

**STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):**

UAB „MARGINALAS“

Direktorius Anatolij Kašnikov „tvirtinu“  
(parašas)

**PROJEKTO PAVADINIMAS:**

Bendrabučio pastato Parko g. 7, Buivydiškių k.,  
Vilniaus r. sav., buitinių patalpų Nr. 19A paslaugų  
paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), paprastojo  
remonto projektas.

**STATINIO KATEGORIJA:**

Neypatingasis

**STATYBOS RŪŠIS:**

Patalpų paskirties keitimas, paprastas remontas  
Esama paskirtis: Paslaugų  
Būsima paskirtis: Gyvenamoji (butų)

**PROJEKTO STADIJA:**

Projektiniai pasiūlymai (PP)

**PROJEKTO NR.:**

2023-17-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	3-4
4. Aiškinamasis raštas	5-15
5. Grafinė dalis:	
5.1. Situacijos schema	16
5.2. Patalpų planas	17
5.3. Fotofiksacija	18-19
6. Priedai	

PRITARIU  
Architektūros ir teritorijų planavimo  
(vyr. architekto) skyriaus  
vedėja (vyr. architektė)  
Evelina Lisovska

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

### RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m. lapkričio mėn. 24 d.

Vilniaus r. sav.

2024 01 26  
PLI-12

Statytojas: UAB „MARGINALAS“

Projektuojanti organizacija: MB „Paskirties keitimas“

Statinio pavadinimas	Bendrabučio pastato Parko g. 7, Buivydiškių k., Vilniaus r. sav., buitinių patalpų Nr. 19A paslaugų paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), paprastojo remonto projektas.
Statybos vieta	Vilniaus r. sav., Zujūnų sen., Buivydiškių k., Parko g. 7-19A.
Statybos rūšis	Patalpų paskirties keitimas, paprastas remontas.
Statinio kategorija	Neypatingasis
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms).
Žemės sklypo rodikliai	Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 4110/0800:1458 Buivydiškių k. v. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypo plotas: 0.3253 ha.
Statinio techniniai rodikliai	Pastato bendrasis plotas: 2281,66 kv. m. Bendrasis pastato plotas po patalpos paskirties keitimo nesikeis. Pastato naudingas plotas: 2088,86 kv. m. Pastato gyvenamasis plotas: 1298,96 kv. m. Pastato pagrindinis plotas: 29,73 kv. m. Rūsio plotas: 149,10 kv. m. Pastato tūris: 8678 kub. m, pastato tūris po projekto įgyvendinimo nesikeis. Aukštų skaičius: 4 Pastato aukštis: nekeičiamas. Pastato išorės apdailos medžiagos: nekeičiamos. Pastato spalvos: nekeičiama. Stogo konstrukcija: nekeičiama. Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis: Patalpa Nr. 19A (uni. Nr. 4196-5028-0015:0026) Esama patalpos paskirtis – Paslaugų.

	Būsima patalpos paskirtis – Gyvenamoji (butų). Bendras plotas – 43,70 kv. m. Pagrindinis plotas – 29,73 kv. m.
Projektinių pasiūlymų paskirtis	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies projektavimą.
Projektinių pasiūlymų sudėtis	Aiškinamasis raštas, situacijos schema, Siūlomas Gyvenamosios (butų) paskirties patalpos planas po paskirties keitimo ir remonto darbų.
Statytojo pateikiami dokumentai	Pastato nekilnojamojo turto Registrų centro duomenų banko išrašo kopija ir Kadastrinių matavimų bylos kopija. Patalpos Nr. 19A nekilnojamojo turto Registrų centro duomenų banko išrašo kopija ir Kadastrinių matavimų bylos kopija. Bendrabučio pastato butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštų balsų skaičiavimo komisijos protokolą ir balsavimo biuletenių kopijas (surinktas 51 proc. pritarimų patalpos paskirčiai pakeisti). Statytojo (užsakovo) įgaliojimas projektinių pasiūlymų rengėjui.

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):

UAB „MARGINALAS“  
Įmonės kodas: 300544916

Adresas: Verkių g. 32, 08223 Vilnius



Direktorius Anatolij Kašnikov "tvirtinu"

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGĖJAS:

MB „Paskirties keitimas“  
Įmonės kodas: 305621099

Adresas: Kernavės g. 4-26, Vilnius

Direktorius Gintautas Žygaitis "tvirtinu"

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

Projektinių pasiūlymų užduotis atitinka TPD nustatytus reikalavimus ir neprieštaruoja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Architektūros ir teritorijų planavimo  
(vyr. architekto) skyriaus  
vedėja (vyr. architektė)  
Česlava Lisovska

# 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 2023-08-01) Statinių klasifikavimas;
- STR 1.01.08:2002 (Suvestinė redakcija nuo 2023-11-01) Statinio statybos rūšys;
- STR 1.02.01:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01) Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas;
- STR 1.04.04:2017 (Suvestinė redakcija nuo 2024-01-01) Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- STR 1.05.01: 2017 (Suvestinė redakcija nuo 2024-01-17 – 2024-01-31) 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 2023-05-01) 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 2.02.02:2004 (Suvestinė redakcija nuo 2022-02-25) „Visuomeninės paskirties statiniai““;
- STR 2.03.01:2019 (Suvestinė redakcija nuo 2023-06-09) „Statinių prieinamumas““;
- STR 2.06.04:2014 (Suvestinė redakcija nuo 2023-06-09) „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 2023-02-02) „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai““;

### 1.6. KITI DOKUMENTAI:

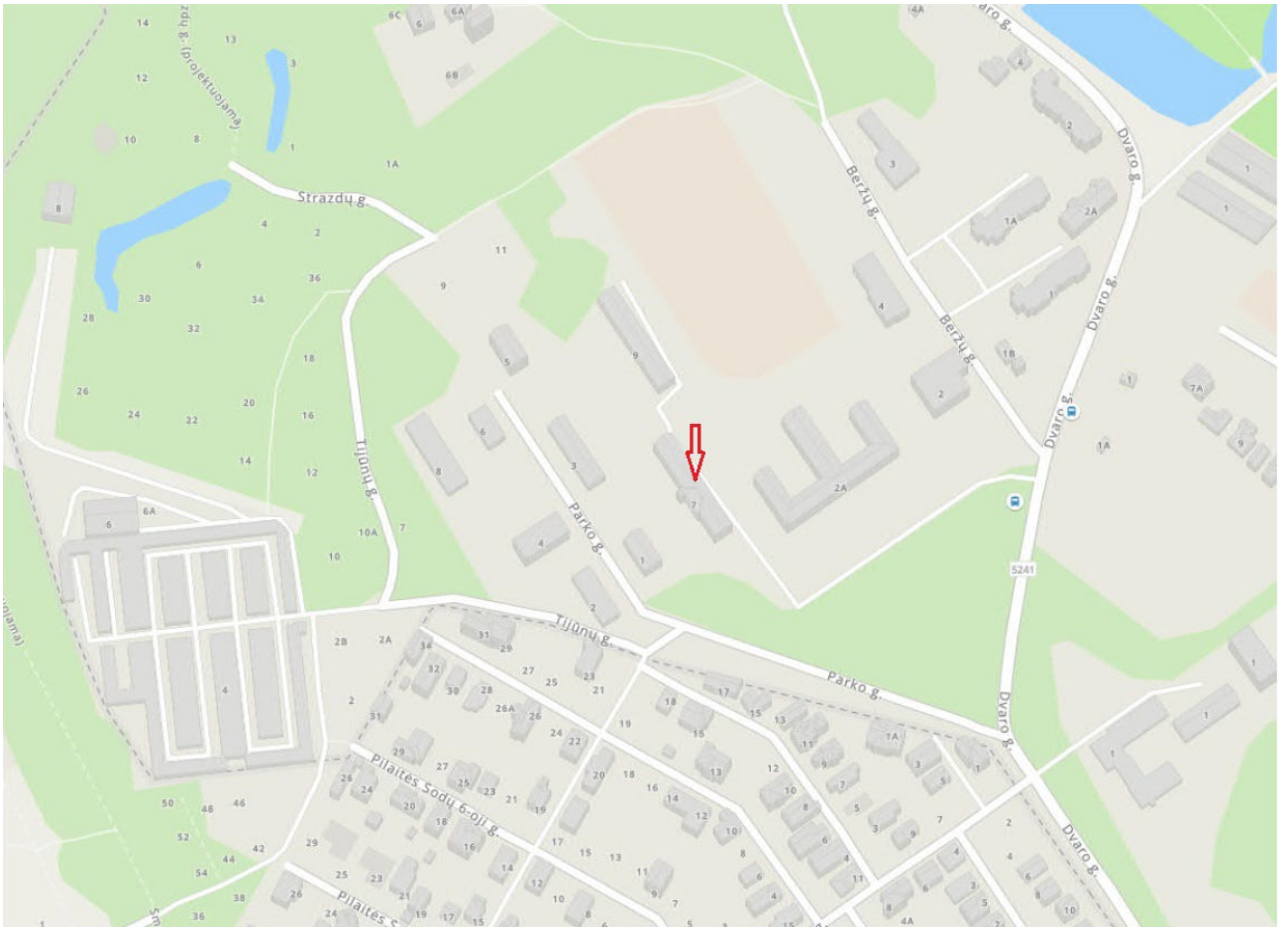
- Techninė užduotis (užduotis projektavimui);
- patalpų nuosavybės teisę nurodantys dokumentai;
- nekilnojamojo turto objekto Kadastrinių matavimų byla.

Ir kiti Lietuvoje galiojantys teisės aktai.

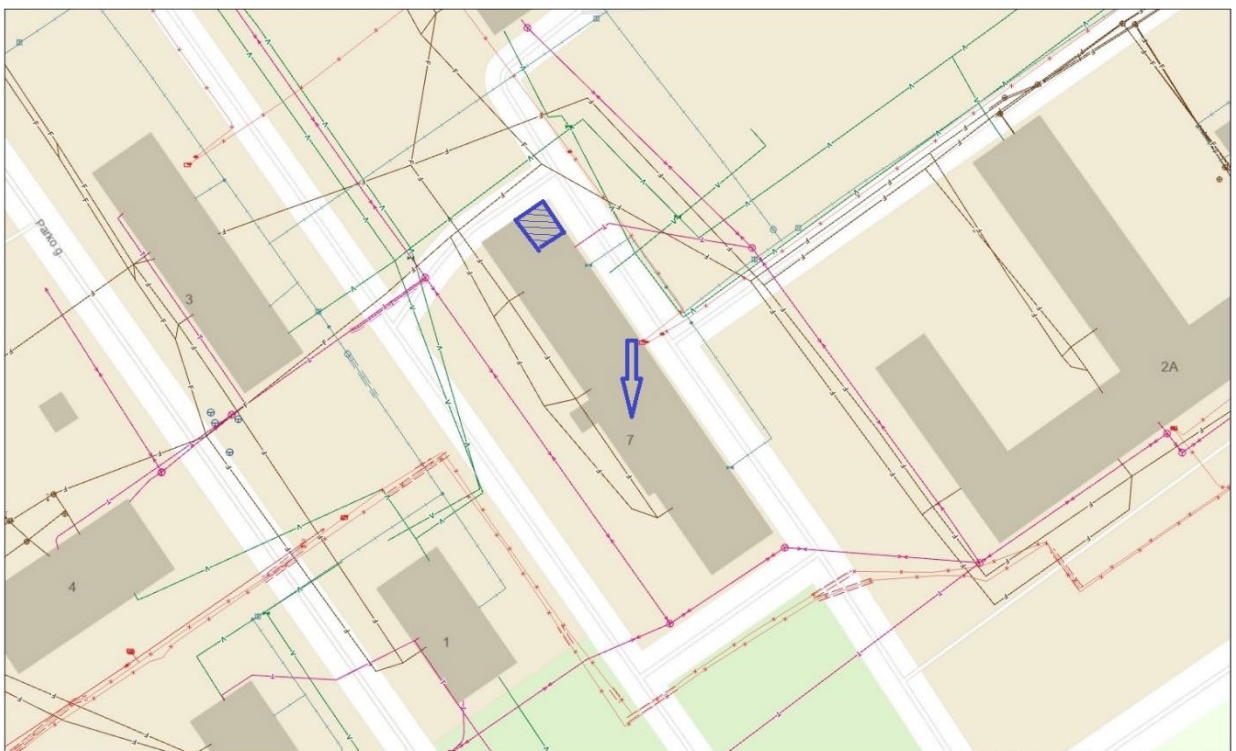
## 2. Esama situacija

Pastato geografinė padėtis.

1 pav. Pastato vieta Parko g. 7, Buivydiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav..



2 pav. Situacijos planas.



3 pav. Pastatas, kuriame yra nagrinėjama patalpa, pažymėtas ortofoto plane.



Pastatas – Bendrabutis, kuriame yra Buitinės patalpos Nr. 19A (uni. Nr. 4196-5028-0015:0026) Paslaugų paskirties, kurių paskirtis keičiama į Gyvenamoji (butų) paskirtį, yra Parko g. 7, Buivydiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav.. Pastatas keturių aukštų. Pagrindinė pastato naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms).

4 pav. Pastato fasadas iš kiemo pusės.



5 pav. Pastato fasade pažymėta patalpa Nr. 19A, kurios keičiama paskirtis į Gyvenamoji (butų) paskirtį.



Atliktas vizualinis pastato ir patalpų įvertinimas. Patalpos Nr. 19A 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 – Buitinės patalpos (uni. Nr. 4196-5028-0015:0026), kurios pagrindinė naudojimo paskirtis Paslaugų yra Bendrabučio pastate, Parko g. 7, Buivydiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav., Nr. 19A (žr. 1 pav., 2 pav., 3 pav., 4 pav., 5 pav.). Bendrabučio pastatas randasi Parko g., Dvaro g. ir Beržų g. sankirtoje, šalia Buivydiškių pagrindinės mokyklos, prie pat Vilniaus miesto šiaurės vakarinio krašto, greta Zujūnų.

Bendrabučio pastatas nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje) ir nėra kultūros paveldo objektas.

Gyvenamosios (įvairios socialinėms grupėms) paskirties pastato, kurio patalpos Nr. 19A (uni. Nr. 4196-5028-0015:0026) paskirtis keičiama į „Gyvenamoji (butų)“, patalpos Nr. 19A yra Bendrabučio pastato pirmame aukšte. Į Paslaugų paskirties pastatą yra vienas atskiras įėjimas iš lauko pastato šono. Į patalpą Nr. 19A paliekamas esamas įėjimas, nauji neprojektuojami.

Bendrabučio pastato, kurio patalpos Nr. 19A paskirtis keičiama į „Gyvenamoji (butų)“ paskirtį, patalpa nuosavybės teise priklauso juridiniam asmeniui UAB „Marginalas“. Patalpos Nr. 19A, kurios keičiama paskirtis į „Gyvenamoji (butų)“, unikalus Nr. 4196-5028-0015:0026, bendrasis plotas – 43,70 kv. m. Projektu bus siekiama, atliekant paprastojo remonto statybos darbus, patalpų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį pakeisti iš „Paslaugų“ į „Gyvenamoji (butų)“ paskirtį.

Bendrabučio pastatą nuo Parko g. skiria šaligatvis ir plati vejos juosta su augalais. Patalpų orientacija – patalpos Nr. 19A langai yra vienoje pastato fasado pusėje – ŠR kryptimi. Į patalpą Nr. 19A įėjimas nekeičiamas.



## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

1. Pastatas – Bendrabutis;  
pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms);  
pastato unikalus numeris: 4196-5028-0015;  
pastato pažymėjimas plane: 1N4/p;  
kategorija: Neypatingasis;  
statybos pabaigos metai: 1963;  
bendras plotas: 2281,66 kv. m;  
naudingas plotas: 2088,86 kv. m;  
gyvenamasis plotas: 1298,96 kv. m;  
rūsio plotas: 149,10 kv. m;  
pagrindinis plotas: 29,73 kv. m;  
pastato tūris: 8678 kub. m;  
užstatytas plotas: 726,00 kv. m;  
sienos: plytų mūro;  
stogo danga: keramika;  
aukštų skaičius: 4;

1.1. Patalpa Nr. 19A (uni. Nr. 4196-5028-0015:0026), kurios keičiama paskirtis į „Gyvenamoji (butų)“ paskirtį atliekant paprastojo remonto darbus, bendrieji rodikliai:  
patalpa: Nr. 19A;  
patalpos unikalus numeris: 4196-5028-0015:0026;  
esamas pavadinimas: Negyvenamoji patalpa – Buitinės patalpos;  
patalpos pagrindinė naudojimo paskirtis: Paslaugų;  
bendras plotas: 43,70 kv. m;  
pagrindinis plotas: 29,73 kv. m;  
šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų;  
vandentiekis: Vietinis vandentiekis;  
nuotekų šalinimas: Vietinis nuotekų šalinimas.

### 3. Projekto tikslas

Šiuo projektu numatoma pakeisti patalpos Nr. 19A (uni. Nr. 4196-5028-0015:0026), esančios pastate Parko g. 7, Buivydiškių km., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav., paskirtį iš „Paslaugų“ į „Gyvenamoji (butų)“ paskirtį, atliekant paprastojo remonto statybos darbus, pritaikant naujos paskirties patalpą butui įrengti. Pritaikant patalpas butui įrengti bus keičiamas patalpos planas. Po paprastojo remonto statybos darbų patalpos Nr. 19A bendras plotas iš 43,70 kv. m iki 43,93 kv. m, nes demontuojama viena pertvara (žr. brėžinį „Gyvenamosios paskirties patalpų planas“ BR-02).

Bendrabučio pastato patalpos Nr. 19A, kurių paskirtis keičiama į „Gyvenamoji (butų)“, po paskirties keitimo turės atitikti visus keliamus reikalavimus „Gyvenamoji (butų)“ paskirties patalpoms.

	Prieš keitimą, m <sup>2</sup>	Po keitimo, m <sup>2</sup>
Bendras plotas	43,70	43,93
Pagrindinis plotas	29,73	
Pagalbinis plotas	13,97	
Naudingas plotas		43,93
Gyvenamasis plotas		29,73
Pagalbinis naudingas plotas		14,20

Prieš patalpos Nr. 19A paskirties keitimą Bendrabučio pastate yra:

\* 26 (dvidešimt šešios) gyvenamųjų patalpų (butų) – kurių bendras plotas 2097,92 m<sup>2</sup>.

\* 1 (viena) negyvenamosios „Paslaugų“ paskirties patalpa - kurios bendras plotas 43,70 m<sup>2</sup>.

Pakeitus patalpos Nr. 19A paskirtį į „Gyvenamoji (butų) paskirtį, pastate bus:

gyvenamosios paskirties grupės patalpų plotas ir kiekis pasikeis, bus 27 (dvidešimt septynios) gyvenamųjų (butų) patalpų – kurių bendras plotas bus 2141,85 m<sup>2</sup>. Pastate negyvenamosios paskirties patalpų nebus.

Viso Bendrabučio pastato paskirtis nesikeičia, lieka tapati – Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms).

Patalpa Nr. 19A yra Bendrabučio pastato pirmame aukšte ir yra išdėstyta viename lygyje. Patekimas į patalpą Nr. 19A paliekamas esamas, tiesiai iš lauko pastato šono.

Įėjus į būsimas „Gyvenamosios (butų)“ paskirties patalpas Nr. 19A iš lauko, bus patenkama į tambūrą, plane (BR-02) pažymėta indeksu (19A-1) – 1,44 m<sup>2</sup>, o iš jos į koridorių, kuris plane (BR-02), pažymėtas indeksu (19A-2) – 7,54 m<sup>2</sup>. Iš koridoriaus (19A-2) bus patenkama į virtuvę, kuri plane (BR-02) pažymėta indeksu (19A-3) – 19,13 m<sup>2</sup>, gyvenamąjį kambarį, kuris plane (BR-02) pažymėtas indeksu (19A-4) – 19,13 m<sup>2</sup> ir į sanitarinį mazgą, kuri plane (BR-02) pažymėta indeksu (19A-5) – 5,22 m<sup>2</sup>.

Patalpos Nr. 19A, kurios keičiama paskirtis langais orientuoti į ŠR pusę.

Esamos sienos – plytų mūro, perdanga – gelžbetoninė.

### **Grindys.**

Visose projektuojamuose būsimose gyvenamosios (butų) paskirties patalpose grindų danga yra numatoma vienoda – klijuota trisluoksnė parketlentė su grindjuostėmis iš medžio masyvo. Sanitariniame mazge numatoma įrengti neslidžių keramikinių plytelių danga su grindiniu šildymu.

### **Sienos, angokraščiai.**

Sienos jau nutinkuotos, todėl jos bus glaistomos ir dažomos. Sienų apdailą privalu atlikti tik suderinti su užsakovu bei interjero architektu.

**Spalvinis sprendimas:** sienas numatoma dažyti vandeniniais baltais dažais (NCS S 0500-N). Visi langų angokraščiai numatomi dažyti vandeniniais baltais dažais (NCS S 0500-N).

### **Lubos.**

Gyvenamosios (butų) paskirties patalpų lubos numatomos iš gipso kartono plokščių sumontuotų ant metalinio karkaso pagal Knauf technologiją. Bus glaistomos ir dažomos. Sanitariniame mazge numatomos drėgmei atsparios pakabinamos lubos kurio tvirtinamos dvigubo sluoksnio Knauf gipso kartono plokštės (tvirtinimo mazgai pagal Knauf katalogą).

Pastatas – Bendrabutis, kuriame yra ir keičiama patalpos Nr. 19A paskirtis į „Gyvenamoji (butų)“ paskirtį, yra prijungtas prie inžinerinių tinklų, žiūrėti situacijos schemą BR-01.

Patalpos Nr. 19A vėdinamos varstomais langais ir orlaides esančias lango rėme. Oras iš patalpų šalinamas esamais vertikaliais traukos kanalais, ortakiais, natūralios traukos principu tiesiai virš pastato stogo, oro pritekėjimas į patalpas per durų varčios apačias, paliekamas ne mažesnis kaip 2 cm tarpas tarp grindų ir per orlaides languose. Iš sanitarinių mazgų oras šalinamas mechaninis, per vėdinimo kanalą tiesiai į lauką virš pastato stogo, o oro pritekėjimas per durų varčių apačioje esančias ventiliacines groteles.

Projektuojamos patalpos elektros apskaitos skaitiklis yra sumontuotas pastato bendrame skyde. Pasirašyta individuali elektros tiekimo sutartis.

Būsimose „Gyvenamoji (butų)“ paskirties patalpose susidaranti butinės atliekos bus tvarkomos ir rūšiuojamos pagal Vilniaus r. savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintas Vilniaus r. savivaldybės tarybos, reikalavimus.

Esamų atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai turės atitikti 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. Pastato aukštingumas, plotas, užstatymas, išorės matmenys nesikeičia. Naujos automobilių stovėjimo vietos neprojektuojamos, paliekamos esamos

kurios buvo skirtos „Paslaugų“ paskirties patalpai. Pastato 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 – bendroji centrinio šildymo sistema.

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

Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2013 m. liepos m. įsakymu Nr. V-455 „dėl Lietuvos higienos norma HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo, kurios patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (suvestine redakcija nuo 2023-02-02) 65.2 punkto reikalavimams: buitinio karšto vandens temperatūra neviršys nustatytos. Legioneliozių prevencijai pastato karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose bus ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai bus atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C. Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis bus plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama: kai ji pradedama 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.

#### 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.

Pastato – Bendrabučio Parko g. 7, Buivydiškių km., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav., „Paslaugų“ paskirties patalpos Nr. 19A paskirties keitimas į „Gyvenamąją (butų)“ paskirtį – būsimos patalpos bendras plotas 43,93 kv. m, projektuojamos patalpos turės atitikti 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. 19A (butui) eksploatuoti numatomi esami vandentiekio, nuotekų, elektros, šildymo tinklai, įvadai ir įrenginiai. Patalpoje nebus neprojektuojama rekuperacinė oro vėdinimo sistema. Gyvenamosiose patalpose Nr. 19A (bute) bus užtikrintas natūralus vėdinimas varstomais langais, orlaidėmis langų rėmuose ir oras šalinamas esamais vertikaliais traukos kanalais natūralios traukos principu. Iš sanitarinio mazgo oras šalinamas mechaninis 15 l/s per natūralaus vėdinimo kanalą tiesiai į lauką, virš pastato stogo, o oro pritekėjimas per duryse įrengtas ventiliacines groteles.

Siekiant užtikrinti esamo geriamo vandens saugų vartojimą gyvenamojoje patalpoje Nr. 19A (bute) legioneliozių prevencijai, buto karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turės būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarytos technines prielaidos vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Būsimų gyvenamųjų patalpų Nr. 19A šiluminio komforto vertės turės būti ne žemesnės už normuojamas mažiausių dydžių vertes.

Gyvenamosiose patalpose numatomas esamas centralizuotas šildymas, papildomas grindinis šildymas sanitariniame mazge. Mikroklimato parametrai ir oro kokybė turės atitikti 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. Projektuojamosiose patalpose Nr. 19A (bute), esamų langų santykis atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 212 punkte keliamus reikalavimus 14 lentelėje.

14 lentelė. Gyvenamojo namo patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (suvestinė redakcija nuo 2022-07-16)

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 08
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 1m<sup>2</sup> plotą.

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

Projektuojamos gyvenamosios (butų) patalpos Nr. 19A dirbtinio apšvietimo vertės turės būti ne žemesnės už normuojamas dydžių vertes.

## **7. Apsauga nuo triukšmo.**

Būsimuose „Gyvenamosios (butų) paskirties patalpose Nr. 19A triukšmo ribiniai dydžiai turės atitikti HN 33:2011 „Akustinis triukšmas“. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

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

Patalpų Nr. 19A atitvarinės konstrukcijos užtikrins norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo.

Patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Rengiant patalpų Nr. 19A paskirties keitimo projektą, bus vadovaujama STR.2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ 5.2. punktu, keičiant pastato (patalpų) paskirtį, apsaugos nuo triukšmo kokybė turės atitikti ne žemesnes atitinkamų rodiklių vertes, taikomas atitinkamos paskirties pastatų (patalpų) C garso klasei. Pastato – Bendrabučio būsimos „Gyvenamosios (butų)“ paskirties patalpos Nr. 19A turės atitikti C garso klasės keliamus reikalavimus.

## **8. Statybos užbaigimas.**

Prieš įregistruojant patalpų paskirties pakeitimą, „Gyvenamoji (butų)“ paskirties patalpose Nr. 19A, 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" (suvestinė redakcija nuo 2024-01-17 iki 2023-01-31) patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. P 1-878, reikalavimais, turės būti atlikti ir pateikiami triukšmo, dirbtinio apšvietimo, mikroklimato, geriamojo vandens matavimai, atlikti atestuotų ar akredituotų atitinkamiems tyrimams subjektų, dokumentai, atitinkantys visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų nustatytus reikalavimus.

## **9. Statybos įtaka aplinkai.**

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

Kadangi bus atliekami tik nedidelių apimčių paprastojo remonto statybos darbai, priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus naudojami. Remonto darbų metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms bei gretimoms patalpoms, pastatams neturės. Statybos remonto darbai gali būti vykdomi tik darbo dienomis nuo 07:00 iki 18:00 val., o poilsio ir švenčių dienomis nuo 09:00 iki 17:00 val.

### **Statybinių atliekų tvarkymas.**

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos bus rūšiuojamos. Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos remontuojamoje patalpoje. Statybinių atliekų išvežimu rūpinasi darbų vykdytojas, atliekos negali patekti į bendro naudojimo atliekų kontenerius.

Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas iki 500 kg.

## **10. Esminių statinio reikalavimų išpildymas projekte.**

### **Statinio mechaninis patvarumas ir pastovumas.**

Pastato mechaninį atsparumą ir pastovumą sąlygojanti konstrukcijų saugos ribinė būklė ir tinkamumo ribinė būklė įvertintos ir išspręstos Bendrabučio pastato projektavimo metu.

Patalpų konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina Bendrabučio pastato mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Vykdam patalpos Nr. 19A paskirties keitimą į „Gyvenamoji (butų)“ paskirtį, bus atliekami tik paprastojo remonto statybos darbai.

## 11. Higiena, sveikatos apsauga.

Atliekant paprastojo remonto darbus, gamybinio Bendrabučio pastato patalpoje Nr. 19A bus sudaromos tinkamos sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geros kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Patalpų Nr. 19A paprastojo statybos remonto metu naudojami statybos produktai neturės būti laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios galėtų pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį sukeldant grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turės atitikti HN 105:2004 ir HN 36:2009 reikalavimus.

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“ 65.2 punkto reikalavimams: buitinio karšto vandens temperatūra buto čiaupuose turės neviršyti nustatytų reikalavimų. Legioneliozių prevencijai gyvenamosiose patalpose karšto vandens temperatūra vartotojo čiaupuose turės būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai bus atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), turės būti sudarytos techninės galimybės vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojo čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Statybos užbaigimo etape turės būti atlikti karšto vandens temperatūros tyrimai, kurie turės atitikti HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ reikalavimus.

Patalpos Nr. 19A langai orientuoti į ŠR pusę. Buto patalpos dienos metu bus apšviečiamos natūralia šviesa per langus, turės būti užtikrinama norminė insoliacija.

## 12. Gretimų patalpų apsauga nuo triukšmo, įrangos skleidžiamas triukšmas, oro tarša, kvapai.

Projektuojant „Gyvenamosios (butų)“ paskirties patalpas Nr. 19A bus vadovujamasi 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 Nr. 19A 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 numatoma C garso klasė.

Patalpoje nėra numatoma įrengti mechaninių vėdinimo, vėsinimo sistemų.

## 13. Statinio naudojimo sauga.

Įgyvendinant šį esminį reikalavimą, atsižvelgta į:

1. Įėjimas į patalpas Nr. 19A neslepiamas želdinių bei priestatų, įėjimas aiškiai matomas, erdvė prieš įėjimo duris į „Gyvenamosios (butų) paskirties patalpą Nr. 19A visada bus apšviesta natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas bus įjungiamas automatiškai.
2. Priėjimai prie pastato dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai 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 turi būti įžeminami.
5. Įstiklintos buto vidinės durys turi būti apsaugotos nuo galimo susidūrimo, įrengtos saugos priemonės ir įspėjamieji ženklai.

6. Neturi būti 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, turi būti atlikti visuomenės sveikatą įtakojančių veiksnių matavimai mikroklimato, apšvietimo, geriamojo vandens kokybės matavimai ir jų rezultatus pateikti.

#### **14. Gaisro sauga.**

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

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

Patalpos Nr.19A bus priskiriamos P.1.4 grupei (Gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms) Bendrabučiai).

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

Elektros įrenginiai turi būti įrengiami vadovaujantis elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis.

Patalpoje turi būti įrengti dūmų detektorius.

Už patalpų priešgaisrinę saugą atsako jų savininkai.

#### **15. Parkavimo vietų skaičiavimas.**

Pakeitus patalpos Nr. 19A paskirtį į Gyvenamoji (butų) paskirtį. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (*Suvestinė redakcija nuo 2023-06-09*) (30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius, lentelės – 1.5. punktas gyvenamosios paskirties įvairioms socialinėms grupėms (bendrabučiai) pastatai - 0,8 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą.

Gyvenamajai patalpai (butui) Nr. 19A bus privaloma viena automobilių stovėjimo vieta.

Viena automobilių stovėjimo vieta yra skirta dabartinei „Paslaugų“ paskirties patalpai Nr. 19A, kuri bus perduota naujos paskirties gyvenamajai patalpai Nr. 19A. Nauja mašinų stovėjimo vieta pastato žemės sklype nebus įrengiama.

#### **16. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.**

Gyvenamosios (butų) paskirties patalpos Nr. 19A bus įrengtos taip, kad naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai turės atitikti normatyvinių dokumentų reikalavimus.

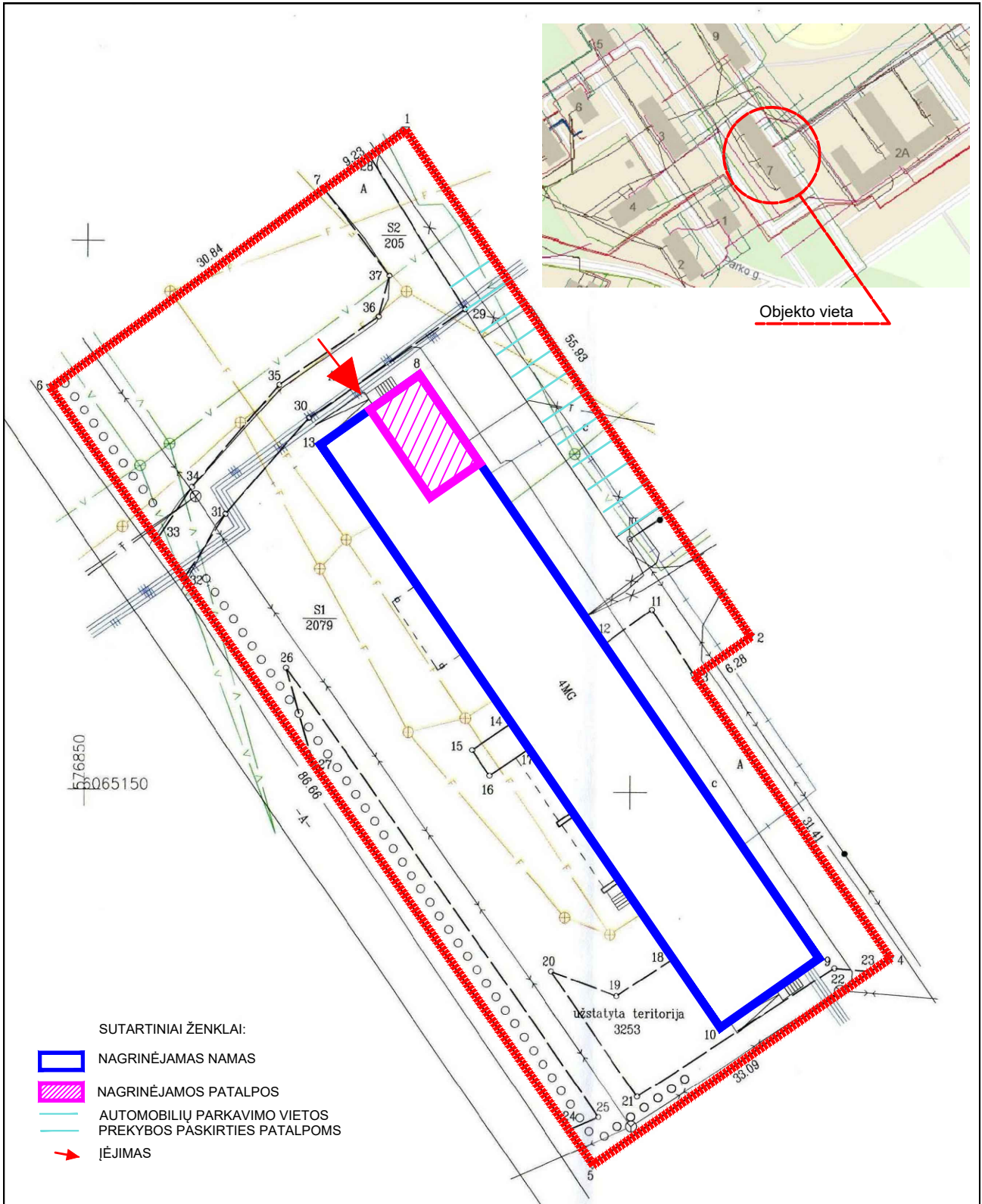
Pastabos:

Gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastato Parko g. 7, Buivydiškių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav., negyvenamosios patalpos – Bitinės patalpos Nr. 19A, kurių tikslinė naudojimo paskirtis – „Paslaugų“, patalpų paskirties keitimo į „Gyvenamoji (butų)“ paskirties patalpas, projekto sprendiniai atitiks užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninių reglamentų, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Projekto vadovas

Dainius Čižas

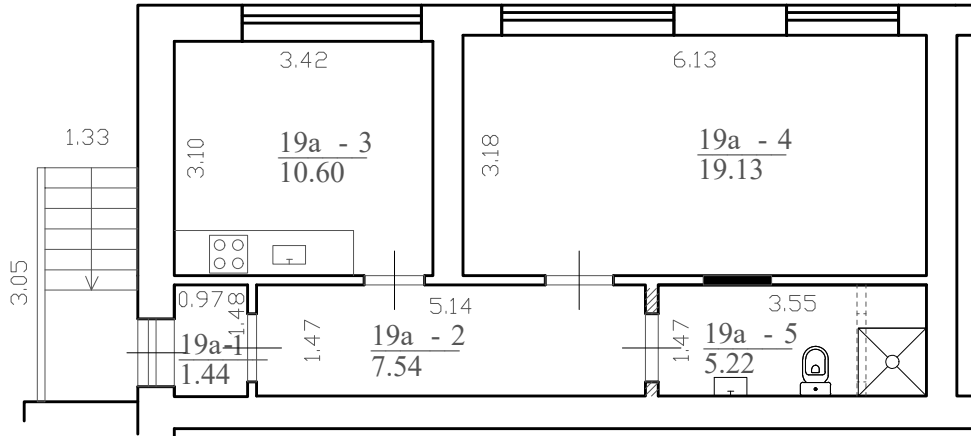
Atestato Nr. A 293



0	2023-12	PASKIRTIES KEITIMAS, PAGRASIS REMONTAS	
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		BENDRABUČIO PASTATO PARKO G. 7, BUIVYDIŠKIŲ K., VILNIAUS R. SAV., BUITINIŲ PATALPŲ NR. 19A PASLAUGŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), PAGRASIOJO REMONTO PROJEKTAS.
	A 239	PV	D. ČIŽAS
MM 000242	ARCH	R. BRENNAN-CARIGNAN	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „MARGINALAS“		DOKUMENTO ŽYMUO: 2023-17-PPK-BR-01
			LAPAS 1



# SIŪLOMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPŲ PLANAS



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	BENDR.PL.m2
19a-1	TAMBŪRAS	1.44 m2
19a-2	KORIDORIUS	7.54 m2
19a-3	VIRTUVĖ	10.60 m2
19a-4	GYVENAMASIS KAMBARYS	19.13 m2
19a-5	SAN. MAZGAS	5.22 m2
VISO:		43.93 m2

### SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

	Esamos sienos
	Užtaisoma anga
	Išmontuojama siena
	Kertama anga pertvaroje

### PASTABOS:

1. Patalpų plotai gali nežymiai keistis;
2. Matmenis tikslinti vietoje;
3. Interjero sprendinius tikslinti su statytoju;

0	2023-12	PASKIRTIES KEITIMAS, PAPERASTASIS REMONTAS			
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		BENDRABUČIO PASTATO PARKO G. 7, BUIVYDIŠKIŲ K., VILNIAUS R. SAV., BUITINIŲ PATALPŲ NR. 19A PASLAUGŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS.		
A 239	PV	D. ČIŽAS	SIŪLOMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPŲ PLANAS, M1:100	LAIDA	
MM 000242	ARCH	R. BRENNAN-CARIGNAN		0	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB „MARGINALAS“		DOKUMENTO ŽYMUO: 2023-17-PPK-BR-02	LAPAS	LAPŲ
				1	1
17					



