

Pavadinimas	Daugiabučio gyvenamojo namo Žaibo g. 3, Vilnius, negyvenamosios patalpos - poilsio patalpos Nr. 25 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paskirtį, projektas
Statybos rūšis	Paskirties keitimas
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio kategorija	Ypatingasis
Projekto Nr.	2023-08/Z3/25-PKP
Užsakovas (statytojas)	D. D.
Projektuotojas	Rolandas Andrijauskas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 375380
Projekto vadovas	Rolandas Andrijauskas (Atest. Nr. 26473)

TVIRTINU:

D. D.

Įgaliotas UAB "Gelinvesta"
Direktorius S. K. (parašas)

Vilnius
2023

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Lapo Nr.
TEKSTINIAI DOKUMENTAI				
1	Antraštinis lapas	---	1	1
2	Bylos sudėties žiniaraštis	2023-08/Z3/25-PKP-BSZ	1	2
3	Projektinių pasiūlyimų rengimo užduotis	---	3	3
4	Rodikliai	---	1	6
5	Aiškinamasis raštas	2023-08/Z3/25-PKP-AR	7	7
BRĖŽINIAI				
1	Situacijos schema	2023-08/Z3/25-PKP-SS	1	14
2	Sklypo sutvarkymo schema	2023-08/Z3/25-PKP-SP1	1	15
3	Buto planas	2023-08/Z3/25-PKP-01	1	16
4	Fotofiksacija	2023-08/Z3/25-PKP-F1	1	17

Projekto vadovas
Rolandas Andrijauskas
Atest. Nr. 26473



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2023 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Žaibo g. 3, Vilniuje, negyvenamosios patalpos – poilsio paskirties patalpos Nr. 25 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butą) 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.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų koeficientus schemas, 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 schemas tvirtinimo“ nuostatas. Automobilių saugojimo vietas parodyti situacijos scheme.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3837/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir

		architektūros taisyklių nuostatomis, užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms taikomas infrastruktūros normas. 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 sodinamu 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.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato architektūrinė išraiška nekeičiama. Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentą. Pateikti patalpų savininkų sutikimus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Privažiavimas esamas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendiniais.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.

Janina Krikščiūnienė, tel. 211 2748, janina.kriksciuniene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti 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.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽAIBO G. 3-25 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-09-06 Nr. A659-348/23
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Benius Bučelis, Laikinai vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-09-05 17:56:46 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-09-05 17:56:58 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"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
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metadata entry "Index of the case (volume) the document is assigned to" must be specified Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-09-06 08:50:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-09-06 08:50:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	39048	Esamas - Nesikeičia
2. sklypo užstatymo intensyvumas	---	Esamas	Nesikeičia
3. sklypo užstatymo tankumas	%	Esamas	Nesikeičia
II. PASTATAI			
1. Pastatas – Daugiabutis gyvenamasis namas (Žaibo g. 3, Vilnius)			(unik. Nr. 4400-4894-2378) (statinio kategorija – ypatingasis)
1.2. Pastato bendras plotas.*	m ²	4564,48	Nesikeičia
1.3. Pastato gyvenamasis plotas. *	m ²	3450,46	Prieš – 3230,27
1.4. Pastato naudingas plotas.*	m ²	4471,31	Prieš – 4202,22
1.5. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	91,17	Prieš – 337,78
1.6. Garažų plotas. *	m ²	---	
1.7. Pastato tūris.*	m ³	18122	Esamas (nesikeičia)
1.8. Užstatytas plotas*	m ²	1800,00	Esamas (nesikeičia)
1.9. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	Esamas (nesikeičia)
1.10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	---	C	Esama (nesikeičia)
1.11. Ugniai atsparumo laipsnis	---	Esamas	Nesikeičia
1.12. Turtinių vienetų (patalpų) skaičius pastate	vnt.	107	Nesikeičia
1.13. Negyvenamosios paskirties patalpų skaičius pastate	vnt.	28	Prieš - 33
1.14. Gyvenamosios paskirties patalpų sk. pastate	vnt.	79	Prieš - 74
Butas Nr. 25 (Žaibo g. 3 - 25, Vilnius):			
Bendras plotas*	m ²	47,45	Paskirtis – keičiama iš poilsio į gyvenamąją (butų).
Gyvenamas plotas*	m ²	37,76	
Naudingas plotas*	m ²	47,45	

PASTABA: PASTATO RODIKLIAI APSKAIČIUOTI BENDRAI, ĮVERTINANT, KAD PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS IŠ POILSIO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) KEIČIAMA PATALPOS Žaibo g. 3-25 IR ATSKIRU PROJEKTU RENGIAMŲ ŠIŲ PATALPŲ: Žaibo g. 3-5, Žaibo g. 3-6, Žaibo g. 3-26, Žaibo g. 3-55

PV Rolandas Andrijauskas
(atest. Nr. 26473)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projekto rengimo pagrindas.

- 1.1. Projekto rengimo dokumentai:
 - 1.1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.
 - 1.1.2. Nuosavybės dokumentai.
 - 1.1.3. Kadastrinių matavimų bylos.
 - 1.1.4. Kiti dokumentai

1.2. Įstatymai ir normatyviniai dokumentai

- 1.2.1. Įstatymai:
 - 1.2.1.1. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.
 - 1.2.1.2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
 - 1.2.1.3. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.
 - 1.2.1.4. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
- 1.2.2. Statybos techniniai reglamentai:
 - 1.2.2.1. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;
 - 1.2.2.2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
 - 1.2.2.3. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
 - 1.2.2.4. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė;
 - 1.2.2.5. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas;
 - 1.2.2.6. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
 - 1.2.2.7. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
 - 1.2.2.8. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;
 - 1.2.2.9. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
 - 1.2.2.10. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;
 - 1.2.2.11. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
 - 1.2.2.12. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
 - 1.2.2.13. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
 - 1.2.2.14. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai;
 - 1.2.2.15. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai;
 - 1.2.2.16. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai;
- 1.2.3. Higienos normos:
 - 1.2.3.1. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas;
 - 1.2.3.2. HN 33:2011 Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose.
- 1.2.4. Respublikinės statybos normos:
 - 1.2.4.1. RSN 156-94 Statybinė klimatologija.
- 1.2.5. Kiti dokumentai:
 - 1.2.5.1. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
 - 1.2.5.2. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;
 - 1.2.5.3. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės;
 - 1.2.5.4. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės;
 - 1.2.5.5. Kiti normatyviniai statybos techniniai ir statinio saugos ir paskirties dokumentai, nurodyti projekte.

2. IŠEITIES DUOMENYS. ESMA PADĖTIS.

Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Žaibo g. 3, Vilnius, negyvenamosios patalpos - poilsio patalpos Nr. 25 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paskirtį, projektas.

Žemės sklypas:

Lazdynėlių g. 38, Vilnius

Unik. Nr. 4400-1114-1043

Kad. Nr. 0101/0068:1279

Paskirtis: Kita

Naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Sklypo plotas: 3,9048 ha

Pastaba: po numatytų veiksmų žemės sklypo rodikliai nesikeičia.

Pastatas – Daugiabutis gyvenamasis namas:

Žaibo g. 3, Vilnius

Unik. Nr. 4400-4894-2378

Paskirtis: gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)

Bendras plotas – 4564,48 m² (po veiksmo – nesikeičia m²)

Pagrindinis plotas – 337,78 m² (po veiksmo – 91,17 m²)

Gyvenamasis plotas – 3230,27 m² (po veiksmo – 3450,46 m²)

Tūris – 18122 m³

Aukštų skaičius – 4 aukštai

Žymėjimas plane: 6A4/p

Statinio kategorija: Ypatingasis

Pastaba: pastato pagrindinė naudojimo paskirtis nesikeičia.

Nagrinėjamos Patalpos:

Pavadinimas: Poilsio paskirties patalpa (po veiksmo – butas).

Adresas: Žaibo g. 3 - 25, Vilnius.

Unik. Nr. 4400-5777-3350:9830

Paskirtis – Poilsio, (keičiama į gyvenamąją (butų)).

Pastaba: patalpų rodiklius žr. rodiklių lentelėje.

Pagrindinės pastatų konstrukcijos:

- Pamatai – gelžbetonis.
- Sienos – plytos.
- Perdanga – gelžbetonis.
- Stogo konstrukcija – plokščias sutapdintas, stogo danga – bitumas.
- Pertvaros – plytų mūras
- Langai / durys – plastikiniai.

Pastato ir patalpų inžinerinės sistemos: vandentiekis, nuotekos ir elektra, prijungtos prie miesto inžinerinių tinklų, šildymas – bendroji centrinio šildymo sistema. Vėdinimas – esamas (bendra pastato vėdinimo sistema).

Naujos inžinerinės sistemos neprojektuojamos, t.y. išlieka visos esamos inžinerinės sistemos.

Naujų taršos ar triukšmo šaltinių ir galimo neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms nenumatoma.

Šalia pastato esančioje teritorijoje išlieka esamos dangos, nauji takai ir keliai neprojektuojami. Žemės judinimo darbai nenumatomi.

Ryšys su gretimybėmis.



Pastatas, kuriame yra nagrinėjamos patalpos, yra Lazdynų rajone. Pats pastatas yra 4 aukštų, su rūsiu po dalimi pastato. Nagrinėjamos patalpos yra pirmame pastato aukšte.

Gretimybėse vyrauja 3 – 4 aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai ir mažaukščiai 1 – 2 aukštų gyvenamosios paskirties pastatai. Teritorija dar nėra pilnai užstatyta, numatoma arba vyksta daugiabučių gyvenamųjų namų plėtra.

Žemės sklype yra pastatyti keli daugiabučiai namai ir sutvarkyta teritorija – įrengtos vaikų žaidimo, sporto ir kitos aikštelės bei vietos ramiam poilsiui vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms.

Nagrinėjamo pastato aukštingumas, tūris, užstatymas ir kiti išorės rodikliai nesikeičia, todėl neigiamos įtakos aplinkinei teritorijai, esamai ir planuojamai planinei - erdvinei struktūrai nėra ir nebus.

Kultūros paveldo duomenys.

Kultūros vertybių registro žemėlapiu duomenimis sklype nėra saugotinių vertybių ir sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas ar apsaugos zonas.

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano



Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano reglamento lektelės

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) plotas dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausia galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos gyveniminių prioritetų	Infrastruktūros plėtros įtakos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
LZD-3	13,6	LZD-3-1	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV/GM/ZS/PA/SI	KT	G1;K;V;R;B;I;E	1,1	-	3	12	vd	0,4	40	400	2	40	500	32	2	10	2
		LZD-3-2	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ/AI/SI	KT	B;E;V;R;I;E	1,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	2	-	-
		LZD-3-3	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV/GM/ZS/PA/SI	KT	G1;K;V;R;B;I;E	1,8	-	3	12	vd	0,4	40	400	2	40	500	32	2	10	2
		LZD-3-4	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV/GG/GM/PA/SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I;E	8,7	3	5	20	pr_uop_3_rmv	0,8	40	200	-	40	500	01,02,03,05,08,32	2	10	2
		LZD-3-5	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ/AI/SI	KT	B;E;V;R;I;E	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	2	-	-

Projekto sprendiniai neprieštarauja ir atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams.

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.

Šiuo projektu keičiama poilsio paskirties patalpų Nr. 25 (Poilsio patalpa, Žaibo g. 3 - 25, Vilnius, unik. Nr. 4400-5777-3350:9830) pagrindinė naudojimo paskirtis iš poilsio į gyvenamąją (butų), įrengiant butą. Patalpų planinė struktūra atitinka butui keliamus reikalavimus, todėl jokie statybos ar remonto darbai nenumatomi.

Patekimas į patalpas – esamas, iš bendro naudojimo laiptinės.

Viso pastato pagrindinė naudojimo paskirtis nesikeičia – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai).

Pagrindiniai patalpų rodikliai

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ	PO
Pavadinimas	Poilsio pask. patalpa	Butas
Adresas	Žaibo g. 3-25, Vilnius	Žaibo g. 3-25, Vilnius
Paskirtis	Poilsio	Gyvenamoji (butų)
Unikalus Nr.	4400-5777-3350:9830	---
Bendras plotas, m ²	47.45	47.45
Pagrindinis plotas, m ²	42.34	---
Naudingas plotas, m ²	47.45	47.45
Gyvenamasis plotas, m ²	---	37.76
Pagalbinis plotas, m ²	5.11	9.69
Žymėjimas plane	---	nuo 25-1 iki 25-4

PASTABOS:

- Poilsio patalpos Nr. 25 (Unik. Nr. 4400-5777-3350:9830) pagrindinė naudojimo paskirtis keičiama iš poilsio į gyvenamąją (butų). Butas plane žymimas indeksais nuo 25-1 iki 25-4.
- Atlikus tikslius matavimus ar pasikeitus patalpų išplanavimui, plotai gali nežymiai keistis.

Pastato rodikliai

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ	PO
Pavadinimas	Daugiabutis gyvenamasis namas	Daugiabutis gyvenamasis namas
Adresas	Žaibo g. 3, Vilnius	Žaibo g. 3, Vilnius
Paskirtis	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
Unikalus Nr.	4400-4894-2378	4400-4894-2378
Bendras plotas, m ²	4564.48	4564.48
Naudingas plotas, m ²	4202.22	4471.31
Naudingas plotas, m ² (negyvenamų patalpų)	362.26	93.15
Gyvenamasis plotas, m ²	3230.27	3450.46
Pagrindinis plotas, m ²	337.78	91.17
Užtatytas plotas, m ²	1800.00	1800.00
Tūris, m ³	18122	18122
Aukštų skaičius, vnt.	4	4
Gyvenamosios paskirties butų sk. pastate, vnt.	74	79
Negyvenamosios paskirties patalpų sk. pastate, vnt.	33	28

PASTABOS:

- PASTATO RODIKLIAI APSKAIČIUOTI BENDRAI, ĮVERTINANT, KAD PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS IŠ POILSIO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) KEIČIAMA PATALPOS Žaibo g. 3-25
IR ATSKIRU PROJEKTU RENGIAMŲ ŠIŲ PATALPŲ: Žaibo g. 3-5, Žaibo g. 3-6, Žaibo g. 3-26, Žaibo g. 3-55
- Atlikus tikslius matavimus ar pasikeitus patalpų išplanavimui, plotai gali nežymiai keistis.

Keičiant patalpų paskirtį, pastato laikančiosios konstrukcijos nepažeidžiamos ir neliečiamos. Žemės judinimo darbai nenumatomi. Esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nekeičiami, pagrindinės pastato konstrukcijos neliečiamos. Išorinės ir vidinės sienos atitinka šilumos, garso ir priešgaisrinius reikalavimus.

Pastato fasadai, aukštingumas, užstatymas, tūris ir kiti išorės matmenys nesikeičia. Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Atliekamas paskirties keitimas neturės neigiamos įtakos aplinkinei teritorijai ir greta esantiems pastatams.

Inžinerinis aprūpinimas.

Pastato ir patalpų inžinerinės sistemos: vandentiekis, nuotekos ir elektra, prijungtos prie miesto inžinerinių tinklų, šildymas – bendroji centrinio šildymo sistema. Vėdinimas – esamas (bendra pastato vėdinimo sistema). Patalpose yra įrengtos atskiros inžinerinių sistemų apskaitos.

Automobilių stovėjimo vietos.

Keičiant patalpų paskirtį iš poilsio į gyvenamąją (butų) automobilių stovėjimo vietų poreikis pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, esamoms patalpoms - viešbučio numeriams skaičiuojama 1 vieta 2 kambariams (numeriams) - t.y. 0,5 automobilių stovėjimo vietos numeriui, suapvalinus - 1 vieta. Be to, pastatų statybos techniniame projekte, poilsio patalpoms buvo skaičiuojama 0,8 vietos vienam poilsio numeriui. Pakeitus patalpų paskirtį, automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas 1 vieta vienam butui. Po paskirties keitimo automobilių stovėjimo vietų poreikis - 1 vieta. Pastatų statybos techniniame projekte visiems žemės sklype suprojektuotiems daugiabučiams namams (kuriuose suprojektuota viso 546 butai ir 20 poilsio patalpų), suprojektuotos ir įrengtos 578 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos esamos - žemės sklypo ribose prie pastato.

4. GAISRINĖ SAUGA.

Bendrieji reikalavimai.

Keičiant patalpų paskirtį, patalpų ir viso pastato priešgaisrinė schema nekinta. Pastate ir patalpose nenumatoma veikla susijusi su gaisro apkrovos ar pavojingumo didinimu. Esami evakuaciniai keliai nekeičiami.

Remonto darbai neatliekami.

5. HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKOS APSAUGA.

Pastate ir patalpose, nenumatoma jokia aplinkai ar žmonių sveikatai pavojinga veikla. Pastatai nepriskiriami prie objektų, kuriuose gali būti saugomos kenksmingos ar kitaip pavojingos medžiagos, viršijant leistinus ribinius kiekius, taip pat patalpos nepatenka į pavojingų objektų poveikio zoną. (LR Aplinkos ministro 1999-07-19 įsakymas Nr.221).

Patalpose (eksploatacijos metu) susidariusios buitinės atliekos, bus rūšiuojamos ir kaupiamos uždaruose, sandariuose šiukšlių talpyklose, o susikaupus pakankamam kiekiui bus perkeliamos į bendrus buitinius atliekų surinkimo kontenerius, kurie išvežami pagal sutartį su komunalines atliekas tvarkančia įmone.

Patalpose nebus vykdoma jokia pavojinga veikla, galinti kelti pavojų žmonėms, aplinkai ir gretimybėms ar viršyti leistinus triukšmo ir oro taršos ribinius dydžius.

Patalpų apšvietimas.

Patalpų natūralus apšvietimas esamas - nekeičiamas visose patalpose. Visose patalpose insoliacija atitinka minimalius norminius reikalavimus. Kiekviename 1-3 kambarių bute, 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. Pagrindiniai buto kambarių langai orientuoti vakarų kryptimi.

Patalpų natūralus apšvietimas, išreiškiamas apšvietos koeficientu (perforuoto atitvarų ploto įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis) atitinka minimalius norminius reikalavimus:

- gyvenamieji kambariai - 1:6;
- virtuvė - 1:8.

Natūralus apšvietimas yra visose gyvenamosiose patalpose ir kambariuose, langai orientuoti į vakarų pusę. Taip pat bus įrengtas bendras dirbtinis apšvietimas.

Vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.

Patalpų ir gretimybėje vidaus ir išorės garso lygiai neviršys triukšmo ribinių dydžių pagal HN 33:2011 7p.:

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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

Aplinkos oro užterštumas.

Nagrinėjamų patalpų aplinkoje (pagal numatomas vykdyti veiklas) ir gretimybėse aplinkos oro užterštumas teršalais nenumatomas (neskaitant atvykstančių ir išvykstančių automobilių). Gretimybėse yra kiti visuomeninės ar gyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose jokia aplinkai ar oro užterštumui pavojinga veikla nevykdoma. Taršos šaltinių nėra.

Patalpų apšvietimas.

Patalpų natūralus apšvietimas esamas - per langus. Taip pat, atsižvelgiant į patalpų išplanavimą dar bus įrengtas patalpų dirbtinis apšvietimas. Dirbtinis apšvietimas sprendžiamas atskirame patalpų interjero projekte. Sprendžiant dirbtinį patalpų apšvietimą būtina vadovautis HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai".

Apsauga nuo fizikinės ir cheminės taršos.

Pakeitus patalpų paskirtį ir patalpose vykdomos veiklos pobūdis neturės neigiamo poveikio. Atsižvelgiant į būsimos veiklos pobūdį, įtakos fizikinei ar cheminei taršai nebus. Jokie nauji papildomi agregatai galintys kelti didelį triukšmą ar vibracijas nenumatomi, todėl fizikinė tarša nedidėja. Cheminė tarša taip pat nenumatoma. Numatoma veikla aplinkinėms teritorijoms neigiamos įtakos neturės.

Mikroklimatas bei oro kokybės reikalavimai.

Patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės turi atitikti HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus. Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

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

Vertinant patalpų mikroklimatą, laikoma, kad mikroklimato parametrai pastatų patalpose užtikrinti, jei jie išmatuoti patalpose, kurios nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti yra nepertvarkytos (neapšiltintos sienos iš vidaus, neatlikti šildymo sistemos pertvarkymo darbai ir kiti darbai, gerinantys patalpų šiluminę aplinką), ir atitinka šios higienos normos reikalavimus.

Statinio naudojimo sauga.

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

Patalpose yra normalios sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas bei nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Inžinerinės pastato sistemos prijungtos prie miesto inžinerinių tinklų.

6. STATYBOS UŽBAIGIMAS - ATLIEKAMI TYRIMAI.

Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 5.3.26 punkto reikalavimu ir kitais norminiais dokumentais, statybos užbaigimo procedūros metu, atitinkamai pagal pastato/patalpų naudojimo paskirtis bus atlikti visuomenės sveikatą įtakančių veiksnių matavimai (pvz. triukšmo, apšvietimo, mikroklimato, geriamo ir karšto vandens, bei kiti privalomi tyrimai), o jų rezultatai pateikti statybos užbaigimo komisijai.

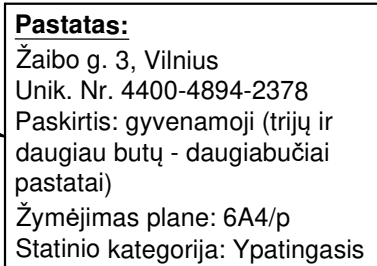
7. PROJEKTO ATITIKTIS

Projekto sprendiniai atitinka projekto rengimo, teritorijų planavimo, normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Projekto vadovas
Rolandas Andrijauskas
(Atest. Nr. 26473)

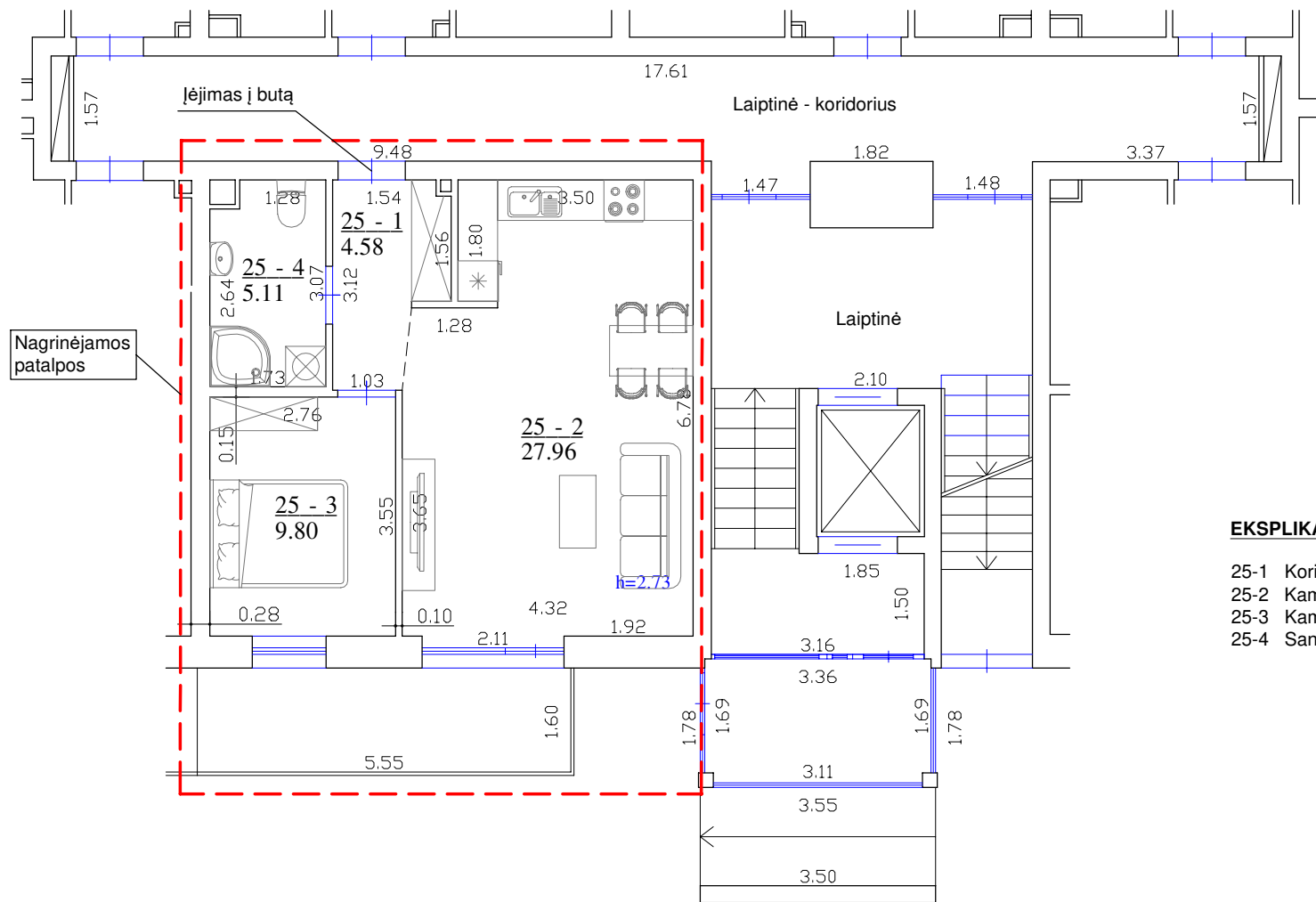


Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com				Daugiabučio gyvenamojo namo Žaibo g. 3, Vilnius, negyvenamosios patalpos - poilsio patalpos Nr. 25 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paskirtį, projektas		
26473	PV	R. Andrijauskas		2023.08	Brėžinys Situacijos schema		Laida
							0
Kalba	Užsakovas (statytojas):				2023-08/Z3/25-PKP-SS	Lapas	Lapų
LT	D. D.					1	1

[illegible]

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com				Daugiabučio gyvenamojo namo Žaižo g. 3, Vilnius, negyvenamųjų patalpų - polisinio patalpų Nr. 25 paskirties keitimo į gyvenamąjį (butų) paskirtį, projektas			
	26473	PV	R. Andrijauskas		2023.08	Brėžinys Sklypo sutvarkymo schema		Mastelis/Laida
								1:500 0
	Kalba	Užsakovas (statytojas):						Lapas/Lapų
LT	D. D.				2023-08/23/25-PKP-SP1		1 1	

PIRMAS AUKŠTAS
BUTO PLANAS



EKSPLIKACIJA.

25-1	Koridorius	- 4.58 m²
25-2	Kambarys	- 27.96 m²
25-3	Kambarys	- 9.80 m²
25-4	San. mazgas	- 5.11 m²

VISO - 47.45 m²

Pagrindiniai patalpų rodikliai

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ	PO
Pavadinimas	Poilsio pask. patalpa	Butas
Adresas	Žaibo g. 3-25, Vilnius	Žaibo g. 3-25, Vilnius
Paskirtis	Poilsio	Gyvenamoji (butų)
Unikalus Nr.	4400-5777-3350-9830	---
Bendras plotas, m²	47.45	47.45
Pagrindinis plotas, m²	42.34	---
Naudingas plotas, m²	47.45	47.45
Gyvenamasis plotas, m²	---	37.76
Pagalbinis plotas, m²	5.11	9.69
Žymėjimas plane	---	nuo 25-1 iki 25-4

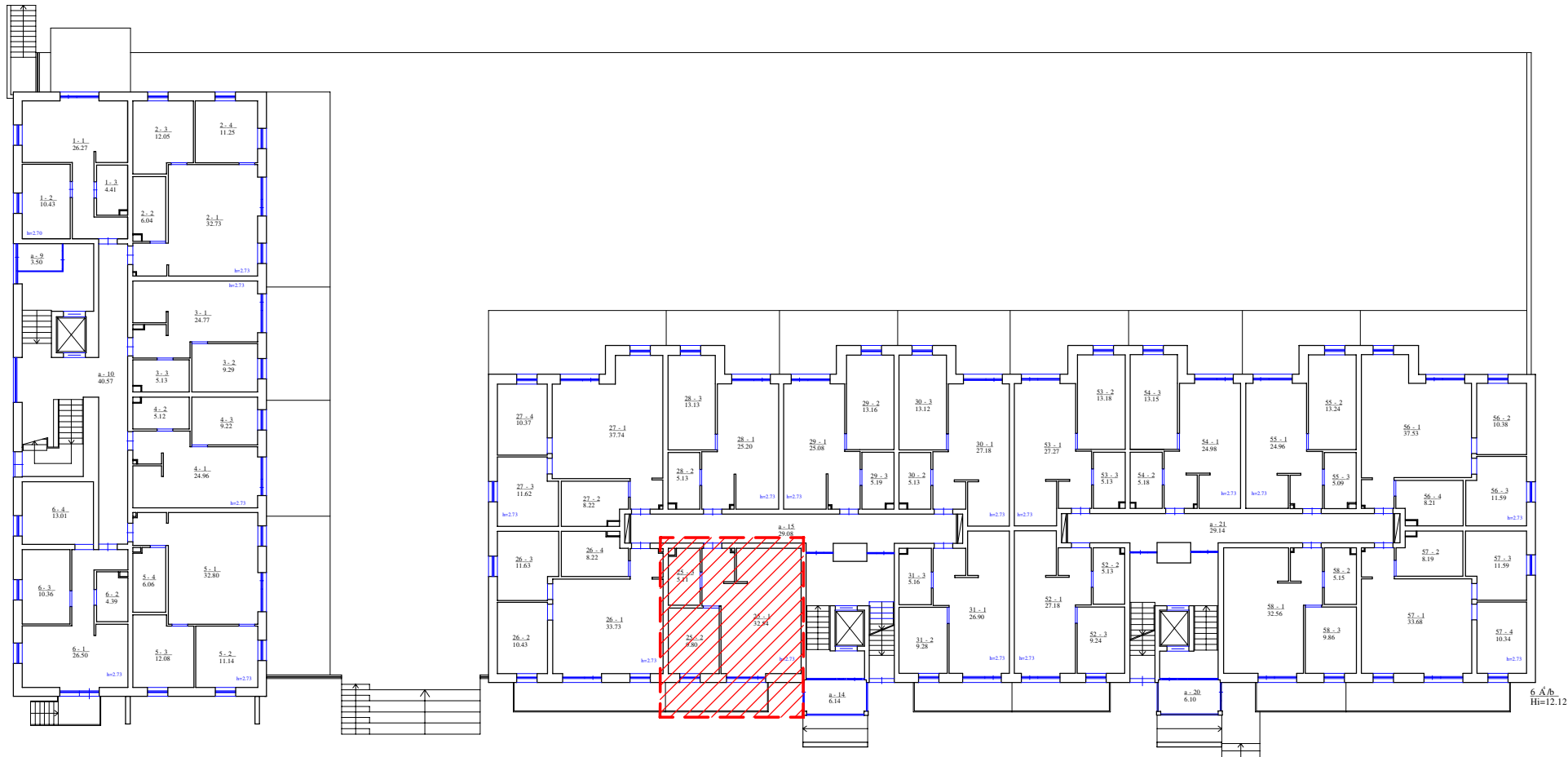
PASTABOS:
1. Poilsio patalpos Nr. 25 (Unik. Nr. 4400-5777-3350-9830) pagrindinė naudojimo paskirtis keičiama iš poilsio į gyvenamąją (butų). Butas plane žymimas indeksais nuo 25-1 iki 25-4.
2. Atlikus tikslius matavimus ar pasikeitus patalpų išplanavimui, plotai gali nežymiai keistis.

Pastato rodikliai

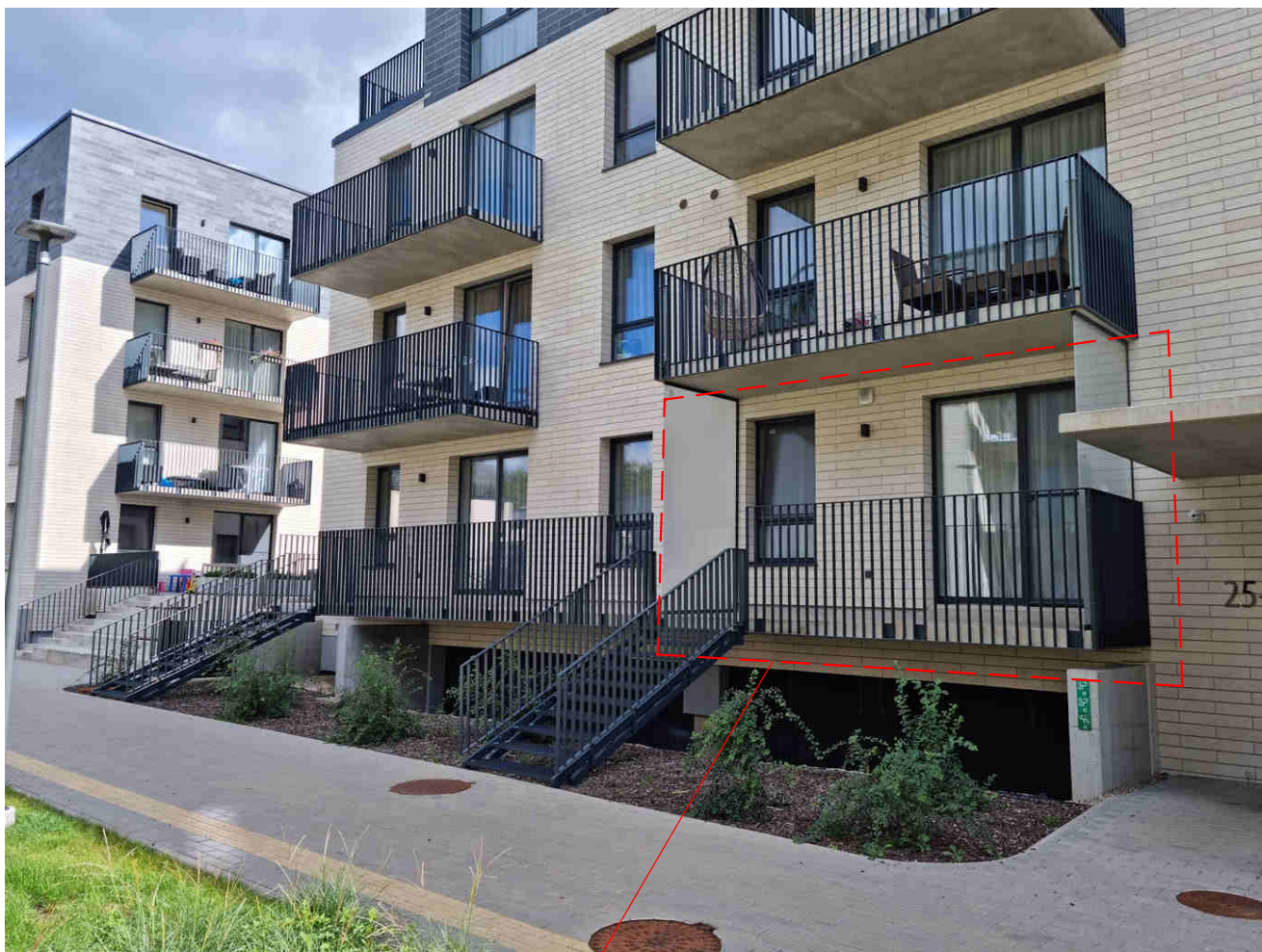
Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ	PO
Pavadinimas	Daugiabutis gyvenamasis namas	Daugiabutis gyvenamasis namas
Adresas	Žaibo g. 3, Vilnius	Žaibo g. 3, Vilnius
Paskirtis	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
Unikalus Nr.	4400-4894-2378	4400-4894-2378
Bendras plotas, m²	4564.48	4564.48
Naudingas plotas, m²	4202.22	4471.31
Naudingas plotas, m² (negyvenamų patalpų)	362.26	93.15
Gyvenamasis plotas, m²	3230.27	3450.46
Pagrindinis plotas, m²	337.78	91.17
Užtatytas plotas, m²	1800.00	1800.00
Tūris, m³	18122	18122
Aukštų skaičius, vnt.	4	4
Gyvenamosios paskirties butų sk. pastate, vnt.	74	79
Negyvenamosios paskirties patalpų sk. pastate, vnt.	33	28

PASTABOS:
1. PASTATO RODIKLIAI APSKAIČIUOTI BENDRAI, ĮVERTINANT, KAD PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS IŠ POILSIO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) KEIČIAMA PATALPOS Žaibo g. 3-25
IR ATSKIRU PROJEKTU RENGIAMŲ ŠIŲ PATALPŲ: Žaibo g. 3-5, Žaibo g. 3-6, Žaibo g. 3-26, Žaibo g. 3-55
2. Atlikus tikslius matavimus ar pasikeitus patalpų išplanavimui, plotai gali nežymiai keistis.

Patalpų vieta pastate (pirmas aukštas)



Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com				Daugiabučio gyvenamojo namo Žaibo g. 3, Vilnius, negyvenamosios patalpos - poilsio paskirties patalpos Nr. 25 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paskirtį, projektas			
26473	PV	R. Andrijauskas		2023.08	Brėžinys Buto planas		Mastelis	Laida
							1:100	0
Kalba	Užsakovas (statytojas):				2023-08/Z3/25-PPK-01		Lapas	Lapų
LT	D. D.						1	1



Nagrinėjamos patalpos

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com				Daugiabučio gyvenamojo namo Žaibo g. 3, Vilnius, negyvenamosios patalpos - poilsio patalpos Nr. 25 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) paskirtį, projektas		
26473	PV	R. Andrijauskas		2023.08	Brėžinys Fotofiksacija		Laida
							0
Kalba	Užsakovas (statytojas):				2023-08/Z3/25-PKP-F1	Lapas	Lapų
LT	D. D.					1	1