

# TEIKONTA

projektavimas ir inžinerinės konsultacijos

Projekto Nr.	<b>BSN-INM-2021-02-15-ER</b>
Statytojas	<b>UAB "PROMOLA"</b>
Projektuotojas	<b>UAB "TEIKONTA"</b>
Projekto pavadinimas	<b>ADMINISTRACINIO PASTATO ŠEIMYNIŠKIŲ G. 19, VILNIUJE, KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPŲ NR. 108 (UNIKALUS NR. 4400-5556-3674:8728) PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO PASKIRTIES PATALPAS, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS.</b>
Patalpos unikalus Nr.	<b>4400-5556-3674:8728</b>
Pastato unikalus Nr.	<b>4400-5098-5850</b>
Pastato adresas	<b>VILNIAUS M SAV. ŠEIMYNIŠKIŲ G. 19</b>
Pastato kategorija	<b>YPATINGASIS STATINYS</b>
Statybos rūšis	<b>PAPRASTASIS REMONTAS</b>
Pastato paskirtis	<b>ADMINISTRACINĖ</b>
Projekto rūšis	<b>PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTAS</b>
Projekto stadija	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)</b>

Pareigos	Parašas	V. Pavardė (atestato Nr.)
Projekto vadovė		Ernesta Railė (4207/ A 1656)
PDV		Ernesta Railė (A 1656)

Vilnius 2021 m.

Visa šiame projekte esanti informacija priklauso UAB „Teikonta“ ir gali būti naudojama, kopijuojama arba perduodama trečiajam asmeniui tik gavus šios bendrovės, statytojo ir projekto užsakovo rašytinį sutikimą



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
202\_\_m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato Šeimyniškių g. 19, Vilniuje, komercinės paskirties patalpų Nr. 108 (unikalus Nr. 4400-5556-3674:8728) paskirties keitimo į gydymo paskirties patalpas, paprastojo remonto 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 nenumatomi, 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. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2017 m. gegužės 10 įsakymu Nr. A30-1343 patvirtinto teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, pakoreguotais (TPDR registracija Nr. T00080206) sprendiniais.
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 ir pertvarkomų patalpų 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 visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reglamentą.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą. Pastato sprendiniai esami.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. 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), detaliojo plano pakoreguotais (TPDR registracija Nr. T00080206) sprendiniais, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR registracijos Nr. T00055785) ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“.
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)

Danutė Eidukonytė, tel. 211 2754, [danute.eidukonyte@vilnius.lt](mailto:danute.eidukonyte@vilnius.lt)

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

Objektas:

ADMINISTRACINIO PASTATO ŠEIMYNIŠKIŲ G. 19, VILNIUJE, KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPŲ NR. 108 (UNIKALUS NR. 4400-5556-3674:8728) PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO PASKIRTIES PATALPAS, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS

**PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Lapo pavadinimas	Žymuo	Lapų sk.
TEKSTINĖ DALIS			
1	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	BSN-INM-2021-02-15-ER-DŽ	1
2	Aiškinamasis raštas	BSN-INM-2021-02-15-ER-AR	3
GRAFINĖ DALIS			
3	Sklypo schema M1:500	BSN-INM-2021-02-15-ER-BR.1	1
4	Gydymo paskirties patalpų planas	BSN-INM-2021-02-15-ER-BR.2	1
5	Vizualinė medžiaga	BSN-INM-2021-02-15-ER-BR.3	1

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TEIKONTA</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Konstitucijos g 7, LT-09308 Vilnius www.hanner.lt, info@hanner.lt			ADMINISTRACINIO PASTATO ŠEIMYNIŠKIŲ G. 19, VILNIUJE, KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPŲ NR. 108 (UNIKALUS NR. 4400-5556-3674:8728) PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO PASKIRTIES PATALPAS, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS	
A1656	PV, PDV	Ernesta Railė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
				BSN PASTATAS	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB „PROMOLA“			BSN-INM-2021-02-15-ER-DŽ	1
					LAPŲ
					1

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Sąrašas dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

### 1.1. LR ĮSTATYMAI:

- LR statybos įstatymas;

### 1.2. ORGANIZACINIAI IR TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

- STR 1.01.03:2017. „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.01.08:2002. „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.02.01:2017. „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“;
- 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“;

### 1.3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

- STR 2.01.01(1):2005. „Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999. „ESR. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999. „ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008. „ESR. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008. „ESR. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.03.01:2001. „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;
- STR 2.06.04:2014. „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;

### 1.4. STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

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

### 1.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI

#### DOKUMENTAI:

- HN 33:2011. „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 42:2009. „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;

### 1.6. KITI DOKUMENTAI:

- Techninė užduotis (užduotis projektavimui).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
BSN-INM-2021-02-15-ER-AR	1	3	0

## 2. Projektuojamo statinio pažintiniai duomenys. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija

*PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO ŠEIMYNIŠKIŲ G. 19, VILNIUJE, KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPŲ NR. 108 (UNIKALUS NR. 4400-5556-3674:8728) PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO PASKIRTIES PATALPAS, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS*

*STATYBOS VIETA: Šeimyniškių g. 19-108, Vilnius*

*STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB "PROMOLA"*

*STATYBOS RŪŠIS: paprastas remontas*

*STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS: administracinė*

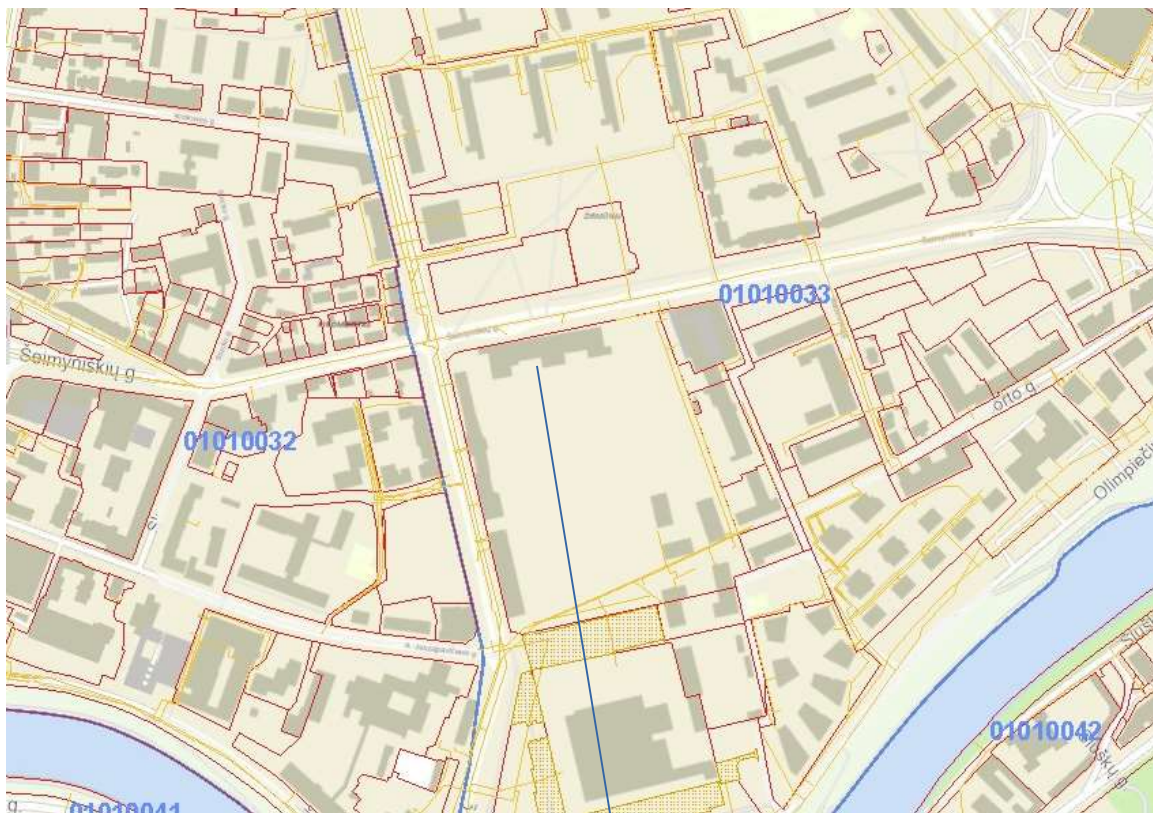
*STATINIO KATEGORIJA: ypatingas*

*ESAMA PATALPŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS: administracinė*

*PROJEKTO VADOVAS: Ernesta Railė, At. Nr. A 1656*

### 2.1. Statinio geografinė vieta

Pastatas, kuriame yra keičiama patalpų paskirtis, šiuo metu yra statomas. Numatomos gydymo paskirties patalpos yra pirmame pastato aukšte. Nuomininko užsakymu šios pastato dalies patalpų paskirtis keičiama į gydymo.



Objekto vieta

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
BSN-INM-2021-02-15-ER-AR	2	3	0

Sklypas Šeimyniškių 19, Vilniuje patenka į kultūros paminklo Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) - įregistruotos kultūros vertybių registre vietovės, vizualinės apsaugos zoną, kuriai yra taikomas Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas ((Žin.,2005,Nr.61-2193;2010,Nr.136-6975).

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonoje ribojimo tikslas – saugoti Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusias panoramas ir siluetus, matomus iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo į senamiestį traktų, taip pat iš Vilniaus bendruoju planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytų senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje.

### **3. Projektiniai sprendiniai**

Keičiant patalpų paskirtį, numatomi paprastojo remonto darbai. Pastato išorė nekeičiama, aukštingumas taip pat nebus keičiamas. Numatomi paprastojo remonto darbai neturi įtakos laikančiosioms konstrukcijoms ir nedidina užstatymo ploto. Fasada nekeičiami. Remonto darbai neturės įtakos pastato išorei ir architektūrai. Patalpos šiuo metu turi penkis atskirus įėjimus iš lauko. Gydytojų patalpas išskyrus į atskirą turtinį vietą, formuojamas vienas pagrindinis įėjimas iš Šeimyniškių gatvės pusės, antras – iš pastato vidinio kiemo per laiptinę ir trečias – iš vidaus per pastato pagrindinį holą. Kiti išorės įėjimai paliekami į atskirus kabinetus. Gydytojų patalpose numatoma teikti asmens sveikatos priežiūros (šeimos gydytojo) paslaugas. Gydytojų paslaugoms teikti numatomi vienas ginekologinis kabinetas su echoskopu patalpa, penki gydytojų kabinetai ir penki odontologijos kabinetai, procedūrinis kabinetas ir sterilizacinė patalpa. Šioje patalpoje numatomos dvi praustuvės, gydytojų kabinetuose – po vieną. Pacientų priėmimui ir laukimui numatoma registratūra su bendros erdvės holu, tinkančiu pacientams laukti. Pacientų ir neįgalųjų poreikiams įrengiamas sanitarinis mazgas. Pažymėtina, kad visi patekimai į pastatą yra be slenksčių, t. y. pritaikyti žmonėms su negalia patekti savarankiškai. Gydytojų įstaigoje taip pat numatoma atskira rentgeno patalpa. Atskirai formuojamos pagalbinės patalpos, numatomi trys (personalui, lankytojams ir ŽN) san. mazgai. Taip pat įrengiama kūdikių maitinimo patalpa.

#### **Patalpų rodikliai prieš paprastąjį remontą:**

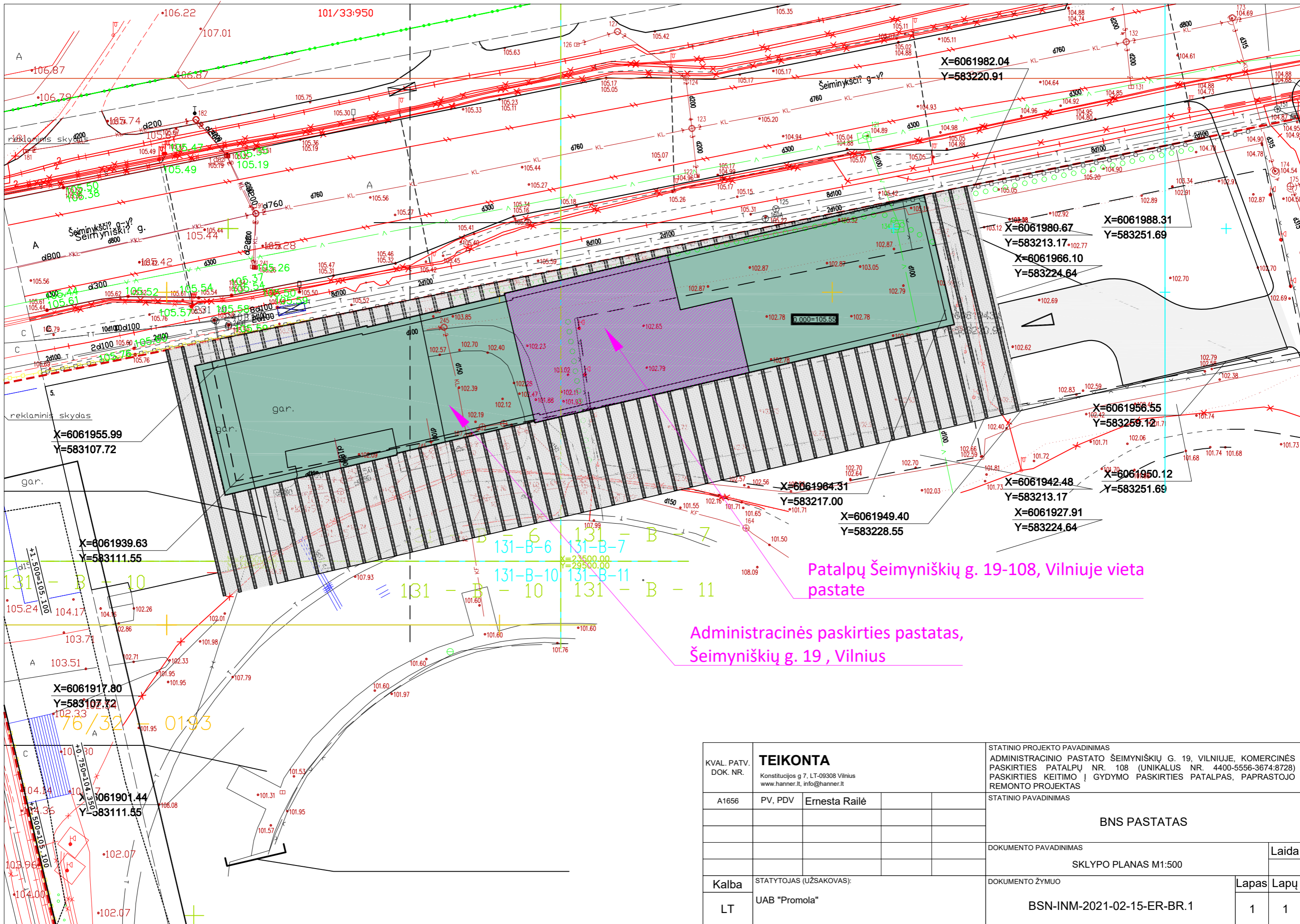
Bendras gydytojų patalpų plotas: 473,42 m<sup>2</sup>;

Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis lieka administracinė.

#### **Patalpų rodikliai po padalinimo, paskirties keitimo ir paprastojo remonto:**

Stovėjimo vietų reikalavimai turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Administracinėms patalpoms poreikis yra 1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto, klinikai – 1 vieta 30 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto. Iš viso patalpoms yra reikalinga 15 automobilių statymo vietų. Pastate įrengta požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, visus keliamus reikalavimus atitinka.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
BSN-INM-2021-02-15-ER-AR	3	3	0

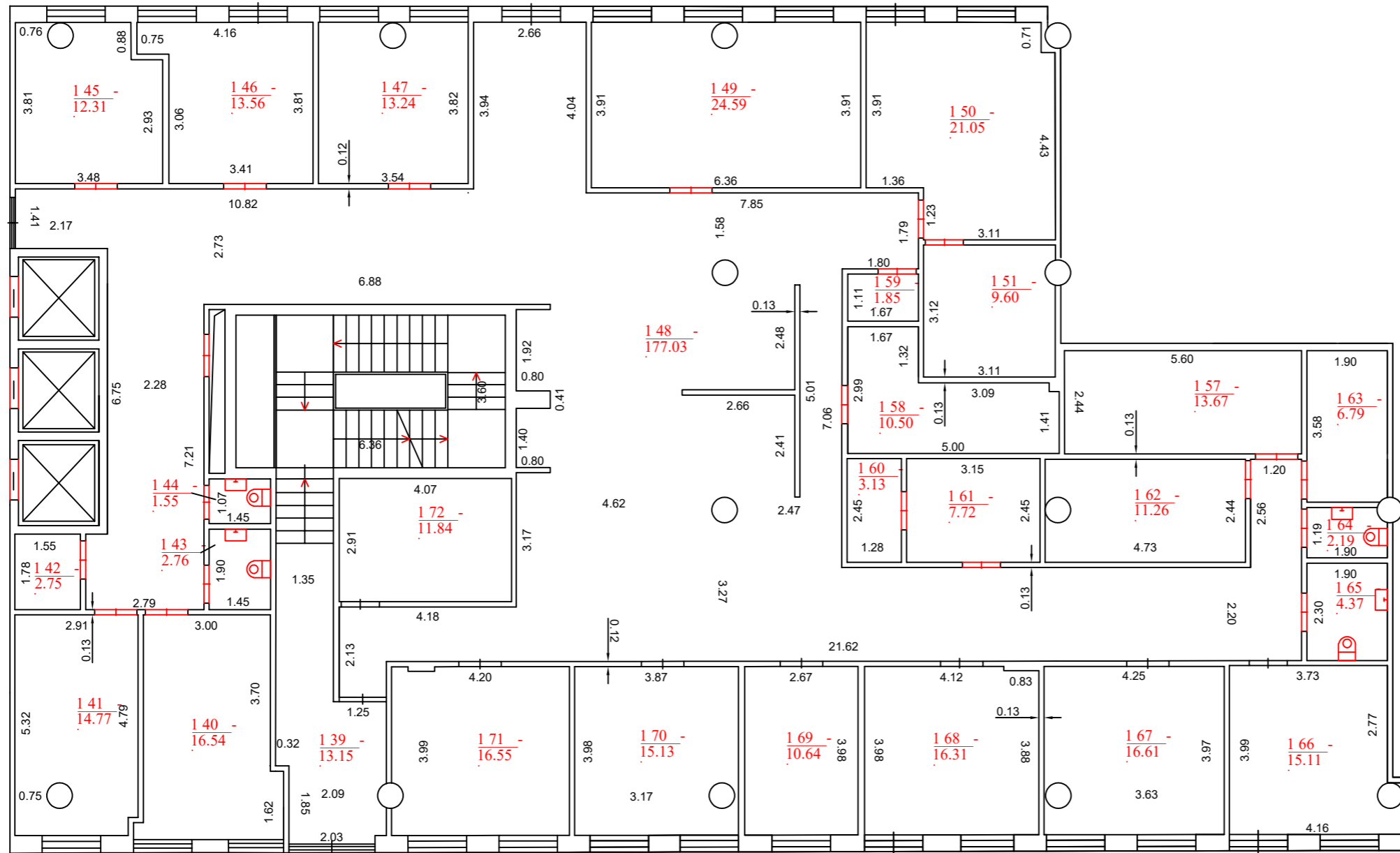


Patalpų Šeimyniškių g. 19-108, Vilniuje vieta pastate

Administracinės paskirties pastatas, Šeimyniškių g. 19, Vilnius

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TEIKONTA</b> Konstitucijos g 7, LT-09308 Vilnius www.hanner.lt, info@hanner.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO ŠEIMYNIŠKIŲ G. 19, VILNIUJE, KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPŲ NR. 108 (UNIKALUS NR. 4400-5556-3674:8728) PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO PASKIRTIES PATALPAS, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
A1656	PV, PDV	Ernesta Railė		STATINIO PAVADINIMAS <b>BNS PASTATAS</b>		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS M1:500		
				DOKUMENTO ŽYMUO BSN-INM-2021-02-15-ER-BR.1		
Kalba	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB "Promola"			Lapas	Lapų	
LT				1	1	

## GYDYMO PASKIRTIES PATALPŲ PLANAS



Gydymo paskirties patalpų eksplikacija (1 aukštas)		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas (m²)
1-40	Kabinetas	16,54
1-41	Kabinetas	14,77
1-42	Pagalbinė patalpa	2,75
1-43	Sanitarinis mazgas	2,76
1-44	Sanitarinis mazgas	1,55
1-45	Šeimos gyd. patalpa	12,31
1-46	Šeimos gyd. patalpa	13,56
1-47	Šeimos gyd. patalpa	13,24
1-48	Holas	177,03
1-49	Procedūrinis	24,59
1-50	Ginekologo kabinetas	21,05
1-51	Echoskopo patalpa	9,60
1-57	Personalo patalpa	13,67
1-58	Kartoteka	10,50
1-59	Mediciniinių atliekų patalpa	1,85
1-60	Kompresorinė	3,13
1-61	Rengeno patalpa	7,72
1-62	Personalo patalpa	11,26
1-63	Personalo patalpa	6,79
1-64	Sanitarinis mazgas	2,19
1-65	Sanitarinis mazgas	4,37
1-66	Kabinetas	15,11
1-67	Kabinetas	16,61
1-68	Kabinetas	16,31
1-69	Instrumentų paruošimo patalpa	10,64
1-70	Kabinetas	15,13
1-71	Kabinetas	16,55
1-72	Gydymo patalpa	11,84
Iš viso patalpų (28 patalpos)		473,42

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TEIKONTA</b> Konstitucijos g 7, LT-09308 Vilnius www.hanner.lt, info@hanner.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO ŠEIMYNIŠKIŲ G. 19, VILNIUJE, KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPŲ NR. 108 (UNIKALUS NR. 4400-5556-3674:8728) PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO PASKIRTIES PATALPAS, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
A1656	PV, PDV	Ernesta Railė		STATINIO PAVADINIMAS <b>BNS PASTATAS</b>		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS GYDYMO PASKIRTIES PATALPŲ PLANAS		
				DOKUMENTO ŽYMUO BSN-INM-2021-02-15-ER-BR.2		
Kalba	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB "Promola"			Lapas	Lapų	
LT				1	1	

Patalpų Šeimyniškių g. 19-108, Vilniuje vieta  
 pastate.  
 Pirmas aukštas, jėjimas tiesiai iš lauko.



KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>TEIKONTA</b> Konstitucijos g 7, LT-09308 Vilnius www.hanner.lt, info@hanner.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIO PASTATO ŠEIMYNIŠKIŲ G. 19, VILNIUJE, KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPŲ NR. 108 (UNIKALUS NR. 4400-5556-3674:8728) PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO PASKIRTIES PATALPAS, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
A1656	PV, PDV	Ernesta Railė			STATINIO PAVADINIMAS <b>BNS PASTATAS</b>	
					DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>VIZUALINĖ MEDŽIAGA</b>	
Kalba	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB "Promola"			DOKUMENTO ŽYMUO <b>BSN-INM-2021-02-15-ER-BR.3</b>		Laida
LT					Lapas	Lapų
					1	1