – kultūros vertybių registro un. Nr. 32324. Dėl nedidelių projektuojamo remonto mastų parengtas projektas neprieštarauja Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentui, jo įvykdymas neigiamos įtakos neturės. Sprendiniai parengti vadovaujantis:

1. Kultūros vertybių registro duomenimis;

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

#### **Pirties pastatas (un. Kodas 32324):**

- **Unikalus objekto kodas**  
32324
- **Pilnas pavadinimas**  
Pirties pastatas
- **Adresas**  
Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Pylimo g. 19
- **Įregistravimo registre data**  
2008-09-11
- **Statusas**  
Registrinis
- **Objekto reikšmingumo lygmuo yra**  
Vietinis
- **Rūšis**  
Nekilnojamasis
- **Teritorijos**
  - **KVR objektas:** 3521.00 kv. m
- **Vertybė pagal sandarą**  
Pavienis objektas
- **Pavienio objekto teritorijoje yra**  
2. Gyvenamasis namas (TRP; FF Nr. 26); 3. Gyvenamasis namas (TRP; FF Nr. 27); 4. Gyvenamasis namas (TRP; FF Nr. 28).
- **Amžius**  
pastatytas 1808 - 1820 m., rekonstruotas 1859 - 1867 m., 1891 – 1902 m., 1930 – 1939 m., 1955 m., 1979 m.
- **Stilius**  
istorizmo stilistika

- **Vertingųjų savybių pobūdis**
  - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
  - Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- **Vertingosios savybės**
  - 1.1.2. stogo dangos medžiagos tipas - **molio čerpių** (-; būklė bloga; 13.1, 13.5, 13.6; FF Nr. 1, 2; Priedas Nr. 4; 2013 m.); **mūro dūmtraukių tipas** (-; būklė bloga; FF Nr. 1, 2; Priedas Nr. 4; 2013 m.);
  - 1.1.3. kapitalinės sienos - **iki 1902 m. susiklostęs išorinių sienų tinklas** (-; pakitęs; TRP; 13.1, 13.9, 13.10, 13.11; FF Nr. 1, 2; Priedai Nr. 1, 2, 3; 2013 m.); **sienų angos - iki 1902 m. suformuotų angų su pleištinėmis sąramomis tipas** (-; pakitęs; 13.9, 13.10, 13.11; FF Nr. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13; Priedai Nr. 2, 3; 2013 m.); **1891 - 1902 m. suformuotos įvažiavimo į vidinį kiemelį angos su arkine sąrama tipas** (-; būklė gera, tačiau stabilumo neužtikrina vakarinės arkos pėdos atrama; 13.1, 13.7, 13.8, 13.9, 13.11; FF Nr. 14; Priedai Nr. 2, 3, 4; 2013 m.);
  - 1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas - **istorizmo stilistikos fasadų architektūros išraiška** (-; pakitusi; 13.3, 13.9, 13.10, 13.11; FF Nr. 1, 2; Priedai Nr. 2, 3; 2008 m.); **fasadų apdaila ir puošyba - ŠV priestato piliastų, skaidančių jo Š, R fasadus ir dalį V fasado, tipas** (-; būklė patenkinama; 13.10, 13.11; FF Nr. 1, 15; Priedai Nr. 1, 3; 2013 m.); **iki 1902 m. sumūrytų karnizų tipai** (-; dalinai permūryti 1955 m. rekonstrukcijos metu, sunkiai išsaugomi dėl blogos sienų būklės; 13.1, 13.5, 13.6, 13.9, 13.10, 13.11; FF Nr. 1, 2, 16, 17; Priedai Nr. 2, 3; 2013 m.);
  - 1.1.5. konstrukcijos - **iki 1902 m. įrengtas akmenų ir plytų mūro pamatas** (-; būklė patenkinama; 13.1, 13.6, 13.9, 13.10, 13.11; Priedas Nr. 2, 3, 4; 2013 m.); **iki 1820 m. sumūrytos plytų mūro sienos** (-; kurių būklė, nustatyta 2013 m. konstrukcijų tyrimais, nėra avarinė; 13.1, 13.5, 13.6, 13.9, 13.10, 13.11; Priedai Nr. 1, 2, 3, 4; 2013 m.); **du iki 1820 m. sumūryti tinkuoti plytų mūro kontraforsai Š fasade** (-; pakitęs; 13.9, 13.11; FF Nr. 18, 19; Priedai Nr. 1, 2, 3; 2013 m.); **iki 1902 m. sumūrytų plytų mūro sienų tipas** (-; kurių būklė, nustatyta 2013 m. konstrukcijų tyrimais, yra avarinė; 13.1, 13.5, 13.6, 13.9, 13.10, 13.11; Priedai Nr. 1, 2, 3, 4; 2013 m.); **iki 1920 m. sumūrytų kryžminių skliautų patalpoje Nr. 1 tipas** (-; avarinė; 13.1.13.5, 13.6, 13.9, 13.10, 13.11; FF Nr. 20; Priedai Nr. 1, 2, 3; 2013 m.); **skliautų pėdos patalpoje Nr. 2** (-; skliautai neišlikę; 13.10, 13.11; FF Nr. 21, 22, 23; Priedas Nr. 3; 2013 m.); **tinkuotų plytų mūro skliautelių ant metalinių sijų patalpose Nr. 3, 4 tipas** (-; būklė avarinė; 13.1, 13.5, 13.6, 13.10, 3.11; FF Nr. 24, 25; Priedai Nr. 1, 3, 4; 2013 m.); **langų medinių konstrukcijų medžiagiškumas** (-; autentiški langai neišlikę; -; 2008 m.); **medinių durų medžiagiškumas** (-; autentiškos durys neišlikusios; -; 2008 m.);
  - 1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **kultūrinis sluoksnis (Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais 25504, -; TRP; 2013 m.);**
  - 4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio (užstatymo, reljefo, suplanavimo, želdinių ir pan.) vertingosios savybės - **Vilniaus senamiesčio teritorija 16073;**
  - 5. Faktai apie svarbius visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos įvykius - **1767 m. vietoje palei dabartinę Pylimo gatvę stovėjo Konstancijos Pliaterytės karčema, prie kurios nuo 1820 m. istoriniuose šaltiniuose minima pirtis. 1852 m. sklypas su pirtimi parduotas Jurgiui Stefanovskiui, kuris prie jos tarp 1859 ir 1867 m. pristatė priestatą. 1867 m. situacijos plane pažymėta garsi pirtis, vadinama Maskvietiška pirtis („Moskovskije bani“), kuriai buvo naudojama Vingrių šaltinių vanduo. Tarp vyrų ir moterų pirčių čia buvo įrengta ir mikva - ritualinė žydų pirtis. 1872 m. savininke tapo Anastazija Bertgold. Tarp 1891 ir 1902 m. pastatas dar kartą rekonstruotas, pristatyti dar trys priestatai, tuo metu susiformavo dabartinis jos planas.**

## **Numatomų paprastojo remonto darbų aprašas**

*Lauko sienos:* esamos – nekeiciama.

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

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

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.

Grožio paslaugų teikimo patalpose įrengiama praustuvė su rankų higienos priemonėmis (skystas muilas, rankų dezinfekcijos priemonė), muilo ir dezinfekcijos priemonių dozatoriais, vienkartiniais rankšluosčiais, atliekų surinkimo talpykla. Laukiamajame kambaryje įrengiamos sėdimos vietos laukiantiems paslaugų vartotojams ir drabužių kabykla. Personalo patalpoje įrengiamos atskiros spintos arba spintos su pertvaromis teikiančių paslaugas asmenų darbo drabužiams ir asmeniniams drabužiams bei daiktams laikyti. Tuailete yra praustuvė ir rankų higienos priemonės (skystas muilas, rankų dezinfekcijos priemonė), muilo ir dezinfekcijos priemonių dozatoriai, vienkartiniai rankšluosčiai, atliekų surinkimo talpykla. Instrumentų valymo, dezinfekcijos ir sterilizacijos zonoje praustuvė instrumentams plauti, vieta instrumentams dezinfekuoti, valyti, džiovinti, pakuoti, sterilizuoti.

Paviršiai, ant kurių dedami instrumentai ir kitos darbo priemonės, turi būti lygūs, padengti drėgmei, valikliams ir dezinfekcijos priemonėms atsparia medžiaga. Paviršiai, prie kurių tiesiogiai (oda, plaukai) liečiasi paslaugų vartotojas (paslaugų vartotojams skirtos kėdės, atramos galvai ir kt.), turi būti nelaidūs drėgmei, atsparūs valikliams ir dezinfekcijos priemonėms. Patalpų grindys turi būti lygios, be plyšių, nelaidžios vandeniui, atsparios valikliams ir dezinfekcijos priemonėms. Sienos turi būti padengtos lygia, atsparia drėgmei danga.

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

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

### **4.3. Numatoma pastato vidaus aplinkos garso klasė – C.**

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. Visi naudojami įrenginiai turi būti tinkamai prižiūrimi. Būtina nuolatos tikrinti saugos įrenginių (įspėjamieji pavojaus įrenginiai ir kt.) veikimą. Visi evakavimo keliai ir išėjimai ženklinami specialiu ženklinimu. Evakavimo išėjimo durys neturi būti rakinamos. 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:**

Remontuojamų patalpų energetinio naudingumo klasė – esama.

**Pastato konstrukcijos.** Didžiąją dalį patalpų karkaso sudaro esamos tipinės gelžbetoninės konstrukcijos būdingos gyvenamosios paskirties pastatams (kolonos, rygeliai, perdangos ir denginio plokštės).

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

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

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

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

### **Higienos reikalavimai gydymo paskirties pastato vidaus patalpoms**

Ventiliacija: Natūrali - per langus, įrengiama atskira vėdinimo sistema, izoliuota nuo kitų pastato patalpų vėdinimo sistemų. Patalpose oro slėgis turi pasiskirstyti taip, kad normaliomis pastato naudojimo sąlygomis oras tekėtų iš švaresnių vietų į labiau užterštas.

### **Mikroklimatas**

Mikroklimatas - gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų patalpų oro temperatūros, santykinės oro drėgmės, oro judėjimo greičio, atitvarų paviršių temperatūros ir šiluminio spinduliavimo derinys. Daugiabučio gyvenamojo namo, Pylimo g. 19, Vilniuje, buto Nr. 32 paskirties keitimo į paslaugų, atliekant paprastąjį remontą – patalpos kurių bendras plotas į 30.33 kv.m, projektuojamos patalpos atitinka Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimams nurodytiems žemiau spausdinamoje *lentelėje Nr. 1*. Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Saltuoju metų periodu	Siltuoju 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

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

Paslaugų paskirties patalpoms eksploatuoti numatomi esami vandentiekio, nuotekų, elektros, šildymo tinklai, įvadai, ir įrenginiai, rekuperacija ir natūrali ventiliacija.

Įrengiamas boileris. Siekiant užtikrinti esamo geriamo vandens saugų vartojimą patalpose legioneliozių prevencijai, patalpų karšto ir šalto vandens kokybė turi atitikti geriamojo vandens kokybės reikalavimus. Karšto vandens čiaupe temperatūra turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (matuojant temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), šalto – ne aukštesnė kaip 20 °C (matuojant temperatūrą po 2 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.

### **Apšvietimas**

Patalpų insoliacija atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 19 punkto nuostatą. Patalpų natūralus apšvietimas esamas - nekeičiamas visose patalpose. Visose patalpose insoliacija atitinka minimalius norminius reikalavimus. Patalpose, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas turi būti ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų. Patalpų langai orientuoti į vakarų-šiaurę pusę:



### **Esama insoliacijos situacija**

Dirbtinė apšvieta grožio paslaugų teikimo darbo vietose ne mažesnė kaip 500 liuksų.

#### **Apsauga nuo triukšmo**

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

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

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

Patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

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

2 lentelė

**Gyvenamųjų pastatų vidinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo klasifikatorius. Mažiausios tariamojo garso izoliavimo rodiklio  $R'w$  arba standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio  $D_{nT,W}$  vertės**

	Vidinių atitvarų garso klasė				
	A	B	C	D	E
<b>Apsaugomos erdvės tipas</b>	Rodiklis				
	$R'w + C_{50-3150}$ arba $D_{nT,W} + C_{50-3150}$ (dB)	$R'w + C_{50-3150}$ arba $D_{nT,W} + C_{50-3150}$ (dB)	$R'w$ arba $D_{nT,W}$ (dB)	$R'w$ arba $D_{nT,W}$ (dB)	$R'w$ arba $D_{nT,W}$ (dB)
<i>Kambariai nuo šalia esančių kitų šio pastato patalpų (butų arba bendrojo naudojimo patalpų) *</i>	63	58	55	52	48

\* Mažiems prieškambariams bei įėjimams šie reikalavimai netaikomi, kai juose užtikrintas pakankamai geras sienų ir durų kombinacijos garso izoliavimas, pvz., C garso klasės butuose turi būti naudojamos C garso izoliavimo klasės durys (žr. VII skyriaus 17 lentelę).

\*\* C garso klasėje taip pat rekomenduojama taikyti šį reikalavimą daugiau kaip trijų kambarių butams, tada ribinė vertė yra 41 dB. Remiantis šio statybos techninio reglamento 18.2 punktu administracinėse ir kitos panašios paskirties pastatuose pagal pagrindinių akustinių charakteristikų [12.3] vertes gali būti projektuojamos vidinės atitvarinės konstrukcijos tarp vadovų kabinetų ir kitų patalpų, taip pat tarp patalpų, kurioms keliami konfidencialumo reikalavimai, ir bendrųjų erdvių (koridorių, vestibulių), bei kitų darbo patalpų. Siūlomos rodiklių vertės: standartizuotasis lygių skirtumų rodiklis  $D_{nT,W} < 52$  dB, smūgio garso izoliavimo rodiklis  $L'_{n,w} \leq 58$  dB, taip pat (B) garso izoliavimo klasės durys  $R_{w-kl} = 35$  dB.

### **Gaisro sauga.**

Statyns 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 išėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema, gesinimo sistemos;
- Ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

Prie pastato yra numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai iš Pylimo gatvės.

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 išėjimo apie gaisrą sistema.

Automatinė gaisro gesinimo sistema - neprojektuojama.

### *Dūmų šalinimas*

Priešdūminės vėdinimo (dūmų šalinimo) sistemos privalo garantuoti gaisro metu susidarančių dūmų šalinimą, užtikrinantį saugią žmonių evakuaciją iš pastato patalpų.

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.

Remiantis statinių gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, vidaus gaisrinis vandentiekis neprojektuojamas.

Pirminės gaisro gesinimo priemonės – ABC tipo gesintuvai.

*Šildymas- esamas.* Naudojami esami šildymo prietaisai - apatinio pajungimo radiatoriai su termostatiniais ventiliais ir termostatinėmis galvomis vietiniam temperatūros reguliavimui.

*Vėdinimas.* Žiūrėti vėdinimo dalį

### **Remontuojamų patalpų pritaikymas žmonių su negalia reikmėms (ŽN).**

Projektuojamoje gydymo paskirties patalpose užtikrinta galimybė žmonėms su negalia (toliau – ŽN) savarankiškai į juos patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. Kadangi pastatas 2015 metų buvo rekonstruotas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, įvertinant poreikius žmonėms su negalia. Esamas įėjimas į nagrinėjamas patalpas aprūpinti teleskopine rampa (žiūr. foto), skirta neįgaliesiems privažiuoti prie įėjimų be kliučių.



Taip pat ŽN pritaikomos visos pagrindinės paskirties patalpos ir lankytojų aptarnavimui skirtos patalpos taip pat patekimui į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, holai ir pan. ŽN pritaikomas ir vienas lankytojams skirtas sanitarinis mazgas. ŽN pritaikomi visi evakuacijos iš patalpos keliai, išėjimai ir durys. Pastato koridoriai projektuojami ne siauresni kaip 1500 mm. Durys įrengiamos taip, kad, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Įrengiamas stiklinės lauko durys turi būti iš smūgiams atsparaus stiklo. 1 200-1 600 mm aukštyje nuo grindų stiklinės durų plokštuma turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinos ir kitokie stiklo elementai,

esantys greta durų. Rankenas, užraktus, grandinėles ir pan. elementus būtina įtaisyti ne aukščiau kaip 1 200 mm nuo grindų paviršiaus. Unitazas turi būti pastatytas taip, kad išvienojo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazas turi būti pastatytas ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus turi būti 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1 000-1200 mm nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2-3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm - 900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. ŽN pritaikytos kabinos durys turi atsідaryti į išorę.

Įėjimai į pastato patalpas esami – pirmame aukšte iš lauko pusės.

ŽN automobiliui skirtos stovėjimo vietos yra žemės sklypo kieme.

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

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

#### **Aplinkos apsauga.**

Pastato mikroklimato parametrų ribinės vertės atitinka Lietuvos Higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus. Pastate oro slėgis numatomas paskirstyti taip, kad normaliomis pastato naudojimo sąlygomis oras tekėtų iš švaresnių vietų į labiau užterštas. Patalpų vėdinimas numatomas per esamas orlaides, pritaikant natūralaus vėdinimo sistemą.

#### **Bendrieji 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.

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.

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 Lietuvoje nustatyta tvarka. Subrangovai, jei Rangovas naudojami Subrangovų paslaugomis, prieš pradėdami konkretų darbą reikia gauti Užsakovo sutikimą. Rangovas pasirenkamam Subrangovui 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 statybines medžiagas. Tokių leidimų 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 pridūodant statybą Rangovas turi parengti ir pateikti Užsakovui statybos atliktų darbų dokumentaciją su visais įneštais pakeitimais, papildymais, išmatavimais, debitais ir kt. patikslinimais natūroje.

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, Pylimo g. 19, Vilniuje, buto Nr. 32 paskirties keitimo į paslaugų, atliekant paprastąjį remontą projekto sprendiniai atitinka užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninius reglamentų, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.**

Projekto vadovas  
Simonas Baublys  
Atestato Nr. A 1143

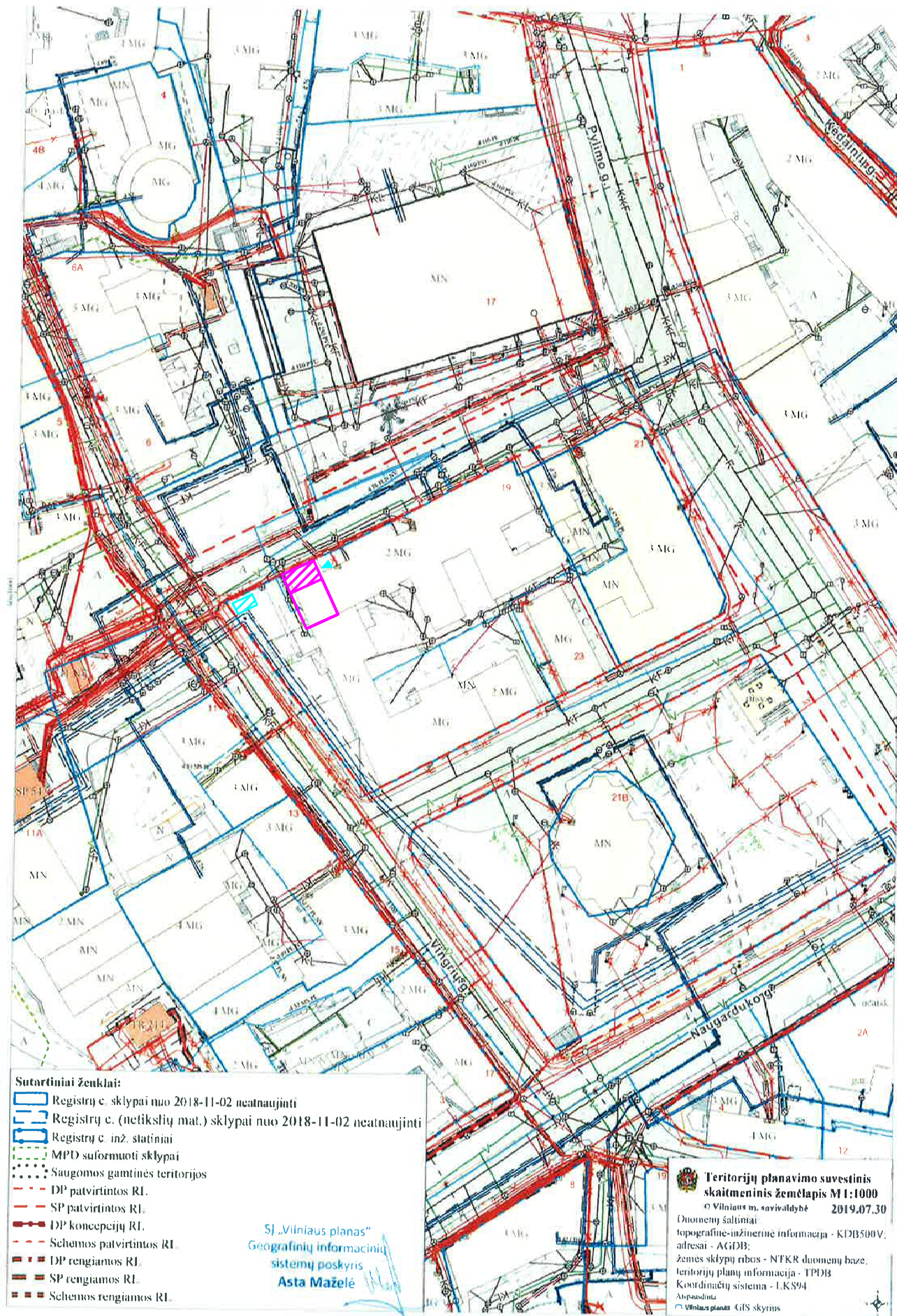


# **Projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas**

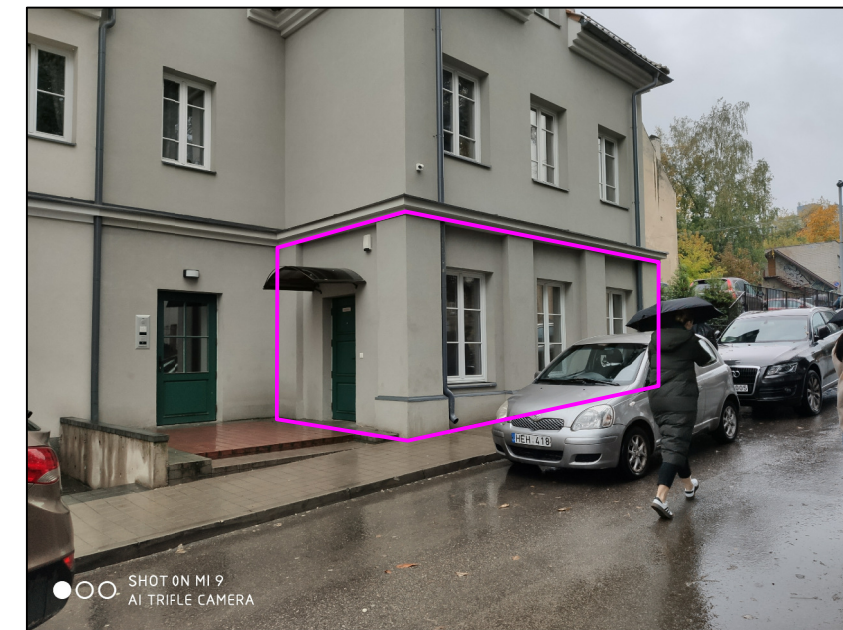
CAD „Matininkas 6“

Microsoft Office Word 2007





- ESAMA AUTOMOBILIŲ VIETA ŽEMĖS SKLYPE
- PASTATE NAGRINĖJAMOS PATALPOS
- ESAMAS ĮĖJIMAS Į PATALPAS



Atestato Nr.	Aukštaičių g. 6; Tel. 867534554; info@kmcentras.lt UAB "KM Centras"			Daugiabučio gyvenamojo namo, Pylimo g. 19, Vilniuje, buto Nr. 32 paskirties keitimo į paslaugų, atliekant paprastąjį remontą projektas	
A 1143	PV	S. Baublys		VIZUALIZACIJA	
KPD at.3548	Arch.	S. Baublys			
PP		I. N.		KRP-24-10-2019	Lapas Lapų 1 1