

UAB "STATIKA"



A.P. Kavoliuko g.13-156, LT-08214 Vilnius,  
tel./faks. (8-5) 272 58 47, el.paštas: statika.vilnius@gmail.com.

---

<b>Projekto pavadinimas</b>	Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr.71B, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr.34 paskirties keitimas į gyvenamąją, neatliekant statybos darbų projektas
<b>Statinių statybos vieta</b>	Laisvės pr. 71B, Vilnius
<b>Statinių naudojimo paskirtis</b>	Gyvenamoji, daugiabučiai pastatai (6.3.)
<b>Patalpų esama paskirtis</b>	Administracinė
<b>Patalpų busima paskirtis</b>	Gyvenamoji
<b>Statinių kategorija</b>	Ypatingasis
<b>Projekto rengimo etapas</b>	Projektiniai pasiūlymai
<b>Bylos žymuo</b>	01 PP
<b>Projekto Nr.</b>	05.05 – 3784
<b>Statytojas</b>	A.Z., M.Z.

<b>Pareigos, atestato Nr.</b>	<b>Vardas, pavardė</b>	<b>Parašas</b>
Direktorius	Vladislav Pavlovič	
Projekto vadovas, 6605	Vladislav Pavlovič	

2022 m. 08 mėn.

## TURINYS

<b>1.</b>	<b>Projektinių pasiūlymų bendroji dalis (BD)</b>	
1.1.	Antraštinis lapas	1
1.2.	Turinys	1
1.3.	Bendrasis aiškinamasis raštas	4
<b>2.</b>	<b>Priedai:</b>	
2.1.	Techninė projektavimo užduotis	1
2.2.	Nuosavybės dokumentai	8
2.3.	Kadastro duomenys	8
2.4.	Igaliojimas	1
2.5.	SPV atestatas	1
2.6.	SPDV atestatas	1
2.7.	Urbanistinės aplinkos inžinerinių tinklų schema	1
2.8.	Vilniaus sav. PP rengimo užduotis	5
<b>3.</b>	<b>Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija</b>	
3.1.	Situacijos schema	1
3.2.	Esamos padėties fotoilustracijos	1
3.3.	Buto planas ( 1a.) M1:100	1
	viso	29

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
SPV	V. Pavlovič	6605		2022-08

# BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

### 1. 1. Projekto rengimo pagrindas:

1.1.1. privalomieji dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta PP dalis:

- Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.
- Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla.
- Projekto vadovo kvalifikacijos atestatas.
- Projektavimo sutartis.

1.1.3. Pivalomųjų projekto rengimo dokumentų, bei pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas sąrašas:

1. LR ĮSTATYMAI:

1.1 LR Statybos įstatymas ( nauja redakcija) nuo 2017-01-01 Nr.XII-2573.

1.2 Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.

2. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

2.1. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.

2.2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.

2.3. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.

2.4. 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.

3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

3.1. STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas.

3.2. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga

3.3. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.

3.4. STR 2.01.02:2016 Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.

3.5. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai.

3.6. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys.

3.7. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.

3.8. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.

3.9. STR 2.05.13:2004 Statinio konstrukcijos. Grindys.

3.10. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS. TAISYKLĖS.

4.1. HN 42-2004 "Gyvenamųjų ir viešos paskirties pastatų mikroklimatas".

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

4.3 HN 33:2007 " Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje".

4.4. HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai “

4.5. Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gebėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7d. įsakymu Nr. 1-338.

4.6. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gebėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2014m. rugpjūčio 21d. įsakymu Nr. 1-311.

4.7. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gebėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2012m. birželio 29d. įsakymu Nr. 1-186.

4.8. 2002-12-30 Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklės.

### 1. 2. Bendroji informacija:

Šio projekto tikslas parengti daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės prospektas 71B, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr.34, paskirties keitimas į gyvenamąją, neatliekant statybos darbų .

1.2.1. Statytojas – A.Z. ir M.Z.

1.2.2. Objekto vieta - Laisvės prospektas 71B, Vilnius, Vilniaus m. k.v.

1.2.3. Statinio paskirtis – gyvenamoji ( trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai).

1.2.4. Statinio kategorija –ypatingasis.

1.2.5. Statybos metai – 2000.

1.2.6.Paprastojo remonto metai – 2017.

1.2.7. Patalpų esama paskirtis – negyvenamoji patalpa, administracinė.

1.2.8. Patalpų esama būsima –gyvenamoji patalpa – butas.

1.2.9. Pastato (jo dalies) energetinio naudingumo klasė – C

05.05 -3784-PP- BAR	Lapas	Lapų
	01	4

## 2. ESAMOS SITUACIJOS APIBŪDINIMAS:

**2.1.** Negyvenamosios patalpos – administracinės patalpos ( un. Nr. 11399-8012-7015:0072) , kurių paskirtis keičiama į gyvenamąją yra pastate –Gyvenamasis namas, gyvenamosios ( trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai ) paskirties ( Un.Nr.1399-8012-7015), Vilniuje, Pašilaičių gyvenamajame rajone.

Pastatas nepatenka į jokią saugomą zoną ar kultūros paveldo saugomą teritoriją.

Gyvenamajame name yra 83 gyvenamosios paskirties patalpos.

Pastatas yra devynių aukštų, patalpos, kurių paskirtis keičiama yra pirmame aukšte, patalpų langai yra pastato pietinėje pusėje.

Daugiabutis pastatas turi bendrąją centrinio šildymo sistemą, komunalinį vandentiekį ir komunalinį nuotekų šalinimą.

Pagal negyvenamųjų patalpų administracinės paskirties kadastro duomenis bendras plotas – 50,00 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas – 31,76 m<sup>2</sup>. Patalpose šiuo metu yra kabinetas – 19,87 m<sup>2</sup>, sanitarinis mazgas – 4,60 m<sup>2</sup>, kabinetas – 11,89 m<sup>2</sup>, įstiklintas balkonas – 4,89 m<sup>2</sup>, pagalbinė patalpa – 8,75 m<sup>2</sup>. Patalpų aukštis – 2,65 m ir 2,70m. Patalpos yra prijungtos prie centrinio šildymo iš centralizuotų sistemų, komunalinio vandentiekio, komunalinio nuotekų šalinimo, aprūpintos karštu vandeniu ir elektra.

Automobilių parkavimo vietų poreikio nustatymas :

Šiaurinėje daugiabučio pastato pusėje ( lygiagrečiai būsimam Vienybės prospektui ) yra automobilių parkavimo aikštelė, skirta gyventojų automobiliams. Šiuo metu automobilių parkavimui skirtos vietos yra aikštelėje šiaurinėje pastato pusėje, taip pat galima automobilius parkuoti ir pietinėje pastato pusėje. Pastatas šiuo metu yra suformuotame žemės sklype ( kad.Nr. 0101/0020:6; 2022-08-02 gyvenamojo namo savininkų bendrijos raštas dėl žemės sklypo ) , todėl nėra tiksliai nužymėtos automobilių parkavimo vietos priklausančios butui. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skr., 30 lent. administracinės paskirtie patalpoms 1vieta – 25m<sup>2</sup> pagrindinio ploto ( buvo -31,76m<sup>2</sup>) Busimam butui 1 vieta - vienam butui iki 70m<sup>2</sup> naudingo ploto ( busimo buto naudingas plotas – 45,11m<sup>2</sup> ).

### 2.2. Statinio konstrukcijos.

#### 2.2.1. Pastato konstrukcinė schema.

Pastato schema – skersinės ir išilginės mūrinės sienos, perdangos g/b.

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

## 3. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

### 3.1. Sklypo sutvarkymo sprendiniai:

Žemės sklypo planas nekeičiamas.

### 3.2. Patalpos architektūriniai sprendiniai:

Daugiabučio pastato Laisvės prospektas 71B, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr.34, paskirties keitimas į gyvenamąją, neatliekant statybos darbų.

Projektuojamos bute patalpos: kambarys su virtuvės zona – 18,87 m<sup>2</sup>, sanitarinis mazgas – 4,60 m<sup>2</sup>, kambarys – 11,89 m<sup>2</sup>, įstiklintas balkonas – 4,89 m<sup>2</sup>, pagalbinė patalpa drabužinė – 8,75 m<sup>2</sup>.

Patalpų apdaila. Vidinė patalpų apdaila atitinka jų funkcinę paskirtį. Sienų, lubų, grindų, pertvarų paviršiai lygūs, atsparūs mechaniniam poveikiui, valikliams, plovikliams, cheminėms dezinfekavimo priemonėms.

Durys ir langai. Lauko durys ir išoriniai langai lieka esami. Visų langų orientacija į pietinę pusę. Pagal šį projektą statybos darbai nenumatomi.

### BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI IKI REMONTO

Eil.Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
II	Pastatai			
1.	Negyvenamosios patalpos Nr.34			( un.Nr.1399-8012-7015:0072)
	1.1. bendras plotas	m <sup>2</sup>	50,00	
	1.2. pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	31,76	

### BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI PO REMONTO

Eil.Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
II	Pastatai			
1.	Gyvenamoji patalpa – butas			( plano schema SA-01)
	1.1. bendras plotas	m <sup>2</sup>	50,00	
	1.2. naudingas plotas	m <sup>2</sup>	45,11	
	1.2. gyvenamasis plotas	m <sup>2</sup>	31,76	

Pastato, kuriame pakeičiama patalpų paskirtis iš administracinės į gyvenamąsias (butas), paskirtis nesikeičia.

Pastato bendrasis plotas nesikeičia.

05.05 -3784-PP-BAR	Lapas	Lapy
	02	4

### 3.3. Pastato išorės apdaila:

Išorės fasadas nekeičiamas.

### 3.4. Gaisrinė sauga:

Pastato gaisrinės saugos sprendiniai nekeičiami.

Projekto sprendiniai numatyti taip, kad kilus gaisrui:

- Statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- Būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- Žmonės galėtų saugiai išeiti iš pastato arba būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- Pradėtų veikti gaisrinės saugos ir gaisro aptikimo sistemos;
- Ugnegesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Pakeitus patalpos paskirtį į gyvenamąsias, maksimalus atstumas nuo tolimiausiai nutolusios patalpos iki išėjimo į laiptinę, kurioje yra evakuaciniai išėjimai, mažiau kaip 10 metrų.

Išėjimo į pastatą durys orientuotos į išorinę pastato pusę, langai į vidinę kiemo erdvę, prie kurių yra galimas privažiavimas gaisrinėms gesinimo mašinoms.

Būtina įrengti šiluminius gaisrinius signalizatorius t.y. prijungti prie esamos mišrios apsauginės – gaisrinės signalizacijos.

### 3.11. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga:

Patalpos remontuojamos taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- pavojingos spinduliuotės;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmo nuodijimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Patalpose projektuojamos normalios gyvenimo sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

#### 3.11.1. Insoliacijos ir natūralaus apšvietimo užtikrinimas.

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p.213. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.

Atsižvelgiant į esamo daugiabučio gyvenamojo namo orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu, planuojamos patalpos – butas išsidėstymą pastate (Butas yra pietinėje pusėje), esamą aplinkinį užstatymą galima daryti išvadą, kad per planuojamo buto langus kambariai gaus pakankamai natūralios saulės šviesos

#### Patalpų natūralios apšvietos parametrai:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

#### Patalpų dirbtinės apšvietos parametrai

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma, m, nuo grindų paviršiaus
1 bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
2 miegamasis	100-200	H 08
3 virtuvė, virtuvė niša	100-200	H 0,8
4 valgomasis	100-200	H 0,8
6 buto koridoriaus holas	50	H 0,0
8 vonia, tualetas	75	V virš plautuvės

3.11.2. Administracinių patalpų keitimas į gyvenamąją paskirtį (patalpa - butas) šildymo nuostoliams, natūraliai ištraukiamai ventiliacijai ir šiluminiam buto komfortui reikalaujamoms charakteristikoms neturės įtakos ir atitiks butams reikalaujamas normines vertes.

05.05 -3784 -PP- BAR	Lapas	Lapų
	03	4

- Oro temperatūra šaltuoju metų laikotarpiu 18-22 °C, šiltuoju – 18-28°C.  
( Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip 3°C )
- Oro judėjimo greitis šaltuoju metų laikotarpiu 0,05-0,15 m/s, šiltuoju - 0,15-2,5 m/s.
- Patalpų antikinė oro drėgmė šaluoju metu 35-60%, šiltuoju - 35-70 %.
- Šilumos naudojimo kiekis neviršija esamų resursų
- Esamas natūralus apšvietimas nepablogės.

**3.11.3. Sanitarinio mazgo patalpoje vėdinimas esamais vertikaliais vėdinimo kanalais, išvestais virš stogo. Virtuvės zonoje oras ištraukiamas ir išmetamas per garų surinktuvo į natūralios traukos atskirą vėdinimo kanalą. Oro pritekėjimui į kambarius sumontuoti langai su orlaidėmis. Sanitarinio mazgo durų apatiniame dalyje įrengiamos oro pritekėjimo grotelės. Oro ištraukimui papildomai įrengiami elektriniai ventiliatoriai.**

**3.11.4. Apsauga nuo triukšmo:**

Planuojamame bute viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo nuo išorės triukšmo.

Pastato išorės konstrukcijos su efektyvia garso ir šilumine izoliacija.

Langai įmontuoti su trugubu įstiklinimu, išorės durys su papildoma garso ir šilumos izoliacija.

Numatytos priemonės užtikrina, kad patalpose ( LTL ) dydis neviršija leistinų ribinių dydžių, t.y. dienos metu – 45 dB, vakare -40 dB, ir nakties metu – 40 dB.

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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Visos atitvaros atitinka norminius reikalavimus reikalingai akustinio komforto C klasei.

**3.11.5. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.**

Pastato ( jo dalių ) energinio naudingumo klasė yra C.

**4. PASKIRTIES KEITIMO ĮTAKA APLINKAI.**

**4.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.**

Remonto darbai vyks tik patalpų viduje.

Remonto metu kaimyninių butų ir patalpų gyventojai ilgalaikių nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Įvadiniai inžinieriniai tinklai nebus paliesti.

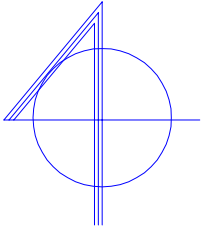
Naudojimo metu, papildomo poveikio aplinkai šaltinių neatsiras.

**5. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI:**

- Statybos darbai gali būti atliekami pagal techninio darbo projekto brėžinius.
- Statybos kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir autorinę priežiūrą.
- Vykdamas statybos darbus, nuokrypiams nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

Projekto pakeitimai turi būti suderinti nustatyta tvarka.

Atestato Nr.	Projektuotojas: UAB "Statika", A. P. Kavoliuko g.13-156, Vilnius, el.paštas statika.vilnius@gmail.com				Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr. 71B, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr.34 paskirties keitimas į gyvenamąją neatliekant statybos darbų		
6605	SPV	V. Pavlovič		2022.08	Bendrasis aiškinamasis raštas	Laida	
A903	SPDV	L.Tarčauskienė		2022.08		0	
Etapas	Statytojas : A.Z., M.Z.				05.05 -3784-PP- BAR	Lapas	Lapų
LT						4	4

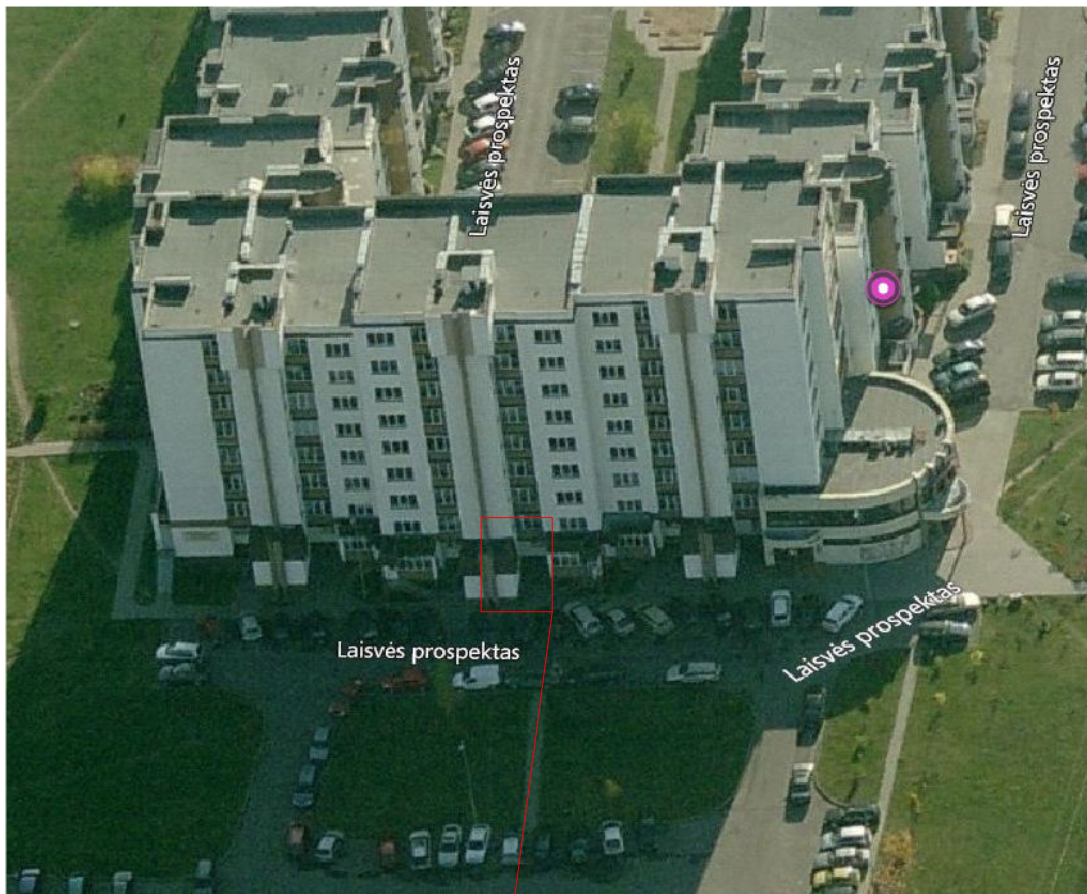


**OBJEKTO VIETA**

Laisvės pr. 71B, Vilnius

ištrauka iš www. regia.lt

Atestato Nr.	<b>Projektuotojas:</b> UAB "Statika", A.P.Kavoliuko g.13-156, Vilnius el.paštas statika.vilnius@gmail.com				Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr.71B, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr.34 paskirties keitimas į gyvenamąją, neatliekant statybos darbų		
6605	SPV	V. Pavlovič		2022.07	Situacijos schema		laida
A903	SPDV	L. Tarčauskienė		2022.07			0
LT	<b>Statytojas: A.Z., M.Z.</b>				05.05-3784 -PP - SP - 01		lapas
							1
							1

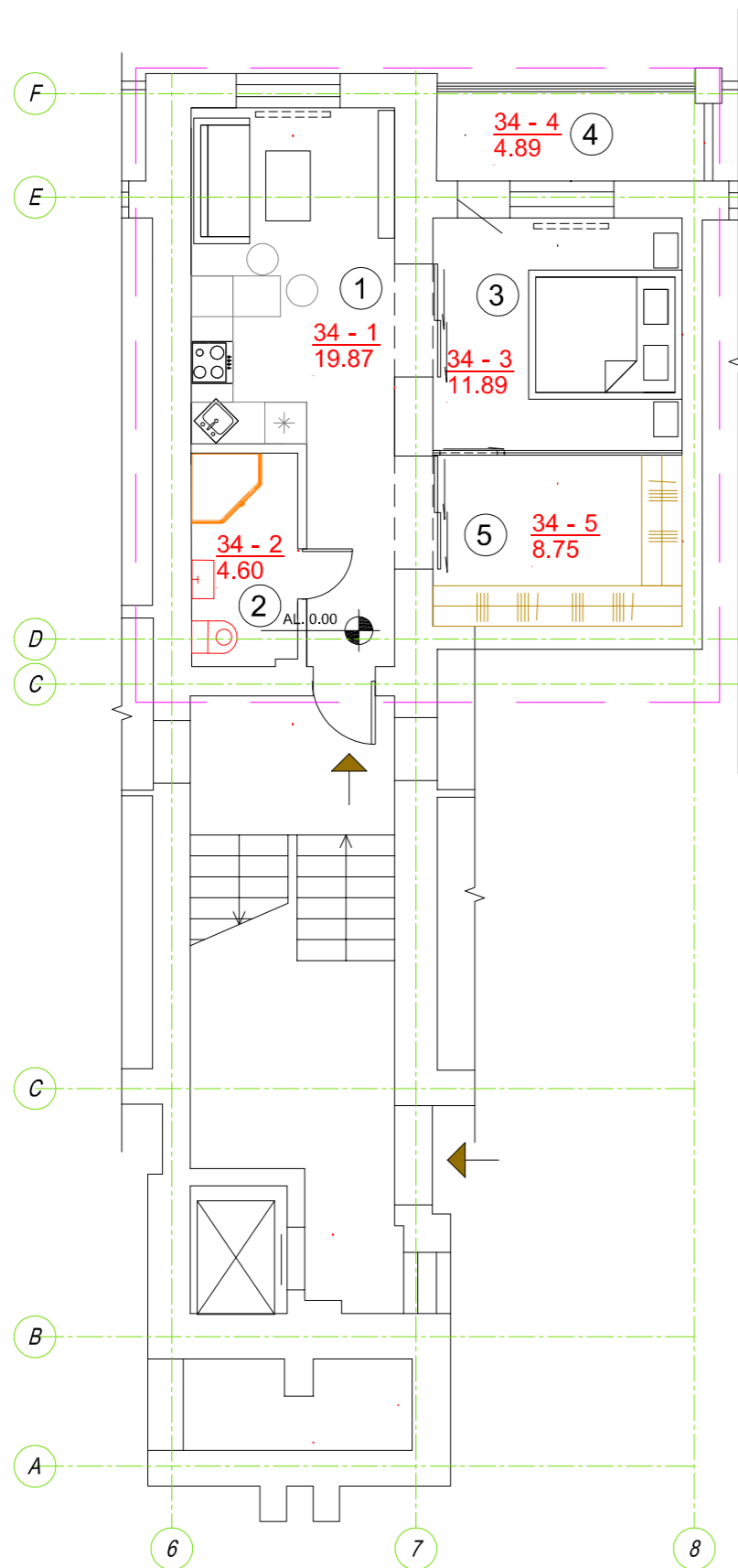


lėjimas į pastatą, į planuojamas gyvenamosios paskirties patalpą - butą  
Šiaurinis daugiabučio pastato Laisvės pr. 71B, Vilniuje, fasadas



Langai planuojamos gyvenamosios paskirties patalpos - buto  
Pietinis daugiabučio pastato Laisvės pr.71B, Vilnius, fasadas

Atestato Nr.	<b>Projektuotojas:</b> UAB "Statika", A.P.Kavoliuko g.13-156, Vilnius el.paštas statika.vilnius@gmail.com				Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr.71B, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr.34 paskirties keitimas į gyvenamąją, neatliekant statybos darbų		
6605	SPV	V. Pavlovič		2022.07	Esamos padėties fotoilustracija		laida
A903	SPDV	L. Tarčauskienė		2022.07			0
LT	<b>Statytojas:</b> A.Z., M.Z.				05.05-3784 -PP - BD - 01		lapas
							lapų
							1
							1



PATALPŲ EKASPLIKACIJA:

Negyvenamoji patalpa - administracinės patalpos  
(Un.Nr. 1399-8012-7015:0072)

Gyvenamoji patalpa -butas

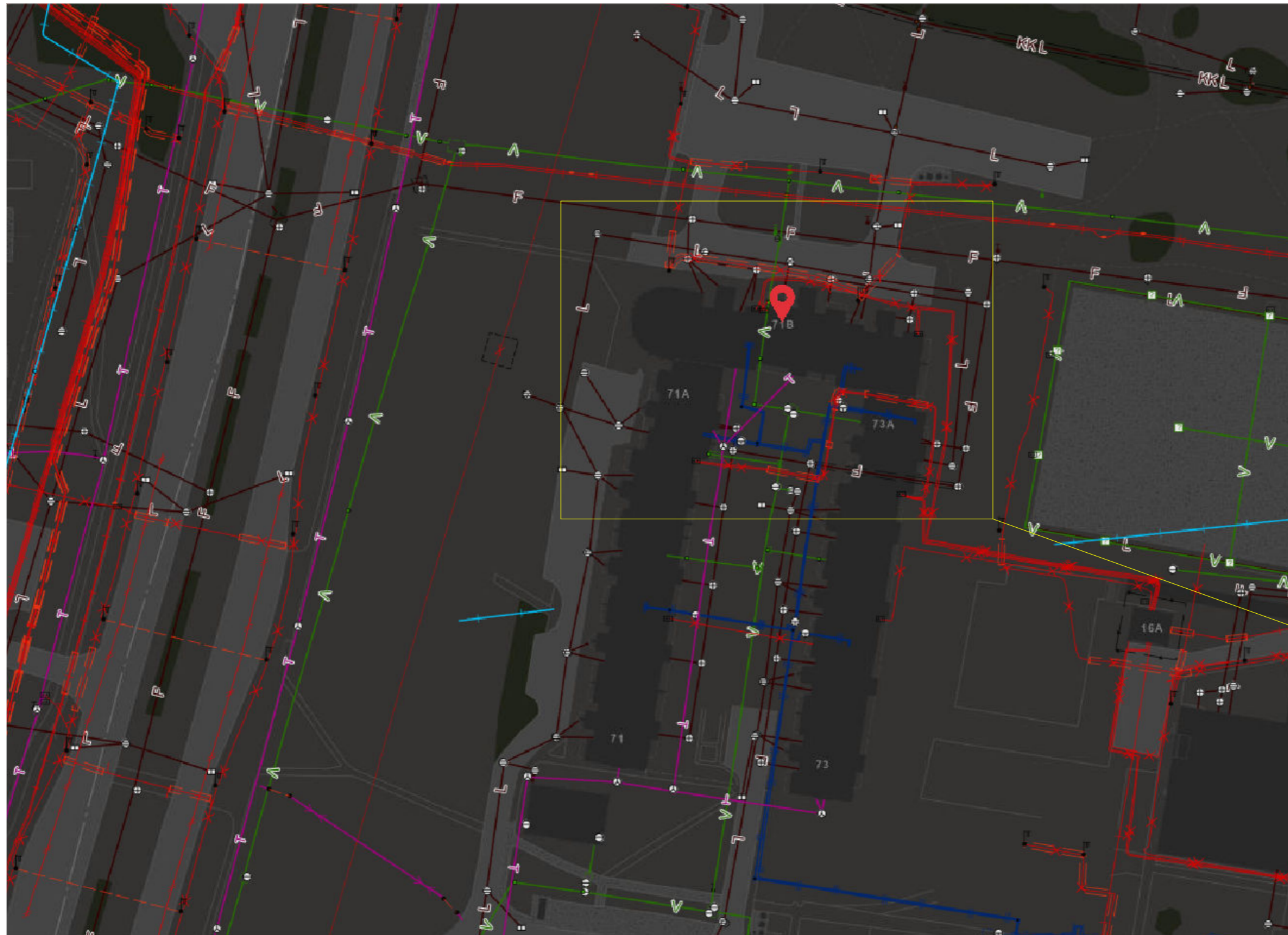
Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m2	Eil. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m2
34-1	Kabinetas	19,87	1	Kambarys- virtuvė	19,87
34-2	Sanitarinis mazgas	4,60	2	Sanitarinis mazgas	4,60
34-3	Kabinetas	11,89	3	Kambarys	11,89
34-4	Istiklintas balkonas	4,89	4	Istiklintas balkonas	4,89
34-5	Pagalbinė patalpa	8,75	5	Pagalbinė patalpa- drabužinė	8,75
	Bendras plotas	50,00		Bendras plotas	50,00
	Pagrindinis plotas	31,76		Naudingas plotas	45,11
	Pagalbinis plotas	18,24		Gyvenamasis plotas	31,76

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

▭ - Esamos mūrinės sienos ir pertvaros

Ⓧ - Ašių žymėjimas sąlyginis

Atestato Nr.	Projektuotojas: UAB "Statika", A.P.Kavoliuko g.13-156, Vilnius el.paštas statika.vilnius@gmail.com			Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr.71B, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr.34 paskirties keitimas į gyvenamąją, neatliekant statybos darbų	
6605	SPV	V. Pavlovič	2022.07	Buto planas ( 1a. ) M1:100	
A903	SPDV	L. Tarčauskienė	2022.07		
LT	Statytojas: A.Z., M.Z.			05.05-3784 -PP - SA - 01	lapas 1
					lapų 1



**OBJEKTO VIETA**  
Laisvės pr. 71B, Vilnius

ištrauka iš maps. Vilnius.lt , Vilniaus m. interaktyvus žemėlapis

Atestato Nr.	<b>Projektuotojas:</b> UAB "Statika", A.P.Kavoliuko g.13-156, Vilnius el.paštas statika.vilnius@gmail.com			Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr.71B, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr.34 paskirties keitimas į gyvenamąją, neatliekant statybos darbų	
6605	SPV	V. Pavlovič	2022.07	Urbanistinės aplinkos Inžinerinių tinklų schema	laida
A903	SPDV	L. Tarčauskienė	2022.07		0
LT	<b>Statytojas: A.Z., M.Z.</b>			05.05-3784 -PP - SP - 01	lapas lapų
					1 1



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

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

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

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

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Laivės pr. 71B, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 34, paskirties keitimas į gyvenamąją, neatliekant statybos darbų, projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas
2.2.	užstatymo tankis	Esamas
2.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esamas
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Esamas
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus 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“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių, aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga, numatant medžių kirtimą. 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“). Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, nagrinėti alternatyvas medžiams išsaugoti. Saugoti medžius už sklypo ribų. Numatant saugomų medžių (išskyrus invazinius augalus)

		kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 kv. m krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./kv. m tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).
--	--	---

### 3. Kiti reikalavimai

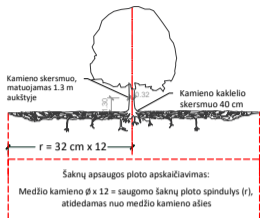
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti sklypo (teritorijos) schemą, kurioje būtų pateikiami sprendiniai, užtikrinantys STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimų daugiabučio gyvenamojo namo infrastruktūros norminiai poreikiai –vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams).</p> <p>Jeigu keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai; o nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamam medžiu (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.</p> <p>Projektinius pasiūlymus papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis vaizduojančiomis kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos esamoms bei naujai projektuojamoms patalpoms. Projektuojant normines automobilių stovėjimo vietas, nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; paaiškinti sprendinius.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentu. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį. Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., užtikrinti pastato gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų balansą taip, kad nepasikeistų to pastato paskirties grupė. Patalpų paskirties keitimas galimas tik nuosavybės teise valdomose patalpose.</p> <p>Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga" reglamentą bei Higienos normas.</p> <p>Numatomi statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR „Statinio statybos rūšys“ reikalavimus.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo priimami būtų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma.</p>
	reikalavimai susisiekiimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338). Vadovautis susisiekiimo pėsčiomis projektu Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus

		2018-12 17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus.</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis standas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p> <p>Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.</p>

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo , el. p. [gintare.sovilo@vilnius.lt](mailto:gintare.sovilo@vilnius.lt), tel. 8 521 12665

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

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



## SVARBU:

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

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
  - Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
  - Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
  - Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
  - Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvairių mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
  - Saugomas šaknų plotas aptvertas apsaugine juosta, ne žemesne kaip 2 m. aukščiausia tvora su įspėjimais ženkliais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- \* EAC - Europos arboristinės tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristinės draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

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

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

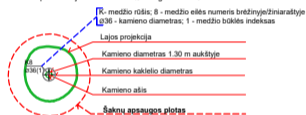
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 23,181,44
  - 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 0,191,255
  - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 147,39,143
  - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 99,100,102
  - 5 - ŠALINAMAS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 205,32,39
  - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS LAISVĖS PR. 71B"
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-07-29 Nr. A659-294/22(3.3.2.26-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-07-29 17:36:45 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-07-29 17:37:03 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-07-29 21:39:51)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-07-29 21:39:51 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“