



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ

“PASTATAS”

pastatas@pastatas.lt

www.pastatas.lt

A.GOŠTAUTO 8-236, VILNIUS, LT- 01108

Tel.: 261 74 32

mob.: 8 683 69 765

**KOMPLEKSO NR.**

**5558-PP-BD**

**KOMPLEKSAS**

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 38 VILNIAUS M.  
NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ – BIURO Nr. 65  
PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ  
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**OBJEKTAS**

PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS

**ADRESAS**

PYLIMO G. 38 - 65 VILNIAUS M.

**STATYBOS RŪŠIS**

STATYBOS DARBAI NEATLIEKAMI

**STATINIO KATEGORIJA**

YPATINGAS STATINYS

**PROJEKTO DALIS**

BENDROJI DALIS

**STADIJA**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**TOMAS**

BD

**LAIDA**

0

**METAI**

VILNIUS, 2018

**STATYTOJAS**

A.M.

PRITARIU Pagal įgaliojimą G.K.

**ADRESAS**

**PAREIGOS**

**VARDAS PAVARDĖ**

**KV.ATESTATO NR.**

**PARAŠAS**

**DIREKTORĖ**

ALINA LEDICHOVA

**PROJEKTO VADOVĖ**

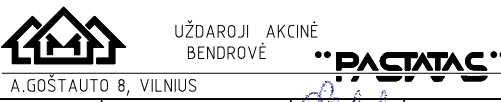
ALINA LEDICHOVA

16511

**ARCHITEKTAS**

VYTAUTAS SLIŽYS

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Lapo Nr.</i>	<i>Laida</i>	<i>Lapo pavadinimas</i>	<i>Žymuo, pastabos</i>
1	1	0	Titulinis lapas	5558-PP-BD
2	2	0	Bylos turinys	5558-PP-BD-T1 2 lapai
			<b>Programinė įranga</b>	
3	3		Projektui atlikti panaudota licencijuota ir laisvai platinama programinė įranga	
			<b>GRAFINĖ PROJEKTO DALIS</b>	
			<b>Tekstinė projekto dalis</b>	
4	4	0	Bendrieji patalpų rodikliai	5558-PP-BD-T2
5	5--6	0	Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais remiantis atliktas projektas	5558-PP-BD-T3 2 lapai
6	7--15	0	Aiškinamasis raštas Bendroji dalis	5558-PP-BAR 9 lapai
			<b>Statinio architektūra</b>	
7	16	0	Patalpų planas (Mansardinis aukštas) M 1:100	5558-PP-SA-1

LAIDA	DATA	LAIDOS PAVADINIMAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 38 VILNIAUS M. NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ - BIURO Nr.65 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
16511	SPV	A.Ledichova			PATALPOS, YPATINGAS STATINYS, STATYBOS DARBAI NEATLIEKAMI
	Arch.	V.Sližys		2018-12	BYLOS TURINYS
ETAPAS	Statytojas		A.M.		LAPAS
PP			5558-PP-BD-T1		LAPŲ
			Kompleksas		1
					1



Uždaroji akcinė bendrovė „Pastatas“, A.Goštauto g. 8, LT-01108, Vilnius tel.: 8 5 2617432, faksas 8 5 2613587  
Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registras Įmonės kodas 121986782, PVM mok.k. LT219867811

PAGRINDINIŲ PROJEKTAVIMO DARBAMS NAUDOJAMŲ  
KOMPIUTERINIŲ PROGRAMŲ  
SĄRAŠAS

Nr	PROGRAMOS PAVADINIMAS	APRAŠYMAS
1	WINDOWS XP	Licencijuota Operacinė sistema
2	ESET NOD32 Antivirus	Licencijuota Antivirusinė programa
3	Bentley Micro Station V8 (Power DRAFT)	Licencijuota Kompiuterinio braižymo programa
4	AutoCAD LT 2007	Licencijuota Kompiuterinio braižymo programa
5	DWG True View 2016	Grafinių failų formatų keitimas (laisvai platinama)
6	Open Office.org 3.0	Atviro kodo Biuro programų rinkinys
7	Microsoft Office 2007 Small Business	Licencijuotas Biuro programų rinkinys
8	The GIMP 1.3	Vaizdų apdorojimo atviro kodo programa
9	Adobe Reader XI	PDF formato bylų peržiūrėjimo programa
10	PDF Creator	Virtualus spausdintuvas pdf formatui
11	Ultra PDF Merger v 1.3.5.0.	Pdf failų apjungimo programėlė
12	PDF Architect V1.2.97.14551 4 free	Pdf failų tvarkymo programa
13	Google Chrome	Internetinė naršyklė
14	Opera	Internetinė naršyklė
15	Mozilla Firefox	Internetinė naršyklė
16	Outlook Express	Elektroninis paštas

Direktorė

Alina Ledichova

PRITARIU: A.M. PAGAL ĮGALIOJIMĄ G.K. *Stul*

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		PRIEŠ	PO	
Pastato Paskirtis		Daugiabutis gyvenamasis namas		Unikalus Nr. 1094-0308-4017
<b>Po patalpų paskirties pakeitimo</b>				
1.1. Negyvenamosios patalpos		Administracinė biuras	----	Unikalus Nr. 4400-0040-0160:2049
1.1.1. Bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	52,63	----	
1.1.2. Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	46,86	----	
1.1.3. Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	5,77	----	
1.2. butas Nr. 65		----	butas	
Kambarių skaičius *	vnt.	----	2	
1.2. bendrasis plotas: *	m <sup>2</sup>	----	52,63	
1.2.1. gyvenamasis *	m <sup>2</sup>	----	46,86	
1.2.2. negyvenamasis (verslo) *	m <sup>2</sup>	----	----	
1.2.3. naudingasis *	m <sup>2</sup>	----	52,63	
1.2.4. pagalbinis plotas *	m <sup>2</sup>	----	5,77	
1.2.4.1. pagalbinis naudingasis plotas (šiltų patalpų) *	m <sup>2</sup>	----	5,77	
1.2.4.2. pagalbinis nenaudingas plotas (šaltų patalpų) *	m <sup>2</sup>	----	----	
1.2.5. rūšių *	m <sup>2</sup>	----	----	
1.2	m <sup>2</sup>	----	----	
Šildymas		Elektra.		
Vandentiekis		Centralizuotas tiekimas		Esama apskaita patalpose
Nuotekos		Centralizuotas tiekimas		
Dujos		Nėra		
Elektra	Patikimumo kategorija	III	III	
	Galia, kW	7,0	7,0	Esama apskaita bendrojo naudojimo patalpoje - laiptinėje Lestinos galios pakanka

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

LAIDA	DATA	LAIDOS PAVADINIMAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 38 VILNIAUS M. NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ - BIURO Nr.65 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
16511	SPV	A.Ledichova	<i>Redikliai</i>	PATALPOS. YPATINGAS STATINYS. STATYBOS DARBAI NEATLIEKAMI LAIDA
	Arch.	V.Sližys	<i>2018-12</i>	BENDRIEJI PATALPŲ RODIKLIAI 0
ETAPAS	Statytojas	A.M.		LAPAS LAPŲ
PP		5558-PP-BD-T2		1 1
		Kompleksas		

# PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI STATYBOS TECHINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS REMIANTIS ATLIKTAS PROJEKTAS

## 1. Įstatymai, Vyriausybės nutarimai:

- 1.1. Lietuvos Respublikos **Statybos įstatymas Nr. I-1240** (TAR, 2016, Nr. 20300);
- 1.2. Lietuvos Respublikos **Atliekų tvarkymo įstatymas** (Žin., 1998, Nr. 61-1726 Suvestinė redakcija nuo 2016-08-01 su visais pakeitimais)

## 2. Statybos techniniai reglamentai:

- 2.1. **STR 1.01.02:2016** „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (TAR, 2016, Nr. 24939);
- 2.2. **STR 1.01.03:2017** „Statinių klasifikavimas“ (TAR, 2016, Nr. 27168)
- 2.3. **STR 1.01.08:2002** „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2002, Nr. 119-5372, 2004, Nr.50-1685, 2009, Nr.157-7114, 2010, Nr.116-5942, 2011, Nr.165-7878; Žin., 2012, Nr.52-2602; Žin., 2013, Nr.94-4715);
- 2.4. **STR 1.03.01:2016** „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“ (TAR, 2016, Nr. 26719)
- 2.5. **STR 1.04.04:2017** „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR, 2016, Nr. 26687);
- 2.6. **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, 2016, Nr. 28700)
- 2.7. **STR 1.07.03:2017** „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (TAR, 2016, Nr. 30156)
- 2.8. **STR 1.12.06:2002** „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ (Žin. 2002, Nr. 109-4837, Žin., 2002, Nr. 119-5370; Žin., 2003, Nr. 10-374)
- 2.9. **STR 2.01.01(1):2005** „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ (Žin., 2005, Nr. 115-4195);
- 2.10. **STR 2.01.01(2):1999** „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-424, 2002, Nr.96-4233);
- 2.11. **STR 2.01.01(3):1999** „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (Žin., 2000, Nr. 8-215, 2002, Nr.106-4776);
- 2.12. **STR 2.01.01(4):2008** „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“ (Žin., 2008, Nr. 1-34);
- 2.13. **STR 2.01.01(5):2008** „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2008, Nr. 35-1256);
- 2.14. **STR 2.01.01(6):2008** „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ (Žin., 2008, Nr. 35-1255);
- 2.15. **STR 2.01.02:2016** „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (TAR, 2016, Nr. 27896)
- 2.16. **STR 2.01.07:2003** „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2003, Nr. 79-3614, 2007, Nr.138-5691);
- 2.17. **STR 2.02.01:2004** „Gyvenamieji pastatai“ (Žin. 2004, Nr. 23-721);
- 2.18. **STR 2.09.02:2005** „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ (Žin., 2005, Nr. 75-2729, 2006, Nr.33-1195, 2006, Nr.145-5552, 2009, Nr.157-7115; 2013-12-14, Nr. 128-6543; TAR, 2015, Nr. 4289);

## 3. Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentais:

- 3.1. Aplinkos ministro 2011 m. gegužės 03 d. įsakymas Nr. D1-368 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymo Nr.217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo ir aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31d. įsakymo Nr.698 „Dėl alyvų atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ ir jį keitusių įsakymų pripažinimo netekusiais galios“ (Žin., 2011-05-12, Nr. 57- 22721; Žin., 2011, Nr.150-7100; Žin., 2012, Nr.16-697; TAR Nr. 2014-02488; TAR Nr. 2014-11612 ir vėlesni pakeitimai. Aktuali redakcija 2017-01-01);
- 3.2. Aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymas Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr.10-403; TAR Nr. 2014-11431; TAR, 2016, Nr. 14402)

## 4. Higienos normos ir kiti sveikatos priežiūros teisės aktai:

- 4.1. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638);
- 4.2. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (Žin., 2008, Nr. 145-5858,, 2011, Nr.164-7842; TAR, 2015, Nr. 14663);
- 4.3. HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“ (Žin., 2009, Nr. 83-3451, 2009, Nr.128-5567, 2010, Nr.41-2003, 2010, Nr.85-4487, 2011, Nr.9-406, 2011, Nr.49-2400, 2011, Nr.151-7118, 2012, Nr.34-1691; Žin., 2012, Nr.69-3564; Žin., 2012, Nr.111-5464; Žin., 2013, Nr.45-2237; Žin., 2013, Nr.99-4900; TAR Nr. 2014-07284; TAR Nr. 2014-13588; TAR, 2016, Nr. 3678);
- 4.4. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219);
- 4.5. HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija; didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“ (Žin., 2005, Nr. 89-3349; Žin., 2004, Nr.45-1490);

LAIDA	DATA	LAIDOS PAVADINIMAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
ATESTATO NR		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 38 VILNIAUS M. NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ - BIURO Nr.65 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
16511	SPV	A.Ledichova		2018-12	PATALPOS. YPATINGAS STATINYS. STATYBOS DARBAI NEATLIEKAMI	
	Arch.	V.Sližys			PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS REMIANTIS ATLIKTAS PROJEKTAS	
ETAPAS	Statytojas	A.M.			LAPAS	LAPŲ
PP		Kompleksas			5558-PP-BD-T3	1 2

4.6. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz – 300 GHz dažnių juostose“ (Žin., 2011, Nr.29-1374; Žin., 2011, Nr.39-1896; Žin., 2012, Nr.51-2544; Žin., 2013, Nr.96-4784; TAR Nr. 2014-07381).

4.7. HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“ (Žin., 2004, Nr. 182-6745);

4.8. Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. V-975 „Dėl nuodingųjų medžiagų pagal jų toksiškumą sąrašo patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 3-47; Žin., 2009, Nr. 17-670; Žin., 2010, Nr. 14-680; TAR Nr. 2014-09494);

**5. Energetikos normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai:**

5.1. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės (Žin., 2012, Nr. 18-816; TAR, 2016, Nr. 26483; TAR, 2017, Nr. 932);

5.2. Saugos eksploatuojant elektros įrenginius taisyklės (Žin., 2012, Nr. 124-6254; TAR, 2015, Nr. 17969; TAR, 2016, Nr. 6725);

5.3. Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės (Žin., 2011, Nr. 17-815);

**6. Statybos taisyklės, respublikinės statybos normos, rekomendacijos ir kiti dokumentai:**

6.1. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (Žin. 2011, Nr.23-1138; TAR Nr. 2014-11129)

6.2. Taisyklės „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338) (Žin. 2010 Nr.146-7510; ; Žin., 2011, Nr. 23-1137 ; Žin., 2011, Nr. 75-3661 ; Teisės aktų registras, 2014-01-06, Nr. 2014-00045; Įsakymas 2014-01-28; Teisės aktų registras, 2014-01-31, Nr. 2014-00848; TAR Nr. 2014-04078).

6.3. „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“ ( Patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-07-27 įsakymu Nr.1-223 )

6.4. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos, projektavimo ir įrengimo Taisyklės (Žin., 2012, Nr.78-4085)

**7. Standartai**

7.1. LST 1516 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai

**PASTABA:**

Pakeitus normatyvinių statybos techninių ar normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, naujos nuostatos rengiamam Projektui galioja šiais atvejais:

- jei jos įsigaliojo iki užduoties projektavimui ar projektavimo paslaugų sutarties pasirašymo dienos,
- normatyvinių dokumentų tvirtinimo dokumentuose nustatyta tvarka;
- Statytojo pageidavimu, jei jis papildė Techninę užduotį, projektavimo darbų Rangos sutartį ir nurodė, kad Projektas keičiamas pagal naujus ar pakeistus normatyvinius statybos techninius, normatyvinius statinio saugos ir paskirties dokumentus.

LAIDA	5558-PP-BD-T3	LAPAS	LAPŲ
0		2	2
Kompleksas			

**BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Projektas – schema rengiamas pagal STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (TAR, 2016, Nr. 30156) reikalavimus.

***Esamos situacijos apibūdinimas.***

Namas yra iki 1940 m statybos, įtrauktas į Nekilnojamųjų kultūros vertybių sąrašą. Pastatas stovi Vilniaus senamiestis (kodas 16073). Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) teritorijoje.

Pastatas stovi valstybiniame žemės sklype. Objektui žemės sklypas nesuformuotas.



REGIA žemėlapis su sklypais ištrauka

Atestato Nr.					Objektas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 38 VILNIAUS M. PATALPOS Nr. 65 PASKIRTIES KEITIMO Į BUTĄ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas: <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>		Laida
16511	PV	A. Ledichova					0
	ARCH	V. Sližys		2018-12	Dokumento indeksas: <b>5558-PP-BAR</b>		Lapas
							1
Etapas	Statytojas: A.M.				Lapų	Lapų	
PP					1	9	



Namas yra 2 aukštų su mansarda. Mūrinis, čerpėmis dengtu stogu. Namas – perimetrinio posesijinio užstatymo su vidiniu uždaru kiemu.

Namas turi Trakų – Rūdininkų pietinės gynybinės sienos dalies liekanų (KPD registro kodas 25158).

Priešais pagrindinį pietvakarių fasadą yra senas trikampis skveras, virtęs automobilių stovėjimo aikšte. Skveras perimetru nuo Pylimo ir nuo Ligoninės gatvės pusių apželdintas liepomis.

Vidinis kiemas asfaltuotas, jame labai nedaug žalumos. Auga keli medžiai.

Kiemo paskirtis šiuo metu automobilių parkavimas. Į kiemą patenkama per bromą iš Ligoninės gatvės pusės.

Iš kiemo yra keli tiesioginiai įėjimai į butus, ar kitas patalpas. Taip pat patenkama į laiptinę, vedančią link patalpų.



Patalpų vieta

Patalpos yra įrengtos mansardiniame aukšte.

Patalpos su nuožulniomis lubomis. Patalpų aukštis nuo 1,40 m iki 3,98 m. Ties įėjimo durimis yra įrengta antresolė, tačiau joje aukštis neviršija 1,6 m ir nėra kadastruotas.

Dabar tai administracinės patalpos su virtuvėle ties aklina tarpbutine siena ir sanmazgu su dušu.

Patalpos įrengtos 2005 metais ir įregistruotos NTR.

Stogo danga geros būklės. Prieš keletą metų stogo dalis perdengta naujomis čerpėmis, sutvarkyta.

Patalpų zonoje yra įrengti 5 Velux tipo langai.

Šiuo projektu nieko nenumatoma keisti ar perdaryti.

<b>5558-PP-BAR</b>	<i>Lapas</i>	<i>Lapų</i>	<i>Laida</i>
	2	9	0



Patekimas į patalpas per laiptinę. Į laiptinę galima patekti ir iš Pylimo gatvės ir iš vidinio kiemo.

Iš laiptinės 1 aukšte patenkama į 2 butus. Taip pat čia turėjo būti įrengtas evakuacinis išėjimas iš prekybos patalpos Nr.12, tačiau jis užtaisytas. Į šią patalpą pagrindinis įėjimas įrengtas iš gatvės pusės tiesiogiai.



Evakuacinis išėjimas į laiptinę iš prekybos patalpų panaikintas

Iš laiptinės 2 aukšte patenkama į atskirą rakinamą koridorių iš kurio yra patekimai į administracines patalpas.

<b>5558-PP-BAR</b>	<i>Lapas</i>	<i>Lapų</i>	<i>Laida</i>
	3	9	0



Laiptinė baigiasi mansardiniame aukšte, kur šiuo metu yra vienas butas ir projektuojamos administracinės patalpos, kurios keičiamos į butą.



Laiptinė



Įėjimas į patalpas iš laiptinės

Taigi, Laiptinė ir patekimas į gyvenamas patalpas yra atskirtas nuo kitų patalpų. Pakeitus administracines patalpas į butą dar labiau sutvarkomas atskirų paskirčių patalpų srautų atskyrimas. Nelieka administracinių patalpų lankytojų ir darbuotojų srauto į mansardinį aukštą.

Patalpos turi natūralų apšvietimą iš pietvakarinės pusės per Velux tipo langus, įrengtus stogo plokštumoje. Insolijuojami abu kambariai. Insoliacija užtikrinta norminė.

Patalpos šildomos elektriniais radiatoriais, centralizuoto šilumos tiekimo nėra.

Vandentiekis ir buitinės nuotekos prijungtos prie Vilniaus miesto centralizuotų tiekimo tinklų. Patalpose yra apskaitos prietaisai su atjungimo armatūra.

Dujų patalpose nėra įvesta.

Pastatą administruojanti įmonė UAB „Senamiesčio būstas“.

<b>5558-PP-BAR</b>	<i>Lapas</i>	<i>Lapų</i>	<i>Laida</i>
	4	9	0



Parkavimo vietų yra įrengta keletas ( 12 - 14 priklausomai nuo automobilių išdėstymo žemiau pateiktos nuotraukos ) vidiniame namo kieme, kurių nepakanka visiems nekilnojamojo turto savininkams. Tačiau šios vietos įrengtos ne sklype ( sklypas šiam namui nesuformuotas žiūr. REGIA žemėlapiu ištrauką 1 lape. ).



Šiuo metu gyventojai ir kitų patalpų savininkai naudojami *mokamomis parkavimo* vietomis prie gyvenamojo namo – Pylimo (aikštelė kitoje gatvės pusėje), Ligoninės gatvėje ir kitose aplinkinėse Senamiesčio teritorijose.

<b>5558-PP-BAR</b>	<i>Lapas</i>	<i>Lapų</i>	<i>Laida</i>
	5	9	0



Parkavimo vietos skaičiuojamos pagal galiojantį statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pagal 30 lentelę. „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“ 1.3 punktą Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai: 1 vieta vienam butui.

Keičiant patalpų paskirtį išlieka tik 1 automobilio parkavimo vietos poreikis pagal normatyvinius dokumentus. (pagal esamų administracinių patalpų plotą šiuo metu reiktų 1 vietos  $25 \text{ m}^2$  pagrindinio ploto –  $46,86/25=1,87$  vietos – t.y. 2 vietų. Parkavimo poreikis mažėja.)

Be to, Vilniaus miesto Savivaldybės Taryboje priimtas Sprendimas 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, 2017 m. gruodžio 20 d. Nr. 1-1312, kuris normuoja automobilių statymo vietų įrengimą sostinės Senamiestyje ir miesto centre.

Pastatas yra sostinės Senamiesčio 1-ojoje zonoje, kur patvirtintas 0,25 minimalus ir 0,5 maksimalus koeficientas.

Taigi, minimaliai reikia 0,25 parkavimo vietos.

Mažinant automobilių statymo vietų skaičių Senamiestyje paskatins naudotis viešuoju transportu, dalijimosi paslaugos automobiliais, dviračiais ar keliauti pėsčiomis ir tuo pačiu prisidės prie ekologiškesnio miesto oro ir mažesnės taršos.

Patalpos nėra naujai įrengiamos, todėl parkavimo vietų naujai neįrengiama.

Esamas patalpos yra esamo **energinio naudingumo klasės**. Energinio naudingumo klasė nekeičiama ir neskaičiuojama. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

Pastatas yra Nekilnojamoji kultūros vertybė, įrašyta į registrą (25158). Apšiltinti iš išorės nėra galimybių. Stogas, įrengiant administracines patalpas (2005 metais), buvo apšiltintas 25 - 30 cm mineralinės vatos sluoksniu.

Pagal Statybos įstatymo 51 straipsnio reikalavimus minimalūs privalomi pastatų energinio naudingumo reikalavimai nenustatomi pastatams, kurie yra kultūros paveldo statiniai, jeigu laikantis reikalavimų nepageidautinai pakistų jų būdingos savybės ar išvaizda.

5558-PP-BAR	Lapas	Lapu	Laida
	6	9	0



UAB „Senamiesčio būstas“ įvykdė savininkų apklausą. Tokiam patalpų paskirties keitimui pritarta.

Projektuojama patalpų paskirties keitimas į gyvenamąją (butą).

Statybos darbai neatliekami.

Pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patalpų nomenklatūra įrengti butui pakankama ir plotai pakankami.

Esamos patalpos pakeičiamos į gyvenamuosius kambarius, o sanmazgas su dušu paliekamas.

Išplečiama esama virtuvėlės įranga, įrengiama indų plovimo mašina.

Sanmazge papildomai įrengiama skalbimo mašina ir džiovyklė.

Visi vidaus inžineriniai tinklai esami, nekeičiami.

### ***Konstrukcijos***

Statybos darbai neatliekami, konstrukcijos esamos, nekeičiamos.

### ***Vandens tiekimas.***

Esamas centralizuotas su abonentiniu skaitikliu ir atjungimo armatūra. Karštas vanduo ruošiamas tūriniame vandens šildytuve.

### ***Legioneliozės prevencija.***

Užtikrinant geriamojo vandens ir karšto vandens saugą ir legioneliozės prevenciją, vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2013 m. liepos įsakymu Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos norma HN24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo p.6 26.2 reikalavimais..

Legioneliozių prevencijai buto karšto vandens sistemoje vandens temperatūra turi būti 50 – 60° C, sudarant technines prielaidas vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti iki 66 C, o vartotojų čiaupuose - iki 60 C. Esamas tūrinis vandens šildytuvas karštą vandenį ruošia iki 70 ° C temperatūros. Tenkina reikalavimus.

### ***Nuotekų šalinimas.***

Esamas centralizuotas nuotekų šalinimas.

***Šilumos šaltinis*** – esami elektriniai radiatoriai.

### ***Vėdinimas.***

Patalpose įrengtas mechaninis oro ištraukimas kanaliniiais ventiliatoriais, kurie sumontuoti sanmazge ir darbo patalpoje prie virtuvėlės. Ventiliatoriai su taimeriu ir įjungiami atskiru jungikliu, jų keliamas triukšmas neviršija 40 dBA. Jie dirba periodiškai ir ne daugiau kaip dvi valandas per dieną, todėl ištraukiamo oro kiekis nekompensuojamas pašildytu oru. Oras į šias patalpas priteka per groteles ar tarpą durų apačioje.

Virtuvėje yra vieta virtuvinio gaubto pajungimui su atskiru kanalu iki stogo.

Oro išmetimas esamas ant stogo per esamus ortakius ir kaminėlius, apsaugotus nuo drėgmės patekimo.

Natūraliai patalpų ventiliacijai yra varstomi Velux tipo langai su orlaidėmis, leidžiančiomis vėdinti patalpas neatidarius lango.

Pakeitus patalpų paskirtį natūrali ventiliacija butui bus pakankama.

<b>5558-PP-BAR</b>	<i>Lapas</i>	<i>Lapu</i>	<i>Laida</i>
	7	9	0

**Elektros tiekimas.**

Esamas su apskaita

Esama leistinoji galia – 7,0 kW.

Įtampa 0,4 kV 3F

Elektros energijos tiekimo patikimumo kategorija – III.

Bendruosius patalpų rodiklius žiūr. 5558-SCH-BD-T2

**BUTO PATALPŲ NATŪRALIOS APŠVIETOS KOEFICIENTŲ MAŽIAUSIŲ DYDŽIŲ VERTĖS**

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis)
1. Gyvenamieji kambariai	1:6
2. Virtuvė	1:8
3. Gyvenamieji kambariai, virtuvė, apšviečiami per langus, įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

Esami stogo langai yra įrengti pakankamo ploto ir tenkina buto patalpų apšvietumo reikalavimus.

Patalpa 65-1 įrengti 4 stogo langai 114x140 cm (2 vnt.) ir 66x118 cm (2 vnt.) Langų plotas 4,76 m<sup>2</sup>. Patalpos plotas 30,77 m<sup>2</sup>. Reikia langų 3,08 m<sup>2</sup>. Langų plotas didesnis.

Patalpa 65-3 įrengtas 1 stogo langas 114x140 cm. Lango plotas 1,60 m<sup>2</sup>. Patalpos plotas 16,09 m<sup>2</sup>. Reikia langų 1,60 m<sup>2</sup>. Langų plotas patenkinamas.



5558-PP-BAR	Lapas	Lapu	Laida
	8	9	0



## HIGIENOS SĄLYGOS. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Patalpos anksčiau suprojektuotos taip, kad nekeltų grėsmės jose ar greta esantiems 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 šalinimo; drėgmės statinio dalyse, vidaus paviršiuose.

Patalpose užtikrinamos normalios gyvenimo sąlygos: užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų ir buitinių atliekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus, dirbtinis apšvietimas, patalpų insoliacija.

Patalpose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekelia grėsmės jų sveikatai ir atitinka darbui, poilsiui bei miegui reikalingas sąlygas.

Triukšmas neturi viršyti triukšmo lygių, nustatytų HN 33:2011

Pastato išorinės ir vidaus atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo vidaus ir išorės triukšmo.

Patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nėra.

### *Vidaus aplinkos garso klasė.*

Patalpos turi atitikti esamus D garso klasė reikalavimus. Esamas, nieko nekeičiama.

Esamos patalpos nuo aplinkinių butų ar kitų patalpų atskirtos mūro sienomis, 25-38 cm storio ar storesnėmis. Sienos tenkina triukšmo klasė nežemesnę, kaip D. Durys į patalpas buvo įstatytos „Šarvo“ tipo su padidinta garso izoliacija. Greta esamo buto Nr. 64 tarpbutinė siena įrengta 2005 metais atliktos rekonstrukcijos metu,. Ji mūrinė 25 cm storio. Nuo buto Nr. 33 skiria laikanti mūro siena 51 ar 64 cm storio.

### *Trečiųjų asmenų interesai.*

Patalpų paskirties keitimo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų pagal Statybos įstatymo ir Civilinio kodekso reikalavimus

**Projektiniai sprendiniai atitinka privalomuosius projekto dokumentus, taip pat teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio reikalavimus.**

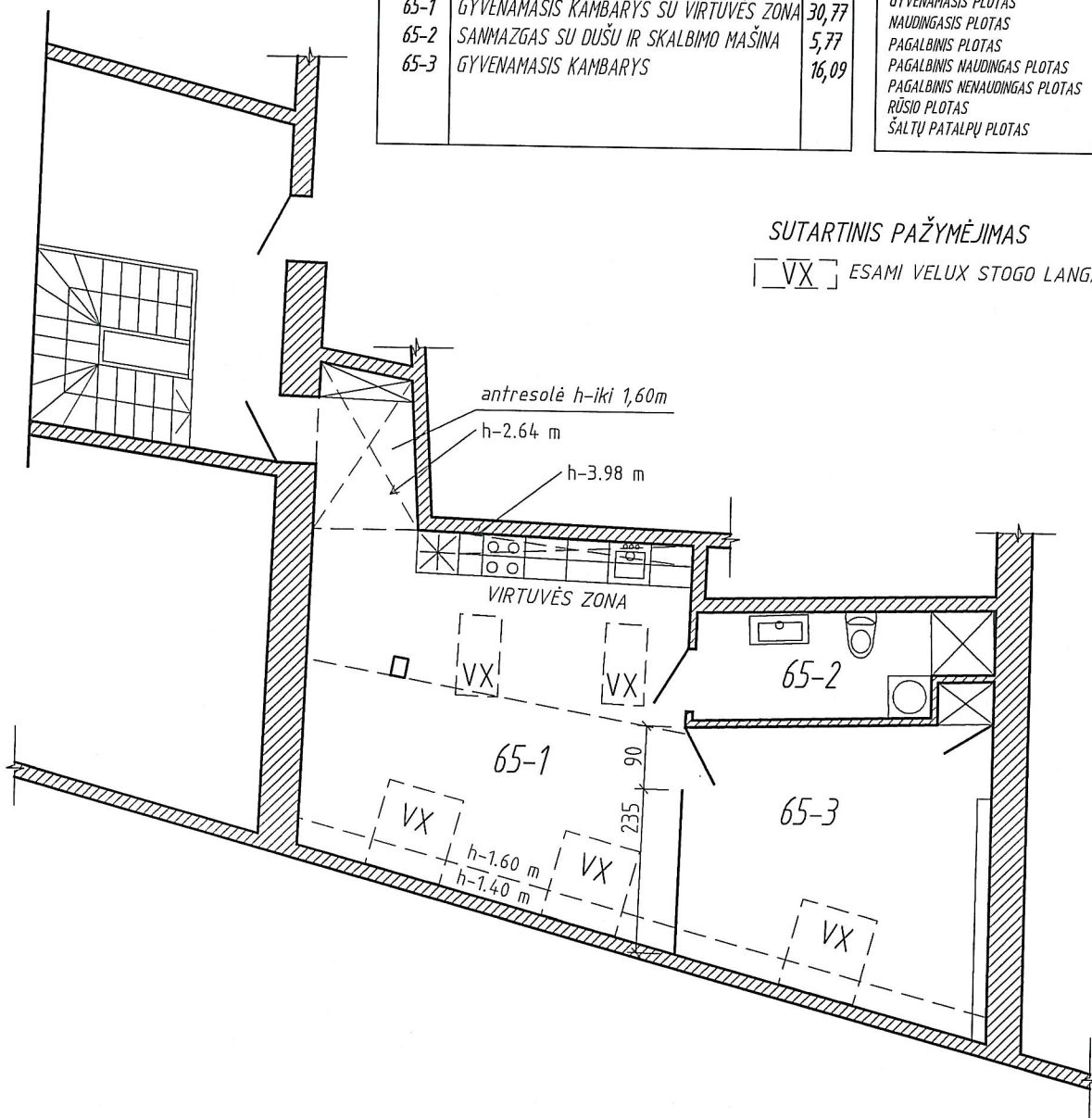


UAB „PASTATAS“, Vilnius, 2018

	Lapas	Lapų	Laida
5558-PP-BAR	9	9	0

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

ŽYMĖJIMAS	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS	RODIKLIS	PLOTAS
	GYVENAMASIS NAMAS		BENDRASIS PLOTAS	52,63
65-1	GYVENAMASIS KAMBARYS SU VIRTUVĖS ZONA	30,77	GYVENAMASIS PLOTAS	46,86
65-2	SANMAZGAS SU DUŠŲ IR SKALBIMO MAŠINA	5,77	NAUDINGAS PLOTAS	52,63
65-3	GYVENAMASIS KAMBARYS	16,09	PAGALBINIS PLOTAS	5,77
			PAGALBINIS NAUDINGAS PLOTAS	5,77
			PAGALBINIS NENAUDINGAS PLOTAS	---
			RŪŠIO PLOTAS	---
			ŠALTŲ PATALPŲ PLOTAS	---



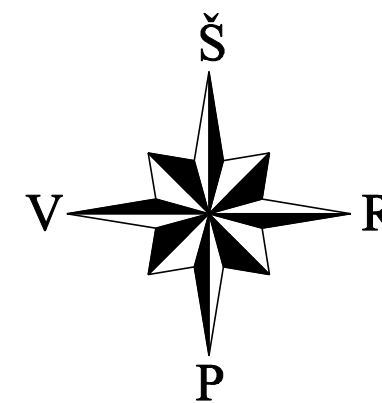
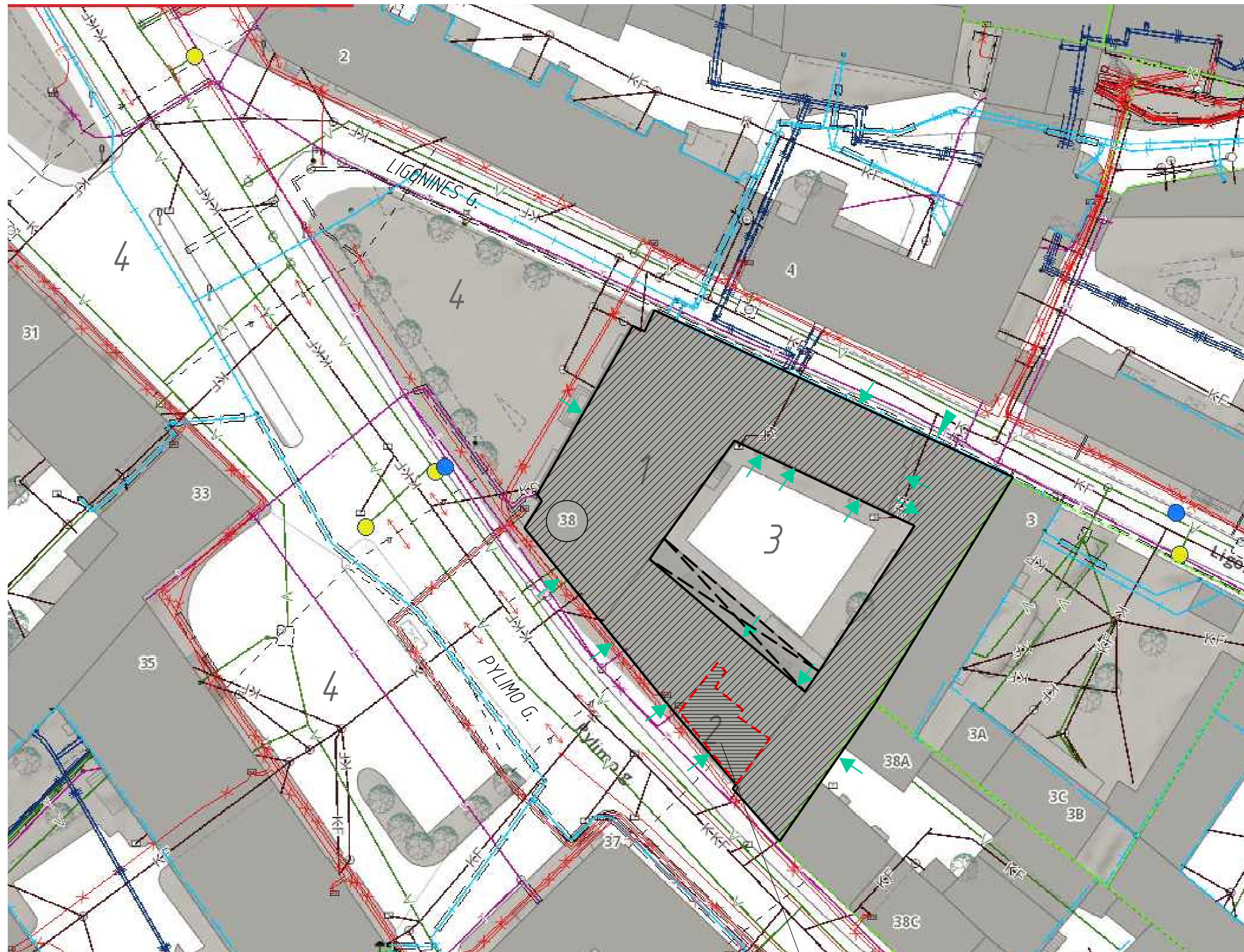
SUTARTINIS PAŽYMĖJIMAS

□ VX □ ESAMI VELUX STOGO LANGAI

PASTABOS

1. STATYBOS DARBAI NEATLIEKAMI.
2. VISOS PATALPOS ESAMOS.
3. KEIČIAMA PATALPŲ PASKIRTIS IŠ ADMINISTRACINĖS (BIURO) Į GYVENAMĄJĄ (BUTA)

LAIDA	DATA	LAIDOS PAVADINIMAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 38 VILNIAUS M. NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ – BIURO Nr.65 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
16511	SPV	A.Ledichova		PATALPOS. YPATINGAS STATINYS. STATYBOS DARBAI NEATLIEKAMI LAIDA
	Arch.	V.Sližys		2018-12
ETAPAS	Statytojas	A.M.		PATALPŲ PLANAS M 1:100 (MANSARDINIS AUKŠTAS) 0
PP		Kompleksas		5558-PP-1
		LAPAS	LAPŲ	1 1



EKSPLIKACIJA

ŽYMĖJIM	PAVADINIMAS
1	ESAMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
2	NAGRINĖJAMOS PATALPOS
3	ESAMAS VIDINIS KIEMAS
4	BENDRAMESTINIS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

SUTARTINIS PAŽYMĖJIMAS

	ESAMAS PASTATAS PYLIMO G. 38
	PATALPŲ VIETA
	ĮVAŽIAVIMAS Į VIDAUS KIEMĄ
	ĮĖJIMAI Į NAMĄ

PATALPOS MANSARDINIAME AUKŠTE

PASTABOS

1. STATYBOS DARBAI NEATLIEKAMI.
2. SKLYPAS NESUFORMUOTAS.
3. Topopagrindas Vilniaus miesto savivaldybės interaktyvus žemėlapis (<https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas>)

LAIDA	DATA	LAIDOS PAVADINIMAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 38 VILNIAUS M. PATALPŲ Nr.65 PASKIRTIES KEITIMO Į BUTŲ PROJEKTAS - SCHEMA	
16511	SPV Arch.	A.Ledichova V.Sližys		2018-12
ETAPAS	Statytojas	A.M.		PATALPOS. YPATINGAS STATINYS. STATYBOS DARBAI NEATLIEKAMI
PP		Kompleksas		SKLYPO PLANAS (SCHEMA) M 1:500
			5558-PP-2	LAPAS LAPŲ
				1 1