

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	UAB „BALTIJOS LAIKAS“ įm. kodas 122897475
PROJEKTO PAVADINIMAS	VIEŠBUČIO PASTATO, ALGIRODO G. 4, VILNIUS, PAPRASTOJO REMONTO, KEIČIANT PASTATO PASKIRTĮ Į ADMINISTRACINĘ, PROJEKTAS
VIETOVĖ	Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. naujamiesčiu (uk 33653) teritorija
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
STATYBOS RŪŠIS	Paprastasis remontas, paskirties keitimas
ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
STATINIO PROJEKTO NUMERIS	A-4(V-2019)-PP

Projekto vadovas  
Kval. Atest. Nr.  
A376;KPD 4006


**Regina Tumpienė**



2019 m.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

NR.	PAVADINIMAS	LAPŲ SKAIČIUS
TEKSTINĖ DALIS		
1.	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1
2.	Aiškinamasis raštas	7
GRAFINĖ DALIS		
3.	Situacijos planas M1:500	1
4.	Rūsio planas M 1:100	1
5.	Pirmo aukšto planas M 1:100	1
6.	Antro aukšto planas M 1:100	1
7.	Pastogės planas M 1:100	1
8.	Fasadai A-E;1-3;E-A;3-1; M:200	1
9.	Pjūvis M 1:100	1
10	Fotofiksacija	1

Atestato Nr.	R. Tumpienė IV Nr. 504444				Objektas: Viešbučio pastato, Algirdo g. 4, Vilnius, paprastojo remonto, keičiant pastato paskirtį į administracinę, projektas.			
A376	PV	R. Tumpienė		2019	ŽINIARAŠTIS		Laida	
							0	
LT	Statytojas: UAB "Baltijos laikas"				A-4(V-2019)PP-Ž		Lapas 1	Lapų 1

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Tvarkomo(ų) pastato(ų) pažintiniai duomenys:

**Statinio(ų) pavadinimas:** Pastatas 1V2/p – viešbučių paskirties, unik. Nr. 1094-0008-8011;

**Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:** žemės sklypo unik. Nr. 4400-0436-6178, paskirtis-kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija, sklypo plotas- 0,1180ha;

**Projekto pavadinimas:** Viešbučio Algirdo g. 4, Vilnius, paprastojo remonto, keičiant pastato paskirtį į administracinę, projektas. Projektiniai pasiūlymai;

**Statinio adresas:** Algirdo g. 4, Vilniuje;

**Statytojas:** UAB “Baltijos laikas”, Algirdo g. 4, Vilnius, bendrovės kodas 122897475;

**Projekto rengėjas:** R.Tumpienė IV Nr. 50444, tel.: 865264495;

**Projekto vadovas:** Regina Tumpienė, Kvalifikacijos atestatas Nr. A376; NKPS 4006;

**Statinio kategorija:** Ypatingas statinys;

**Statinio paskirtis:** Esama-Viešbučių; Projektuojama – Administracinė;

**Statybos rūšis:** paprastasis remontas, paskirties keitimas;

**Statinio priskirtinumas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo:** projektuojamas pastatas priskiriamas prie visuomenei svarbių statinių sąrašo sutinkamai su STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ 4 priedu.

## 1.1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

- Techninė užduotis;
- Registrų centro išrašas apie žemės ir statinio nuosavybę;
- Statinio inventoriniai planai;

## 1.2. PAGRINDINIAI NORMINIAI DOKUMENTAI

1.2.1. LR Statybos įstatymas;;

1.2.2. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

1.2.3. STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“;

1.2.4. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

1.2.5. 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“;

1.2.6. STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;

1.2.7. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

1.2.8. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;

1.2.9. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;

1.2.10. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;

1.2.11. STR 1.01.02:2016 „Norminiai statybos techniniai dokumentai“;

1.2.12. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. “Mechaninis atsparumas ir pastovumas”;


1.2.13. STR 2.01.01(2):1999 aktuali redakcija „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;

1.2.14. Lietuvos standartą LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;

1.2.15. STR 2.01.01(3):1999 aktuali redakcija „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;

1.2.16. STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;

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

Atestato Nr.	R. Tumpienė IV Nr. 50444				Objektas: Viešbučio pastato, Algirdo g. 4, Vilnius, paprastojo remonto, keičiant pastato paskirtį į administracinę, projektas			
A376	PV	R. Tumpienė		2019	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida	
							0	
LT	Statytojas: UAB “Baltijos laikas”				A-4(V-2019)PP-AR		Lapas 1	Lapų 7

- 1.2.18. STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
  - 1.2.19. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
  - 1.2.20. STR 1.03.07:2017 “Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
  - 1.2.21. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“;
  - 1.2.22. STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“;
  - 1.2.23. PTR 1.01.01:2005 ”Paveldo tvarkybos reglamentų tvarkybos taisyklės”;
  - 1.2.24. PTR 3.06.01:2014 “Kultūros paveldo tvarkybos darbų projekto rengimo taisyklės“ aktuali redakcija.
- Priešgaisrinę saugą reglamentuojantys dokumentai:
- 1.2.25. „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, aktuali redakcija 2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65 (TAR, 2016-03-03, Nr. 4108);
  - 1.2.26. Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės (aktuali redakcija), 2014-08-21 įsakymas Nr.1-311(TAR, 2014-08-21, Nr. 11129);
  - 1.2.27. BPST – 2005 „Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės“;
- Darbo sanitariją ir gamtos apsaugą reglamentuojantys dokumentai:
- 1.2.28. HN 98 : 2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas, apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
  - 1.2.29. HN 33 : 2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
  - 1.2.30. HN 69 : 2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose“;
  - 1.2.31. Nr. 501 – 2003.04.24 d. LR Vyriausybės nutarimas „Dėl buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų“;
  - 1.2.32. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
  - 1.2.33. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
  - 1.2.34. HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“;

### 1.3. BENDRIEJI DUOMENYS

**1.3.1. Sklypo charakteristika** (statinio geografinė vieta, gretimos teritorijos, transporto tinklas (keliai, gatvės), funkcinė paskirtis, ryšys su gretimu užstatymu, kultūros paveldo vertybe, reljefas)

**Pastatas (1V2/p) randasi** valstybės saugomoje kultūros paveldo vietovės Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (uk 33653) teritorijoje. Adresas: Algirdo g. 4, Vilniuje. Žemės sklypas suformuotas. Teritorija prie pastato aptverta, reljefas lygus, kiemo danga trinkelės. Teritorija ribojama: gretimais valstybiniais ir privačiais žemės sklypais. Patekimas į sklypą yra iš Algirdo gatvės. Sklypo kieme yra esama automobilių parkavimo aikštelė – 8 vietų (viena pritaikyta ŽN) ir garažas 3G1p (viena vieta), viso 9 vietos. Po kiemo aikštele yra įrengtas požeminis garažas, kuriame telpa 14 automobilių (viena vieta pritaikyta ŽN). Esamas parkavimo vietų skaičius, atitinka poreikius administracinės paskirties pastatams pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai automobilių stovėjimo reglamentavimo, 30 lentelės. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25m <sup>2</sup> pagrindinio ploto. Pagrindinis plotas - 577,51m <sup>2</sup> . Reikiamas vietų skaičius – 23vietos.
----	-------------------------------------	--

Esamas pastatas yra prie Algirdo gatvės nepriblokuotas prie kaimyninių sklypų pastatų. Gretimų pastatų aukštingumas keturi aukštai su šlaitiniais stogais. Įėjimai į pastatą iš gatvės ir iš kiemo pusių. Sklypo rytinėje dalyje yra vieno aukšto pagalbinio ūkio pastatas ir garažas. Sklypas aptvertas ažūrine metaline tvora. Vartai įvažiavimui į sklypą iš abiejų pastato pusių.

A-4(V-2019)-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	7	0

### 1.3.2. Sklypo plano sprendiniai:

Sklype stovi pastatai - projektuojamas pastatas 1V2/p (viešbučių paskirties), požeminė transporto stovėjimo aikštelė 5G0/t, 2I1p- sandėlys ir 3G1p(garažas); Projektuojamo pastato būklė labai gera. Šio projekto sudėtyje sklypo tvarkymas nenumatomas. Sklypas sutvarkytas, suklotos kiemo dangos, apželdintas. Sklype yra įrengtos automobilių parkavimo vietos.

## 1.4. KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS

Pastatas, Algirdo g. 4, Vilniuje randasi valstybės saugomoje kultūros paveldo vietovės Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (uk 33653) teritorijoje. Žemės sklypas registruotas. Pastatas rekonstruotas 2003m ir remontuotas (paprastas remontas) 2014m – 2019m keičiant paskirtį į viešbučių.

Pastato vieta sklype nesikeičia. Projekto sudėtyje sklypo tvarkymas nesprenžiamas, teritorija yra sutvarkyta. Šiuo projektu pastato tūris ir fasadai nesprenžiami, nekeičiami, sprendiniai apima tik vidaus patalpų perplanavimą pritaikant administracinėms reikmėms. Pastato paprastojo remonto darbai neigiamo poveikio kultūros vertybei Vilniaus miesto Naujamiesčiui neturės, pastato elementai turintys vertingųjų savybių, plano struktūra, fasadų apdaila nekeičiami.

### 1.4.1. Trumpi istoriniai duomenys:

Pastatas Algirdo g. 4 pastatytas 1904-1905 m. pagal techniko Danieliaus Rozenhauzo projektą. Fasadų tektonika ir apdaila turi neoklasicizmo architektūros stiliaus bruožų. Iki rekonstrukcijos pastatas buvo vieno aukšto su pusrūsiu, name akcentuoti kraštiniai langai, šone patalpintas prieangis, paradinis įėjimas į pastatą. Lėkšto stogo kraštai plačiai išsikišę. Stogo karnizas palaikomas gana išraiškingų medinių modiljonų. Pastatas (1B2p) administracinės paskirties nėra įtrauktas į KVR registrą.

## 1.5. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

**1.5.1. Projekto tikslai**– atstatyti buvusias administracinio pastato patalpas (rūsio, pirmo ir antro aukštų) paprastojo remonto būdu, pakeisti paskirtį iš viešbučių atstatant į buvusią administracinę paskirtį. Statybos rūšis- paprastas remontas;

**1.5.2. Pastato architektūrinis, tūrinis erdvinis sprendimas:** Pastato vieta sklype nesikeičia. Pastatas yra stačiakampio plano, vientiso masyvaus tūrio, dviejų aukštų su cokoliniu rūsiu. Pastatas mūrinis, fasadų plokštumos tinkuotos. Pirmo aukšto sienos tinkas suskaidytas rustais. Stogas trišlaitis, dengtas skarda. Fasadai išlikę pirminės išvaizdos, išraiškingi, dekoruoti profiliuotais karnizais, traukomis, stačiakampiais langų apvadais, sandrikais. 2003 m. buvo atlikta pastato rekonstrukcija. Rekonstravus pastatą užstatytas antras aukštas. Antro aukšto sienų plokštumos iš berėmio stiklo, tokiu būdu aiškiai atskirtos sena ir nauja pastato dalys. Buvo pakeista stogo danga, suremontuoti fasadai, pakeisti langai, lauko durys, pastato vidaus išplanavimas, įrengtos naujos pertvaros, įrengtas liftas jungiantis visus pastato aukštus.

Šiuo metu pastato pirmame ir antrame aukštuose yra viešbučio kambariai, jų vietoje planuojamos biuro patalpos. Susisiekimas tarp rūsio pirmo ir antro aukštų patalpų per laiptinę esančią prie kiemo pusės ir šalia laiptinės esančiu liftu. Pagrindiniai esami įėjimai į pastatą yra iš gatvės ir kiemo pusių. Po kiemo aikštele yra įrengtas požeminis garažas. Iš garažo tiesiai patenkama į pastato kampinę laiptinę ir rūsio patalpas.

	Lapas	Lapų	Laida
A-4(V-2019)-PP-SA-AR	3	7	0

### 1.5.3. Konstrukcijos

Esamos pastato konstrukcijos yra prižiūrimos pagal pastato eksploatacijos reikalavimus ir yra labai geros būklės, šiuo metu jokio poreikio papildomiems sprendiniams nėra. Pastato paprastojo remonto projekte bendros laikančios pastato konstrukcijos remontuoti nenumatomos.

### 1.5.4. Inžinieriniai tinklai

Visos pastato inžinierinės komunikacijos prijungtos prie miesto tinklų ir nekeičiamos. Elektros ir vandentiekio esami įvadai pasilieka. Pastate yra veikiantys elektros ir silpnųjų srovių tinklai, su minimaliais pakeitimais bus atstatyti naudojimui pagal naują pastato paskirtį. Šildymo vėdinimo sistema pajungta iš vietinės dujinės katilinės yra įrengtas vėdinimas-kondicionavimas. Šildymo sistema bus panaudota be jokių pakeitimų. Vėdinimo sistemos pakeitimai numatomi pagal esamą ir patvirtintą administracinio pastato projektą, atstatant vėdinimo sistemą administraciniam pastatui.

### 1.5.5. Pastato patalpų planiniai, funkcinio ryšio bei zonavimo sprendiniai:

Keičiant pastato paskirtį į administracinę perplanuojamos rūšio, pirmo ir antro aukštų patalpos. Išardant lengvų konstrukcijų atitvaras, pirmame aukšte padidinamos patalpos, o antrame aukšte formuojama viena didelė erdvė. Cokolinėje pastato dalyje (rūšys) esančios WC patalpos pritaikomos ŽN.

### 1.5.6. Technologiniai (sanitarinio buitinio darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo) sprendiniai:

Pastato paprastojo remonto, paskirties keitimo į administracinę, planuojamuose technologiniuose sprendiniuose biurų patalpos suprojektuotos pirmame ir antrame pastato aukštuose. Cokolinio aukšto (rūšio) patalpose suprojektuoti pasitarimų kambariai ir pagalbinės patalpos. Taip pat čia yra darbuotojų persirengimo, saunos ir wc patalpos. Pastatas atitinka keliamas higienines normas.

### 1.5.7. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai:

Žmonėms su negalia (ŽN) užtikrintas esamas pateikimas į pastatą. Lifto pagalba žmonės su negalia gali laisvai judėti pastate. Koridorių pločiai pastate 1 800 mm. ŽN judėjimo trasų paviršiai turi būti lygūs, kieti, pakankamai šiuurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių ir saikingai rievėtų medžiagų.

Cokoliniame aukšte įrengiamas WC žmonėms su negalia. Abipus unitazo 800 mm - 900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Ant kabinos sienos būtina įrengti lanksčią dušo žarną su dušo galvute, grindyse - angą vandeniui išbėgti. Praustuvas patalpoje turi būti pritaikytas ŽN ir ne mažiau kaip vienas praustuvas. Jis turi būti pakabintas ne arčiau kaip 300 mm nuo šoninės sienos. Praustuvo viršus turi būti 750-850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuva būtina palikti ne mažesnę kaip 1 200 mm x 900 mm dydžio aikštelę ŽN su vežimėliu privažiuoti. Abipus ŽN pritaikyto praustuvo 800 mm-900 mm aukštyje reikia pritvirtinti turėklus. Sanitarinėse patalpose, pritaikytose ŽN, veidrodžiai turi būti pakabinti taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau kaip 850 mm nuo grindų paviršiaus. Rankšluosčius, rankų džiovintuvus, popieriaus, muilo laikiklius ir kitus elementus būtina kabinti 850-1 200 mm aukštyje nuo grindų. ŽN pritaikytos wc durys turi atsідaryti į išorę.

Durys pastato viduje - be slenksčių. Durų rankenos, užraktai įtaisomi ne aukščiau kaip 1200mm nuo grindų paviršiaus. ŽN pritaikytas įėjimas į pastatą, vietos patalpose ir nuorodos į jas žymimos tarptautiniu ŽN informaciniu ženklu. Informaciniai ženklai ne mažesni kaip 150x150mm. Prie durų šie ženklai turi būti kabinami ant sienos iš tos pusės, kur yra durų rankena. Pakabinti ŽN informacijos ženklai neturi sumažinti ŽN judėjimo trasų mažiausių leistinų pločių bei aukščių, manevrams skirtų aikštelių mažiausių plotų ar kitaip kliudyti ŽN.

Stiklinės durys, pertvaros projektuojamos iš smūgiams atsparaus stiklo. 1 200 – 1 600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Prieš laiptus, pandusus ir bet

	Lapas	Lapų	Laida
A-4(V-2019)-PP-SA-AR	4	7	0

kokius kitus aukščio pasikeitimus būtina įrengti išpėjamuosius paviršius.

Visose pagrindinės paskirties patalpose, judėjimui skirtose patalpose ir zonose, ŽN sanitariniuose mazguose bei visose kitose lankytojų aptarnavimo patalpose būtina įrengti pavojaus signalizaciją. Pavojaus signalas turi būti perduodamas garsu ir šviesa. Gaisrinės signalizacijos įrengimą reglamentuoja normos.

#### **1.5.8. Numatoma pastato (pastatų) vidaus aplinkos garso klasė (klasės):**

Esamas pastato garso izoliavimo lygis: vidinių pertvarų garso klasė – B/C, durų į koridorius – B/C klasė, langų garso izoliavimo klasė B.

#### **1.5.9. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. Energinio naudingumo klasė;**

Šiuo metu pilnai veikiančio pastato energetinio naudingumo klasė B. Pastato paprastojo remonto keičiant paskirtį projekte numatyti tik vidaus perplanavimo sprendiniai. Paprastojo remonto projekte energetinio naudingumo klausimai nesprenžiami.

#### **1.5.9. Higienos reikalavimai:**

Remontuojamame pastate sudaromos normalios darbo sąlygos - užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, natūralus ir mechaninis vėdinimas. Darbo patalpos natūraliai apšviečiamos pro langus lauko sienose, lango stiklo ploto santykis su grindų plotu ne mažesnis kaip 1:10. Patalpose sienų, lubų ir grindų apdailai naudojamos sertifikuotos, sveikatai nekensksmingos medžiagos. Atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją, langai įrengti su stiklo paketais, grindys virš tarpaukštinio perdengimo įrengtos su garso izoliacija, esamos sienos iš molio plytų, naujai projektuojamos pertvaros iš specialių garsą izoliuojančių keraminių blokelių. Pastato vidinių atitvarų garso klasė: C.

Kadangi yra atidaromi langai, tai šiltuoju metų periodu natūralaus oro tiekimas papildomai vyksta per atidaromus langus, o šaltuoju metų periodu – per ventiliacijos angas, rekuperacinę priverstinę ventiliaciją.

Insoliacija ir apšvietimas: visos pagrindinės patalpos natūraliai apšviečiamos pro langus lauko sienose. Natūralios apšvietos koeficientas ne mažesnis kaip 1,5 proc. toliausiai nuo lango nutolusiame taške, o insoliacija – ne trumpesnė kaip 2,5 val. Bendram dirbtiniam apšvietimui turi būti naudojamos LED lempos. Darbo patalpose yra mišrus apšvietimas. Darbo vietų dirbtiniam vietiniam apšvietimui gali būti naudojamos išlydžio ir kaitinimo, tarp jų ir halogeninės, lempos, naudojami šviestuvai su neperšviečiamais reflektoriais (atšvaitais). Numatytas avarinis apšvietimas.

Darbo patalpų ir darbo vietų natūralaus ir dirbtinio apšvietimo išmatuotos apšvietos vertės turi būti ne mažesnės kaip natūralaus ir dirbtinio apšvietimo mažiausios apšvietos ribinės vertės, pateiktos šioje higienos normoje HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ .

##### **1 priedas. Darbo vietų patalpų viduje apšvietos mažiausios ribinės vertės**

Patalpų apšvietos mažiausios ribinės vertės, lx  
750 –500 –300 -200

Vykdomų darbų rūšys(darbo zonos)\*

Regos darbų charakteristika: tikslūs, vidutiniškai, nelabai, netikslūs.

Mažiausia administracinių ir bendrų poilsio patalpų dirbtinė apšvieta turi būti 300 lx, valgomųjų – 200 lx, koridorių, sanitarinių patalpų – 100 lx.

#### **1.5.10. Prevencinės civilinės saugos Apsauga nuo vandalizmo**

Pastatas atitinka keliamus triukšmo lygio komfortines aplinkos sąlygas, taip pat yra numatytos priemonės kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo,

	Lapas	Lapų	Laida
A-4(V-2019)-PP-SA-AR	5	7	0

susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos. Įėjimai į pastatą atvirose vietose, nuolat apšviesti natūralia ar dirbtine šviesa. Įrengta apsauginė signalizacija, vaizdo stebėjimo kameros.

#### **1.5.11. Sanitarinė ir ekologinė situacija:**

Pastato, sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Aplinkai kenksmingų medžiagų nėra. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, kitų gamybinių objektų. Sklypo inžineriniai tinklai prijungti prie miesto tinklų. Didžioji atliekų dalis – buitinės. Buitinės atliekos metamos į kieme esančius konteinerius, išvežamos kas savaitę, pagal sudarytą sutartį su atliekų išvežimo įmone.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka, bei Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis. Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos: komunalinės atliekos; inertinės atliekos; perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos; pavojingosios atliekos; netinkamos perdirbti atliekos; kitos atliekos. Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Inertinės (nepavojingos) statybinės atliekos gali būti smulkinamos mobilia įranga statybvietėje, kaip nustatyta šių Taisyklių 12–15 punktuose. Asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti tvarkomos pagal šių Taisyklių 26–27 punktuose nustatytus reikalavimus. Polichlorintų bifenilių ir polichlorintų terfenilų (toliau – PCB/PCT) turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti surenkamos pagal Polichlorintų bifenilių ir polichlorintų terfenilų (PCB/PCT) tvarkymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. rugsėjo 26 d. įsakymu Nr. 473 (Žin., 2003, Nr. 99-4469), ir 2004 m. balandžio 29 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (EB) Nr. 850/2004 dėl patvariųjų organinių teršalų ir iš dalies keičiančio direktyvą 79/117/EEB, reikalavimus.

Kenksmingomis medžiagomis užterštos atliekos tvarkomos LR įstatymų numatyta tvarka.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvortoje ir saugomoje statybos teritorijoje - konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas sprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamą perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas. Vykdamas statybos darbus statybinio laužo ir šiukšlių išvežimo sąskaitos/faktūros saugomos iki objekto eksplotacijos pradžios (iki valstybinės komisijos akto pasirašymo).

#### **1.5.12. Galima statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms:**

Statybos darbų įtakos aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms nėra.

**1.5.13. Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas:** Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimynų, teritorijos naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos- išlieka galimybė naudotis praėjimo ir privažiavimo keliais.

A-4(V-2019)-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	7	0



**1.5.14. Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems projekto rengimo dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiems statinių ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių reikalavimams, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams:**

Projektas atliktas laikantis galiojančių LR statybos įstatymų ir statybos techninių reglamentų, priešgaisri nių, sanitarinių, aplinkosauginių ir ekonominių reikalavimų, užsakovo pateiktos programos, specialiųjų sąlygų ir reikalavimų, taip pat atitinka patvirtinto sklypo Algirdo g. 4 ir 4a dataliojo plano sprendinius. Projekto sprendiniai išpildžius visas jame numatomas priemones, užtikrina saugų statinio eksploatavimą, nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių ir interesų.

**Statinio rodikliai:**

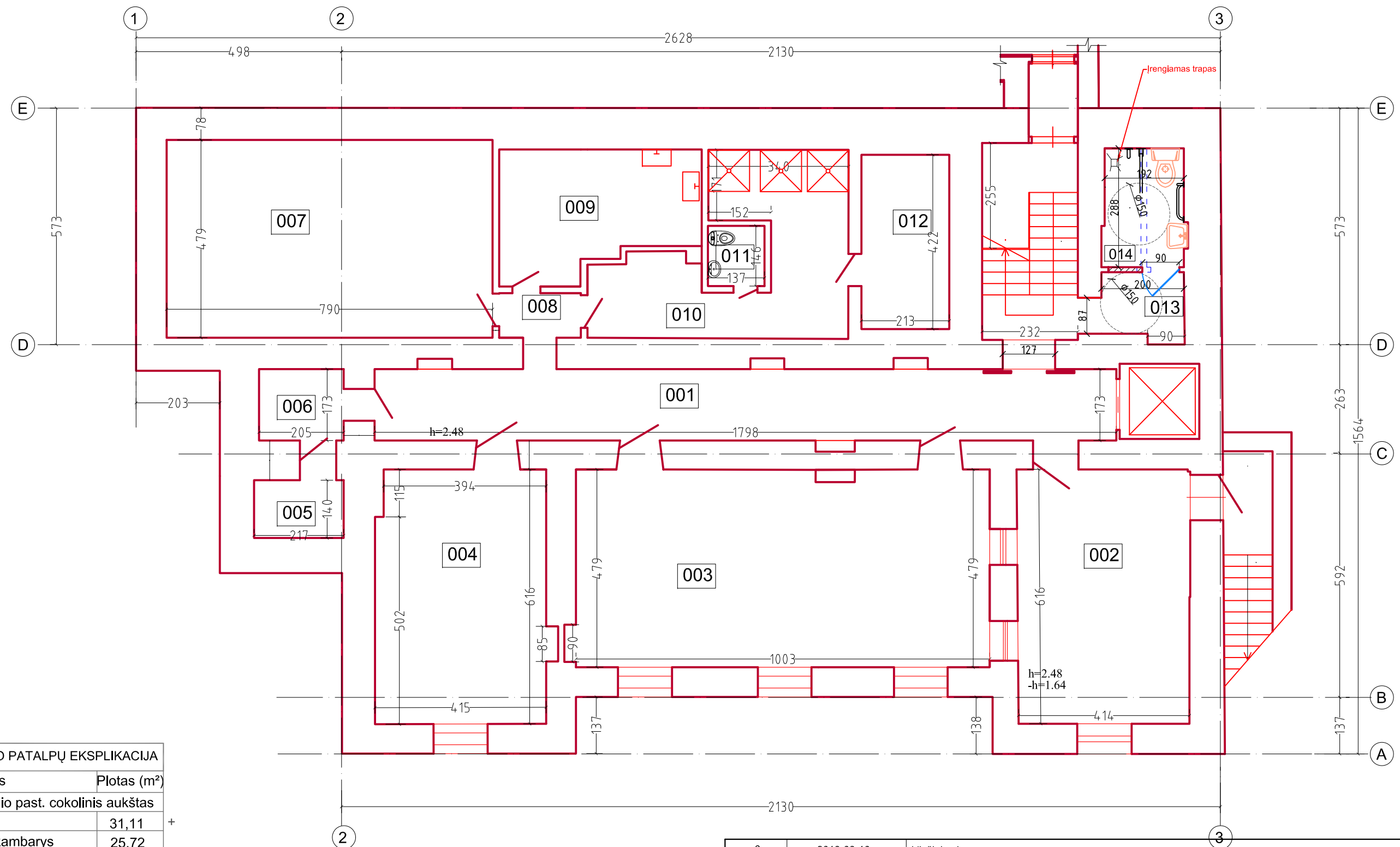
Nr.		Esami duomenys pagal kadastrinius matavimus	Planuojama (paskirtis, rodikliai)
1	Bendrasis plotas	795,96 m <sup>2</sup>	817,29 m <sup>2</sup>
2	Naudingasis (pagrindinis) plotas	448,82 m <sup>2</sup>	577,51 m <sup>2</sup>
3	Pastato tūris	3878 m <sup>3</sup>	Nesikeičia
4	Aukštų skaičius	2 su rūsiu	Nesikeičia
5	Pastato aukštis	11.15m(iki kraigo)	Nesikeičia
6	Paskirtis	viešbučių	Administracinė
7	Energinio naudingumo klasė	B	Nesikeičia
8	Akustinio komforto sąlygų klasė	B/C	Nesikeičia

**Statinio techninis reglamentavimas:**

1	Statybos rūšis	Paprastas remontas, paskirties keitimas	STR 1.01.08:2002
2	Statinių klasifikavimas	7.2. administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniam tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai);	STR 1.01.03:2017
3	Statinio grupė	P.2.2 Administracinė – pastatai administraciniam tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai)	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
4	Gyvavimo trukmė	50 metų	STR 1.12.06:2002
5	Atsparumo ugniai laipsnis	I	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
6	Statinio kategorija	Ypatingas	STR 1.01.03:2017, statybos įstatymas 2 str. 20d.

A-4(V-2019)-PP-SA-AR	<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>	<b>Laida</b>
	7		









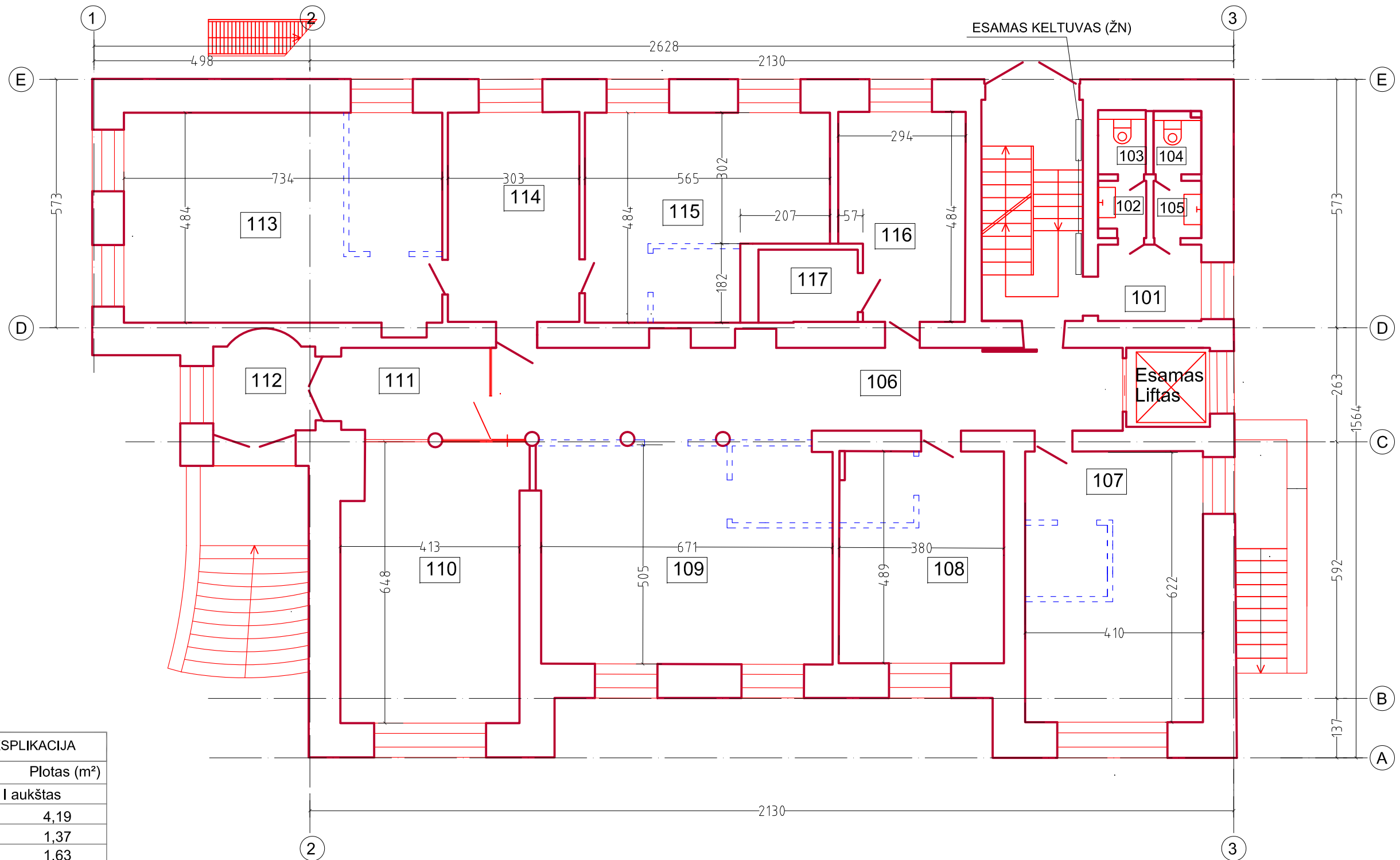
COKOLINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas (m²)
1B2/p administracinio past. cokolinis aukštas		
001	Koridorius	31,11
002	Susitikimų kambarys	25,72
003	Susitikimų kambarys	48,27
004	Susitikimų kambarys	25,59
005	Pagalbinė patalpa	3,04
006	Ei. skydinė	3,55
007	Susitikimų kambarys	37,84
008	Koridorius	2,14
009	Virtuvė	13,54
010	Dušo patalpa	18,45
011	Sanitarinis mazgas	2,00
012	Pirties patalpa	8,99
013	Koridorius	3,23
014	ŽN sanitarinis mazgas	5,67
viso cokoliniame aukšte:		229,14

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  ESAMA SIENA
-  GRIAUNAMA PERTVARA
-  NAUJOS PERTVAROS
-  PASTATO PATALPŲ NUMERACIJA





0	2019-09-10	Viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas		
Kval. Dok. Nr.	R. Tumpienė IV Nr. 504444		Statinio projekto pavadinimas: VIEŠBUČIO PASTATO, ALGIRDO G. 4, VILNIUS, PAPERASTOJO REMONTO, KEIČIANT PASTATO PASKIRTĮ Į ADMINISTRACINĘ, PROJEKTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A376	SPV	Regina Tumpienė	Statinio paskirtis pagal STR: [7.2] ADMINISTRACINIS PASTATAS (buvusi paskirtis - viešbutis)	
A376	SA PDV	Regina Tumpienė	Dokumento pavadinimas: RŪSIO PLANAS M1:100	
LT	Statytojas: UAB "Baltijos laikas" Įmonės kodas 122897475	Laida 0		Lapas 1
		Lapas 1		Lapų 1



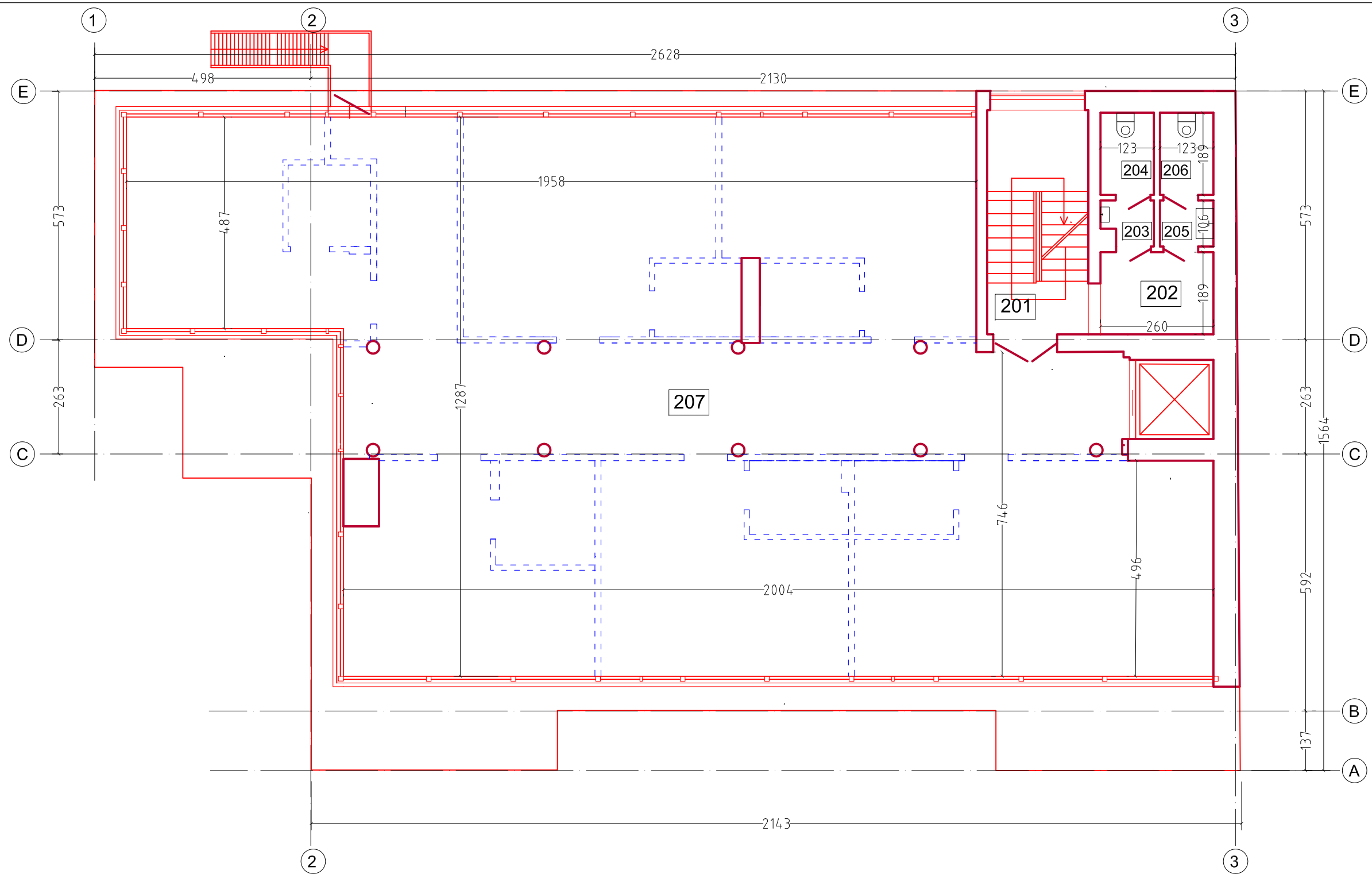
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas (m <sup>2</sup> )
1B2/p administracinio pastato I aukštas		
101	Koridorius	4,19
102	Sanitarinis mazgas	1,37
103	Sanitarinis mazgas	1,63
104	Sanitarinis mazgas	1,57
105	Sanitarinis mazgas	1,45
106	Koridorius	30,01
107	Kabinetas	25,60
108	Kabinetas	18,56
109	Kabinetas	34,64
110	Kabinetas	26,30
111	Tambūras	7,66
112	Tambūras	5,24
113	Kabinetas	35,88
114	Kabinetas	14,63
115	Kabinetas	23,75
116	Kabinetas	14,18
117	Pagalbinė patalpa	3,81
viso pirmame aukšte:		<b>250,47</b>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  ESAMA SIENA
-  GRIAUNAMA PERTVARA
-  NAUJOS PERTVAROS
-  PASTATO PATALPŲ NUMERACIJA





0	2019-09-10	Viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas		
Kval. Dok. Nr.	R. Tumpienė IV Nr. 504444		Statinio projekto pavadinimas: VIEŠBUČIO PASTATO, ALGIRDO G. 4, VILNIUS, PAPERASTOJO REMONTO, KEIČIANT PASTATO PASKIRTĮ Į ADMINISTRACINĘ, PROJEKTAS PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
A376	SPV	Regina Tumpienė	Statinio paskirtis pagal STR:	
A376	SA PDV	Regina Tumpienė	[7.2] ADMINISTRACINIS PASTATAS (buvusi paskirtis - viešbutis)	
			Dokumento pavadinimas:	Laida
			<b>PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100</b>	<b>0</b>
LT	Statytojas:	<b>UAB "Baltijos laikas"</b> Įmonės kodas 122897475	EFI-1917-01-PP-SA- B-02	Lapas
				Lapų
				<b>1</b>
				<b>1</b>



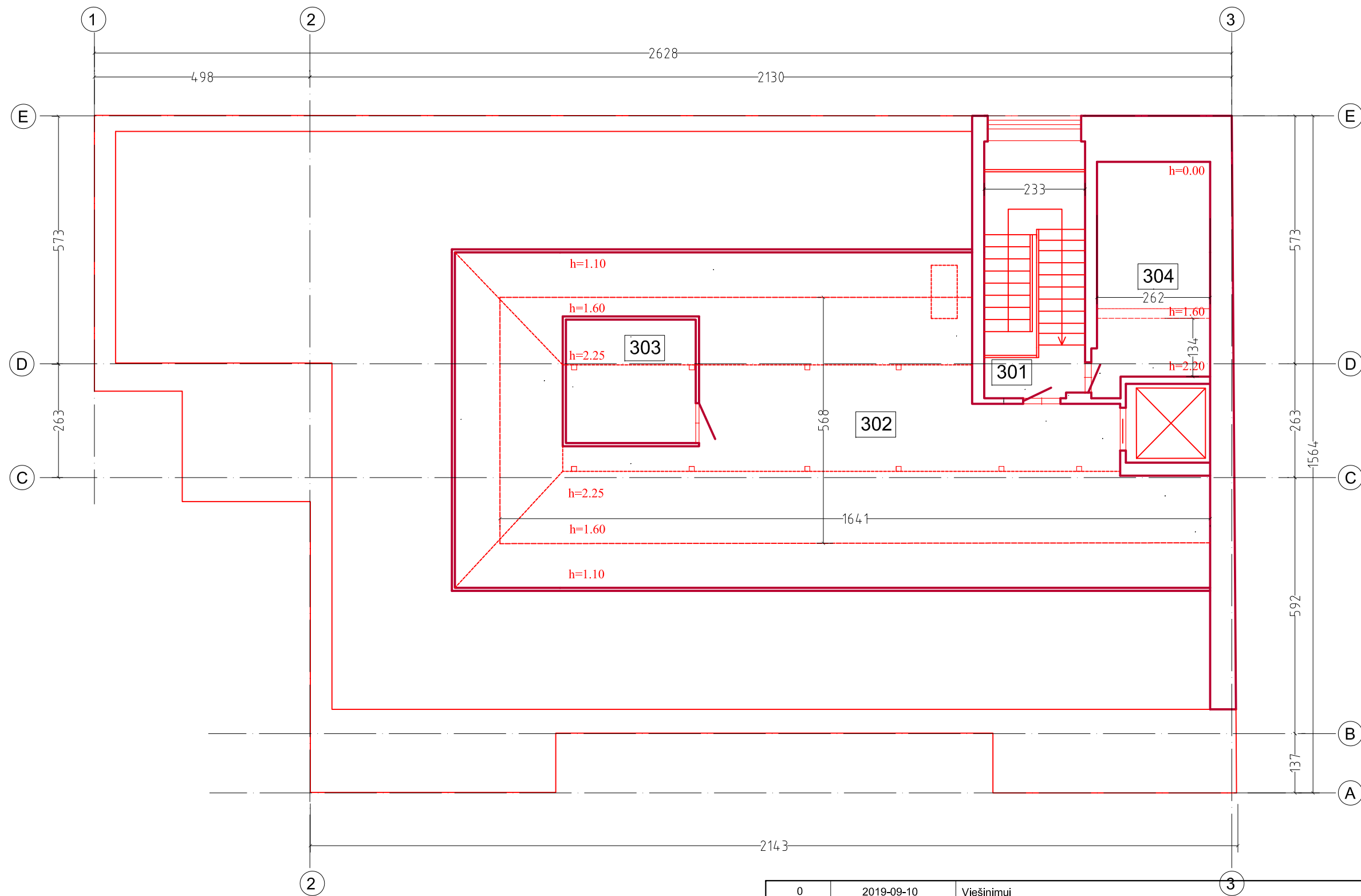
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas (m <sup>2</sup> )
1B2/p administracinio pastato II aukštas		
201	Laiptinė	
202	Tambūras	4,91
203	Sanitarinis mazgas	1,16
204	Sanitarinis mazgas	2,32
205	Sanitarinis mazgas	1,30
206	Sanitarinis mazgas	2,32
207	Biuro patalpa	246,55
viso antrame aukšte:		<b>258,56</b>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  ESAMA SIENA
-  GRIAUNAMA PERTVARA
-  NAUJOS PERTVAROS
-  PASTATO PATALPŲ NUMERACIJA

0	2019-09-10	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas
Kval. Dok. Nr.	R.Tumpienė IV Nr. 504444	
Statinio projekto pavadinimas: VIEŠBUČIO PASTATO, ALGIRDO G. 4, VILNIUS, PAPRASTOJO REMONTO, KEIČIANT PASTATO PASKIRTĮ Į ADMINISTRACINĘ, PROJEKTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Statinio paskirtis pagal STR: [7.2] ADMINISTRACINIS PASTATAS (buvusi paskirtis - viešbutis)		
A376	SPV	Regina Tumpienė
A376	SA PDV	Regina Tumpienė
Dokumento pavadinimas:		Laida
ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100		0
LT	Statytojas: UAB "Baltijos laikas" Įmonės kodas 122897475	Lapas Lapų
EFI-1917-01-PP-SA- B-03		1 1



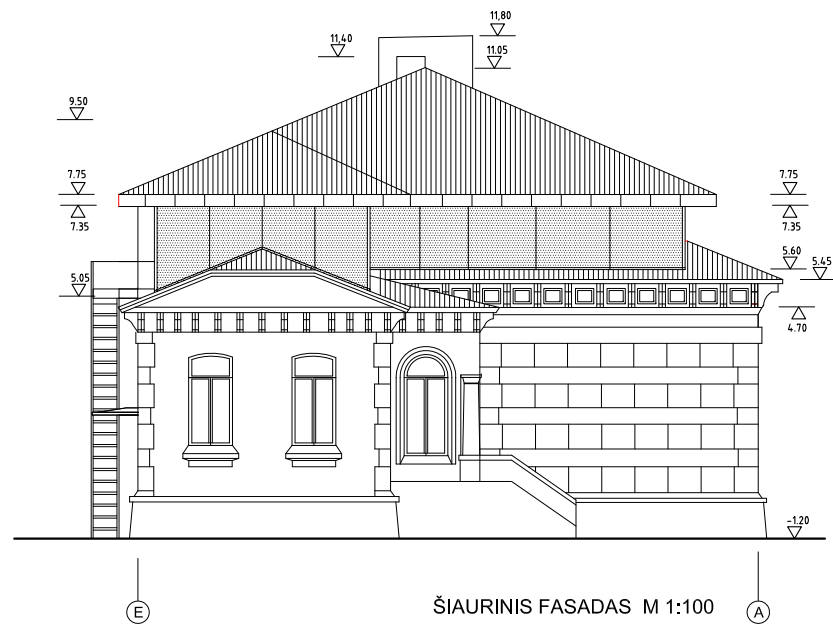
PASTOGĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas (m <sup>2</sup> )
1B2/p administracinio pastato mansarda		
301	Laiptinė	
302	Pagalbinė patalpa	66,66
303	Pagalbinė patalpa	8,52
304	Pagalbinė patalpa	3,94
viso mansardiniame aukšte:		79,12

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

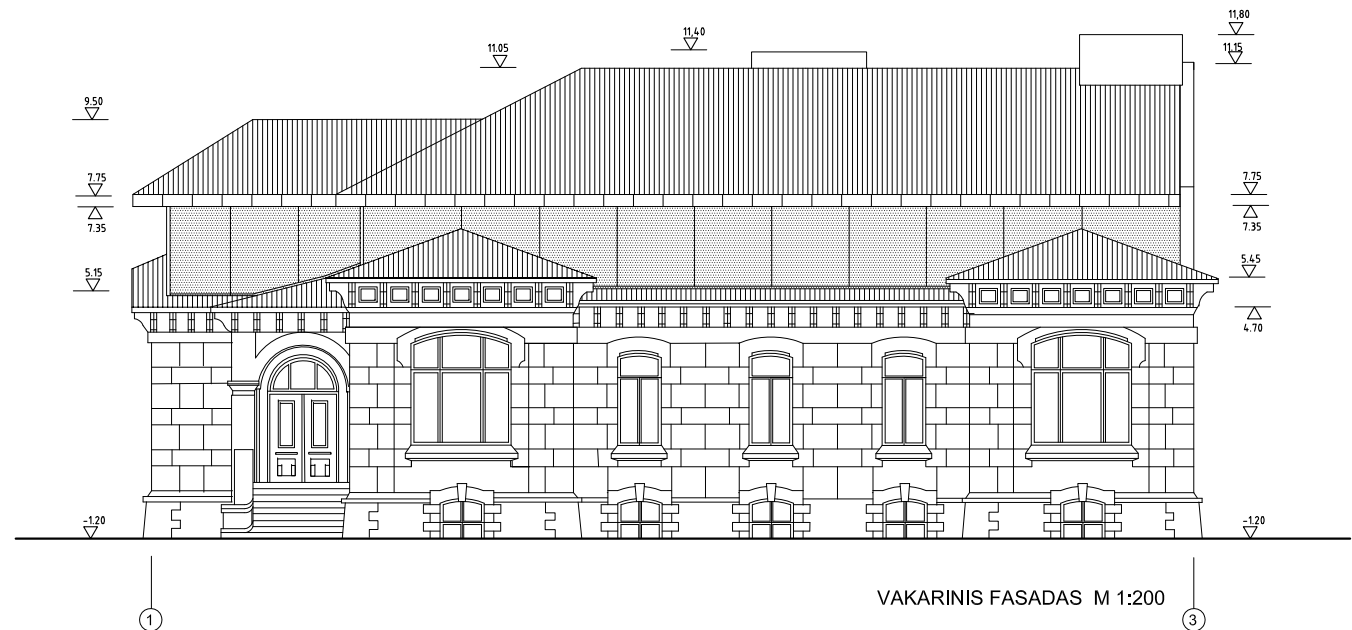
- ESAMA SIENA
- GRIAUNAMA PERTVARA
- NAUJOS PERTVAROS
- PASTATO PATALPŲ NUMERACIJA

0	2019-09-10	Viešinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas	
Kval. Dok. Nr.	R.Tumpienė IV Nr. 504444		Statinio projekto pavadinimas: VIEŠBUČIO PASTATO, ALGIRDO G. 4, VILNIUS, PAPERASTOJO REMONTO, KEIČIANT PASTATO PASKIRTĮ Į ADMINISTRACINĘ, PROJEKTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
A376	SPV	Regina Tumpienė	Statinio paskirtis pagal STR: [7.2] ADMINISTRACINIS PASTATAS (buvusi paskirtis - viešbutis)
A376	SA PDV	Regina Tumpienė	Dokumento pavadinimas: PASTOGĖS PLANAS M1:100
LT	Statytojas: UAB "Baltijos laikas" Įmonės kodas 122897475	Laida 0	
		EFI-1917-01-PP-SA- B-04	Lapas 1
			Lapų 1

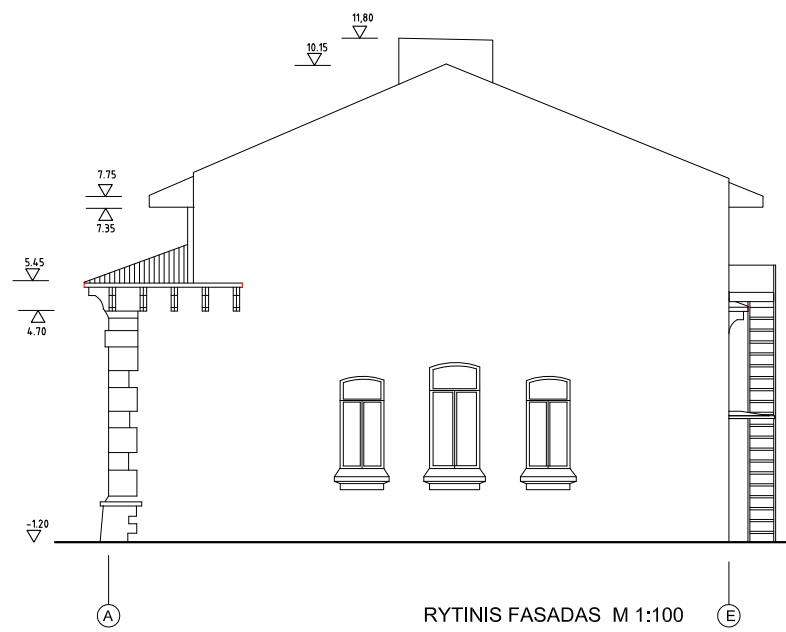




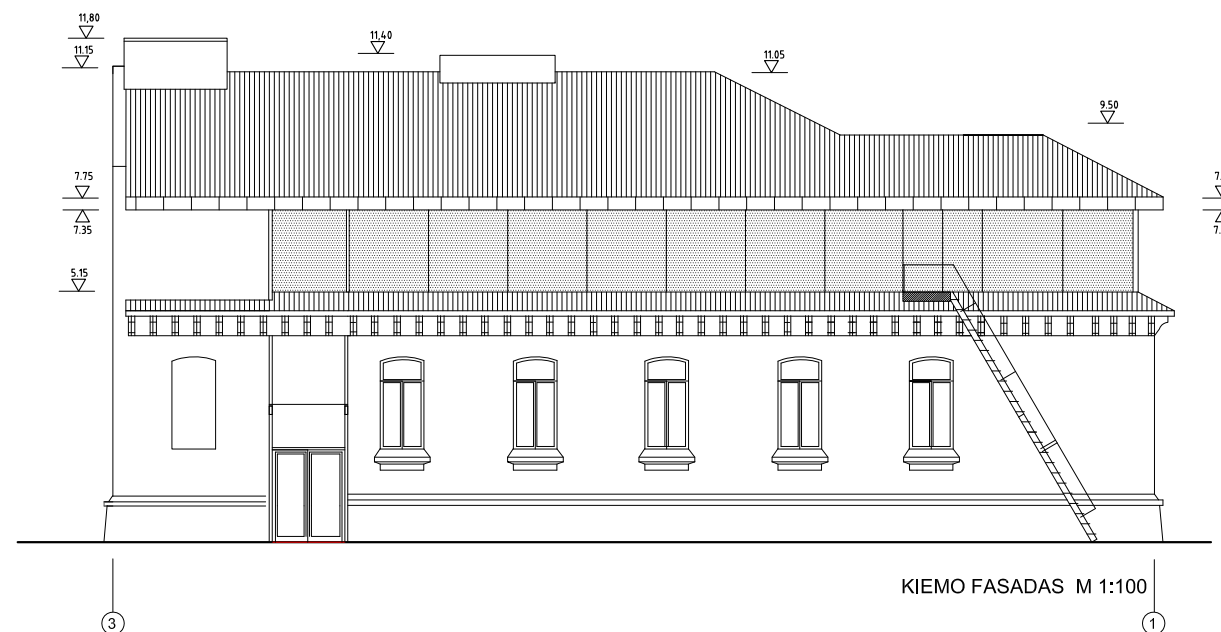
ŠIAURINIS FASADAS M 1:100



VAKARINIS FASADAS M 1:200

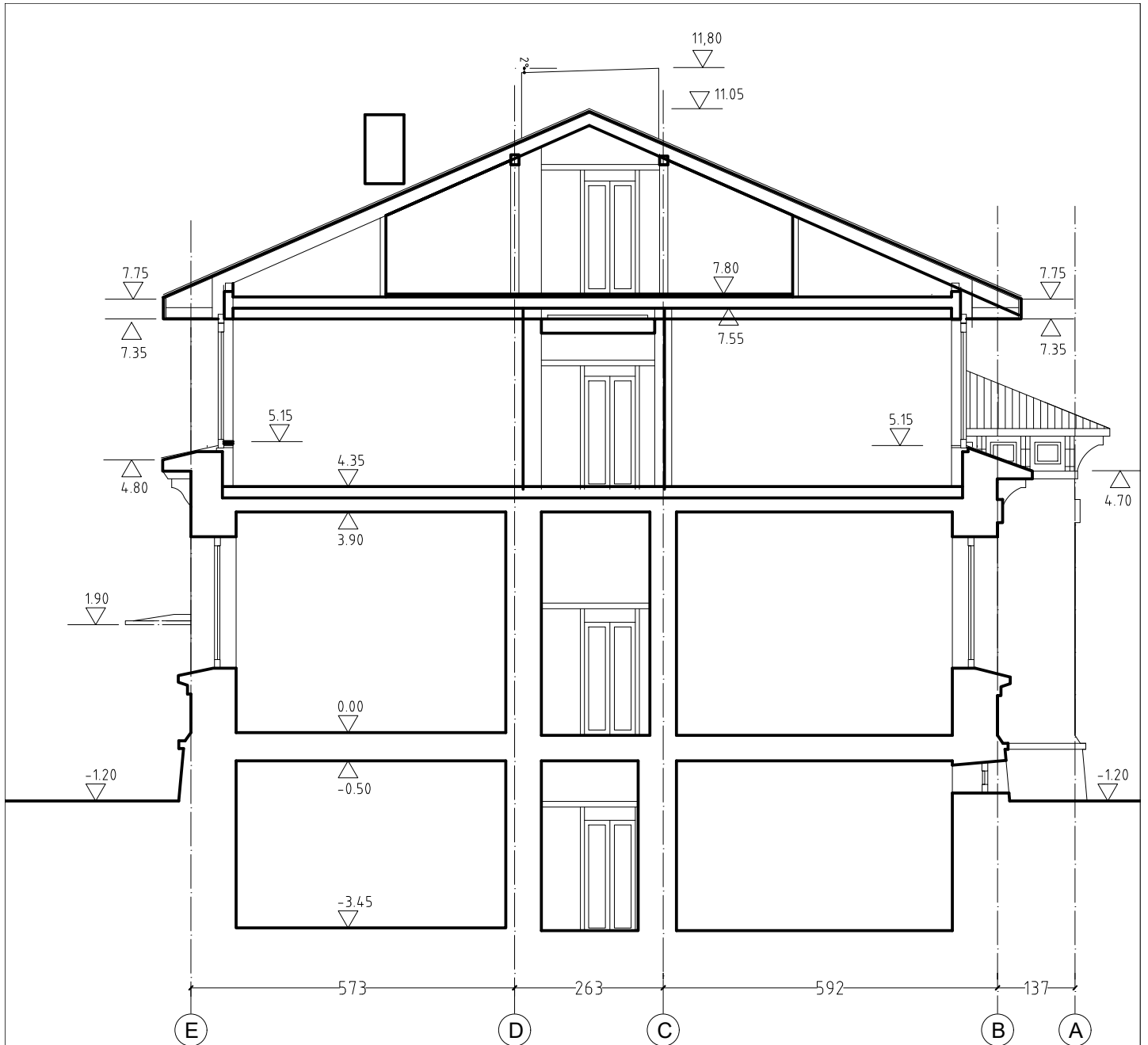


RYTINIS FASADAS M 1:100



KIEMO FASADAS M 1:100

0	2019-10	Viešinimui				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas				
Kval. Dok. Nr.	R.TUMPIENĖ IV Nr.504444			Statinio projekto pavadinimas: VIEŠBUČIO PASTATO, ALGIRDO G. 4, VILNIUS, PAPERSTOJO REMONTO, KEIČIANT PASTATO PASKIRTĮ Į ADMINISTRACINĘ, PROJEKTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
				Statinio paskirtis pagal STR: [7.2] ADMINISTRACINIS PASTATAS (buvusi paskirtis - viešbutis)		
				Dokumento pavadinimas: FASADAI E-A; 1-3; E-A; 3-1 M1:200		
LT	Statytojas: UAB "Baltijos laikas" Įmonės kodas 122897475			A-4(V-2019)-PP-SA-B-05 Lapas 1 Lapų 1		



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ESAMA SIENA

0	2019-10	Viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas			
Kval. Dok. Nr.	R.TUMPIENĖ IV Nr.504444			Statinio projekto pavadinimas: VIEŠBUČIO PASTATO, ALGIRODO G. 4, VILNIUS, PAPERASTOJO REMONTO, KEIČIANT PASTATO PASKIRTĮ Į ADMINISTRACINĘ, PROJEKTAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A376	SPV	Regina Tumpienė	2019 10	Statinio paskirtis pagal STR:	
A376	SA PDV	Regina Tumpienė	2019 10	[7.2] ADMINISTRACINIS PASTATAS (buvusi paskirtis - viešbutis)	
A2194	Archit.	Andrius Efimenko	2019 10	Dokumento pavadinimas:	Laida
				PJŪVIS M1:100	0
LT	Statytojas: UAB "Baltijos laikas" Įmonės kodas 122897475			A-4(V-2019)-PP-SA-B-06	Lapas 1
					Lapų 1





KEIČIAMA PATALPŲ PASKIRTIS

VAIZDAS IŠ ALGIRDO G.

