

<b>Projektuotojas:</b>	Algimantas Šiaučiūnas (atest. Nr. 36198), tel. +37068831000, el. p. <a href="mailto:algimantas.siauciunas@gmail.com">algimantas.siauciunas@gmail.com</a>
<b>Statytojas (užsakovas):</b>	UAB E47 (įmonės kodas 303326755, adresas Eišiškių pl. 47-106, LT-02184 Vilnius Tel. +37069405299, el. p. <a href="mailto:justinas@fontanunamai.lt">justinas@fontanunamai.lt</a>
<b>Statinio pavadinimas:</b>	Svečių namai
<b>Projekto pavadinimas:</b>	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas
<b>Projekto etapas, laida:</b>	Projektiniai pasiūlymai (PP), 0 laida
<b>Projekto dalis:</b>	Bendroji dalis
<b>Statybos rūšis:</b>	Statybos darbai neatliekami – paskirties keitimas
<b>Statybos vieta:</b>	Eišiškių pl. 47, Vilnius
<b>Vietovė:</b>	Vilniaus m. sav., Naujininkų seniūnija
<b>Statinio kategorija:</b>	Ypatingas
<b>Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:</b>	Viešbučių
<b>Projekto vadovas:</b>	Algimantas Šiaučiūnas (atest. Nr. 36198)



PROJEKTO PATVIRTINIMAI:

<b>Pareigos:</b>	<b>Vardas, pavardė</b>	<b>Parašas</b>	<b>Data</b>
UAB E47 generalinis direktorius	Arkadij Kurliandčik		2021-05

**SVEČIŲ NAMŲ PASTATO EIŠIŠKIŲ PL. 47, VILNIUJE, NEGYVENAMŲJŲ  
PATALPŲ NR. 202, NR.211-213 IR NR. 227 PASKIRTIES KEITIMO IŠ  
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (BUTAS)  
PATALPAS PROJEKTAS**

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Projekto dalies pavadinimas</b>	<b>Lapų skaičius</b>
1.	Projekto sudėties žiniaraštis	1
2	Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3
3.	Aiškinamasis raštas	16
	<b>Grafinė dalis:</b>	
4.	Objekto vizualinė medžiaga	1
5.	Sklypo planas su patalpų Nr.202, Nr.211-213 ir Nr.227 projekcija	1
6.	C korpuso vakarinis fasadas M1:250	1
7.	C korpuso šiaurinis fasadas M1:250	1
8.	Patalpų padėtis pastato 2-ame aukšte M 1:350	1
9.	Patalpų išplanavimas M 1:350	1
10.	Patalpos Nr. 227 planas M1:100	1
11.	Patalpos Nr. 211 planas M1:100	1
12.	Patalpos Nr. 212 planas M1:100	1
13.	Patalpos Nr. 213 planas M1:100	1
14.	Patalpos Nr. 202 planas M1:100	1
15.	Automobilių saugojimo vietų poreikio skaičiavimo schema (požeminės automobilių saugojimo vietos)	1
16.	Automobilių saugojimo vietų poreikio skaičiavimo schema (antžeminės automobilių saugojimo vietos)	1

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	Lapas: 1	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	-------------	-------	------------



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1, 2, 5 dalimis žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi, kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidindamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis arba nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
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. Sklypo plane parodyti pastato automobilių parkavimo sprendinius.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Esamas.
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.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą. Pastato architektūrinė išraiška esama.
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. Užtikrinti STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

		6.3. punkto vykdymą – atskiro įėjimo įrengimas. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00056038) sprendiniais.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.6.	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.

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, [julijonas.bucelis@vilnius.lt](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Viltė Albina Girard, tel. 866456040, [vilte.girard@vilnius.lt](mailto:vilte.girard@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI EIŠIŠKIŲ PL. 47-202,211-213, 227, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-05-24 Nr. A659-280/21(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-05-21 23:47:31 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-05-21 23:47:44 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-05-24 08:52:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-05-24 08:52:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1.1. BENDROJI AIŠKINAMOJO RAŠTO DALIS

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis šiais Lietuvos Respublikos įstatymais, statytojo patvirtinta projektavimo technine užduotimi, norminiais teisės aktais, taisyklėmis, normomis ir duomenimis:

### 1. Lietuvos Respublikos įstatymai:

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240.

Lietuvos Respublikos turizmo įstatymas, 1998-03-19, Nr. VIII-667.

### 2. Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas

STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys

STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka

STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė

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

STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra

STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė

STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas

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

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

STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga”

STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“

STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“

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

STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai

STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai

STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas

STR 2.06.08:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai

### 3. Normos, taisyklės ir kiti dokumentai:

RSN 26-90. Vandens vartojimo normos

Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklės

### 4. Higienos normos:

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“,

HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“

HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“

HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“

HN 33: 2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	Lapas: 2	Lapų	Nr. byloje
---------------	---	--	-------------	------	------------

## 1.2. STATINIO IR JO DALIES STATYBOS VIETA, PROJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS

<b>Projekto pavadinimas:</b>	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas
<b>Projektuotojas:</b>	Algimantas Šiaučiūnas (atest. Nr. 36198), tel. +37068831000, el. p. <a href="mailto:algimantas.siauciunas@gmail.com">algimantas.siauciunas@gmail.com</a>
<b>Statytojas (užsakovas):</b>	UAB E47 (įmonės kodas 303326755, adresas Eišiškių pl. 47-106, Vilnius. Tel. +37069405299, el. p. <a href="mailto:justinas@fontanunamai.lt">justinas@fontanunamai.lt</a>
<b>Projekto etapas, laida:</b>	Projektiniai pasiūlymai (PP), 0 laida.
<b>Statinio pavadinimas:</b>	Svečių namai
<b>Statybos vieta:</b>	Eišiškių pl. 47, Vilnius. Statinio unikalus Nr. 4400-4756-6450, pažymėjimas plane 4V5/b. Statinys yra Vilniaus m. sav., Naujininkų seniūnijoje. Statinys nėra valstybės saugomas ar įtrauktas į kultūros paveldo registrą.
	
<b>Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:</b>	Viešbučių. Remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus Trečiojo skirsnio 7.1 p., viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai). <b>Pakeitus patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirtį iš viešbučių į gyvenamąją, pastato pagrindinė naudojimo paskirtis išlieka esama – viešbučių.</b>
<b>Statinio kategorija:</b>	Ypatingasis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ nuostatas.
<b>Statinio bendrieji duomenys:</b>	Pastato plotas – 10548,65 kv. m. Pastato tūris – 43440 kub. m. Pastato aukštų skaičius – 5 Pastato energinio naudingumo klasė – B Pastato akustinio komforto sąlygų klasė – C Pastato atsparumo ugniai laipsnis – I
<b>Statinio statybos metai:</b>	2018 m.

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	Lapas: 3	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	-------------	-------	------------

**Žemės sklypo duomenys:** Pastatas stovi 1,5554 Ha ploto suformuotame valstybiniame žemės sklype Eišiškių pl. 49, Vilniuje, unikalus Nr. 4400-4650-1691, kadastro Nr. 0101/0070:332 Vilniaus m. k.v. Žemės sklypą valstybinės žemės nuomos pagrindais valdo UAB „E47“ ir UAB „Racionali statyba“.

UAB „E47“ 2004-06-18 Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 928 N01/2004-928, 2014-08-27 susitarimo Nr. 49SŽN-(14.49.57.)-275, 2015-03-20 susitarimo Nr. 49SŽN-91-(14.49.57.) ir 2018-11-08 susitarimo Nr. 49SŽN-366-(14.49.57.) pagrindu valdo 5850 kv. m. ploto dalį žemės sklypo.

UAB „Racionali statyba“ 2001-09-24 Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. 349 N01/2001-24785, 2004-06-18 susitarimo Nr. 927 K01/2004-927, 2006-08-23 susitarimo Nr. 927 K01/2006-1039, 2009-07-09 susitarimo Nr. K01/2009-192, 2015-05-07 susitarimo Nr. 49SŽN-191-(14.49.57.) ir 2018-11-08 susitarimo Nr. 49SŽN-365-(14.49.57.) pagrindu valdo 7954 kv. m. ploto dalį žemės sklypo.

Statinys, kuriame yra projektuojama patalpa, stovi UAB „E47“ valdomoje žemės sklypo dalyje.

**Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:** Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita  
 Žemės sklypo naudojimo būdas: 1) Komercinės paskirties objektų teritorijos; 2) Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.  
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019-11-26 įsakymu Nr. A30-2435/19 žemės sklypo 7954 kv. m. ploto daliai, valdomai UAB „Racionali statyba“, nustatytas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, o 7600 kv. m. ploto žemės sklypo daliai, valdomai UAB „E47“, nustatytas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas.  
 Statinys, kuriame yra projektuojamos patalpos, patenka į žemės sklypo dalį, kuriai nustatytas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas.

**Žemės sklypui taikomi užstatymo reglamentai:** Pagal 2015-07-27 patvirtintus specialiuosius architektūros reikalavimus Nr. AR-786. Sklypo užstatymo tankis – iki 40 %. Sklypo užstatymo intensyvumas – iki 1,6. Maksimalus statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 19 metrų. Maksimalus statinio aukštingumas – iki 5 aukštų.  
 Pakeitus patalpų Nr.202, Nr.211-213 ir Nr.227 paskirtį iš administracinės į gyvenamąją, pastato parametrai (plotas ir kt.) nesikeis, todėl žemės sklypo teritorijos užstatymo reglamento parametrai nebus viršijami ir atitiks nustatytus.

**Patalpos, kuriose keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis, adresas ir pagrindiniai techniniai rodikliai:** **Patalpa Nr. 227** (unikalus Nr. 4400-4936-6427:2122)

- Adresas – Eišiškių pl. 47-227, Vilnius;
- Bendras plotas: 47,28 kv. m
- Pagrindinis plotas: 43,09 kv. m
- Esama paskirtis – administracinė;
- Aukštas – 2;
- Šildymas – centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų;
- Vandentiekis ir nuotekų šalinimas – komunalinis.

**Patalpos, kuriose keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis, adresas ir pagrindiniai techniniai rodikliai:** **Patalpa Nr. 211** (unikalus Nr. 4400-4936-6454:2124)

- Adresas – Eišiškių pl. 47-211, Vilnius;
- Bendras plotas: 63,64 kv. m
- Pagrindinis plotas: 54,40 kv. m
- Esama paskirtis – administracinė;
- Aukštas – 2;
- Šildymas – centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų;
- Vandentiekis ir nuotekų šalinimas – komunalinis.

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	Lapas: 4	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	-------------	-------	------------



<b>Patalpos, kuriose keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis, adresas ir pagrindiniai techniniai rodikliai:</b>	<b><u>Patalpa Nr. 212</u></b> (unikalus Nr. 4400-4936-6468:2125) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adresas – Eišiškių pl. 47-212, Vilnius;</li> <li>- Bendras plotas: 50,48 kv. m</li> <li>- Pagrindinis plotas: 46,29 kv. m</li> <li>- Esama paskirtis – administracinė;</li> <li>- Aukštas – 2;</li> <li>- Šildymas – centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų;</li> <li>- Vandentiekis ir nuotekų šalinimas – komunalinis.</li> </ul>
<b>Patalpos, kuriose keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis, adresas ir pagrindiniai techniniai rodikliai:</b>	<b><u>Patalpa Nr. 213</u></b> (unikalus Nr. 4400-4936-6381:2118) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adresas – Eišiškių pl. 47-213, Vilnius;</li> <li>- Bendras plotas: 44,66 kv. m</li> <li>- Pagrindinis plotas: 40,11 kv. m</li> <li>- Esama paskirtis – administracinė;</li> <li>- Aukštas – 2;</li> <li>- Šildymas – centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų;</li> <li>- Vandentiekis ir nuotekų šalinimas – komunalinis.</li> </ul>
<b>Patalpos, kuriose keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis, adresas ir pagrindiniai techniniai rodikliai:</b>	<b><u>Patalpa Nr. 202</u></b> (unikalus Nr. 4400-4936-6305:2115) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adresas – Eišiškių pl. 47-202, Vilnius;</li> <li>- Bendras plotas: 53,95 kv. m</li> <li>- Pagrindinis plotas: 49,91 kv. m</li> <li>- Esama paskirtis – administracinė;</li> <li>- Aukštas – 2;</li> <li>- Šildymas – centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų;</li> <li>- Vandentiekis ir nuotekų šalinimas – komunalinis.</li> </ul>
<b>Statybos rūšis:</b>	Statybos darbai neatliekami – paskirties keitimas

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	Lapas: 5	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	-------------	-------	------------

### 1.3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR UŽDAVINIAI

Rengiamų projektinių pasiūlymų uždaviniai – išreikšti projekto sprendinių idėją, pristatyti ją visuomenei ir išviešinti.

Atsižvelgiant į dabartinę situaciją (gyvenamosios paskirties patalpų (butų) padidėjusį poreikį), statytojas pageidauja keisti patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirtį iš administracinės į gyvenamąją (butų), išlaikant vyraujančią viešbučių paskirties patalpų santykį pastate.

Patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirtis šiuo metu yra administracinė. **Šio projekto tikslas pakeisti patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 pagrindinę naudojimosi paskirtį iš administracinės paskirties į gyvenamąją paskirtį (butus).** Jokie statybos darbai šiuo projektu neatliekami, fasado sprendiniai nekeičiami, langų ir durų angos išlieka esamos, pastato laikančios konstrukcijos nesilpninamos ir nestiprinamos. Esamas vidaus išplanavimas yra pritaikytas gyvenamajai paskirčiai.

### 1.4. PAGRINDINIAI PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

#### 1.4.1. STATINIO BENDRIEJI RODIKLIAI IKI IR PO PATALPOS PASKIRTIES KEITIMO

Pastato, kuriame atliekamas patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimas, pagrindinės naudojimo paskirties procentinės sudėties balansas:

Pastato patalpų balansas IKI patalpų paskirties keitimo				Pastato patalpų balansas <b>PO</b> patalpų paskirties keitimo		
	Patalpų skaičius	Bendras plotas, kv. m.	Išraiška, %	Patalpų skaičius	Bendras plotas, kv. m.	Išraiška, %
Viešbučių *	84	4059,02	43,27	84	4059,02	43,27
Gyvenamosios (butų) *	71	3427,32	36,54	<u>76</u>	<u>3687,33</u>	<u>39,31</u>
Prekybos *	6	540,9	5,77	6	540,9	5,77
Administracinės	7	376,06	4,01	<u>2</u>	<u>116,05</u>	<u>1,24</u>
Kitos paskirties	18	976,4	10,41	18	976,4	10,41
<b>Viso</b>	<b>186</b>	<b>9379,7</b>	<b>100</b>	<b>186</b>	<b>9379,7</b>	<b>100</b>

PASTABA:

- Neįskaičiuojamas bendrojo naudojimo patalpų plotas, požeminio rūšio plotas;
- \* įskaitant atskiru projektu „Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų patalpų Nr. 109, Nr. 111, Nr. 114 paskirties keitimo iš viešbučių ir prekybos paskirties į gyvenamosios paskirties (butus) patalpas projekto“ derinamą pastate esančių patalpų Nr. 109, Nr. 111 ir Nr. 114 paskirties keitimą iš viešbučių bei prekybos paskirties į gyvenamąją (butų) paskirtį.

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	Lapas: 6	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	-------------	-------	------------

**1.4.2. PATALPŲ NR. 202, NR. 211-213 IR NR. 227 BENDRIEJI RODIKLIAI IKI IR PO PASKIRTIES KEITIMO**

Bendrieji rodikliai	<b>PRIEŠ</b> paskirties keitimą	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Mato vienetas, m. kv.	<b>PO</b> paskirties keitimo	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Mato vienetas, m. kv.
<i>Patalpa Nr. 227 (unikalus Nr. 4400-4936-6427:2122)</i>						
Bendras plotas		<b>Administracinė</b>	47,28		<b>Gyvenamoji (butų)</b>	47,28
Pagrindinis plotas			43,09			43,09
<i>Patalpa Nr. 211 (unikalus Nr. 4400-4936-6454:2124)</i>						
Bendras plotas		<b>Administracinė</b>	63,64		<b>Gyvenamoji (butų)</b>	63,64
Pagrindinis plotas			54,40			54,40
<i>Patalpa Nr. 212 (unikalus Nr. 4400-4936-6468:2125)</i>						
Bendras plotas		<b>Administracinė</b>	50,48		<b>Gyvenamoji (butų)</b>	50,48
Pagrindinis plotas			46,29			46,29
<i>Patalpa Nr. 213 (unikalus Nr. 4400-4936-6381:2118)</i>						
Bendras plotas		<b>Administracinė</b>	44,66		<b>Gyvenamoji (butų)</b>	44,66
Pagrindinis plotas			40,11			40,11
<i>Patalpa Nr. 202 (unikalus Nr. 4400-4936-6305:2115)</i>						
Bendras plotas		<b>Administracinė</b>	53,95		<b>Gyvenamoji (butų)</b>	53,95
Pagrindinis plotas			49,91			49,91

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	Lapas: 7	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	-------------	-------	------------

### 1.4.3. PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ NR. 202, NR. 211-213 IR NR. 227 VIETA

Pastatas – Svečių namų Eišiškių pl. 47, Vilnius – suprojektuotas ir padalintas į du korpusus – C ir D korpusus. Pastato D korpuse suprojektuota vien gyvenamosios (butų) paskirties patalpos. Pastato C korpuse suprojektuota gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties patalpos – butai, viešbučių paskirties apartamentai, prekybos paskirties patalpos, administracinės paskirties patalpos, kitos paskirties patalpos. Pastato C ir D korpusai yra sujungti požeminiu rūsiu, kuriame įrengta garažų paskirties patalpa – automobilių saugykla, kitos (pagalbinio ūkio) paskirties patalpos – dviračių saugyklos.

Projektuojamos patalpos Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227, kurių paskirtis keičiama, yra pastato C korpuso 2-ame aukšte, kadastro duomenų byloje pažymėta 86-89 ir 78. Patekimai į patalpas yra numatyti per pastato C korpuso vakariniame fasade esančias laiptines. Projektuojamos patalpa Nr. 211-213 ir Nr. 227 turi atskirą ir izoliuotą patekimą tiesiogiai iš laiptinių. Patalpa Nr. 202 turi atskirą ir izoliuotą įėjimą per bendrojo naudojimo patalpą, kadastro Nr. 2-3, iš kurios patekimas galimas tik į gyvenamosios paskirties patalpas. Projektuojamos patalpos yra atskirtos nuo kitų pastate esančių gyvenamosios, negyvenamosios ir kitos paskirties patalpų.

### 1.4.4. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMAS

Įvažiavimas į sklypą, kuriame yra patalpos Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227, yra suprojektuotas ir įrengtas iš D2 kategorijos gatvės – dubliuojančio akligatvio – nuo Eišiškių pl. pusės. Transporto judėjimas sklypo viduje yra minimalus – yra įrengtos antžeminės automobilių saugojimo vietos ir numatytas privažiavimas, skirtas PG automobiliams patekti į kiemą gaisro metu. Esami sklypo plano sprendiniai ir išorinio bei vidinio transporto judėjimo principai dėl projektuojamų patalpų nekeičiami.

Aplink pastatą yra įrengta gyvenamosioms patalpoms reikalinga infrastruktūra. Vidiniame kiemelyje įrengti pėsčiųjų takai, reglamentuoto dydžio (ploto) vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė, vieta ramiam vyresnio amžiaus žmonių poilsiui, sutvarkyta aplinka, įrengti lauko žibintai, pasodinti medžiai bei kiti želdyniai, įrengta dviračių saugojimo vieta. Taip užtikrinamas STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimai.



Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	Lapas: 8	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	-------------	-------	------------

## 1.4.5. AUTOMOBILIŲ SAUGOJIMO VIETŲ POREIKIS

Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 ir jo priedu Nr. 1 (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020-09-16 sprendimo Nr. 1-664 redakcija), teritorija, kurioje yra pastatas – Svečių namai Eišiškių pl. 47, Vilnius – yra priskiriama 4-ajai automobilių stovėjimo vietų zonai. Pakeitus patalpų Nr.202, Nr.211-213 ir Nr.227 paskirtį iš administracinės į gyvenamąją keičiasi automobilių saugojimo vietų poreikis. Vadovaujantis STR 2:06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ XIII skyriaus reikalavimais (107 punktu ir 30 lentele), esamas pastato – Svečių namų Eišiškių pl. 47, Vilnius – automobilio saugojimo vietų poreikis iki patalpų Nr.202, Nr.211-213 ir Nr.227 paskirties keitimo yra:

<b>Automobilių saugojimo vietų poreikis IKI patalpų paskirties keitimo</b>				
Patalpų pavadinimas	Patalpų skaičius	Bendras plotas, kv. m.	Vietų poreikio paskaičiavimas	Poreikis (kiekis)
Viešbučių	84	4059,02	84/2	42
Gyvenamosios (butų)	71	3427,32	71/1	71
Prekybos	6	540,9	540,9/30	18
Administracinės	7	376,06	376,06/25	15
<b>Bendras poreikis:</b>				<b>146</b>

Vadovaujantis STR 2:06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ XIII skyriaus reikalavimais (107 punktu ir 30 lentele), esamas pastato – Svečių namų Eišiškių pl. 47, Vilnius – automobilio saugojimo vietų poreikis po patalpų Nr.202, Nr.211-213 ir Nr.227 paskirties keitimo yra:

<b>Automobilių saugojimo vietų poreikis PO patalpų paskirties keitimo</b>				
Patalpų pavadinimas	Patalpų skaičius	Bendras plotas, kv. m.	Vietų poreikio paskaičiavimas	Poreikis (kiekis)
Viešbučių	84	4059,02	84/2	42
Gyvenamosios (butų)*	76	3687,33	76/1	76
Prekybos	6	540,9	540,9/30	18
Administracinės	2	116,05	116,05/25	5
<b>Bendras poreikis:</b>				<b>141</b>

PASTABA:

\* įskaitant atskiru projektu „Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų patalpų Nr. 109, Nr. 111, Nr. 114 paskirties keitimo iš viešbučių ir prekybos paskirties į gyvenamosios paskirties (butas) patalpas projekto“ derinamą pastatą esančių patalpų Nr. 109, Nr. 111 ir Nr. 114 paskirties keitimą iš viešbučių bei prekybos paskirties į gyvenamąją (butų) paskirtį bei to pasekoje besikeičiantį automobilių saugojimo vietų poreikį.

Įgyvendinant 2015-07-27 patvirtintų specialiųjų architektūros reikalavimų Nr. AR-786 reikalavimus (1 punktą) pastato – Svečių namų Eišiškių pl. 47, Vilnius – automobilių saugojimo vietos yra suprojektuotos ir įrengtos sklypo ribose. Remiantis techninio projekto Nr. R1412 (bei jo A laidos), pagal kurį 2016-06-14 išduotas pastato – Svečių namų Eišiškių pl. 47, Vilnius – statybą leidžiantis dokumentas Nr. LNS-01-160614-00472, sprendiniais, žemės sklype yra suprojektuota 197 antžeminės automobilių saugojimo vietos ir 18 požeminio automobilių saugojimo vietų (žr. pridedamas požeminių automobilių saugojimo vietų ir antžeminių automobilių saugojimo vietų schemas), viso 215 automobilių saugojimo vietų. Antžeminės automobilių saugojimo vietos įrengtos 7954 kv. m. ploto žemės sklypo dalyje, kurią valdo ir naudoja UAB „Racionali statyba“. Antžeminių automobilių saugojimo vietų įrengimui yra gautas UAB „Racionali statyba“ sutikimas (pateiktas kartu su techniniu projektu). Taigi matyti, kad minimalaus automobilių saugojimo vietų įrengimo reikalavimai yra tenkinami tiek iki patalpų Nr.202, Nr.211-213 ir Nr.227 paskirties keitimo, tiek po patalpų paskirties keitimo.

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	Lapas: 9	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	-------------	-------	------------

## 1.4.6. VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

Pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, vidaus inžineriniai tinklai nekeičiami, išlieka esami.

Projektuojamos patalpose šildymas sprendžiamas prisijungiant prie esamų centralizuotų tinklų, įrengiami nauji šildymo radiatoriai. Patalpose įrengiami nauji sanitariniai mazgai ir prietaisai, kurie prijungiami prie esamų pastato vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo inžinerinių tinklų. Patalpos prijungiamos prie esamų pastato vidaus elektros tinklų. Esami inžinerinių tinklų įvadai yra pastato C korpuso antro aukšto bendrojo naudojimo patalpose esančiose inžinerinėse spintose.

Patalpų inžineriniai tinklai (šalto ir karšto vandens tiekimo, nuotekų, šildymo, elektros, vėdinimo) yra atskirti nuo kitų pastate esančių gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų. Patalpų šildymo, vandentiekio ir elektros apskaitai įrengiami apskaitos prietaisai. Projektuojamų patalpų prisijungimo prie esamų pastato inžinerinių tinklų sprendiniai pateikiami brėžiniuose.

## 1.4.7. VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS ĮRENGIMAS

Aplink pastatą Eišiškių pl. 47, Vilniuje, kuriame yra projektuojamos patalpos Nr.202, Nr.211-213 ir Nr.227, yra sukurta gyvenamosioms patalpoms reikalinga infrastruktūra. Vidiniame kiemelyje įrengta reglamentuoto dydžio (ploto) vaikų žaidimo aikštelė, taip užtikrinant STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

Vaikų žaidimų aikštelė įrengta taip, kad insoliacijos laikas lygiadieniais (kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d.) būtų ne trumpesnis kaip 3 valandos. Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 242 punktą įrengtos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip  $1 \times b$ , m<sup>2</sup> (čia b, būtų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 kv. m. Nagrinėjamu atveju įrengtos vaikų žaidimo aikštelės plotas turėtų sudaryti ne mažiau kaip  $1 \times 76 = 76$  kv. m. Žemės sklype, kuriame yra projektuojamos patalpos Nr.202, Nr.211-213 ir Nr.227, įrengtos vaikų žaidimo aikštelės plotas pagal esamą situaciją yra 115 kv. m., todėl minimalūs reikalavimai vaikų žaidimo aikštelės plotui yra tenkinami.

Pagal HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ 10 punktą žaidimų aikštelės turi būti įrengiamos ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo kontenerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių ir ne arčiau kaip 15 m atstumu nuo automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų. Žemės sklype, kuriame yra projektuojamos patalpos Nr.202, Nr.211-213 ir Nr.227, esama vaikų žaidimo aikštelė yra įrengta taip, kad būtų tenkinami reglamentuojami minimalūs atstumai (viršija 15 m. atstumą nuo HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ 10 punkte išvardintų objektų). Esami vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai tenkina saugos reikalavimus, išdėstytus HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ ir HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“.

Triukšmas vaikų žaidimo aikštelėje neviršija žemiau pateiktoje lentelėje nustatytų triukšmo ribinių verčių ir neviršys (dabar ir perspektyvoje) ribinio dydžio. Atitinka HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus.

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	Lapas: 10	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	--------------	-------	------------

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	-	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	-	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

Žaidimų aikštelės danga, įranga ir jos išdėstymas atitinka Lietuvos standartų reikalavimus:

- Lietuvos standartas LST EN 1176-1:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 1 dalis. Bendrieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- Lietuvos standartas LST EN 1176-2:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 2 dalis. Sūpuoklių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- Lietuvos standartas LST EN 1176-3:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 3 dalis. Šliaužynių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- Lietuvos standartas LST EN 1176-4:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 4 dalis. Kabamųjų lynų kelių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- Lietuvos standartas LST EN 1176-5:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 5 dalis. Karuselių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- Lietuvos standartas LST EN 1176-6:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 6 dalis. Supamosios įrangos papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- Lietuvos standartas LST EN 1176-7:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 7 dalis. Įrengimo, kontrolės, techninės priežiūros ir naudojimo vadovas“;
- Lietuvos standartas LST EN 1176-10:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 10 dalis. Visiškai uždaros žaidimų įrangos papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- Lietuvos standartas LST EN 1176-11:2014 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 11 dalis. Erdvinio tinklo papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;
- Lietuvos standartas LST EN 1177:2008 „Smūgį silpninanti žaidimų aikštelės danga. Kritimo kritinio aukščio nustatymas“.

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	Lapas: 11	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	--------------	-------	------------

## 1.4.8. HIGIENA IR SVEIKATOS APSAUGA, HIGIENOS NORMŲ TENKINIMAS

Patalpos įrengtos taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo esantiems žmonėms bei atitiktų vidaus aplinkai (šilumos, apšvietos, oro kokybės, oro drėgnumo, triukšmo), vandens tiekimui, nuotekų šalinimui, išorės aplinkai keliamus reikalavimus.

- Patalpų įrengimui nebuvo naudotos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos.
- Patalpos apšildomos centriniu šildymu iš centralizuotų sistemų.
- Patalpos apšviečiamos natūraliai per langus bei dirbtinai naudojant elektrinius prietaisus.
- Patalpos aprūpinamos geriamu vandeniu iš miesto vandentiekio tinklų, karštas vanduo centralizuotas, nuotekos šalinamos į miesto nuotekų sistemą.
- Įrengiami san. mazgai atitinkantys keliamus minimalius plotų reikalavimus.

Aplinka projektuojamose patalpose yra palanki gyvenamajai paskirčiai. Patalpos turi būti remontuojamos taip, kad nekeltų grėsmės pastate, patalpose ar šalia jų esantiems žmonėms bei atitiktų vidaus aplinkai (šilumos, apšvietos, oro kokybės, oro drėgnumo, triukšmo), vandens tiekimui, nuotekų šalinimui, kietųjų atliekų šalinimui, išorės aplinkai keliamus reikalavimus.

Pastate Eišiškių pl. 47, Vilniuje, esančios patalpos apšildomos centriniu šildymu iš centralizuotų sistemų. Patalpos vėdinimas numatomas natūralus – oro pratekėjimas per esamus vėdinimo kanalus. Apšviečiamos patalpos natūraliai per langus bei priverstinai naudojant el. prietaisus. Dirbtinė apšvietą yra suprojektuota iš dviejų dalių:

- Bendros apšvietos, kurią vienas ar keli šviestuvai teikia santykinai tolygiai visoje patalpoje. Atstumas nuo bet kurio taško buto patalpoje iki artimiausio šviestuvo užtikrinamas ne mažesniu kaip 4 m. atstumu;
- Vietos apšvietos, kurią teikia atskiri šviestuvai įrengti ir pastatyti pagal patalpos gyventojų poreikius.

Projektuojamų patalpų Nr.202, Nr.211-213 ir Nr.227 apšvietai instaliuotas galingumas yra ne mažesnis kaip 20 W/1 kv. m. grindų ploto. Minimalus apšviestumas grindų lygyje yra ne mažesnis kaip 5 lx. Patalpų dirbtinės apšvietos parametrai tenkinami atsižvelgiant į STR 2.02.2004 “Gyvenamieji pastatai” 15 lentelės pateiktus reikalavimus:

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

Patalpų dirbtinės apšvietos sprendiniai sprendžiami atskiru patalpos interjero projektu.

Projektuojamų patalpų Nr.202, Nr.211-213 ir Nr.227 mikroklimato (oro temperatūra, temperatūrų skirtumas, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis) sprendiniai užtikrinami vadovaujantis HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimais. Patalpų Nr.202, Nr.211-213 ir Nr.227 mikroklimato parametrai atitinka gyvenamosioms patalpoms keliamas šiluminės aplinkos normuojamas vertes. 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	8–22	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	35–60
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	Lapas: 12	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	--------------	-------	------------



Įrengtose patalpose užtikrintas tinkamas mikroklimato lygis, šildant ir vėdinant patalpą. Apsauga nuo drėgmės užtikrinta:

- perdengiant vonios, tualetų ir kitų patalpų grindis, sienas ir lubas, kurios gali būti aptaškytos vandeniu, taip pat kurios valomos drėgnu būdu arba ant kurių kondensuojasi drėgmė, hidrofobiniu sluoksniu, o tokios pat konstrukcijos, ant kurių gali būti purškiamas, pilamas arba nuo kurių gali tekėti vanduo, – vandeniui nepralaidžiu paviršiaus sluoksniu (išskyrus atvejus, kai gretimi konstrukciniai elementai ir patalpos atlaiko tokią drėgmę);
- įrengiant patalpų grindyse nuotėkio angas su grindų nuolydžiu į jų pusę ir naudojant grindų, sienų ir lubų vandens nepralaidžiančiuose sluoksniuose siūles, jungtis ir vandentiekio bei nuotakyno elementus iš laidžių vandeniui statybos produktų.

Oro temperatūra, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis matuojami teisės aktų nustatyta tvarka metrologiškai patikrintais termometrais, psichrometrais, anemometrais, katatermometrais ir kitais matavimo prietaisais. Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė matuojami 0,1 m, 1,1 m aukštyje nuo grindų patalpos viduryje 0,5 m atstumu nuo sienų ir langų. Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė visuose matavimo taškuose turi atitikti šios higienos normos lentelėse pateiktus dydžius.

- Patalpos oro temperatūros matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,2 °C.
- Santykinės oro drėgmės matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,5 %.
- Oro judėjimo greičio matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,1 m/s.

Projektuojamos patalpos ir pastato garso klasė – C, todėl yra tenkinami STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nustatyti minimalūs reikalavimai. Pastato atitvaros ir langai, durys atitinka STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus, užtikrinant patalpos C klasės akustinio komforto lygį. Aplink projektuojamas patalpas Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 nėra triukšmo šaltinių.

### Gyvenamųjų pastatų vidinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo klasifikatorius.

Mažiausios tariamojo garso izoliavimo rodiklio  $R_w$  arba standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio  $D_{nT,W}$  vertės

	Vidinių atitvarų garso klasė				
	A	B	C	D	E
Apsaugomos erdvės tipas	Rodiklis				
	$R_w + C_{50-3150}$ arba $D_{nT,W} + C_{50-3150}$ (dB)	$R_w + C_{50-3150}$ arba $D_{nT,W} + C_{50-3150}$ (dB)	$R_w$ arba $D_{nT,W}$ (dB)	$R_w$ arba $D_{nT,W}$ (dB)	$R_w$ arba $D_{nT,W}$ (dB)
Kambariai nuo negyvenamosios paskirties patalpų arba bendrojo garažo	68	63	60	55	52
Kambariai nuo šalia esančių kitų šio pastato patalpų (butų arba bendrojo naudojimo patalpų) *	63	58	55	52	48
Įėjimo į butą durys (durų garso izoliavimo klasė pagal 22 p.)	40 (A)	35 (B)	30 (C)	25 (D)	20 (E)
Bent vienas miegamasis (poilsio kambarys) nuo to paties buto kitų patalpų**	48	44	-	-	-

\* Mažiams prieškambariams bei įėjimams šie reikalavimai netaikomi, kai juose užtikrintas pakankamai geras sienų ir durų kombinacijos garso izoliavimas, pvz., C garso klasės butuose turi būti naudojamos C garso izoliavimo klasės durys (žr. VII skyriaus 17 lentelę).

\*\* C garso klasėje taip pat rekomenduojama taikyti šį reikalavimą daugiau kaip trijų kambarių butams, tada ribinė vertė yra 41 dB.

Pastabos:

C garso klasėje taip, kaip A ir B garso klasėse, rekomenduojama taikyti papildomą spektro pataisos sandą  $C_{50-3150}$ , tada ribinės vertės sumažinamos 2 dB.

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	Lapas: 13	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	--------------	-------	------------

Pastato perdangų smūgio garso izoliavimas:

- projektiniai pastato perdangų ir jų dalių charakteristikų apskaičiavimai atliekami pagal Lietuvos standartą;
- ribinės smūgio garso izoliavimo klasifikavimo vertės, nustatomos didžiausiu normuotuoju svertiniu smūgio garso slėgio lygiu, pateiktos lentelėje:

**Gyvenamųjų pastatų perdangų smūgio garso izoliavimo klasifikatorius.**

**Didžiausios normuotojo svartinio smūgio garso slėgio lygio  $L'_{n,w}$  arba  $L'_{n,w} + C_{1,50-2500}$  vertės**

Apsaugomos erdvės tipas	Perdangų garso klasė				
	A	B	C	D	E
	Rodiklis				
	$L'_{n,w} + C_{1,50-2500}$ (dB)	$L'_{n,w} + C_{1,50-2500}$ (dB)	$L'_{n,w}$ (dB)	$L'_{n,w}$ (dB)	$L'_{n,w}$ (dB)
Kambarių nuo pastato negyvenamosios paskirties patalpų	38	43	48	53	58
Kambarių nuo virš jų esančių kitų butų patalpų	43	48	53	58	60
Kambarių nuo bendrojo naudojimo patalpų	48	53	58	60	63
Bent vieno miegamojo (poilsio kambario) nuo to paties buto kitų patalpų *	53	58	-	-	-

\* C garso klasėje taip pat rekomenduojama taikyti šį reikalavimą daugiau kaip trijų kambarių butams, tada ribinė vertė yra 60 dB.

Pastaba:

1. C garso klasėje, taip pat kaip A ir B garso klasėse, rekomenduojama taikyti papildomą spektro pataisos sandą  $C_{1,50-2500}$ . Vartojant šį sandą C garso klasėje ribinės vertės nesikeičia.
2. “ – „ – parodo, kad rodiklis neregamentuojamas.

Pastato patalpų aidėjimo trukmė:

- Projektiniai pastato patalpų apdailos apskaičiavimai atliekami pagal Lietuvos standartą;
- Ribinės aidėjimo klasifikavimo vertės, nustatomos didžiausia aidėjimo trukme, pateiktos lentelėje:

**Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpų aidėjimo trukmės klasifikatorius.**

**Didžiausios aidėjimo trukmės  $T_{60}$  vertės**

Apsaugomos erdvės tipas	Perdangų garso klasė				
	A	B	C	D	E
	Rodiklis				
	$T_{60}$ (s)				
Bendrojo naudojimo patalpos (laiptinės, koridoriai ir pan.)	1.0	1.1	1.3	1.5	1.7

Pastato išorinių atitvarų (fasadų) ore sklindančio garso izoliavimas:

- Projektiniai pastato išorinių atitvarų (fasadų) ir jo dalių ore sklindančio garso izoliavimo apskaičiavimai atliekami, atsižvelgiant į numatomus triukšmo lygius pastato išorės aplinkoje, vadovaujantis Lietuvos standartu;
- išorinių atitvarų ribinės ore sklindančio garso izoliavimo klasifikavimo vertės priklausomai nuo išorės aplinkos triukšmo lygių garso klasės, nustatomos mažiausiu standartizuotojo lygių skirtumo rodikliu, pateiktos lentelėje.

**Gyvenamųjų pastatų išorinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo klasifikatorius.**

**Mažiausios standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio  $D_{2m,nT,W}$  vertės**

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	Lapas: 14	Lapų:	Nr. byloje
------------	-----------------------------------	--	-----------	-------	------------

	Išorinių atitvarų garso klasė				
	A	B	C	D	E
Apsaugomos erdvės tipas	Rodiklis				
	$D_{2m,nT,W}$ (dB)				
A	32	29	24	21	20
B	35	32	27	23	21
C	40	35	30	25	23
D	45	40	35	28	23
E	50	45	40	33	28
Neklasifikuojama*	55	50	45	38	33

\* Šie reikalavimai taikomi, kai aplinkos triukšmo lygis iki 70 dBA. Esant aukštesniam triukšmo lygiui, ribinės vertės tikslinamos skaičiavimais.

Pastabos:

- Vertės taikomos kambariams su uždarytais langais.
- Virtuvėms, buitinėms patalpoms ir t.t. nuo ribinių verčių atimami 5 dB.
- Garso klasėms taip pat galima taikyti papildomą spektro pataisą sandą  $C_{tr}$ , tada ribinės vertės nustatomos kaip suma  $D_{2m,nT,W} + C_{tr}$  ir sumažinamos 7 dB.

Vadovaujantis HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ sąlygomis, tiekiamas šaltas ir karštas vanduo atitinka geriamojo vandens kokybės reikalavimus. Vadovaujantis HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ užtikrinami šie reikalavimai:

- Naudojamas butyje karštas vanduo (toliau – karštas vanduo) turi būti ruošiamas iš higienos normos reikalavimus atitinkančio geriamojo vandens.
- Karšto vandens sauga ir kokybė turi būti užtikrinama iki jo vartojimo vietų.
- Gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas karšto vandens vartotojams turi būti apsaugotas nuo bet kokios taršos – 1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdyno vietos, neturi būti daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų 37 0C temperatūroje.
- Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti 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 vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65°C.
- Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradeda naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze.
- Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 1 000, bet mažiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, koreguojamos esamos ir (arba) imamasi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, vandens tiekimo sistema valoma ir padaroma nekenksminga, koreguojamos esamos ir (arba) imamasi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Atlikus vandens tiekimo sistemos valymą ir kenksmingumo šalinimą, atliekamas vandens mikrobiologinis tyrimas legionelėms nustatyti.
- Atliekant trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, laisvojo chloro koncentracija sistemą užpildančiame geriamajame vandenyje keturias valandas turi būti 50 mg/l. Sistemą užpildančio geriamojo vandens temperatūra neturi būti didesnė kaip 30°C. Baigus trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, sistema plaunama geriamuoju vandeniu, kol laisvojo chloro koncentracija jame neviršija 1 mg/l.

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	Lapas: 15	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	--------------	-------	------------

## 1.4.9. INSOLIACIJA

Patalpose esatys langai orientuoti vakarų kryptimi. Natūralus apšvietimas užtikrinamas gyvenamiesiems kambariams bei virtuvėms.

Projektuojamų patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 norminės insoliacijos trukmė atitinka STR 2.02.2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus. Patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 kambariuose yra išlaikomas insoliacijos (nepertraukiamos, bendros) laikas, tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d., ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Natūralios apšvietos koeficientas gyvenamuosiuose kambariuose ir virtuvėje užtikrinamas ne mažesnis kaip 0,5 %. Patalpų natūralios apšvietos parametrai tenkinami atsižvelgiant į STR 2.02.2004 „Gyvenamieji pastatai“ 14 lentelės pateiktus reikalavimus:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 18 punkto pastabą projektuojamų patalpų gyvenamieji, miegamieji, virtuvės bei valgomieji kambariai turi langus, t.y. yra apšviečiami natūralia šviesa. Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 212 punkto normas yra išpildyti patalpų minimalūs natūralios apšvietos parametrai. Reikalaujama, kad gyvenamiesiems kambariams būtų minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis 1:6. Pagal esamą situaciją patalpose Nr.202, Nr.211-213 ir Nr.227 gyvenamiesiems kambariams skirtas minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis tenkina normas.

## 1.4.10. PROJEKTUOJAMOS PATALPOS PRITAIKYMAS ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKMĖMS

Pastatas Eišiškių pl. 47, Vilniuje, kuriame yra projektuojamos patalpos Nr.202, Nr.211-213 ir Nr.227, yra pritaikytas žmonių su negalia poreikiams.

Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę yra 4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, jei bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 101 – 200 vietų. Remiantis techninio projekto Nr. R1412 (bei jo A laidos), pagal kurį 2016-06-14 išduotas pastato – Svečių namų Eišiškių pl. 47, Vilnius – statybą leidžiantis dokumentas Nr. LNS-01-160614-00472, sprendiniais, žemės sklype yra suprojektuota 197 antžeminės automobilių saugojimo vietos ir 18 požeminio automobilių saugojimo vietų (žr. *pridedamas požeminių automobilių saugojimo vietų ir antžeminių automobilių saugojimo vietų schemas*), viso 215 automobilių saugojimo vietų. Įgyvendinant STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyriaus reikalavimus, antžeminėje automobilių saugykloje yra numatytos 8 neįgaliųjų automobilių vietos (tokios vietos atvaizduotos *antžeminių automobilių saugojimo vietų schemoje*).

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus, patekimai į pasatą atitinka šio reglamento 26 punkto reikalavimus – nesiauresni negu 850 mm. Taip pat prie įėjimų į pastato laiptines yra įrengtos ne mažesnės negu 1200 x 1200 mm manevravimo erdvės pagal šio reglamento 25 punkto reikalavimus. Durys įrengiamos vadovaujantis ISO 21542:2011 18 skyriaus reikalavimais.

Prieinamose judėjimo trasose ir kitais teisės aktuose nurodytais atvejais mažiausias durų laisvasis plotis yra 850 mm, tik evakuaciniuose praėjimuose numatomos platesnės duris, kurios atitinką gaisrinės saugos reglamentus.

Grindų ir sienų paviršiai įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 31 skyriumi. Lauko ir statinių vidaus apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ ir ISO 21542:2011 33 skyriaus reikalavimais. Valdymo įranga, įtaisai ir jungikliai įrengiami pagal ISO 21542:2011 36 skyriaus reikalavimus. Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reglamento 38 punktą, patalpose Nr.202, Nr.211-213 ir Nr.227 užtikrinama virtuvės patalpa, ne mažesnė kaip 9 kv. m..

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	Lapas: 16	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	--------------	-------	------------

## 1.4.12. PATALPOS PASKIRTIES KEITIMO ESMINIŲ REIKALAVIMŲ UŽTIKRINIMAS

Keičiant patalpų ar pastatų paskirtį, kai nustatyta tvarka užbaigtuose statyti statiniuose neatliekami statybos darbai ar atliekami statinio paprastojo remonto darbai, rengiamas patalpos ar pastato paskirties keitimo projektas pagal statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nustatytus reikalavimus. Nagrinėjamu atveju:

- Jokie statybos darbai patalpose Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227, keičiant jos paskirtį, nėra atliekami.
- Pastato fasado sprendiniai nėra keičiami.
- Paskirties keitimas atliekamas patalpoje, kuri yra įrengta anksčiau.
- Patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimui yra gauti visų pastato bendraturčių pritarimai.

Paskirties keitimo metu patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 pagrindinė naudojimo paskirtis keičiama iš administracinės į gyvenamąją (butų). Patalpos yra įrengtos taip, kad atitiktų gyvenamosios paskirties patalpai keliamus reikalavimus: išpildyti gyvenamosios paskirties patalpų reglamentuoti reikalavimai, insoliacijos reikalavimai, higienos normų reikalavimai, tenkinamas automobilių saugojimo vietų ne mažesnis nei minimalus poreikis ir kiti reikalavimai. Patalpos yra atskirtos nuo kitų, negyvenamosios paskirties patalpų. Patalpos Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 yra atskirtos ir izoliuotos nuo kitų gyvenamosios, negyvenamosios ir kitos paskirties patalpų, turi atskirus įėjimą. Patalpų Nr. 210-213 ir Nr. 202 inžineriniai tinklai (šalto ir karšto vandens tiekimo, nuotekų, šildymo, elektros, vėdinimo) yra atskirti nuo kitų pastate esančių gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų, patalpoms yra įrengti atskiri apskaitos prietaisai.

Patalpų Nr.202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 vidinės atitvaros sudarytos iš dviejų KNAUF BLUE gipso kartono sluoksnių, kurie sumontuoti po vieną iš abiejų pusių ant 100 mm KNAUF profilio. Tokios konstrukcijos gipso kartono atitvaros pasižymi puikia gaisrine sauga bei atitinka garso izoliacijos poreikius.

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 18 punkte esančią lentelę, patalpos Nr.202, Nr.211-213 ir Nr.227 atitinka keliamus minimalius gyvenamosios paskirties patalpos (buto) patalpų struktūros reikalavimus. Projektuojamas patalpas Nr.202, Nr.211-213 ir Nr.227 sudaro:

- Gyvenamasis kambarys arba atskiriama patalpų dalis kasdieniam bendravimui.
- Miegamasis arba atskiriama patalpos dalis miegoti ir ilsėtis.
- Virtuvė arba atskiriama patalpos dalis (niša) maistui gaminti ir laikyti.
- Valgomasis arba virtuvės dalis, skirta valgyti.
- Patalpa, skirta buities darbams.
- Tualetas.
- Vonia.
- Sandėliukas arba sieninė spinta.
- Holas arba koridorius su rūbine (vieta) viršutiniams rūbams, batams.

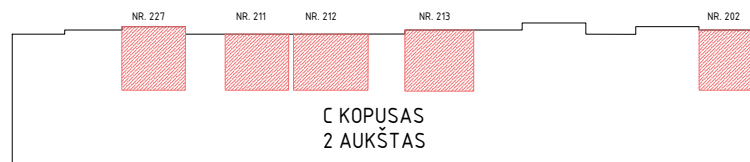
Patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 kambariai atitinka minimalius plotų reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 9 lentelę. Patalpos lubų aukštis yra 3,6 m. ir yra didesnis negu numatytas minimalus gyvenamosios patalpos aukštis reglamentuose.

PV (Atest. Nr. 36198)

Algimantas Šiaučiūnas

Etapas: PP	Statytojas (užsakovas): UAB „E47“	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	Lapas: 17	Lapų:	Nr. byloje
---------------	---	--	--------------	-------	------------

PATALPŲ PADĖTIS PASTATE



Objekto vakarinis/pietinis fasadai



Objekto pietinis/rytinis fasadai



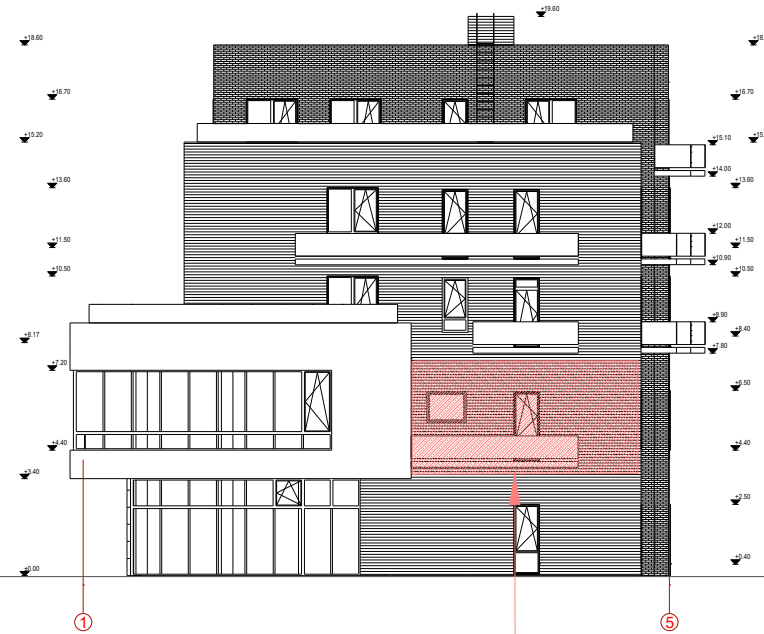
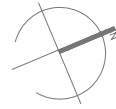
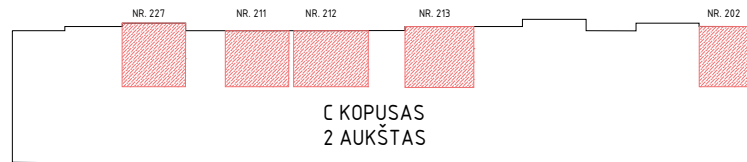
Objekto situacijos schema



ATESTATO NR.		PROJEKTO PAVADINIMAS	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų patalpų Nr.202, Nr.211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo iš administracinės paskirties į gyvenamosios paskirties (butas) patalpas projektas	
36198	PV	Algimantas Šiaučiūnas	2021-05	STATYBOS RŪŠIS
	ARCH.	Nojus Urbanavičius	2021-05	Statybos darbai neatliekami - paskirties keitimas
				BREŽINIO PAVADINIMAS
				Objekto vizualinė medžiaga
ETAPAS	STATYTOJAS	UAB E47		TEKSTINIS ŽYMUO
PP				Lapas
				Lapų
				Laida
				0



PATALPŲ PADĖTIS PASTATE

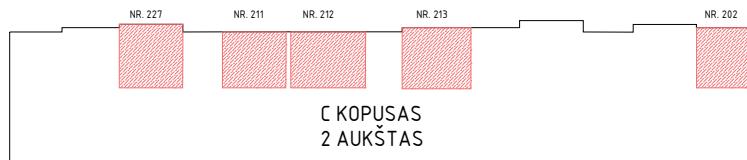


PATALPA NR. 202

ATESTATO NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas			
36198	PV	Algimantas Šiaučiūnas	2021-05	STATYBOS RUŠIS			
	ARCH.	Nojus Urbanavičius	2021-05	Statybos darbai neatliekami - paskirties keitimas			
				BRĖŽINIO PAVADINIMAS			
				C korpuso šiaurinis fasadas M1:250			
				Laida			
				0			
ETAPAS	STATYTOJAS			TEKSTINIS ŽYMUO			Lapas
PP	UAB E47						Lapų



PATALPŲ PADĖTIS PASTATE



A

Z

PATALPA NR. 202

PATALPA NR. 213

PATALPA NR. 212



PATALPA NR. 211

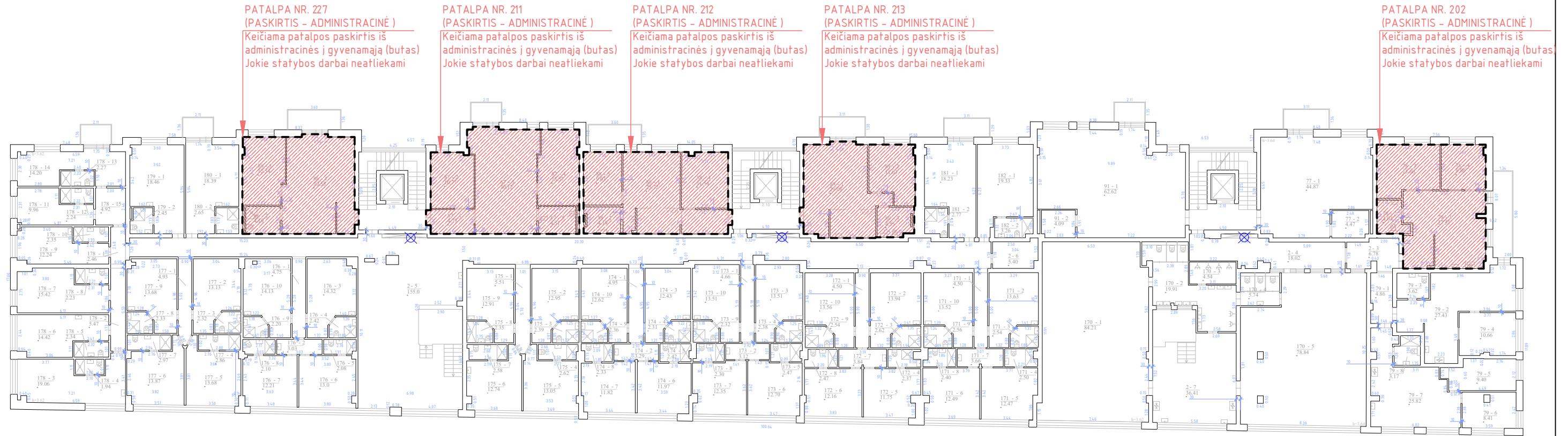
PATALPA NR. 227

ATESTATO NR.		PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	
36198	PV	Algimantas Šiaučiūnas	2021-05
	ARCH.	Nojus Urbanavičius	2021-05
		STATYBOS RUŠIS	
		Statybos darbai neatliekami - paskirties keitimas	
		BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
		C korpuso vakarinis fasadas M1:250	
ETAPAS		TEKSTINIS ŽYMUO	
PP	STATYTOJAS	Lapas	
	UAB E47	Lapų	
		0	

ESAMŲ PATALPŲ PLOTAI:	
Patalpa Nr. 202	53.95 m <sup>2</sup>
Patalpa Nr. 227	47.28 m <sup>2</sup>
Patalpa Nr. 211	63.64 m <sup>2</sup>
Patalpa Nr. 212	50.48 m <sup>2</sup>
Patalpa Nr. 213	44.66 m <sup>2</sup>

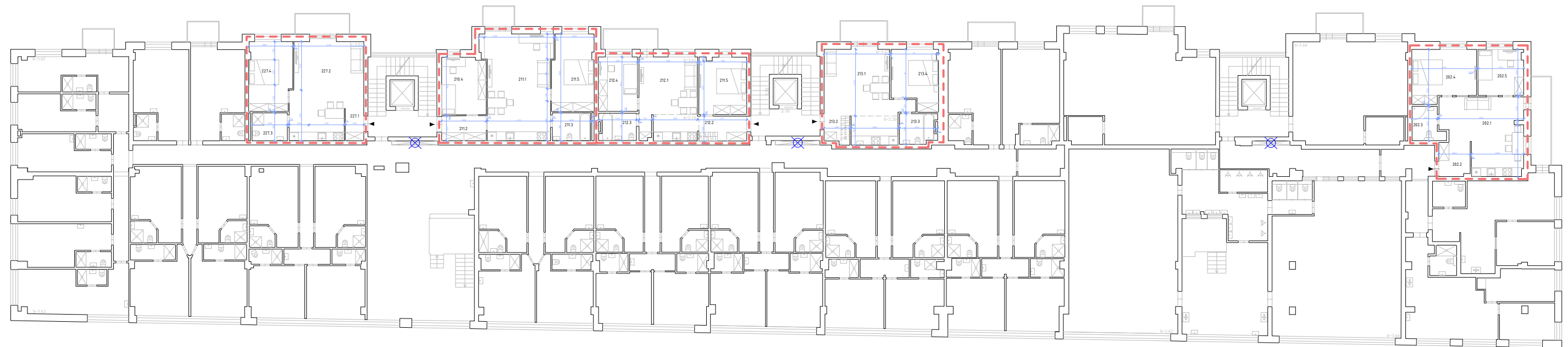
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  Patalpų padėtis pastato antrame aukšte
-  Esamas vandentiekio įvadas



ATESTATO NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų patalpų Nr.202, Nr.211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo iš administracinės paskirties į gyvenamosios paskirties (butas) patalpas projektas	
36198	PV	Algimantas Šiaučiūnas	2021-05	STATYBOS RŪŠIS	Statybos darbai neatliekami - paskirties keitimas	
	ARCH.	Nojus Urbanavičius	2021-05	BREŽINIO PAVADINIMAS	Patalpų padėtis pastato 2-ame aukšte M 1:350	
ETAPAS	STATYTOJAS			TEKSTINIS ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB E47					

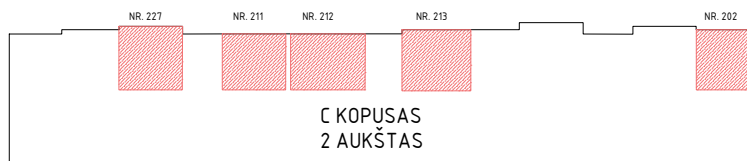
BUTO NR. 227 PLOTŲ EKSPLIKACIJA			BUTO NR. 211 PLOTŲ EKSPLIKACIJA			BUTO NR. 212 PLOTŲ EKSPLIKACIJA			BUTO NR. 213 PLOTŲ EKSPLIKACIJA			BUTO NR. 202 PLOTŲ EKSPLIKACIJA			SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:		
227.1.	Svetainė+virtuvė	28.03m <sup>2</sup>	211.1.	Svetainė+virtuvė	30.12m <sup>2</sup>	212.1.	Svetainė+virtuvė	20.69m <sup>2</sup>	213.1.	Svetainė+virtuvė	26.15m <sup>2</sup>	202.1.	Svetainė+virtuvė	23.21m <sup>2</sup>	- - -	Patalpos paskirties keitimas	
227.2.	Prieškambarys	2.52 m <sup>2</sup>	211.2.	Prieškambarys	4.73 m <sup>2</sup>	212.2.	Prieškambarys	5.03 m <sup>2</sup>	213.2.	Prieškambarys	2.93 m <sup>2</sup>	202.2.	Prieškambarys	4.52 m <sup>2</sup>	□	Durų anga	
227.3.	San. mazgas	4.19 m <sup>2</sup>	211.3.	San. mazgas	4.51 m <sup>2</sup>	212.3.	San. mazgas	4.19 m <sup>2</sup>	213.3.	San. mazgas	4.55 m <sup>2</sup>	202.3.	San. mazgas	4.04 m <sup>2</sup>	▶	Patekimas į patalpą	
227.4.	Miegamasis	12.54 m <sup>2</sup>	211.4.	Vaiko miegamasis	12.54 m <sup>2</sup>	212.4.	Vaiko miegamasis	9.03 m <sup>2</sup>	213.4.	Vaiko miegamasis	11.03 m <sup>2</sup>	202.4.	Miegamasis	13.60 m <sup>2</sup>	⊗	Esamas vandentiekio įvadas	
	VISO	47.28 m <sup>2</sup>	211.5.	Miegamasis	13.57 m <sup>2</sup>	212.5.	Miegamasis	11.54 m <sup>2</sup>		VISO	44.66 m <sup>2</sup>	202.5.	Vaiko miegamasis	8.80 m <sup>2</sup>			
				VISO	63.64 m <sup>2</sup>		VISO	50.48 m <sup>2</sup>					VISO	53.95 m <sup>2</sup>			



ATESTATO NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų patalpų Nr.202, Nr.211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo iš administracinės paskirties į gyvenamosios paskirties (butas) patalpas projektas			
36198	PV	Algimantas Šiaučiūnas	2021-05	STATYBOS RŪŠIS			
	ARCH.	Nojus Urbanavičius	2021-05	Statybos darbai neatliekami - paskirties keitimas			
				BRĖŽINIO PAVADINIMAS			
				Patalpų išplanavimas M 1:350			
ETAPAS				TEKSTINIS ŽYMUO			
STATYTOJAS							
PP				UAB E47			
						Laida	
						0	
						Lapas	Lapų

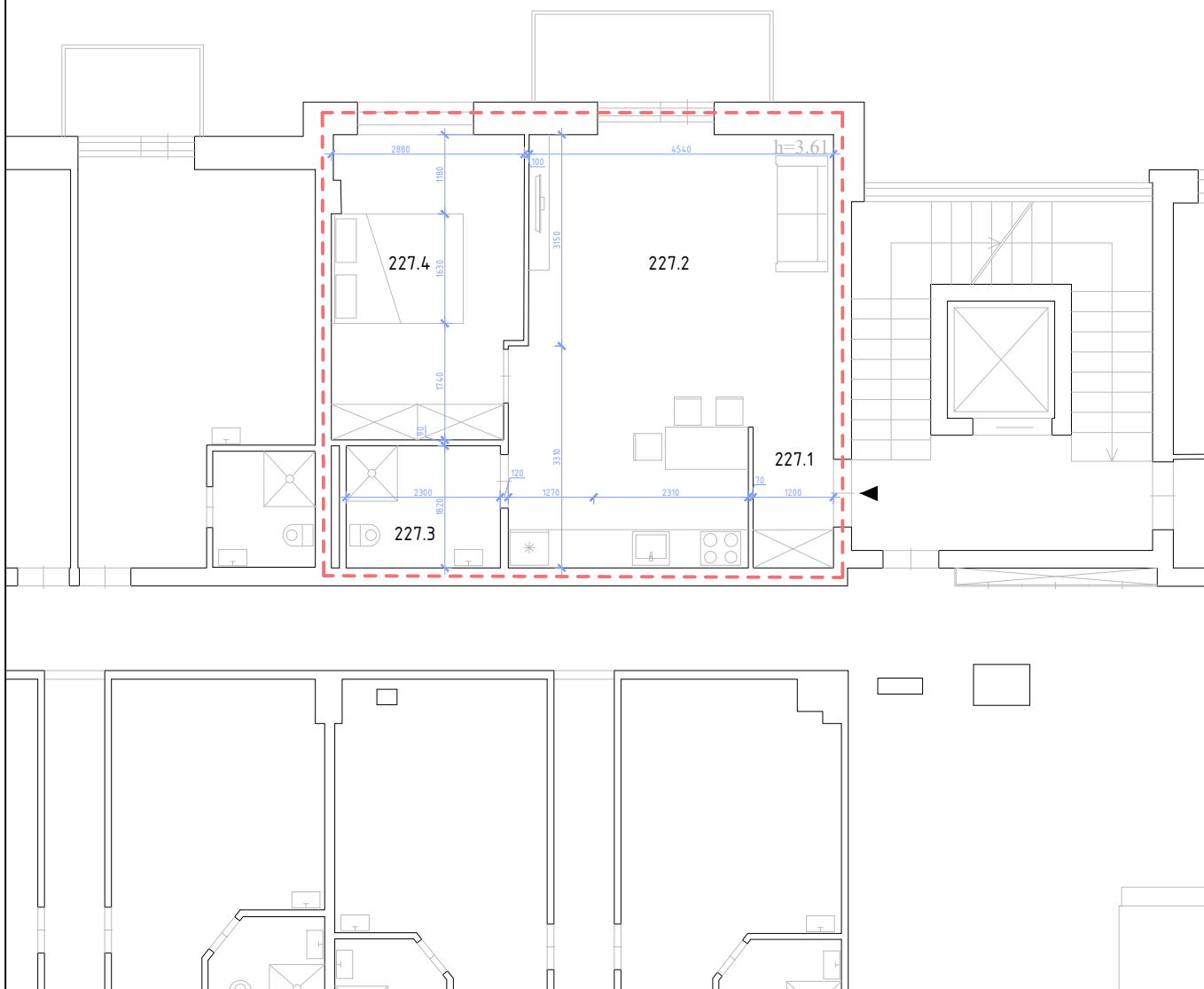
BUTO NR. 227 PLOTŲ EKSPLIKACIJA		
227.1.	Svetainė+virtuvė	28.03m <sup>2</sup>
227.2.	Prieškambarys	2.52 m <sup>2</sup>
227.3.	San. mazgas	4.19 m <sup>2</sup>
227.4.	Miegamasis	12.54 m <sup>2</sup>
VISO		47.28 m <sup>2</sup>

### PATALPŲ PADĖTIS PASTATE



#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

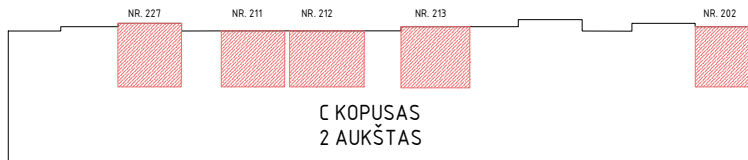
- - - Patalpos paskirties keitimas
- Durų anga
- ▶ Patekimas į patalpą



ATESTATO NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas			
36198	PV	Algimantas Šiaučiūnas	2021-05	STATYBOS RŪŠIS			
	ARCH.	Nojus Urbanavičius	2021-05	Statybos darbai neatliekami - paskirties keitimas			
				BRĖŽINIO PAVADINIMAS			
				Patalpos Nr. 227 planas M1:100			
				Laida			
				0			
ETAPAS	STATYTOJAS			TEKSTINIS ŽYMUO			Lapas
PP	UAB E47						Lapų

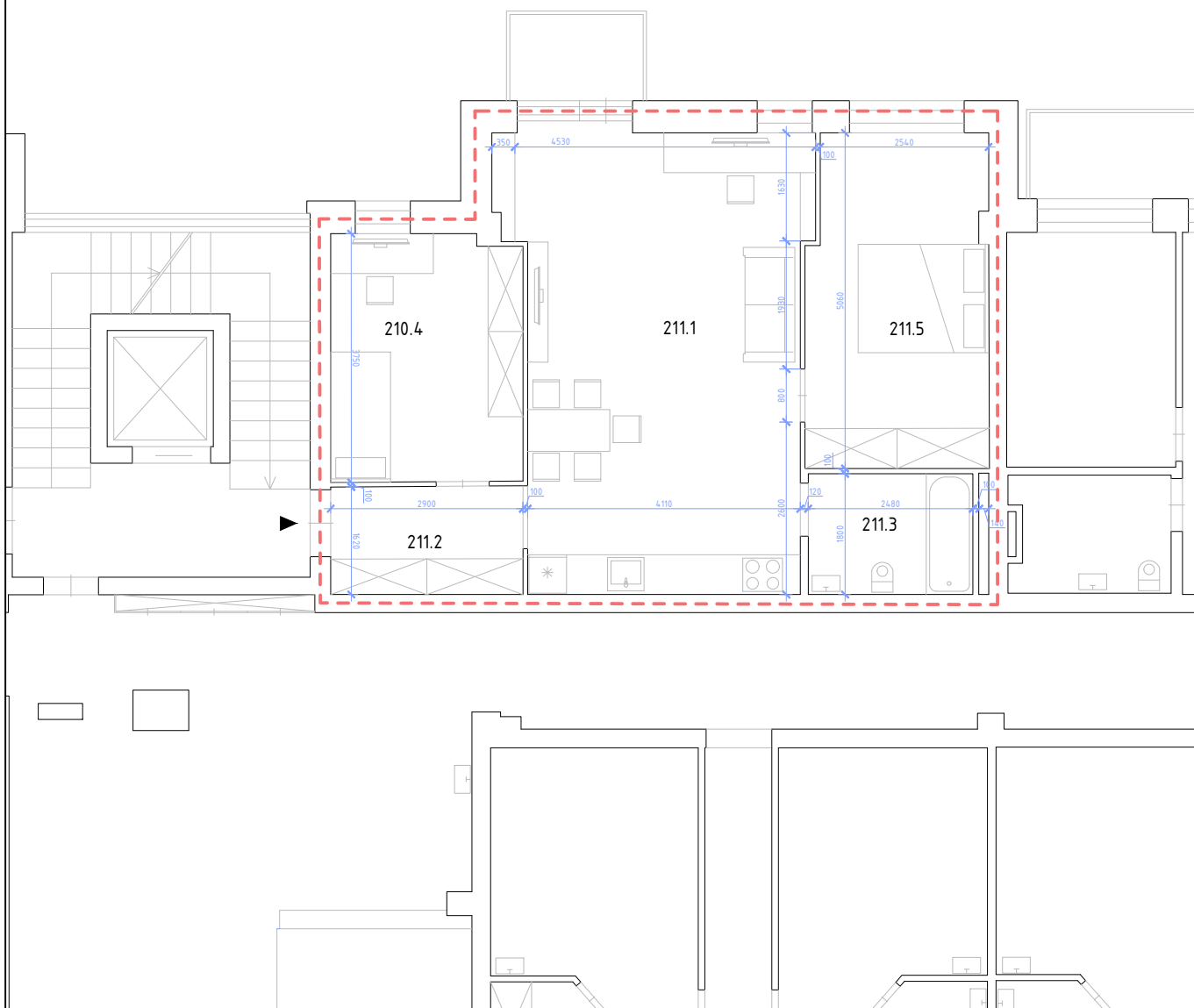
BUTO NR. 211 PLOTŲ EKSPLIKACIJA		
211.1.	Svetainė+virtuvė	30.12m <sup>2</sup>
211.2.	Prieškambarys	4.73 m <sup>2</sup>
211.3.	San. mazgas	4.51 m <sup>2</sup>
211.4.	Vaiko miegamasis	12.54 m <sup>2</sup>
211.5.	Miegamasis	13.57 m <sup>2</sup>
	VISO	63.64 m <sup>2</sup>

### PATALPŲ PADĖTIS PASTATE



#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

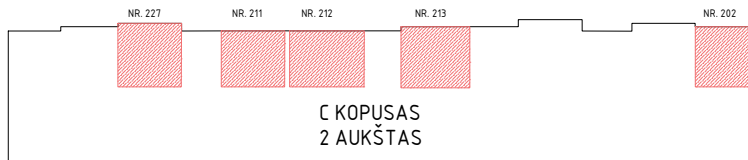
- - - - - Patalpos paskirties keitimas
- Durų anga
- ▶ Patekimas į patalpą



ATESTATO NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas		
36198	PV	Algimantas Šiaučiūnas	2021-05	STATYBOS RUŠIS	Statybos darbai neatliekami - paskirties keitimas		
	ARCH.	Nojus Urbanavičius	2021-05	BREŽINIO PAVADINIMAS	Patalpos Nr. 211 planas M1:100		Laida 0
ETAPAS	STATYTOJAS			TEKSTINIS ŽYMUO	Lapas	Lapų	
PP	UAB E47						

BUTO NR. 212 PLOTŲ EKSPLIKACIJA		
212.1.	Svetainė+virtuvė	20.69m <sup>2</sup>
212.2.	Prieškambarys	5.03 m <sup>2</sup>
212.3.	San. mazgas	4.19 m <sup>2</sup>
212.4.	Vaiko miegamasis	9.03 m <sup>2</sup>
212.5.	Miegamasis	11.54 m <sup>2</sup>
VISO		50.48 m <sup>2</sup>

### PATALPŲ PADĖTIS PASTATE

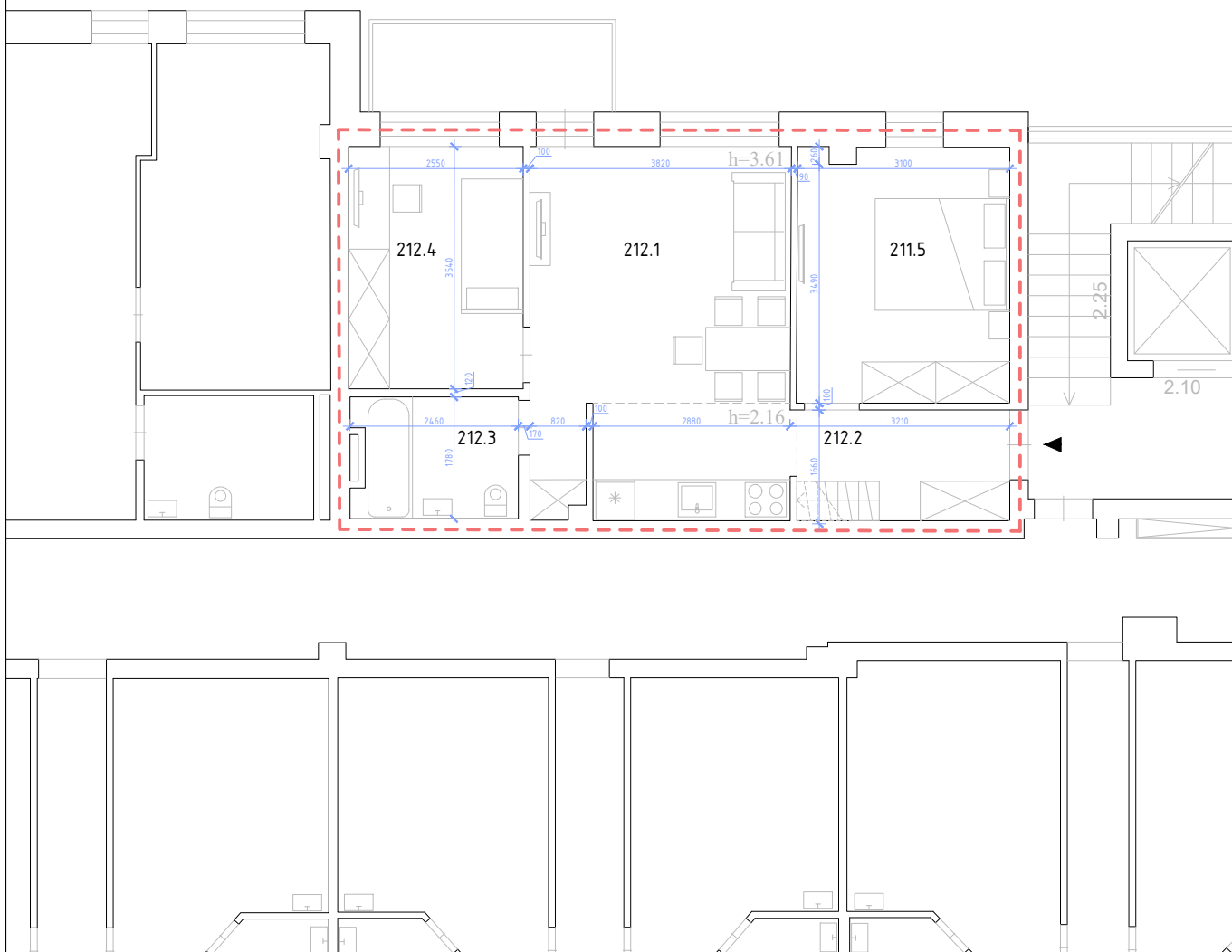


#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

--- Patalpos paskirties keitimas

□ Durų anga

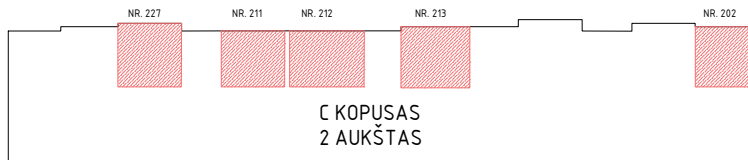
▶ Patekimas į patalpą



ATESTATO NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas			
36198	PV	Algimantas Šiaučiūnas	2021-05	STATYBOS RŪŠIS			
	ARCH.	Nojus Urbanavičius	2021-05	Statybos darbai neatliekami - paskirties keitimas			
				BRĖŽINIO PAVADINIMAS			Laida
				Patalpos Nr. 212 planas M1:100			0
ETAPAS	STATYTOJAS			TEKSTINIS ŽYMUO			Lapas
PP	UAB E47						Lapų

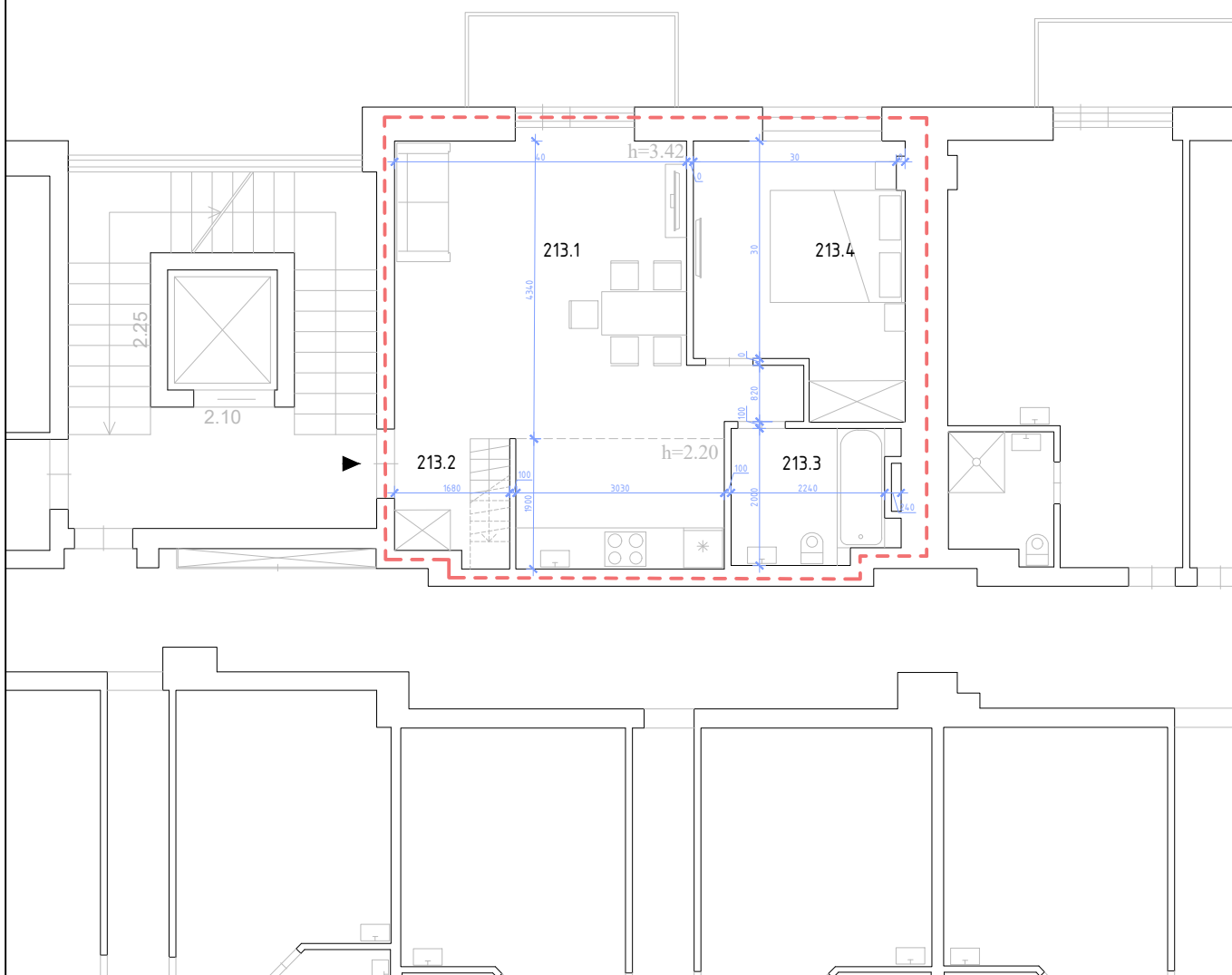
BUTO NR. 213 PLOTŲ EKSPLIKACIJA		
213.1.	Svetainė+virtuvė	26.15m <sup>2</sup>
213.2.	Prieškambarys	2.93 m <sup>2</sup>
213.3.	San. mazgas	4.55 m <sup>2</sup>
213.4.	Vaiko miegamasis	11.03 m <sup>2</sup>
	VISO	44.66 m <sup>2</sup>

### PATALPŲ PADĖTIS PASTATE



#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

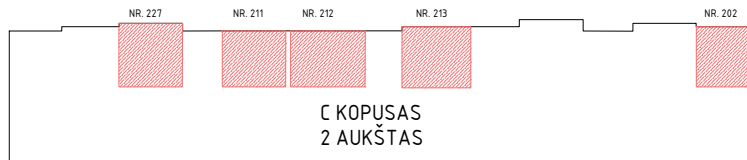
- - - Patalpos paskirties keitimas
- Durų anga
- ▶ Patekimas į patalpą



ATESTATO NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas			
36198	PV	Algimantas Šiaučiūnas	2021-05	STATYBOS RUŠIS			
	ARCH.	Nojus Urbanavičius	2021-05	Statybos darbai neatliekami - paskirties keitimas			
				BRĖŽINIO PAVADINIMAS			Laida
				Patalpos Nr. 213 planas M1:100			0
ETAPAS	STATYTOJAS			TEKSTINIS ŽYMUO			Lapas
PP	UAB E47						Lapų

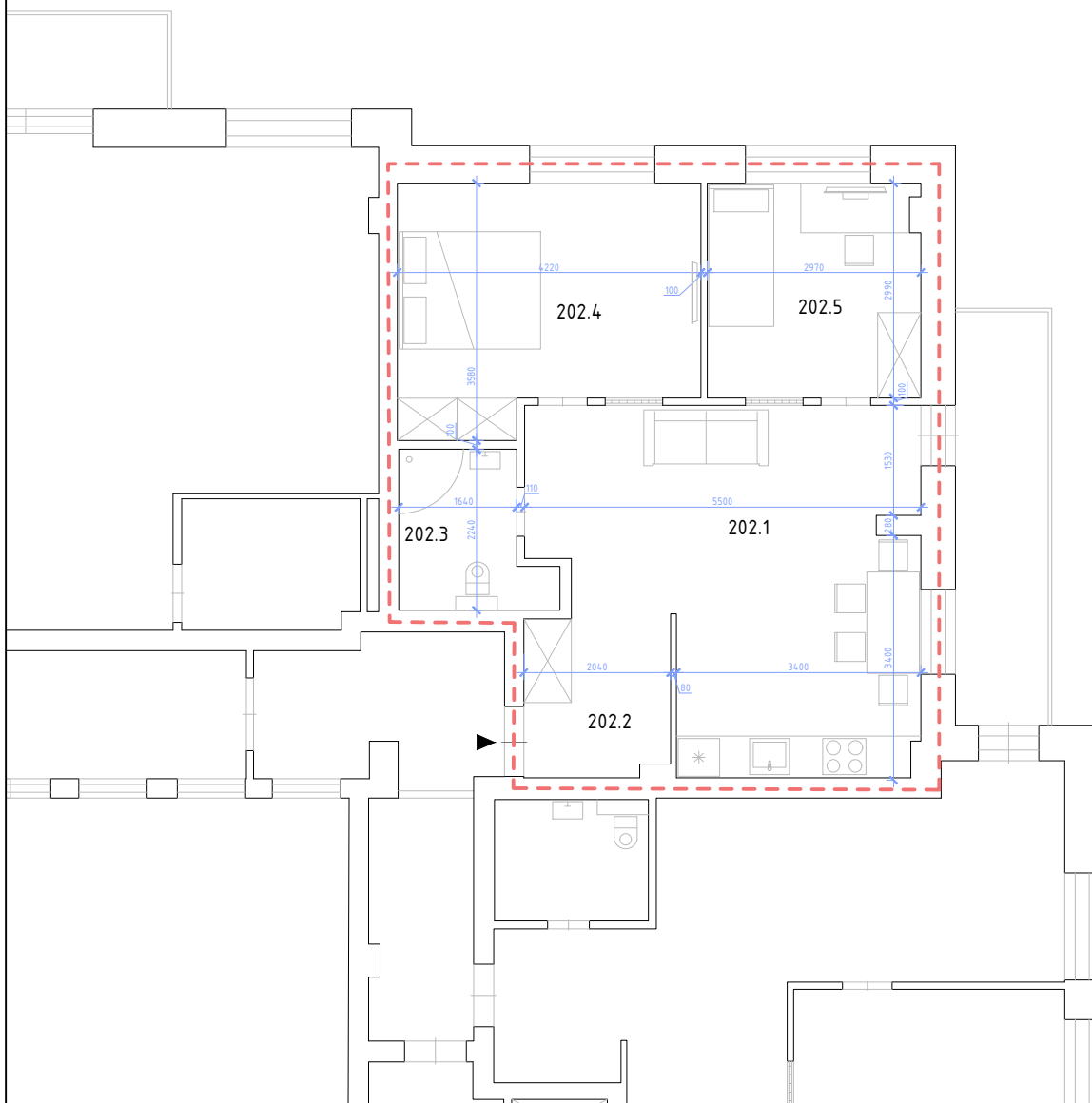
BUTO NR. 202 PLOTŲ EKSPLIKACIJA		
202.1.	Svetainė+virtuvė	23.21m <sup>2</sup>
202.2.	Prieškambarys	4.52 m <sup>2</sup>
202.3.	San. mazgas	4.04 m <sup>2</sup>
202.4.	Miegamasis	13.60 m <sup>2</sup>
202.5.	Vaiko miegamasis	8.80 m <sup>2</sup>
	VISO	53.95 m <sup>2</sup>

### PATALPŲ PADĖTIS PASTATE



#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- - - - - Patalpos paskirties keitimas
- Durų anga
- ▶ Patekimas į patalpą



ATESTATO NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas			
36198	PV	Algimantas Šiaučiūnas	2021-05	STATYBOS RUŠIS			
	ARCH.	Nojus Urbanavičius	2021-05	Statybos darbai neatliekami - paskirties keitimas			
				BRĖŽINIO PAVADINIMAS			Laida
				Patalpos Nr. 202 planas M1:100			0
ETAPAS	STATYTOJAS			TEKSTINIS ŽYMUO			Lapas
PP	UAB E47						Lapų

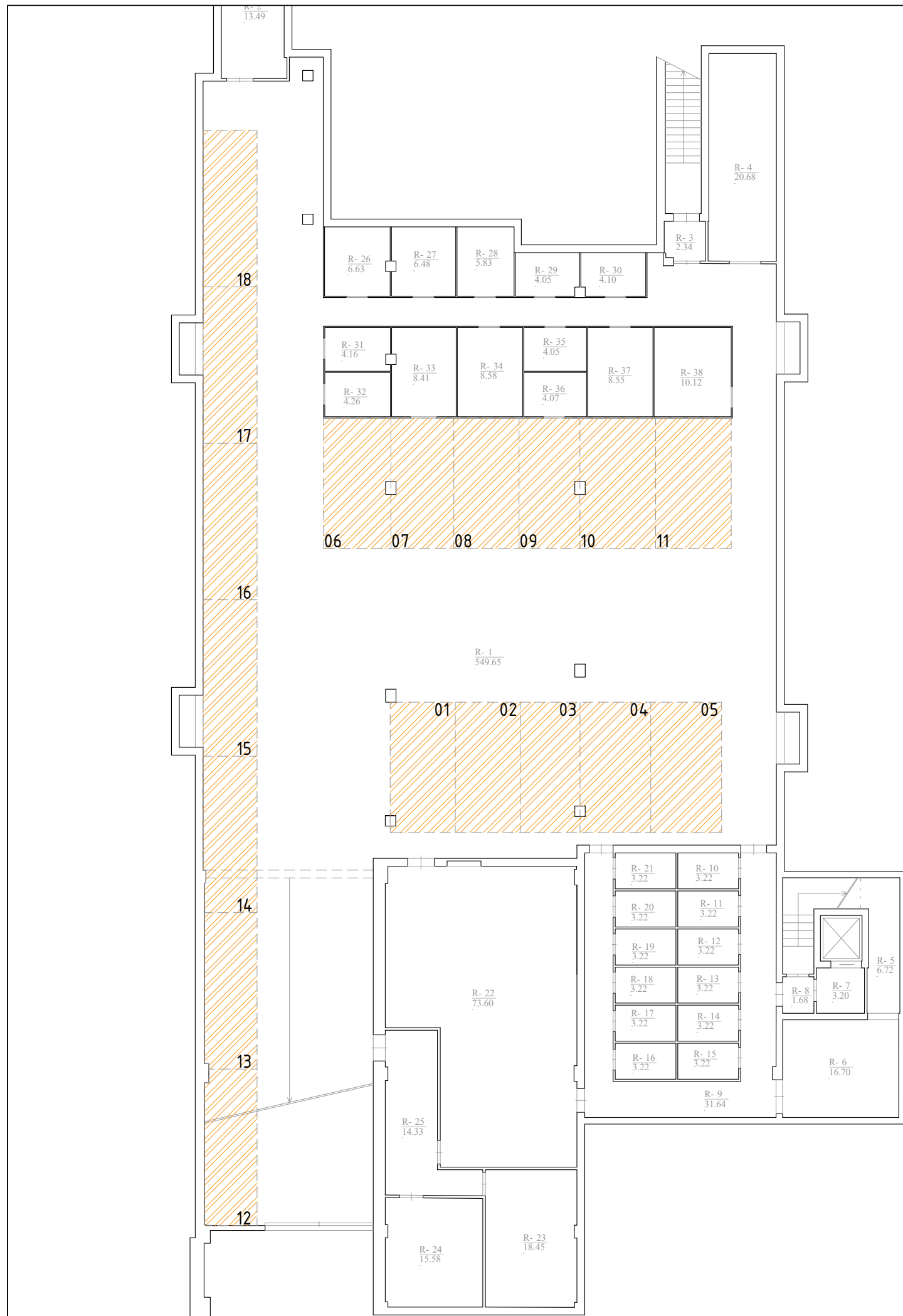


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:


- 1) Gyvenamosios (butų) paskirties patalpoms numatytos vietos (58 vietos);
- 2) Viešbučių paskirties patalpoms numatytos vietos (42 vietos);
- 3) Prekybos paskirties patalpoms numatytos vietos (18 vietų);
- 4) Administracinės paskirties patalpoms numatytos vietos (5 vietos);
- 5) Atskiroms patalpoms nepriskirtos ir laisvos vietos, numatytos pastato lankytojams ir svečiams (74 vietų).



ATESTATO NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS	Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	
203	36198	PV	Algimantas Šiaučiušas	2021-05	STATYBOS RŪŠIS	Statybos darbai neatliekami - paskirties keitimas
		ARCH.	Nojus Urbanavičius	2021-05	BREŽINIO PAVADINIMAS	Automobilių saugojimo vietų poreikio skaičiavimo schema (antžeminės automobilių saugojimo vietos)
ETAPAS	STATYTOJAS			TEKSTINIS ŽYMUO	Laida	0
PP	UAB E47				Lapas	Lapų



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

 Gyvenamosios (butų) paskirties patalpoms numatytos automobilių saugojimo vietos (18 vietų)

**AUTOMOBILIŲ SAUGOJIMO VIETŲ POREIKIS PO Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projekto.**

Vadovaujantis STR 2.06.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punktu ir 30 lentele, nustatomas minimalus automobilių saugojimo vietų poreikis pastate esančioms patalpoms:

Pastate esančioms 76-ioms gyvenamosios paskirties (butų) patalpoms, kurių bendras plotas 3687.33 kv.m., automobilių saugojimo vietų poreikis yra 1 vieta 1 patalpai, viso 76 vietos (1 vieta vienam 76/1).

Pastate esančioms 84-iai viešbučių paskirties patalpoms, kurių bendras plotas 4059,02 kv.m., automobilių saugojimo vietų poreikis yra 1 vieta 2 patalpoms, viso 42 vietų (84/2).

Pastate esančioms 6-ioms prekybos paskirties patalpoms, kurių bendras plotas 540,9 kv.m., automobilių saugojimo vietų poreikis yra 1 vieta 30-iai kv.m. ploto, viso 18 vietų (540.9/30).

Pastate esančioms 2-ioms administracinės paskirties patalpoms, kurių bendras plotas 116.05 kv.m., automobilių saugojimo vietų poreikis yra 1 vieta 25-iems kv.m. ploto, viso 5 vietų (116.05/25).

Bendras minimalus automobilių saugojimo vietų poreikis yra 141 vietos. Pastato požeminiame rūsyje (automobilių saugykloje) įrengta 18 vietų, numatytų pastate esančioms gyvenamosios (butų) paskirties patalpoms. Žemės sklype esančiame antžeminiame automobilių saugojimo vietų komplekse įrengtos 197 vietos, iš kurių 58 vietos numatytos gyvenamosios (butų) paskirties patalpoms, 42 vietos viešbučių paskirties patalpoms, 18 prekybos paskirties patalpoms, 5 vietos administracinės paskirties patalpoms, taip pat numatoma 74 laisvos ir jokioms patalpoms nepriskirtos vietos. Automobilių saugojimo vietų poreikis tenkinamas.

ATESTATO NR.		PROJEKTO PAVADINIMAS		Svečių namų pastato Eišiškių pl. 47, Vilniuje, negyvenamųjų administracinės paskirties patalpų Nr. 202, Nr. 211-213 ir Nr. 227 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) neatliekant statybos darbų, projektas	
36198	PV	Algimantas Šiaučiūnas	2021-05	STATYBOS RŪŠIS	
	ARCH.	Nojus Urbanavičius	2021-05	Statybos darbai neatliekami - paskirties keitimas	
BRĖŽINIO PAVADINIMAS				Laida	
Automobilių saugojimo vietų poreikio skaičiavimo schema (požeminės automobilių saugojimo vietos)				0	
ETAPAS		STATYTOJAS		TEKSTINIS ŽYMUO	
PP	UAB E47				Lapas Lapų