

PROJEKTUOTOJAS:	Arch. AIDAS MATULAITIS (A1311) Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 038055 mob: 862070697
STATYTOJAS:	UAB „Transtiros nekilnojamasis turtas“
PATALPŲ SAVINIKAS:	UAB „Transtiros nekilnojamasis turtas“
STATYBOS ADRESAS:	Vilnius , Švitrigailos g. 1-106
PATALPOS UNIKALUS NR.:	4400-4931-3153:9818
PASTATO UNIKALUS NR.:	4400-1490-3954
PROJEKTAS:	Daugiabučio gyvenamojo namo Švitrigailos g. 1, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 106 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas
VIETOVĖ:	Vilniaus miesto istorinė dalis vadinama Naujamiesčiu (kodas 33653) Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (U.O.K 16073) apsaugos zona
PASTATO KATEGORIJA:	Ypatingas
PASTATO PASKIRTIS:	Gyvenamoji (3 ir daugiau butų)
PROJEKTO RŪŠIS:	Patalpų paskirties keitimo projektas
STATYBOS RŪŠIS:	Paprastasis remontas
PROJEKTO STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTO NR.:	NAREKA/18-12-14-PP
METAI:	2018
VIETA:	Vilnius

PV arch. Aidas Matulaitis

.....

Objektas:

Daugiabučio gyvenamojo namo Švitrigailos g. 1, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 106 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas. Paprastasis remontas. Ypatingas statinys.

PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Lapo pavadinimas	Žymuo	Lapų sk.
TEKSTINĖ DALIS			
1	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	NAREKA/18-12-14-PP-DŽ	1
2	Aiškinamasis raštas	NAREKA/18-12-14-PP-AR	5
GRAFINĖ DALIS			
3	Skypo chema	NAREKA/18-12-14-PP-BR.01	1
4	Odontologinės klinikos patalpų planas M1:50	NAREKA/18-12-14-PP-BR.02	1
5	Vizualinė medžiaga	NAREKA/18-12-14-PP-BR.03	1

Atestato Nr.	Arch. AIDAS MATULAITIS (A1311) Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 038055, mob: 862070697		<i>Statinio projekto pavadinimas:</i> Daugiabučio gyvenamojo namo Švitrigailos g. 1, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 106 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas	
A1311	PV-ARCH	Aidas Matulaitis	<i>Dokumento pavadinimas:</i> PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	<i>Laida:</i> 0
LT	<i>Statytojas:</i> UAB „Transtiros nekilnojamasis turtas“		<i>Dokumento žymuo:</i> NAREKA/18-12-14-PP-DŽ	<i>Lapas:</i> 1
				<i>Lapų:</i> 1

Objektas:

Daugiabučio gyvenamojo namo Švitrigailos g. 1, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 106 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas.

1. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Pagrindiniai projekto tikslai:

- Įgivendinti statytojo sumanytą – **įrengti odontologijos kliniką** esamose negyvenamosiose patalpose, pagal LR galiojančius įstatymus, teisės aktus ir normas,
- nepažeisti trečiųjų asmenų interesų,
- neįtakoti esamo pastato mechaninio atsparumo ir pastovumo gebos, bei kitų esminių statinio reikalavimų.

1.2. Projekto rengimo pagrindas: Projekto rengimo dokumentai pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas Projektas:

- projektavimo užduotis patvirtinta statytojo,
- patalpų teisinės registracijos dokumentai,
- LR statybos įstatymas, galiojantys teisės aktai, statybos ir higienos normos.
- daugiabučio bendrasavininkų sutikimai ir balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas

- GAISRINĖ SAUGA. PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI;
- VISUOMENINIŲ STATINIŲ GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS;
- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 47:2012 „SVEIKATOS PRIEŽIŪROS ĮSTAIGOS: BENDRIEJI SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMAI“;
- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 47-1:2012 „SVEIKATOS PRIEŽIŪROS ĮSTAIGOS. INFEKCIJŲ KONTROLĖS REIKALAVIMAI“;
- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 74:2011 „ODONTOLOGINĖS PRIEŽIŪROS (PAGALBOS) ĮSTAIGOS: BENDRIEJI ĮRENGIMO REIKALAVIMAI“
- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 33:2011 „TRIUKŠMO RIBINIAI DYDŽIAI GYVENAMUOSIUOSE IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATUOSE BEI JŲ APLINKOJE“ ;

- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 42:2009 „GYVENAMŲJŲ IR VIEŠO NAUDOJIMO PASTATŲ MIKROKLIMATAS”

Atestato Nr.	Arch. AIDAS MATULAITIS (A1311) Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 038055, mob: 862070697	Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Švitrigailos g. 1, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 106 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas		
A1311	PV-ARCH	Aidas Matulaitis	Dokumento pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida: 0
LT	Statytojas: UAB „Transtiros nekilnojamas turtas“	Dokumento žymuo: NAREKA/18-12-14-PP-AR	Lapas: 1	Lapų: 5

- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 24:2017 „GERIAMOJO VANDENS SAUGOS IR KOKYBĖS REIKALAVIMAI“
- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 69:2003 „ŠILUMINIS KOMFORTAS IR PAKANKAMA ŠILUMINĖ APLINKA DARBO PATALPOSE. PARAMETRŲ NORMINĖS VERTĖS IR MATAVIMO REIKALAVIMAI“
- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 66:2013 „MEDICININIŲ ATLIEKŲ TVARKYMO SAUGOS REIKALAVIMAI“;
- LIETUVOS MEDICINOS NORMA MN 4:2009 „MEDICINOS PRIETAISŲ SAUGOS TECHNINIS REGLAMENTAS“ .
- LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO ĮSAKYMAS DĖL BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BALSAVIMO RAŠTU, PRIIMANT SPRENDIMUS, TVARKOS APRAŠAS (nuo 2013 m. sausio 1d.);
- STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS 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;
- STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 2.02.02:2004 VISUOMENINĖS PASKIRTIES STATINIAI;
- STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 2.09.2:2005 ŠILDYMAS, VĖDINIMAS IR ORO KONDICIONAVIMAS;
- STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 1.04.04:2017 STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ;
- STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 2.01.02:2016 PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IRSERTIFIKAVIMAS;
- STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 1.03.07:2017 STATINIŲ TECHNINĖS IR NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TVARKA. NAUJŲ NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO TVARKA;

1.3. **Statybos rūšis:** paprastasis remontas.

1.4. **Projekto rūšis:** patalpų paskirties keitimo projektas.

1.5. **Patalpų savininkas:** UAB „Transtiros nekilnojamasis turtas“

1.6. **Statytojas:** UAB „Transtiros nekilnojamasis turtas“

1.7. **Pastatas:** Ypatingas

1.8. **Pastato paskirtis:** Gyvenamoji (3 ir daugiau butų)

1.9. **Esama padėtis:**

Pastatas:

Daugiabutis gyvenamasis namas yra Vilniuje, Švitrigailos g. 1, Vilniaus miesto istorinėje dalyje vadinama Naujamiesčiu (kodas 33653), Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (U.O.K 16073) apsaugos zona. Pastatas užbaigtas statyti 2018 metais.

Dokumento žymuo: NAREKA/18-12-14-PP-AR	Lapas:	Lapų:	Laida:
	2	5	0

Patalpos:

Negyvenamosios paskirties patalpos yra **Vilniuje , Švitrigailos g. 1-106** , daugiabučio gyvenamo namo pirmame aukšte. Patalpų plotas pagal inventorinę bylą **101,61 m²** , unikalus numeris **4400-4931-3153:9818**. Pagrindinė esamų patalpų tikslinė naudojimo paskirtis – **Administracinė**. Projekto tikslas - pakeisti esamą patalpų naudojimo paskirtį į **gydymo** (įrengti odontologijos kliniką) ir atlikti parastą remontą.

Įėjimas:

Pagrindinis atskiras patekimas į patalpas tiesiai iš lauko nuo pravažiavimo gatvės šaligatvio. Aukštis nuo Švitrigailos g. 1-106 patalpų grindų iki šaligatvio yra 5 cm , panduso tipo pakilimas. Prieigos grįstos šaligatvio plytelėmis ir asfalto danga. Medžių ir krūmų nėra.

Inžineriniai tinklai ir komunikacijos:

Vandens tiekimas, kanalizacija, elektra ir šildymas - esami pastato vidaus tinklai.

Konstrukcijos:

Išorės sienos – akyto betono blokelių mūras , vidaus pertvaros ir sienos – plytų mūras, perdenginys – gelžbetoninės tuštuminės perdengimo plokštės, langai – plastikiniai su stiklo paketu , durys – aliumino rėmai su stiklo paketu .

Gretimybės:

Pirmame aukšte ribojasi su greta esančiomis administracinės paskirties patalpomis ir daugiabučio laiptine . Virš Švitrigailos g. 1-106 patalpų yra gyvenami butai.

Bendrasavininkų sutikimai, paskirties keitimas:

UAB „REALINIJA“ , 2018-03-21 dienos raštu NR. **RL1.4.180321-1** „ Sutikimas dėl patalpų tikslinės naudojimo paskirties pakeitimo“, būdama visų nekilnojamo turto vienetų, esančių Švitrigailos g. 1, Vilniuje (tuo momentu) nebaigtame statyti pastate savininku pareiškė, kad sutinka, jog NORBU ir TRANSTIROS NEKILNOJAMASIS TURTAS ar bet kuris kitas, vėlesnis (sutikimo rašte) išvardintų PASTATE esančių patalpų sąvininkas, laikydamasis galiojančių teisės aktų reikalavimų, pakeistų jam nuosavybės teise priklausančių patalpų tikslinę naudojimo paskirtį iš administracinės į gydymo, maitinimo, prekybos, paslaugų ar bet kurią kitą teisės aktuose numatytą patalpų kaip galimą pagrindinę naudojimo paskirtį. RALINIJA įsipareigojo informuoti apie šio sutikimo išdavimą visus subjektus, kuriems bus perleidžiami PASTATE esantys nekilnojamo turto objektai. Sutikimo raštas pridedamas prie patalpų paskirties keitimo projekto dokumentų. **Po administracinių patalpų paskirties keitimo į gydymo - vyraujanti pastato paskirtis nesikeičia.**

1.10. Architektūriniai – Technologiniai sprendiniai:

Projektinių sprendinių programa:

Projektuojamoje odontologinėje klinikoje numatoma teikti ambulatorines odontologinės burnos priežiūros paslaugas.

Patalpos tenkintina reikalavimus žmonėms su negalia.

Patalpose įrengiama garsinė gaisrinė signalizacija su jutikliais. Planuojamos klinikos veiklai reikalingi: vandentiekio (šiltas ir šaltas vanduo), nuotekų, šildymo ir elektros privedimo tinklai (įvadai). Vandentiekio ir nuotekų poreikiui – esami pastato tinklai. Šildymo poreikiui - esami pastato tinklai. Elektros energijos poreikis – 20 kW.

Dokumento žymuo: NAREKA/18-12-14-PP-AR	Lapas:	Lapų:	Laida:
	3	5	0

Odontologijos klinikoje numatytos tokios patalpos :
bendra erdvė apimanti pacientų laukiamąjį, recepciją ir koridorių, trys pacientų priėmimo kabinetai , san. mazgas su dušu skirtas klinikos personalui ir pacientams , personalo patalpa, patalpa skirta klinikos technologinei įrangai, sterilizacinė (medicinos prietaisų apdorojimo(sterilizavimo) patalpa), rentgeno patalpa.

Klinikos patalpų eksplikacija:

1 LAUKIAMASIS-RECEPCIJA- KORIDORIUS	29.68 m ²
2 PACIENTŲ PRIĖMIMO KABINETAS	17.10 m ²
3 RENTGENO PATALPA	2.24 m ²
4 PAGALBINĖ PATALPA	3.74 m ²
5 PRIETAISŲ APDOROJIMO PATALPA	4.45 m ²
6 PACIENTŲ PRIĖMIMO KABINETAS	14.61 m ²
7 PERSONALO PATALPA	6.56 m ²
8 PACIENTŲ PRIĖMIMO KABINETAS	10.84 m ²
9 VALYTOJOS PATALPA	1.56 m ²
10 WC -DUŠAS PRITAIKYTAS NEĮGALIESIEMS	3.51 m ²
11 PAGALBINĖ (IRANGOS) PATALPA	1.54 m ²

Patalpų bendras plotas po paprastojo remonto 95.85 m²

Paprastasis remontas:

Kadangi patalpos susideda tik iš vienos erdvės, todėl esamų ar griunamų pertvarų nėra. Montuojamos naujos pertvaros, suformuojamos naujos patalpos. Įrengti nauji santechniniai ir technologiniai prietaisai prijungiami prie esamų inžinerinių tinklų – vanuo, kanalizacija, šildymas , elektra , padaromos vagos grindyse ir sienose. Montuojama mechaninė vėdinimo sistema, tualetas prijungiamas prie esamo atskiro vėdinimo kanalo. Langai patalpose esami, plastikiniai, varstomi. Pastato fasaduose jokie statybos ar remonto darbai neatliekami.

Darbo režimas , darbuotojai (kvalifikacija):

Numatomas darbo laikas nuo 6 val. ryto iki 18 val. vakaro. Vienu metu odontologinėje klinikoje numatomi 5 pacientai (3 pacientai kabinetuose ir 2 pacientai laukiamajame), 3 gydytojai, 3 gydytojo asistentai ir klinikos administratoriaus darbo vieta recepcijoje. Vienu metu klinikoje numatoma 6 klinikos darbuotojai ir 5 pacientai - iš viso 11 žmonių. Darbuotojai privalo tikrintis sveikatą teisės aktų numatyta tvarka, privalo išklausti privalomuosius higienos ir pirmosios medicinos pagalbos teikimo mokymo kursus. Darbo metu darbuotojai turi vilkėti darbo drabužius – chalatus. Klinikos patalpose numatomas pirmosios pagalbos rinkinys. Naudojant chemines medžiagas, būtina laikytis darbų saugos ir higienos reikalavimus. Darbuotojai, lankytojai darbo, lankymo vietą pasieks asmeniniu arba viešuoju transportu.

Parkavimas:

Pritaikomi pastato esami parkavimo sprendiniai t. y. parkavimo vietų skaičius numatytas šiom paslaugų patalpom. Parkuotis galima visose aplinkinėse pastato Švitrigailos g. 1

Dokumento žymuo: NAREKA/18-12-14-PP-AR	Lapas:	Lapų:	Laida:
	4	5	0

teritorijose t. y. privažiavimo gatvėse.

Neįgaliųjų poreikiai:

Vadovaujantis STR 2.03.01:2001 STATINIAI IR TERITORIJOS.
REIKALAVIMAI ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKMĖMS.

Projektuojamos klinikos pacientams ir darbuotojams numatytas įėjimas iš lauko. Įėjimo durų angos plotis 850 cm. Aukštis nuo Švitrigailos g. 1-106 patalpų grindų iki šaligatvio yra 5 cm. Įėjimo į patalpas durų angos beklūtis plotis 85 cm. Klinikos koridoriai pritaikyti ŽN patekimui į visas pagrindines patalpas. Yra numatytas tualetas pritaikytas neįgaliesiems. Tualetu durys atidaromos į išorę, su visa privaloma įranga juo naudotis. Unitazas pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti, iš kito šono – ne arčiau kaip 300 mm iki pertvaros. Unitazo viršus turi būti 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Praustuvo viršus turi būti 750-850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus, maišytuvai turi būti svirtiniai. Patalpoje ant sienos 1000-1200 mm nuo grindų paviršiaus numatyti pritvirtinti 2-3 kabliai viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm - 900 mm aukštyje nuo grindų įrengiami atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Turi būti įrengti visi privalomi paviršių ženklavimai ir informaciniai ženklai reikalavimus atitinkančiame aukštyje.

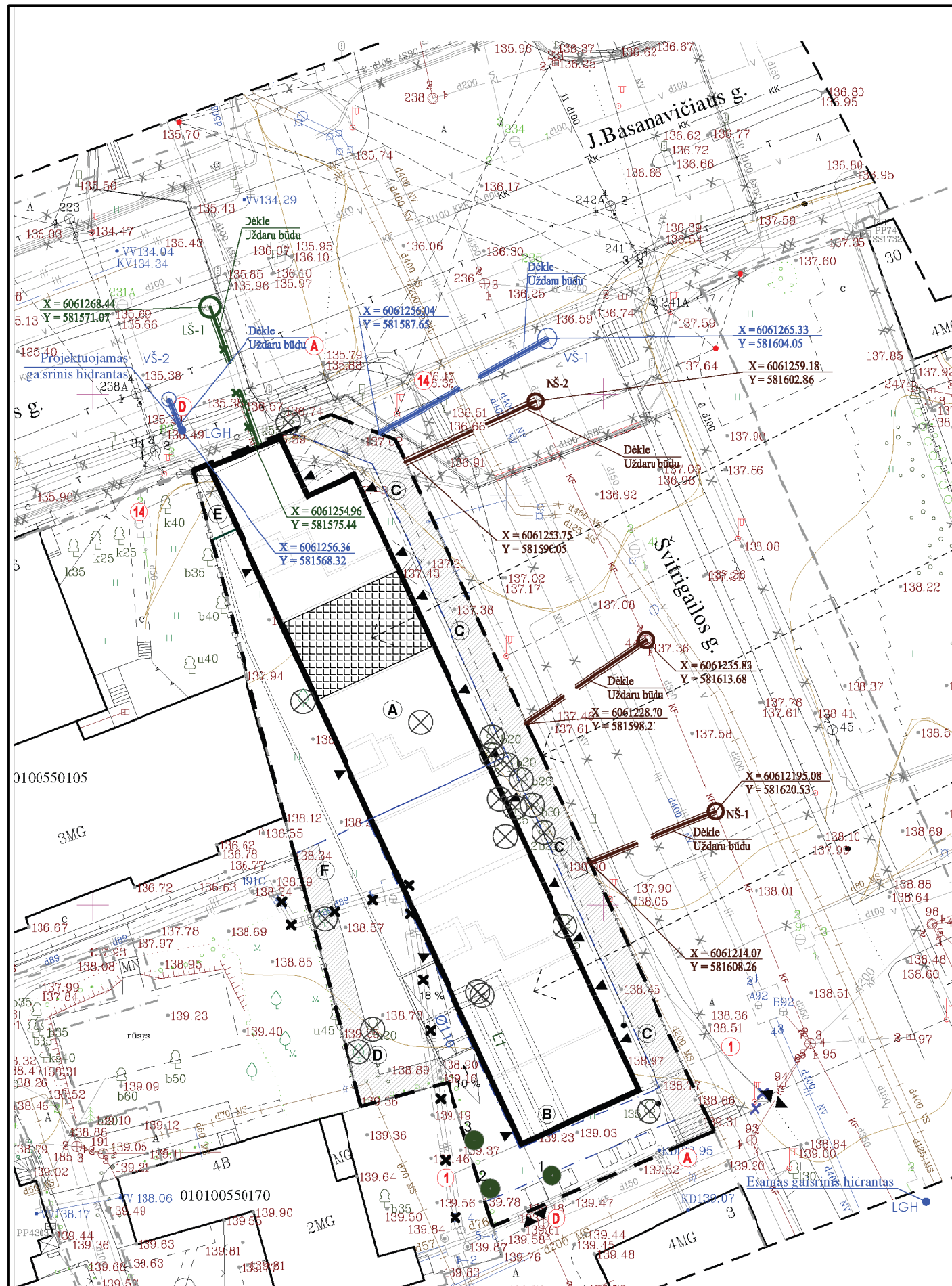
Radiacinė sauga:

Numatytų rentgeno aparatų poveikis aplinkai, apsaugomųjų elementų storių skaičiavimas bus atliktas ir suderintas su Radiacinės saugos centru, parinkus konkretaus gamintojo rentgeno aparatus. Prieš pradėdant rentgeno aparatų eksploataciją, būtina parengti ir suderinti radiacinės saugos projektą ir gauti licenziją radiologinei veiklai.

Projekto vadovas: A. Matulaitis

Atestato Nr. A 1311

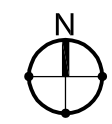
Dokumento žymuo: NAREKA/18-12-14-PP-AR	Lapas:	Lapų:	Laida:
	5	5	0



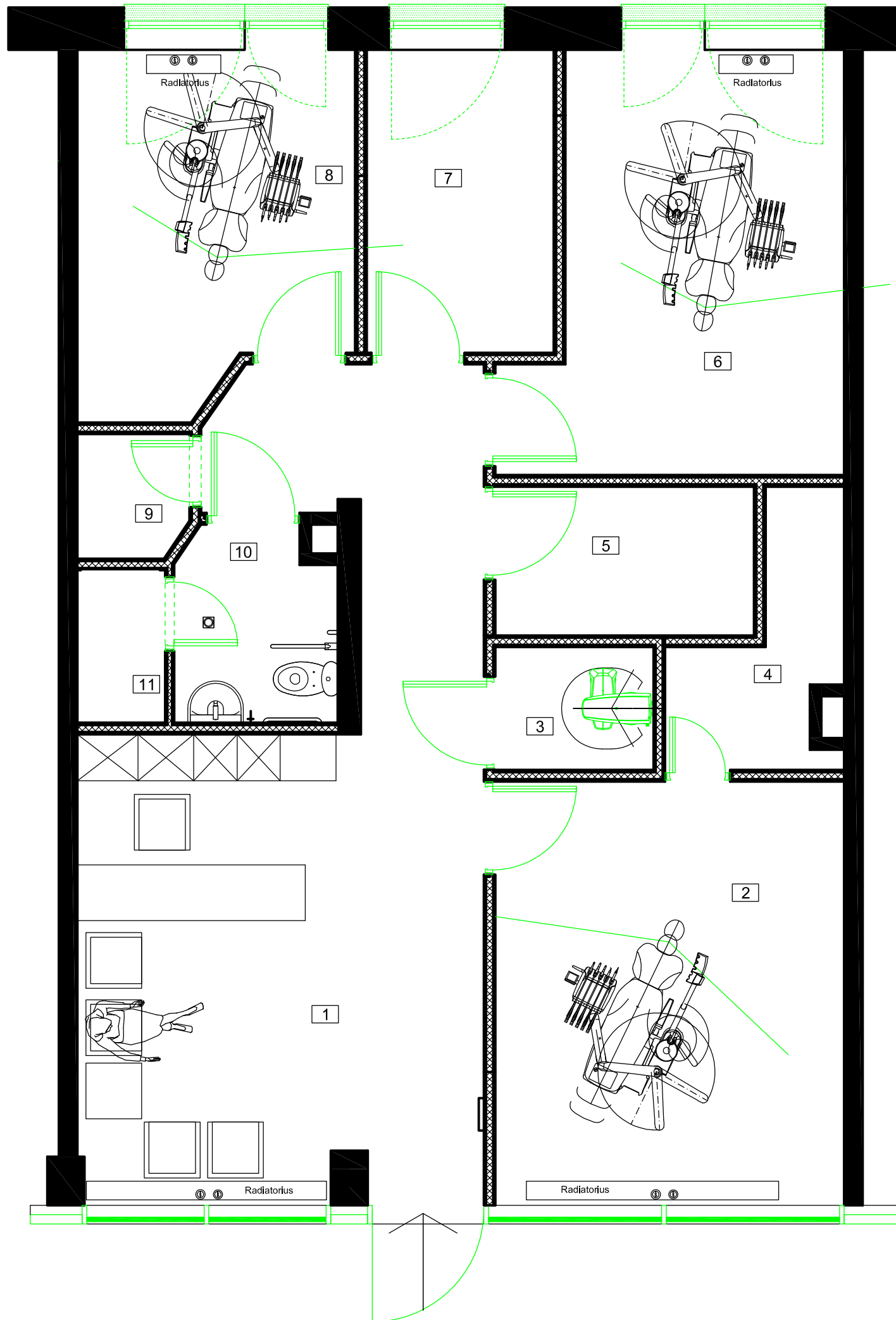
Patalpų, Švitrigailos g. 1-106, vieta pastate

Sklypo riba

Daugiabutis gyvenamasis namas Švitrigailos g. 1



NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 038055					Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamo namojo Švitrigailos g. 1, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 106 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas		
Brėžinio pavadinimas: Sklypo chema							
PAREIGOS	ATEST. NR.	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
P.V.	A 1311	A. MATULAITIS		2018-12	0	1	1
ARCH.	A 1311	A. MATULAITIS		2018-12			
Kalbos trump.	Statytojas:	UAB " Transtiros nekilnojamasis turtas"			Dokumento žymuo: NAREKA/18-12-14 -PP-BR.01		
LT							



GYDYMO PASKIRTIES PATALPŲ UNIKALUS
NR. 4400-4931-3153:9818 EKSPLIKACIJA:

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Laukiamasis-Koridorius	29.68 m ²
2	Pacientų priimamasis	17.10 m ²
3	Rentgeno patalpa	2.24 m ²
4	Pagalbinė patalpa	3.74 m ²
5	Sterilizavimo patalpa	4.45 m ²
6	Pacientų priimamasis	14.61 m ²
7	Personalo patalpa	6.56 m ²
8	Pacientų priimamasis	10.84 m ²
9	Valytojos patalpa	1.56 m ²
10	WC pritaikytas ŽN	3.51 m ²
11	Pagalbinė patalpa	1.54 m ²
BENDRAS PLOTAS		95.84 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:



NAUJAI MONTUOJAMOS G/K PERTVAROS IR UŽPILDOMOS ANGOS



ESAMOS SIENOS PAGAL PATVIRTINTUS KADASTRINIUS MATAVIMUS

NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 038055					Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamo namojo Švitrigailos g. 1, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 106 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas		
PAREIGOS	ATEST. NR.	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Brėžinio pavadinimas: Odontologinės klinikos patalpų planas M 1 : 50		
P.V.	A 1311	A. MATULAITIS		2018 -12	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
ARCH.	A 1311	A. MATULAITIS		2018 -12			
Kalbos trump.	Statytojas:				Dokumento žymuo:		
LT	UAB " Transtiros nekilnojamas turtas"				NAREKA/18-12-14 -PP-BR.02		



NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 038055					Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamo namojo Švitrigailos g. 1 , Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 106 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas		
PAREIGOS P.V. ARCH.	ATEST. NR. A 1311 A 1311	PAVARDĖ A. MATULAITIS A. MATULAITIS	PARAŠAS	DATA 2018 -12 2018 -12	Brėžinio pavadinimas: Objekto vizualinė medžiaga		
					LAIDA 0	LAPAS 1	LAPŲ 1
Kalbos trump. LT	Statytojas: UAB " Transtiros nekilnojamasis turtas"				Dokumento žymuo: NAREKA/18-12-14 -PP_BR.03		