



**Daugiabučio gyvenamojo namo A. Goštauto g. 3, Vilniuje, gamybos paskirties (kūrybinės dirbtuvės) patalpų Nr. 10B paskirties keitimo į gyvenamąją, projektas**

<b>Objekto Nr.</b>	ANI-190729-172-PP
<b>Objektas</b>	Daugiabučio gyvenamojo namo A. Goštauto g. 3, Vilniuje, gamybos paskirties (kūrybinės dirbtuvės) patalpų Nr. 10B paskirties keitimo į gyvenamąją, projektas
<b>Statinio kategorija</b>	Ypatingasis
<b>Statybos rūšis</b>	Paskirties keitimas
<b>Projekto dalis</b>	Projektiniai pasiūlymai
<b>Projektavimo etapas</b>	PP
<b>Statybos vieta</b>	Vilniaus m., A. Goštauto g. 3-10B
<b>Užsakovas</b>	I. R
<b>TVIRTINU:</b>	
<b>Projektuotojas</b>	UAB "AVINIDA" Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117
<b>Projekto vadovas</b>	Raimondas Jarmalavičius Atestato nr. A 035
<b>PV asistentė</b>	Giedrė Saulė Diplomo nr. MK 006685
<b>Direktorius</b>	Aleksandras Lukas Jurevičius






PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ,  
KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP SĄRAŠAS:

• **Įstatymai, Vyriausybės nutarimai:**

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597; 2010, Nr. 84-4401);
- Lietuvos Respublikos statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 2007, Nr. 10-403);

• **Statybos techniniai reglamentai:**

- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (TAR, Nr. 2016-24939);
  - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (TAR, Nr. 2016-27168);
  - STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2002, Nr. 119-5372);
  - STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR, Nr. 2016-26687);
  - 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“ (TAR, Nr. 2016-28700);
  - STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ (TAR, Nr. 16-28228);
  - STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ (Žin., 2005, Nr. 115-4195);
  - STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-424);
  - STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (Žin., 2000, Nr. 8-215);
  - STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“ (Žin., 2008, Nr. 1-34);
  - STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2008, Nr. 35-1256);
  - STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ (Žin., 2008, Nr. 35-1255);
  - STR 2.01.03:2009 „Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių projektinės vertės“ (Žin., 2009, Nr. 95-4047);
  - STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2003, Nr. 79-3614);
  - STR 2.01.09:2012 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“ (Žin., 2005, Nr. 151-5568; 2012, Nr. 99-5071);
  - STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (AM 2016-11-11 įsakymas Nr. D1-754);
  - STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr.23-721);
  - STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464, 2010, Nr. 60-2976);
  - STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“ (Žin., 2003 Nr. 59-2682);
  - STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ (Žin., 2003, Nr. 59-2683);
  - STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“ (Žin., 2005, Nr. 17-550);
  - STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“ (Žin., 2005, Nr. 14-443, atitaisymas Nr. 16);
  - STR 2.05.13: 2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“ (Žin., 2004, Nr. 56-1949);
  - STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“ (Žin., 2006., Nr.18-643);
  - STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR, Nr. 2014-0769);
- **Reikalavimai, nutarimai, normos:**
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin. 2010, Nr. 146-7510);
  - HN 73:2001 „Pagrindinės radiacinės saugos normos“;
  - RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“;
  - LST 1516 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.

Atesta- to Nr.	 <b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117				<b>Daugiabučio gyvenamojo namo A. Goštauto g. 3, Vilniuje, gamybos paskirties (kūrybinės dirbtuvės) patalpų Nr. 10B paskirties keitimo į gyvenamąją projektas</b>			
A 035	PV	Raimondas Jarmalavičius		2019-08	Dokumentų sąrašas		Laida	
	PV asistentė	Giedrė Saulė		2019-08			0	
PP	Užsakovas				ANI-190729-172-PP-DS		Lapas	Lapų
	I. R						1	1

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

**Pavadinimas** **Mato vienetas** **Kiekis** **Pastabos**  
(prieš remontą)

### II. PASTATAI

#### 1. Gyvenamosios paskirties pastatas, kuriame atliekamas patalpų paskirties keitimas:

1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).

	Gyvenamosios paskirties	Gyvenamosios paskirties	
1.2. Pastato bendras plotas	m <sup>2</sup>	4295,60	4295,60
1.3. Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	<b>951,68</b>	981,64
1.4. Gyvenamasis plotas	m <sup>2</sup>	<b>1746,43</b>	1727,46
1.5. Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	<b>2795,51</b>	2765,55
1.5. Verslo plotas	m <sup>2</sup>	62,91	62,91
1.5. Rūsių (pusrūsių) plotas	m <sup>2</sup>	401,98	401,98
1.6. Kategorija	Ypatingasis		Ypatingasis
1.7. Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	822,00	822,00
1.8. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	19851	19851
1.9. Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius	vnt.	40	39

#### 2. Patalpos Nr. 10B:

2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).


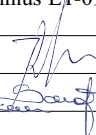

	Gyvenamosios paskirties	gamybos paskirties	
2.2. Patalpų bendras plotas.	m <sup>2</sup>	29,96	29,96
2.3. Patalpų naudingas plotas.	m <sup>2</sup>	29,96	-
2.4. Patalpų gyvenamas plotas.	m <sup>2</sup>	18,97	-
2.5. Patalpų pagrindinis plotas.	m <sup>2</sup>	-	21,66

Akustinio komforto sąlygų klasė - C.

Atlikus patalpų paskirties keitimą iš gamybos paskirties į gyvenamąją paskirtį, pastato bendrasis plotas **nekinta**, nes **NEATLIEKAMI STATYBOS DARBAI**, vyraujanti pastato patalpų paskirtis nesikeičia - lieka gyvenamosios paskirties.

Projekto vadovas Raimondas Jarmalavičius, atestato Nr. A 035



Atesta- to Nr.	 <b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117				<b>Daugiabučio gyvenamojo namo A. Goštauto g. 3, Vilniuje, gamybos paskirties (kūrybinės dirbtuvės) patalpų Nr. 10B paskirties keitimo į gyvenamąją, projektas</b>			
A 035	PV	Raimondas Jarmalavičius		2019-08	Bendrieji statinių rodikliai			Laida
	PV asistentė	Giedrė Saulė		2019-08				0
<b>PP</b>	Užsakovas <b>TVIRTINU:</b> I. R.				ANI-190729-172-PP-BSR			Lapas 1
								Lapų 1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PAVELDOSAUGINĖ PROJEKTO DALIS

Pastatas A. Goštauto g. 3 stovi Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vadinamoje Naujamesčiu 33653 ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje 25504, taip pat jis patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį. Pastatas įrašytas į kultūros vertybių registrą, unikalus objekto nr. 10382.

### 2. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

#### 2.1. Pastato apibūdinimas, vieta

Paskirties keitimas atliekamas pastate, kurio Unikalus Nr. 1095-7003-6016, paskirtis - Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai), adresas: Vilniaus m., A. Goštauto g. 3-10B. Patalpų (kurių paskirtis keičiama) savininkas: I. R

#### 2.2. Projektiniai sprendiniai. Planuojami atlikti darbai

Patalpų paskirtis keičiama iš gamybos (kūrybinės dirbtuvės) į gyvenamąją, patalpų un. nr 4400-2863-0359:3610. STATYBŲ DARBAI NEATLIEKAMI.

Automobilių parkavimo vietų skaičius: pakeitus paskirtį iš gamybos paskirties į gyvenamąją paskirtį, reikiamas automobilių parkavimo vietų skaičius: **1**. Prieš pakeičiant paskirtį iš gamybos paskirties, pagal plotą patalpoms priklausė 1 parkavimo vieta, todėl parkavimo vietų skaičius užtikrinamas.

1. Pastate ir aplinkiniuose pastatuose tarši gamybinė veikla nevykdoma. Gyvenamosios paskirties pastate tarši veikla nebuvo vykdoma.

2. Patalpose yra esamas natūralus vėdinimas. Oras pritekės per langus, bus šalinamas per oro šalinimo šachtą virš stogo. Oro kokybė patalpose atitiks higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ reikalavimus.

3. Projektuojamų patalpų akustinio komforto sąlygų klasė bus užtikrinta ir atitiks C klasės reikalavimus. Patalpos bus apsaugos nuo triukšmo sklindančio iš pastato vidaus (nors ir pastate nevykdoma triukšminga gamybinė veikla).

4. Pastato patalpų akustinio komforto sąlygų klasė - C.


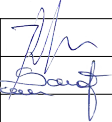
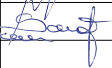
5. Patalpose yra įrengtos šildymo ir vėdinimo sistemos. Vėdinimas - natūralus. Šildymas - individualus centrinis. Patalpose reglamentuojami mikroklimato parametrai bus užtikrinti ir atitiks reglamentuojamus higienos normoje HN 42:2009:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Buto pagalbinės	
1.1.	Koridoriai ir sandėliukai	18–21
1.2.	Drabužinės	18–20
1.3.	Vonios ir tualetai	20–23
2.	Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo	
2.1.	Laiptinės, koridoriai, holai, vestibuliai	14–16
2.2.	Bendros virtuvės	18–22
2.3.	Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai	20–23
2.4.	Rūsiai ir sandėliai	4–8
2.5.	Darbo ir poilsio kambariai	18–22
2.6.	Skalbyklos	18–22
2.7.	Džiovyklos	20–23

6. Patalpos aptarnaujamos komunalinio vandentiekio tinklais. Pastate įrengtas boileris. Pastate yra galimybė pakelti karšto vandens temperatūrą iki 60°C tolimiausiai esančiuose čiaupuose. Statybos užbaigimo procedūros etape numatoma atlikti karšto vandens temperatūros matavimus.

7. Gretimybėse įmonių skleidžiančių vibraciją taip pat nėra, todėl planuojamose gyvenamosios paskirties patalpose higienos normos HN 50:2003 ir HN 51:2003 reikalavimai bus užtikrinami.

Atesta- to Nr.	 <b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117				<b>Daugiabučio gyvenamojo namo A. Goštauto g. 3, Vilniuje, gamybos paskirties (kūrybinės dirbtuvės) patalpų Nr. 10B paskirties keitimo į gyvenamąją, projektas</b>		
	A 035	PV	Raimondas Jarmalavičius				
	PV asistentė	Giedrė Saulė			2019-08		0
PP	Užsakovas				ANI-190729-172-PP-AR	Lapas	Lapų
	I. R					1	2
<b>TVIRTINU:</b>							

8. Reglamentuojama insoliacijos trukmė užtikrinama ir atitiks STR 2.02.01:2004 213 p. reikalavimus.
  9. Pastato patalpų aukštis atitiks STR 2.02.01:2004 197 punktu reglamentuojamus.
  10. Pastato vėdinimas esamas - natūralus. Oras pritekės per langus, bus šalinimas per duris. Oras šalinamas iš tualetu ir vonios bei virtuvės zonos. Oro pritekėjimui į tualetu bei vonios patalpas duryse įrengiamos grotelės. Patalpose bus užtikrinami reglamentuojami mikroklimato rodikliai.
  11. Vandentiekis - komunalis vandentiekis, nuotekos - komunalinis nuotekų šalinimas.
  12. Buitinės atliekos šalinamos į esamo pastato buitinių atliekų konteinerius. Buitiniai konteineriai pastatyti sklypo vidinėje dalyje. Nauji konteineriai neprojektuojami. Nuo esamos buitinių konteinerių aikštelės reglamentuojami atstumai iki projektuojamo buto langų yra išlaikomi.
- Statybos užbaigimo metu bus atlikti triukšmo, geriamojo vandens tyrimai, karšto vandens temperatūros matavimai.

### 3. STATYBOS ORGANIZAVIMAS. ĮTAKA APLINKAI

3.1. Statybos organizavimas, įtaka aplinkai, gyventojams

STATYBŲ DARBAI NEVYKDOMI.

3.2. Statybinių atliekų tvarkymas

STATYBŲ DARBAI NEVYKDOMI.

### 4. ESMINIŲ STATINIO REIKALVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

#### 4.1. Gaisrinė sauga

Projektuojamose patalpose nebus sandėliuojamos ar gamybos metu naudojamos degios ir lengvai užsiliepsnojančios medžiagos. Patalpose nenumatoma veikla susijusi su gaisro apkrovos ar pavojingumo didinimu.

#### 4.2. Higiena, sveikata, darbo sąlygos

Patalpose yra sanitariniai mazgai, kurie jau anksčiau turėjo visus patogumus, t. y. ventiliaciją, nuotekas, karštą ir šaltą vandenį.

### 5. SUTIKIMAI IR DERINIMAI

Rengiant projektą (Paskirties keitimas) yra gautas Valstybinės įmonės Registrų Centras centrinio duomenų banko išrašas.

Dėl paskirties keitimo sprendinių vyko balsavimas raštu.

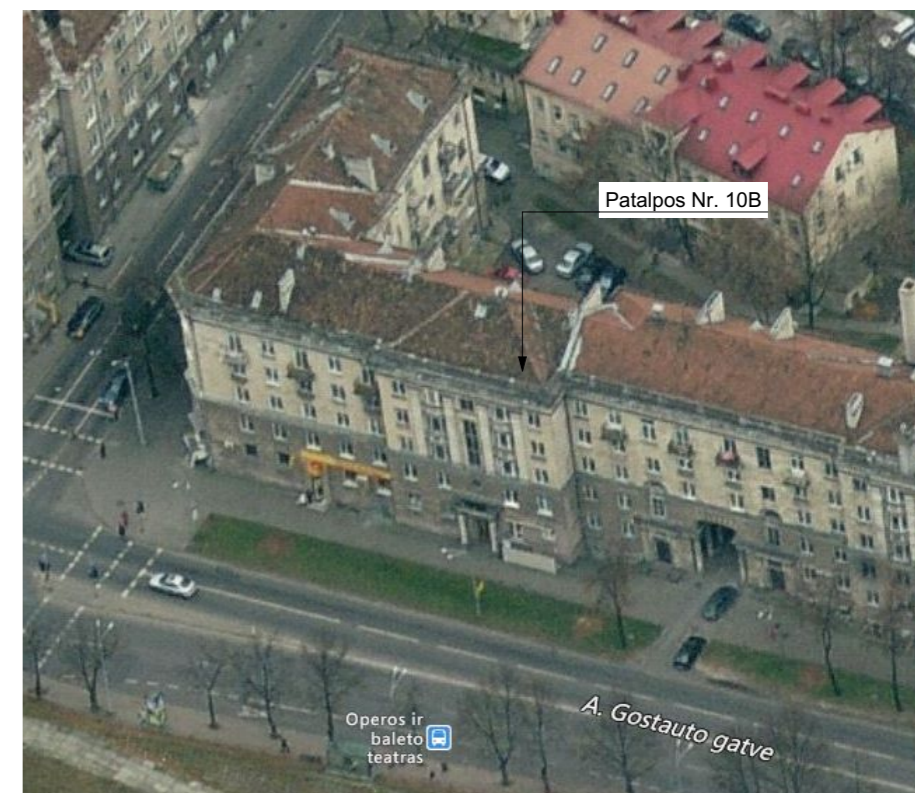
Atlikus patalpų padalijimą ir paskirties keitimą, turi būti atlikti nekilnojamojo daikto kadastriniai matavimai ir parengta nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla.

***Projektas atitinka statybos techninių reglamentų, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus, nepažeidžiami trečiųjų asmenų interesai.***

***Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.***

Projekto vadovas Raimondas Jarmalavičius, atestato Nr. A 035





- Patalpos Nr. 10B
- Įėjimas į daugiabutį

**Eksplikacija:**

- 1 - Daugiabutis gyvenamasis namas A. Goštauto g. 3
- 2 - Vidinis kiemas

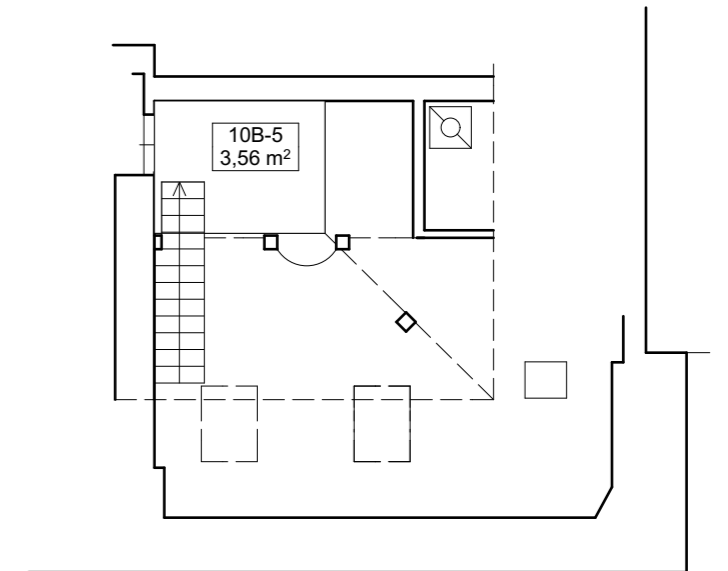
Atesta- to Nr.	<b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117			<b>Daugiabučio gyvenamojo namo A. Goštauto g. 3, Vilniuje, gamybos paskirties (kūrybinės dirbtuvės) patalpų Nr. 10B paskirties keitimo į gyvenamąją, projektas</b>			
A 035	PV	Raimondas Jarmalavičius		2019-08	Brėžinys	Laida	
	PV asistentė	Giedrė Saulė		2019-08			Genplano schema, M 1:500
PP	Užsakovas	I. R			Brėžinio žymuo	Lapas	Lapų
	<b>TVIRTINU:</b>				ANI-190729-172-PP-1	1	1



Fasadas į Goštauto gatvę

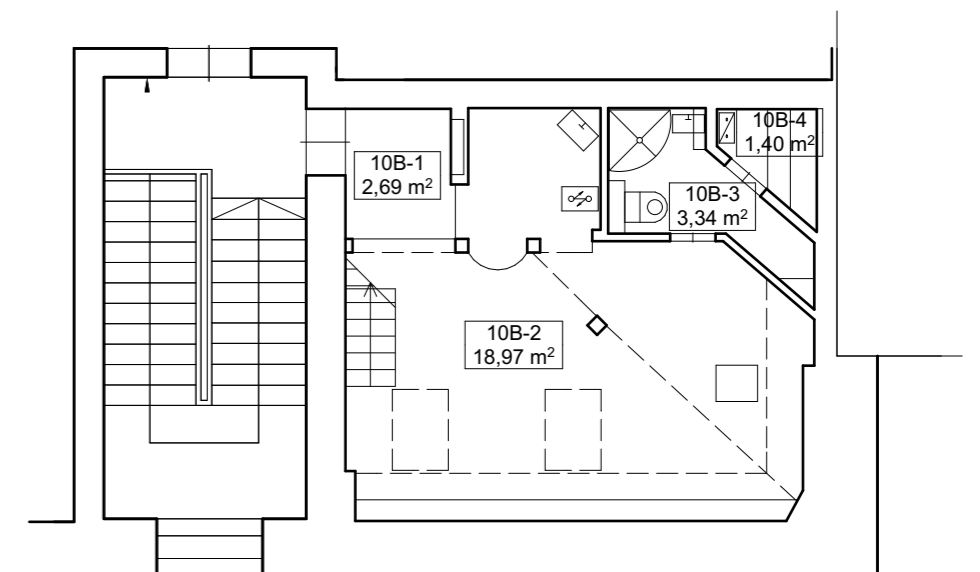
1:100

Patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpa	Plotas
10B-1	Koridorius	2,69
10B-2	Virtuvė-kambarys	18,97
10B-3	Vonios k.	3,34
10B-4	Vonios k.	1,40
10B-5	Antresolė	3,56
		<b>29,96 m<sup>2</sup></b>



Antresolė

1:100




Pirmo aukšto planas

1:100


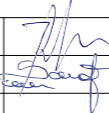
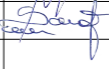
**INSOLIACIJA**

Gyvenamųjų kambarių:

grindų ploto santykis su juose esančių langų plotu - **17,5%** (reikiamas minimalus 17%)

Atesta- to Nr.	 <b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117	<b>Daugiabučio gyvenamojo namo A. Goštauto g. 3, Vilniuje, gamybos paskirties (kūrybinės dirbtuvės) patalpų Nr. 10B paskirties keitimo į gyvenamąją, projektas</b>	
A 035	PV Raimondas Jarmalavičius PV asistentė Giedrė Saulė	2019-08 2019-08	Brėžinys Patalpų planas, fasadas M 1:100
			Laida 0
PP	Užsakovas <b>TVIRTINU:</b> I. R.	Brėžinio žymuo ANI-190729-172-PP-2	Lapas 1
			Lapų 1



Atesta- to Nr.	 <b>UAB "AVINIDA"</b> Linkmenų g. 6-2, Vilnius LT-09117				<b>Daugiabučio gyvenamojo namo A. Goštauto g. 3, Vilniuje,          gamybos paskirties (kūrybinės dirbtuvės) patalpų Nr. 10B          paskirties keitimo į gyvenamąją, projektas</b>		
A 035	PV	Raimondas Jarmalavičius		2019-08	Brėžinys	Fotofiksacijos	Laida
	PV asistentė	Giedrė Saulė		2019-08			0
PP	Užsakovas		I. R		Brėžinio žymuo		Lapas
					ANI-190729-172-PP-3		Lapų
							1
							1