

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): A.E. A V.H. ir L.G.-V.H. pritariam
(parašas)

PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Statybininkų g.
1A, Vilniuje, kūrybinių dirbtuvių Nr. 4
gamybos paskirties keitimo į gyvenamąją
(butų), neatliekant statybos darbų, projektas.

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis

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

PROJEKTO STADIJA: Projektiniai pasiūlymai (PP)

PROJEKTO NR.: 2022-05-PPK

PROJEKTUOTOJAS: MB „PASKIRTIES KEITIMAS“
Direktorius Gintautas Žygaitis

PROJEKTO VADOVAS: Dainius Čižas
atestato Nr. A 239

TURINYS

1. Titulinis lapas	1
2. Turinys	2
3. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-6
4. Aiškinamasis raštas	7-19
5. Grafinė dalis:	
5.1. Patalpos planas	20
5.2. Vizija	21
5.3. Foto fiksacija	22-23
6. Priedai	



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Statybininkų g. 1A, Vilniuje, kūrybinių dirbtuvių Nr. 4 gamybos paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), 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	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 2017 m. 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 schemeje.
2.8.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga, jei nebus kertami medžiai. Numatant saugomų medžių (išskyrus uosialapius klevus) 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	Pastato architektūrinė išraiška nekeičiama. Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentą.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	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). 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 medžiui (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. 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.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentą bei nagrinėti gyvenamosios aplinkos infrastruktūros poreikį. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį. Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., užtikrinti remontuojamo pastato gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų balansą taip, kad nepasikeistų to pastato paskirties grupė. Patalpų paskirties keitimas galimas tik nuosavybės teise valdomose patalpose. Planuojant normines automobilių stovėjimo vietas kituose sklype esančiuose pastatuose (patalpose), pagrįsti statytojo teisę šiuose pastatuose (patalpose) planuoti normines automobilių stovėjimo vietas – pateikti tai pagrindžiančius dokumentus ir aprašyti sprendinius. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų ir užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių

		prieinamumas”). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma. Pateikti dokumentus, pagrindžiančius pastato butų ir kitų patalpų savininkų daugumos pritarimą sprendiniams (RC patalpų sąrašą pastate, protokolinią sprendimą teisės aktų nustatyta tvarka).
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 bendroju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338). Vadovautis Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354). Vadovautis susisiekimo 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).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas 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. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.

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

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (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 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO STATYBININKŲ G. 1A
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-10-18 Nr. A659-430/22(2.15.2.59E-MPA)
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	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-10-17 19:08:20 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-10-17 19:07:50 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 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 priedamų 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 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-10-18 09:10:36)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-10-18 09:10:36 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Sąrašas dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

1.1. Lietuvos Respublikos Statybos Įstatymas.

1.2. ORGANIZACINIAI IR TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

- STR 1.01.03:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2022-11-01) Statinių klasifikavimas;
- STR 1.01.08:2002 (Suvestinė redakcija nuo 2018-06-21) Statinio statybos rūšys;
- STR 1.02.01:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-01) Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas;
- STR 1.04.04:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-02) Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- STR 1.05.01: 2017 (Suvestinė redakcija nuo 2022-11-01) Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas;
- STR 1.06.01: 2016 (Suvestinė redakcija nuo 2022-09-01 iki 2023-04-30) Statybos darbai.

Statinio statybos priežiūra.

1.3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai „Mechaninis patvarumas ir pastovumas““;
- STR 2.01.01(2):1999 (Suvestinė redakcija nuo 2002-10-05) „Esminiai statinio reikalavimai „Gaisrinė sauga““;
- STR 2.01.01(3):1999 (Suvestinė redakcija nuo 2002-11-09) „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga““;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai „Naudojimo sauga““;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai „Apsauga nuo triukšmo““;
- STR 2.02.01:2004 (Suvestinė redakcija nuo 2022-07-16) „Gyvenamieji pastatai““;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas““;
- STR 2.06.04:2014 (Suvestinė redakcija nuo 2022-03-11) „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai““.

1.4. STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338;
- RSN 156-94. Statybinė klimatologija;
- Atliekų tvarkymo taisyklės.

1.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

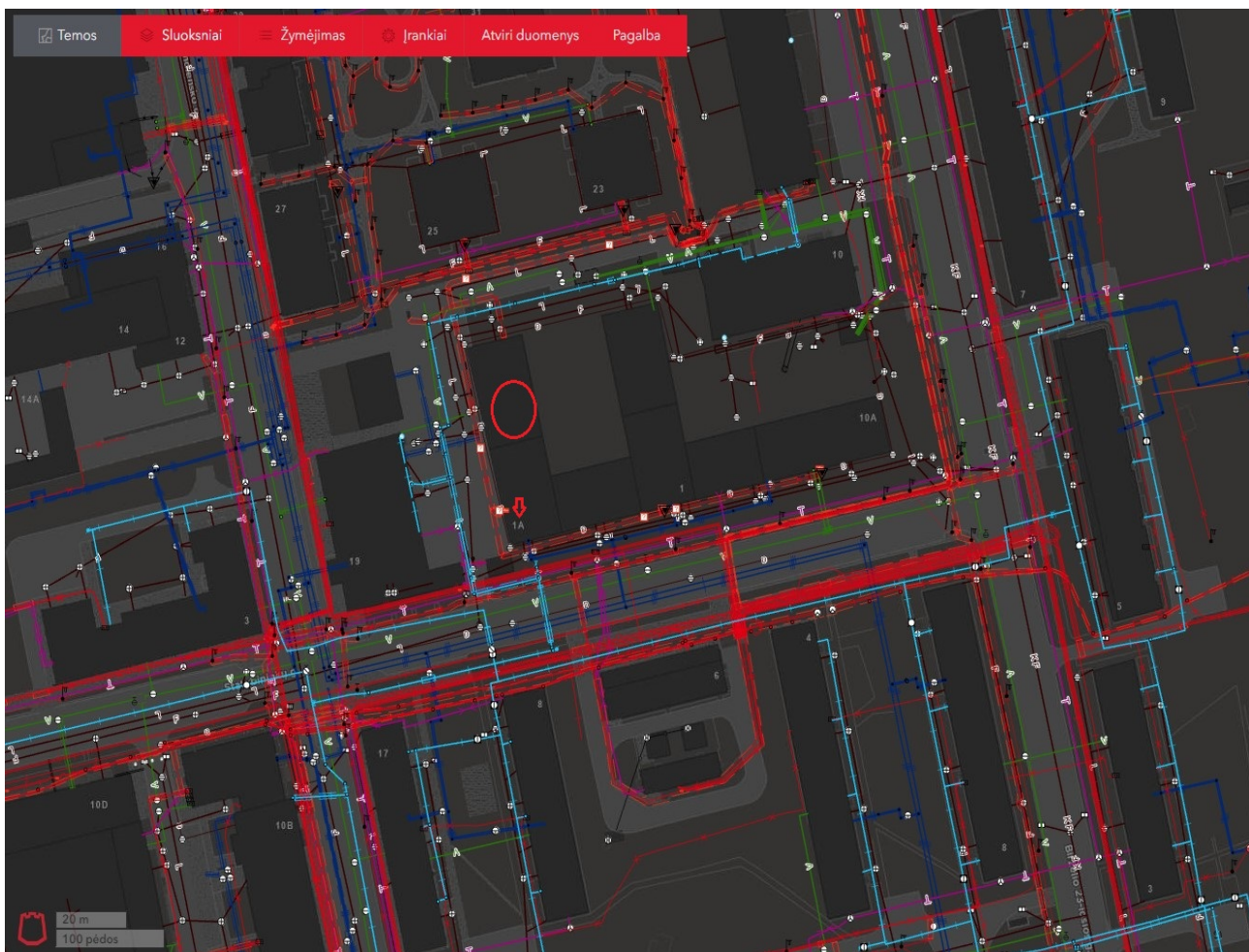
- HN 33:2011 (Suvestinė redakcija nuo 2018-02-14) „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje““;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas““;
- HN 98:2014 (Suvestinė redakcija nuo 2014-11-01) „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai““;
- HN 24:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2021-11-01) „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai““;

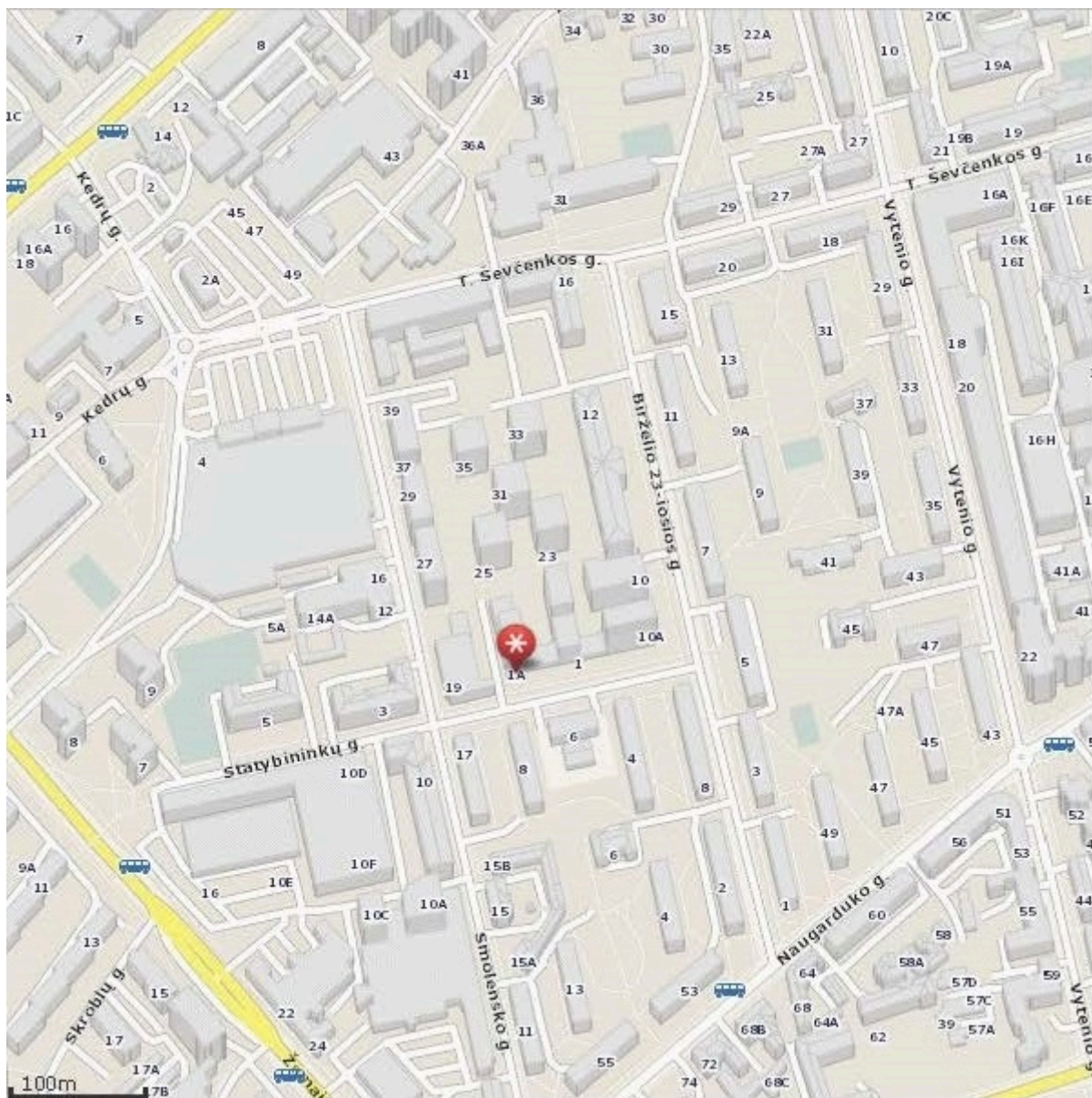
1.6. KITI DOKUMENTAI:

- Techninė užduotis (užduotis projektavimui);
- patalpų nuosavybės teisę nurodantys dokumentai;
- nekilnojamojo turto objekto Kadastrinių matavimų byla.

Ir kiti Lietuvoje galiojantys teisės aktai.

2. Esama situacija





1 pav. Pastato, kuriame yra nagrinėjama patalpa, vieta mieste.

2 pav. Pastato, kuriame yra nagrinėjama patalpa, vieta.



Pastatas, kuriame yra nagrinėjama patalpa Nr. 4, yra Statybininkų g. 1A, Vilniuje, pastato antrame aukšte. Pagrindinė pastato naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai).



3 pav. Pastato fasadas.



4 pav. Patalpos vieta pastate. Patalpa yra pastato antrame aukšte.

Atliktas vizualinis pastato ir patalpų įvertinimas. Patalpos paskirties keitimo projektas bus rengiamas vadovaujantis STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-01). Negyvenamoji patalpa – Kūrybinės dirbtuvės (Un. Nr. 4400-5131-0355:2845), kurios pagrindinė naudojimo paskirtis „Gamybos“ yra naujos statybos gyvenamosios paskirties daugiabučiame pastate, Statybininkų g. 1A, Vilniuje, patalpos Nr. 4 (žr. 1 pav., 2 pav., 3 pav., 4 pav.). Pastatas randasi miesto centrinėje dalyje esančiame Vilniaus miesto Naujamiesčio mikrorajone, Naujamiesčio seniūnijoje. Patalpos yra pastate, kuris yra Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vadinamu Naujamiesčiu, Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį.

Patalpa yra antrame pastato aukšte. Patekimas į patalpą lieka esamas, įėjimas į laiptinę iš kiemo gatvės. Iš pirmo aukšto laiptine arba liftu pakylama į antrą aukštą. Antro aukšto koridoriumi patenkama į patalpą.

Patalpa, kurios paskirtis keičiama, nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims A.E. A.V.H. ir L.G.-V.H., patalpos unikalus Nr. 4400-5131-0355:2845, bendrasis plotas – 32,99 kv. m., pagrindinis plotas – 27,67 kv. m. Projektu siekiama, neatliekant statybos darbų, pakeisti pagrindinę tikslinę patalpos naudojimo paskirtį iš „Gamybos“ į „Gyvenamoji (butų)“.

Patalpa Nr. 4 yra gyvenamojo namo antrame aukšte, šalia kitų gyvenamosios paskirties pastato patalpų.

Pastatą nuo kiemo gatvės skiria pėsčiųjų šaligatvis su vejos juosta ir augalais. Patalpų orientacija – patalpos langai yra vienoje pastato fasado sienoje – R kryptimi. Pagrindinis įėjimas į patalpą nekeičiamas. Jis buvo numatytas jau statant pastatą.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

1. Pastatas – Daugiabutis gyvenamasis namas;
pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai);
statinio unikalus numeris: 4400-5062-9095;
pastato pažymėjimas plane: 37A9/b;
kategorija: Ypatingasis;
statybos pabaigos metai: 2018;
bendras plotas: 8269,92 kv. m;
naudingas plotas: 3942,67 kv. m;
gyvenamasis plotas: 3090,25 kv. m;
pagrindinis plotas: 4089,76 kv. m;
pastato tūris: 30991 kub. m;
užstatytas plotas: 1281,00 kv. m;
gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 70;
negyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 24;
sienos: Gelžbetonio plokštės;
stogo danga: Ruberoidas;
aukštų skaičius: 9;

1.1. Patalpa, kurios keičiama paskirtis iš „Gamybos“ į „Gyvenamoji (butų)“ paskirtį neatliekant statybos darbų, bendrieji rodikliai:

patalpa: Nr. 4;
patalpos unikalus numeris: 4400-5131-0355:2845;
esamas pavadinimas: Negyvenamoji patalpa – Kūrybinės dirbtuvės;
patalpų pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos;
bendras plotas: 32,99 kv. m;
pagrindinis plotas: 27,67 kv. m;

šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų;
vandentiekis: Komunalinis vandentiekis;
nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas.

3. Projekto tikslas

Šiuo projektu numatoma keisti patalpos Nr. 4, esančios pastate Statybininkų g. 1A, Vilniuje, paskirtį iš Gamybos į Gyvenamoji (butų) paskirtį, neatliekant statybos darbų, patalpos atitinka gyvenamųjų patalpų keliamus reikalavimus. Keičiant patalpos paskirtį nebus keičiamas patalpos planas. Po patalpos paskirties keitimo bendras plotas 32,99 kv. m nesikeičia. (žr. brėžinį „Naujas patalpos planas“ BR-01).

	Prieš keitimą, m ²	Po keitimo, m ²
Bendras plotas	32,99	32,99
Pagrindinis plotas	27,67	
Pagalbinis plotas	5,32	
Naudingas plotas		32,99
Gyvenamasis plotas		27,67
Pagalbinis naudingas plotas		5,32

Prieš patalpos paskirties keitimą pastate yra:

* 70 (septyniasdešimt) gyvenamųjų patalpų (butų) – kurių bendras plotas 4139,04 m².

* 24 (dvidešimt keturios) negyvenamosios paskirties patalpos - kurių bendras plotas 4130,88 m². Iš jų: Negyvenamoji patalpa, naudojimo paskirtis „Kita“ – 17 patalpų, kurių bendras plotas yra 563,29 m²; „Gamybos“ - 4 patalpos, kurių bendras plotas yra 150,20 m², „Gydymo“ – 1 patalpa, kurios plotas yra 465,68 m², „Garažų“ – 1 patalpa, kurios plotas yra 2951,71 m².

Pakeitus patalpos paskirtį pastate bus:

gyvenamosios paskirties grupės patalpų plotas ir kiekis pasikeis, bus 71 (septyniasdešimt viena) gyvenamųjų (butų) patalpa – kurių bendras plotas 41423,03 m².

Negyvenamosios paskirties patalpų pastate kiekis pasikeis, bus 23 (dvidešimt trys) patalpos, bendras negyvenamasis paskirties plotas sumažės ir bus 4097,89 m². Iš jų: paskirtis „Kita“ – 17 patalpų, kurių bendras plotas yra 563,29 m²; „Gamybos“ - 3 patalpos, kurių bendras plotas yra 117,21 m², „Gydymo“ – 1 patalpa, kurios plotas yra 465,68 m², „Garažų“ – 1 patalpa, kurios plotas yra 2951,71 m².

Patalpa yra pastato antrame aukšte ir yra išdėstyta viename lygyje. Patekimas į patalpą paliekamas esamas, iš lauko kiemo gatvės pusės laiptais arba liftu pakylama į antrą aukštą. Antro aukšto koridoriumi patenkama į patalpą. Pro įėjimo duris patenkama į kambarį-virtuvę – (4-1) – 27,67 m², o iš jo į sanitarinį mazgą – (4-2) – 5,32 m².

Patalpos, kurios keičiama paskirtis langais orientuotais į rytus.

Esamos sienos – gelžbetonio plokštės, perdanga – gelžbetoninė.

Projektuojamos gyvenamosios paskirties patalpos yra prijungtos prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų su atskira apskaita.

Nauja vėdinimo sistema neprojektuojama, paliekama esama individuali rekuperacinė vėdinimo sistema. Patalpos elektros apskaitos skaitiklis yra sumontuotas pastato bendroje skydinėje. Pasirašyta individuali elektros tiekimo sutartis.

Būsimose gyvenamosios paskirties patalpose susidarantių buitinių atliekų bus tvarkomos ir rūšiuojamos pagal Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių, patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės tarybos, reikalavimus.

Esamų atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

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

Pastato konstrukcijos, esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nesikeičia. Projektiniai sprendiniai neįtakoja esamo užstatymo. Patekimas į patalpas yra paliekamas esamas ir nekeičiamas. Pastato aukštingumas, plotas, užstatymas, išorės matmenys nesikeičia. Viena automobilių stovėjimo vietos numatoma bus išnuomota gatvėje prie gyvenamojo daugiabučio namo. Daugiabučio gyvenamojo namo esančių patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti pastato Kadastrinių matavimų byloje.

4. Inžinerinis aprūpinimas.

Teritorijoje yra paklotos šios inžinerinės komunikacijos: centralizuoti komunaliniai vandentiekio, nuotekynės tinklai, elektros tinklai ir centralizuoti šildymo tinklai.

Inžinerinis aprūpinimas.

Elektra – esama.

Šildymas – centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų.

Vandentiekis, nuotekų šalinimas – esamas komunalinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas su atskira apskaita.

Šalia projektuojamos gyvenamosios patalpos yra gyvenamosios paskirties patalpos.

Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos m. 23 d. įsakymu Nr. V-455 „dėl Lietuvos higienos normos „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai" patvirtinimo, kurio patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai" (suvestine redakcija nuo 2021-11-01) 40.2 punkto reikalavimais: karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose yra ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje

vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojo čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis bus plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama: kai ji pradeda naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos; po rekonstrukcijos ar po remonto; kai negalima pašalinti vandens antrinės mikrobinės taršos požymių; kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legioneliozėmis.

Statybos užbaigimo etape buvo atlikti karšto vandens temperatūros tyrimai ir kt., kurie atitiko keliamus reikalavimus HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

5. Mikroklimatas. Šildymas, vėdinimas

Mikroklimatas - gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų patalpų oro temperatūros, santykinės oro drėgmės, oro judėjimo greičio, atitvarų paviršių temperatūros ir šiluminio spinduliavimo derinys.

Daugiabučio gyvenamojo namo Statybininkų g. 1A, Vilniuje, gamybos paskirties patalpos Nr. 4 paskirties keitimas į gyvenamąją (butų) – patalpos bendras plotas 32,99 kv.m, projektuojamos patalpos atitinka Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimams nurodytiems žemiau spausdinamoje *lentelėje Nr. 1*.

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės Šaltuoju metų periodu	Ribinės vertės Šiltuoju metų periodu
1.	Oro temperatūra, °C	18 - 22	18 - 28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35-60	35-85
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,15	0,15-0,25

Naujai projektuojamai gyvenamajai patalpai Nr. 4 eksploatuoti numatomi esami vandentiekio, nuotekų, elektros, šildymo tinklai, įvadai ir įrenginiai. Patalpoje yra įrengta individuali rekuperacinė oro vėdinimo sistema su rekuperatoriumi „Systemair“ SAVE VTR 150/B.

Siekiant užtikrinti esamo geriamo vandens saugų vartojimą gyvenamojoje patalpoje Nr. 4 (bute) legioneliozių prevencijai, buto karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose yra ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarytos techninės prielaidos vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Būsimų gyvenamųjų patalpų šiluminio komforto vertės yra ne žemesnės už normuojamas mažiausių dydžių vertes.

Gyvenamosiose patalpose numatomas esamas centralizuotas šildymas, papildomas grindinis šildymas sanitariniame mazge. Mikroklimato parametrai ir oro kokybė atitinka STR 2.09.02:2005 „Šildymas vėdinimas oro kondicionavimas“ reikalavimus.

6. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

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) laikas ne trumpesnis kaip 2 h. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos. Projektuojamose patalpose Nr. 4 (bute), esamų langų santykis atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 212 punkte keliamus reikalavimus.

Gyvenamojo namo patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės
STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) (212 punktas)

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
įėjimo tambūras laiptinė namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

Gyvenamojo namo patalpų dirbtinės apšvietos parametrų mažiausios leidžiamos vertės
STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) (215 punktas)

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 0,8
3 virtuvė, virtuvė niša	100-200	H 0,8
4 valgomasis	100-200	H 0,8
5 kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
6 buto koridoriaus holas	50	H 0,0
7 skalbykla	100	H 0,8
8 vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
9 rūbinė	100	H 0,0
10 sandėliukas	50	H 0,0
11 sauna	100	H 0,0
12 treniruočių kambarys	150	H 0,0
13 daugiabučių namų laiptinės, namo koridoriai	50	H 0,0 (laiptų pakopų plokštuma)
14 vestibulis	50	H 0,0

Pastaba: Apšvietos vienetas – liuksas (lx). Liuksas – apšvieta, kurią suteikia 1 liumeno šviesos srautas, krentantis statmenai į 1m² plotą.

Bus rekomenduojamos šių tipų LED šviesos lempos: LED (su koreguotu spalvų spektru) ir LED (natūralios šviesos lempos).

Projektuojamos gyvenamosios (butų) patalpos dirbtinio apšvietimo vertės yra ne žemesnės už normuojamas dydžių vertes.

7. Apsauga nuo triukšmo.

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

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

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

Patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nėra.

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

8. Statybos įtaka aplinkai.

Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.

Kadangi nebus atliekami jokie statybos darbai, priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus naudojami. Statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms bei gretimoms patalpoms, pastatams neturės.

Statybinių atliekų tvarkymas.

Nebus atliekami jokie statybos darbai. Todėl nesusidarys statybinės atliekos.

9. Esminių statinio reikalavimų išpildymas projekte.

Statinio mechaninis patvarumas ir pastovumas.

Patalpos mechaninį atsparumą ir pastovumą sąlygojanti konstrukcijų saugos ribinė būklė ir tinkamumo ribinė būklė įvertintos ir išspręstos daugiabučio gyvenamojo namo projektavimo metu.

Patalpų konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Vykdamas patalpų paskirties keitimą, nebus atliekami jokie statybos darbai.

10. Higiena, sveikatos apsauga.

Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2013m. liepos įsakymu Nr. V-455 „dėl Lietuvos higienos norma HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ 40.2 punkto reikalavimais: būtinio karšto vandens temperatūra neviršys nustatytų reikalavimų. Legioneliozių prevencijai pastato karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose yra ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), yra sudarytos techninės galimybės vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojo čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Statybos užbaigimo etape buvo atlikti karšto vandens temperatūros tyrimai ir kt., kurie atitiko HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. Gyvenamųjų patalpų natūralus apšvietimas per esamus langų orientuotus į R. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas užtikrina norminį gyvenamosios patalpos apšvietimą.

11. Gretimų patalpų apsauga nuo triukšmo, įrangos sklaidžiamas triukšmas, oro tarša, kvapai.

Vadovaujamosi HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Triukšmas gyvenamosios paskirties pastate ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginus su šios higienos normos 1 lentelėje pateiktais reikalavimais. Vėdinimo įrengimų nėra ir nenumatyta montuoti, todėl prie gyvenamojo namo langų triukšmas neviršys 60 dB(A) dienos metu, 55 Db (A) vakaro metu ir 50 Db (A) nakties metu.

Artimiausioje gyvenamosios patalpos aplinkoje, patalpos ribojasi su kitomis gyvenamosiomis patalpomis perdanga, patalpoje keliamas triukšmo lygis neviršys teisės aktuose reglamentuojančių nustatytų dydžių.

Pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17d. įsakymu Nr. 387 „Dėl statybos techninio reglamento 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimu, patalpoms yra C garso klasė.

Patalpoje įrengta individuali rekuperacinė oro vėdinimo sistema su rekuperatoriumi „Systemair“.

Naudojamas ventiliacijos kanalas yra atskiras t. y. nesujungtas su kitų patalpų ventiliacijos kanalais.

12. Statinio naudojimo sauga.

Įgyvendinant šį esminį reikalavimą, atsižvelgta į:

1. Įėjimas į patalpas neslepiamas želdinių bei priestatų, įėjimas aiškiai matomas, erdvė už įėjimo durų į laiptinę visada apšviestas natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas yra įjungiamas automatiškai.
2. Priėjimai prie pastato dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydziai minimalūs. Inžinerinių tinklų šulinių dangčiai sklypo susisiekimo komunikacijose (privažiavimuose, takuose, šaligatviuose) yra vienoje plokštumoje su jų paviršiumi; dangčių angos (ar tarpai tarp grotelių) yra ne didesni kaip 0,02 m.
4. Įvadinė elektros apskaitos spinta, elektros rozetės, žaibosaugos įrenginiai yra įžeminami.
5. Įstiklintos įėjimo durys yra apsaugotos nuo galimo susidūrimo, įrengtos saugos priemonės ir išpėjamieji ženklai.
6. Nėra jokių išsikišusių konstrukcijų ar jų elementų, aštrių ar pjaunančių briaunų, kitokių žmones galinčių sužeisti ar sužaloti veiksnių.
7. Po patalpų paskirties pakeitimo, gyvenamosios (butų) paskirties patalpose, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. P 1-878, 10 priedo 10 punktu, turi būti atlikti visuomenės sveikatą įtakojančių veiksnių matavimai mikroklimato, apšvietimo, geriamojo vandens kokybės matavimai ir jų rezultatus pateikti.

13. Gaisro sauga.

Prie pastato yra numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai iš Statybininkų g., privažiavimo danga – asfaltas.

Pastatas atsižvelgiant į jo gaisro apkrovos kategoriją ir jam statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, priskiriamas P.1.2 statinio funkciniai grupei.

Patalpos Nr.4 bus priskiriama P.1.3 grupei (Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai).

I elektros tiekimo patikimumo kategorijos vartotojai: evakuacinis apšvietimas, signalizacijos bei išpėjimo apie gaisrą sistema.

Elektros įrenginiai įrengti vadovaujantis elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis.

Patalpoje yra įrengtas dūmų detektorius.

Už patalpų priešgaisrinę saugą atsako jų savininkai.

14. Parkavimo vietų skaičiavimas.

Pakeitus patalpos paskirtį į Gyvenamoji (butų) paskirtį. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (*Suvestinė redakcija nuo 2022-03-11*) (30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius, lentelės – 1.3. punktas gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai - 1 vieta vienam butui.

Gyvenamajai patalpai (butui) privaloma viena automobilių stovėjimo vieta.

Viena automobilių stovėjimo vietos numatoma bus išnuomota gatvėje prie daugiabučio gyvenamojo namo.

15. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Patalpos yra įrengtos taip, kad naudojant butų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Pastabos:

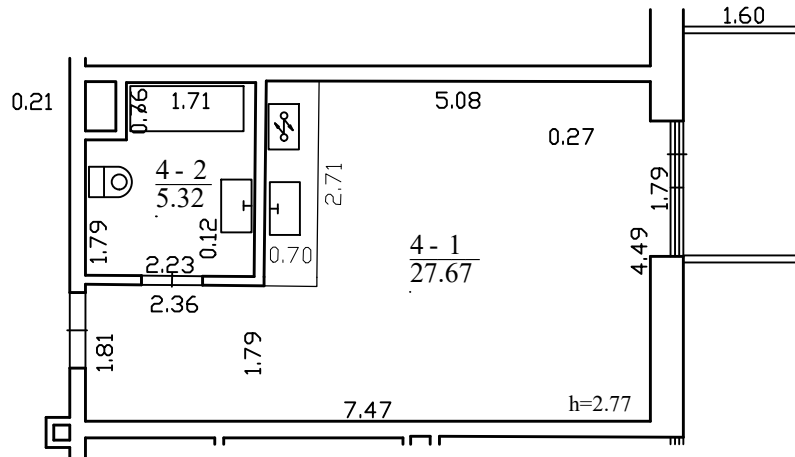
Gyvenamosios (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) paskirties pastato Statybininkų g. 1A, Vilniuje, patalpos Nr. 4, negyvenamoji patalpa – Kūrybinės dirbtuvės, kurių tikslinė naudojimo paskirtis - Gamybos keitimo į Gyvenamoji (butų) paskirtį projekto sprendiniai atitiks užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninius reglamentų, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Projekto vadovas

Dainius Čižas

Atestato Nr. A 239

**SIŪLOMAS KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ
KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) PATALPŲ
PLANAS M1:100**

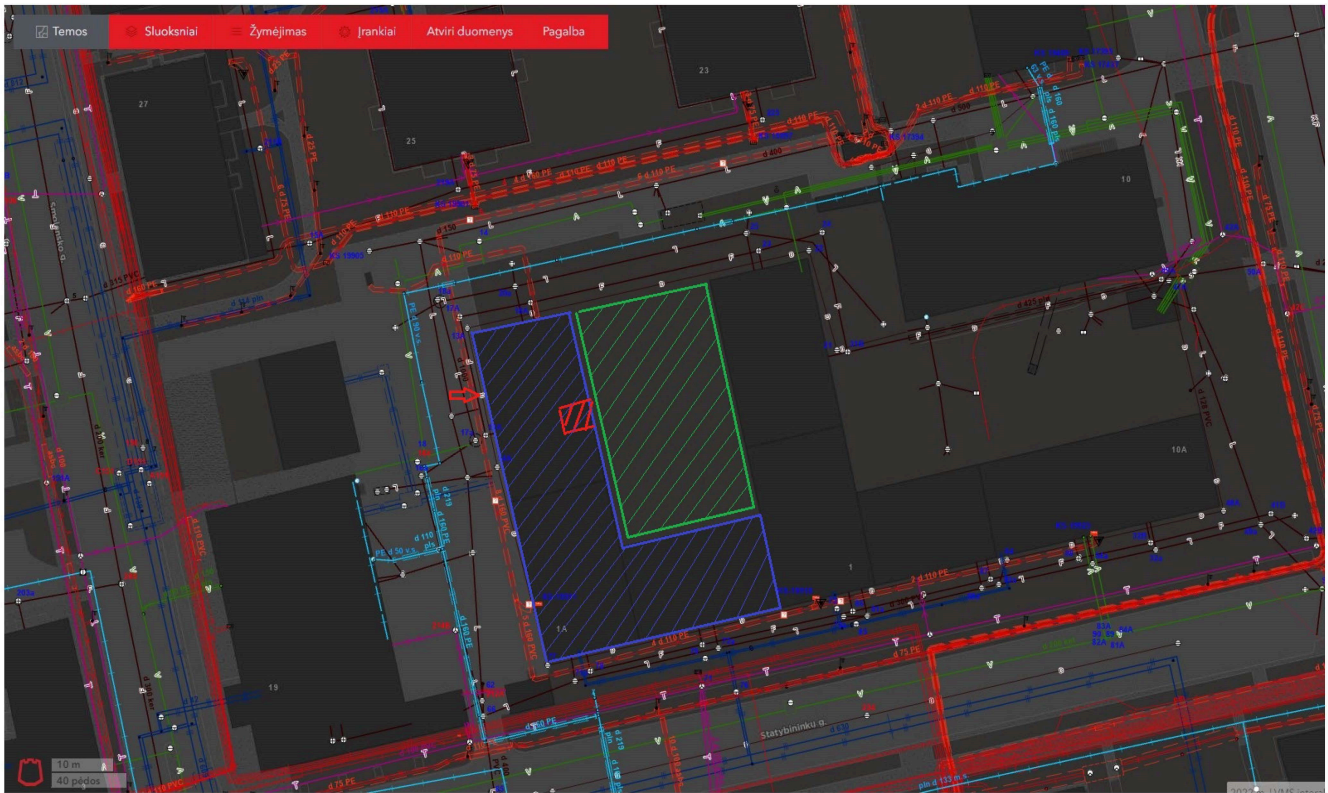


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	BENDR.PL.m2
4-1	KAMBARYS + VIRTUVĖ	27,67 m2
4-2	SAN. MAZGAS	5,32 m2
VISO:		32,99 m2

PASTABOS:

1. Visi matmenys tikslinami vietoje;
2. Patalpų plotai gali nežymiai keistis;
3. Pakeitimus derinti su užsakovu ir interjero architektu.

0	2022	PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS		
KVAL. DOK.NR.	MB "PASKIRTIES KEITIMAS" Į.k. 305621099 Kernavės g. 4-26, Vilnius Tel. +370 621 37856 El.p. info@paskirtieskeitimas.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO STATYBININKŲ G. 1A, VILNIUJE, KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ NR. 4 GAMYBOS PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS		
A 239	PV	D. ČIŽAS	SIŪLOMAS NEGYVENAMOSIOS PATALPOS KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) PATALPŲ PLANAS M1:100		
MM000242	Arch.	R. BRENNAN-CARIGNAN			LAIDA
				0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS:		2022-10-PPK-BD.BR-01	LAPAS	LAPŲ
	A.E. A.V.H. ir L.G. - V.H.			1	1
				20	



ESANAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS



NAGRINĖJAMA PATALPA



ESAMI ŽELDYNAI

0	2022	PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR PAVADINIMAS			
KVAL. DOK.NR.	MB „PASKIRTIES KEITIMAS“ J.k. 305621099 Kernavės g. 4-26, Vilnius Tel. +370 621 37856 El.p. info@paskirtieskeitimas.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO STATYBININKŲ G. 1A, VILNIUJE, KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ NR. 4 GAMYBOS PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS		
A 239	PV	D. ČIŽAS	VIZIJA	LAIDA	
MM000242	Arch.	R. BRENNAN-CARIGNAN		0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: A.E. AV.H. ir L.G. - V.H.		2022-10-PPK-BD.BR-0 2	LAPAS	LAPŲ
				1	1
				21	



