

---

**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KEDRŲ G. 4, VILNIUJE, PREKYBOS CENTRO  
SU KAVINĖS PATALPOMIS NR. 101, PADALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS,  
PAKEIČIANT VIENO IŠ JŲ PASKIRTĮ GYDYMO, PAPRASTOJO REMONTO  
PROJEKTAS  
(PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)**

---

Statybos vieta	Kedrų g. 4-101, Vilnius
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio kategorija	ypatingas statinys
Statybos rūšis	Paprastasis remontas
Kompleksas	PP-19/11-003
Vietovė	<b>Vilniaus senamiestis</b> (u.o.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonis.
Statytojas	UAB „Hakonlita“

.....  
(pritariu projekto sprendiniams)

Projektuotojas MB „SOSTINĖS ARCHITEKTAI“, j.k. 304129006  
+37065542432, [sigiskast@gmail.com](mailto:sigiskast@gmail.com)

Direktorius S. KASTECKAS

---

PV/arch. S. KASTECKAS  
(KPD atestato Nr.: 0473)

---



PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KEDRŲ G. 4, VILNIUJE, PREKYBOS CENTRO SU KAVINĖS  
PATALPOMIS NR. 101, PADALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS, PAKEIČIANT VIENO IŠ JŲ PASKIRTĮ  
GYDYMO, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS  
(PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

Eil. Nr.	TURINYS	Lapų sk.	Lapo Nr.
	<b>Tekstinė dalis:</b>		
0.	Titulinis	1	1
1.	Turinys	1	2
2.	Aiškinamasis raštas	5	3-7
	<b>Grafinė dalis:</b>		
3.	Situacijos schema	1	8
4.	1 aukšto planas, M 1:100	1	9
5.	2 aukšto planas, M 1:100	1	10

Stadija		lapas	lapų	Psl.
PP	PP-19/11-003	1	1	

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS  
PARENGTAS TP SĄRAŠAS

LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas. 2005 11 17, Nr. I - 1240
2. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

3. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
4. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
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
6. STR1.01.01:2005 Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
7. STR1.02.04:2002 Statybos produktai. Atitikties įvertinimas ir „CE“ ženklavimas
8. STR1.01.05:2002 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
9. STR1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
10. STR1.02.07:2004 Statinio projektuotojo, projekto vadovo ir proj. dalies vadovo veikla
11. STR1.03.01:2000 Statybos produktų sertifikavimas
12. STR1.03.02:2002 Statybos produktų atitikties deklaravimas
13. STR1.03.03:2002 Techniniai liudijimai, rengimas ir tvirtinimas
14. STR1.05.08:2003 Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalies brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai
15. STR1.08.02:2002 Statybos darbai
16. STR2.01.01(1):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas
17. STR2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
18. STR2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
19. STR2.05.07:2995 Medinių konstrukcijų projektavimas
20. STR2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
21. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
- 22.

HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

23. 1. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
24. 2. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
25. 3. HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
26. 4. HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametru norminės vertės ir matavimo reikalavimai"
27. 5. HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
28. 6. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“;

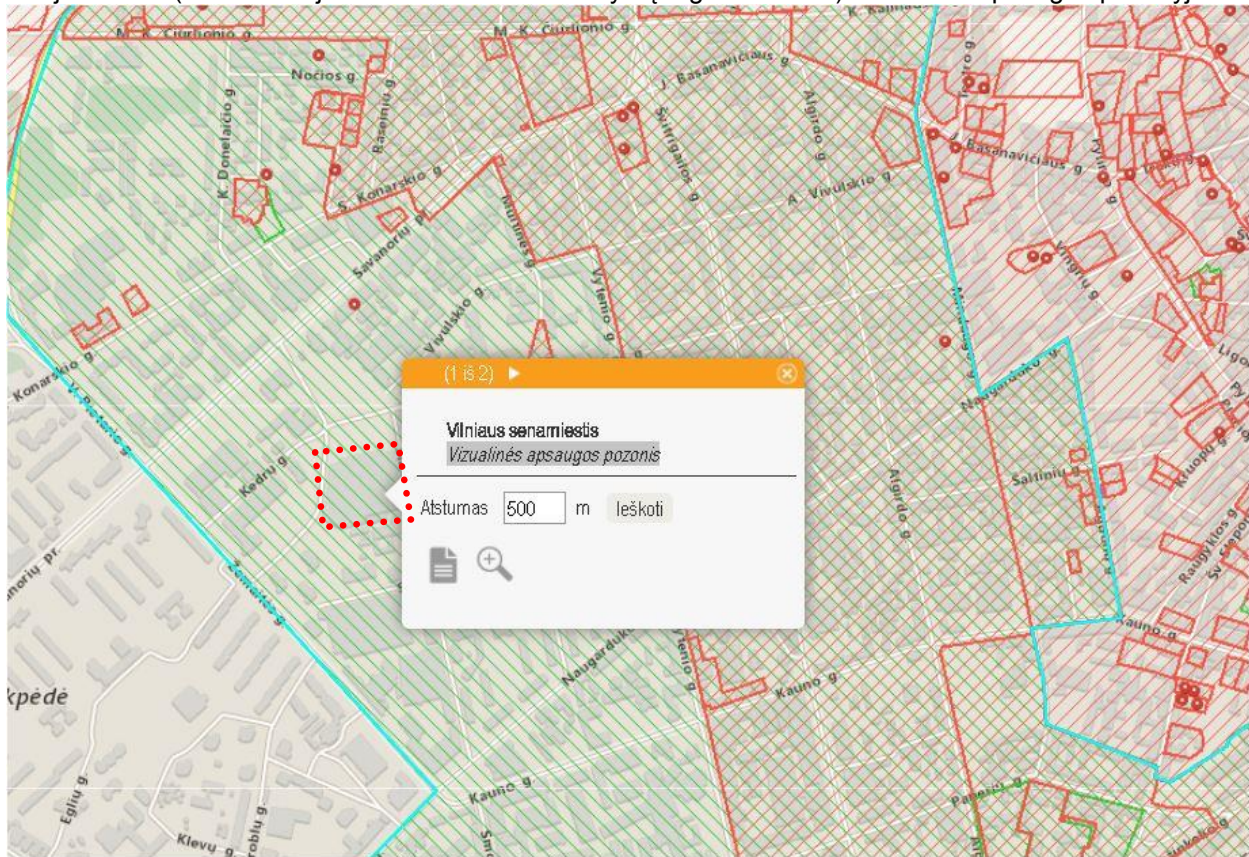
Stadija	PP-19/11-003_AR	lapas	lapų	Psł.
PP		1	5	

## 1. Bendrieji duomenys

Adresas: Kedrų g. 4-101, Vilnius  
 Žemės sklypo unikalus Nr.: 0101-0055-0093  
 Statinio unikalus Nr.: 1300-1045-7010, 1E3/b  
 Patalpų unikalus Nr.: 4400-3203-1755:5904  
 Statinio kategorija: ypatingas  
 Statybos rūšis: Paprastasis remontas  
 Statytojas: UAB "Hakonlita"  
 Stadija: projektiniai pasiūlymai (PP)  
 Vietovė: Vilniaus senamiestis (u.o.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonis

## 2. Esama situacija

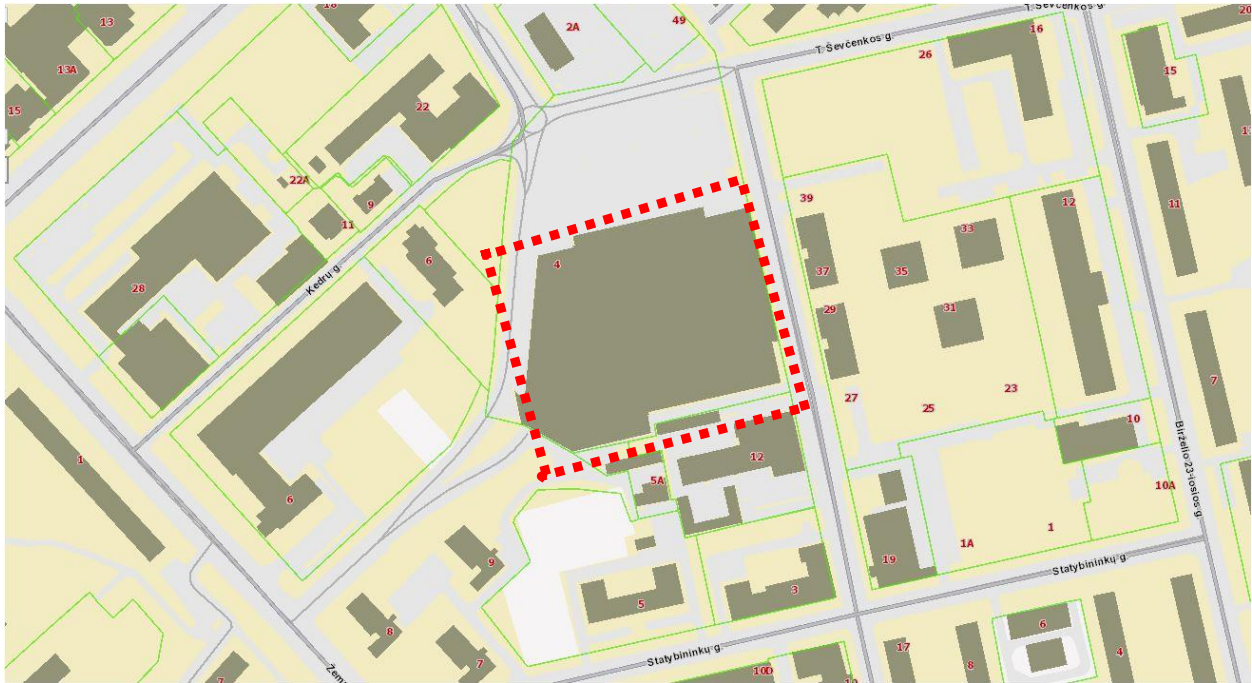
Remontuojamos patalpos yra pastate, kuris nėra kultūros paveldo objektas (neįtrauktas į Kultūros vertybių registrą), tačiau yra kultūros paveldo vietovės apsaugos zonoje - Vilniaus senamiestio Naujamiestčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonyje.



Pastatas 3 aukštų. Bendras pastato (Pastatas - Prekybos centras su kavinės patalpomis) plotas – 16884.69 m<sup>2</sup>; sklypo (pagrindinė naudojimo paskirtis - kita) plotas - 2.7457 ha; remontuojamų patalpų (Negyvenamoji patalpa - Prekybos centras su kavinės patalpomis, pagrindinė naudojimo paskirtis prekybos) bendras plotas – 16819.66 m<sup>2</sup>. Remontuojamos patalpos 2 pastato aukšte.

Stadija	PP-19/11-003_AR	lapas	lapų	Psł.
PP		2	5	

SITUACIJOS SCHEMA:



PASTATO FOTOFIKSACIJA:



remontuojamos patalpos -  (vaizdas nuo Kedrų g. pusės)



remontuojamos patalpos -  (vaizdas nuo T. Ševčenkos g. pusės)

Stadija	PP-19/11-003_AR	lapas	lapų	Psł.
PP		3	5	

### 3. PROJEKTO SPRENDINIAI

Paprastojo remonto tikslas:

Pagal statytojo poreikius pertvarkyti esamas prekybos paskirties patalpas padalinant į du turtinius vienetus ir vieno iš jų pakeičiant paskirtį į gydymo. Patalpose numatoma įrengti konsultacijų polikliniką. Į patalpas numatyti du įėjimai – 1) iš laiptinės su atskiru įėjimu iš lauko, 2) per pagrindinius prekybos centro įėjimus (1 aukšte) ir koridoriais bei travelatoriais. Projektuojamos patalpos bus atskirtos nuo prekybos paskirties patalpų.

Numatomi statybos darbai:

Perplanuojama dalis 2 aukšto patalpų (demontuojamos ir įrengiamos naujos pertvaros; įrengiama nauja patalpų apdaila; gydytojų kabinetuose ir kitose patalpose įrengiamos praustuvės; montuojama inžinerinė bei technologinė įranga).

PASTABA: bus vykdomi tik vidaus statybos darbai (išorėje darbai neatliekami).

Automobilių stovėjimo vietos lankytojams ir personalui numatytos esamose prekybos centro automobilių stovėjimo aikštelėse.

Projektuojamos patalpos:

<b>Gydymo paskirties patalpos</b>		<b>377.4 m<sup>2</sup></b>
2-1	Koridorius	101.0 m <sup>2</sup>
2-2	Drabužinė	2.8 m <sup>2</sup>
2-3	Sandėlis	14.8 m <sup>2</sup>
2-4	Sandėlis	19.9 m <sup>2</sup>
2-5	Vaistinė	27.6 m <sup>2</sup>
2-6	Archyvas (kortelių patalpa)	11.6 m <sup>2</sup>
2-7	Techninė patalpa	11.8 m <sup>2</sup>
2-8	Poilsio patalpa	15.9 m <sup>2</sup>
2-9	WC (darbuotojų)	4.5 m <sup>2</sup>
2-10	WC (lankytojų, pritaikytas ŽN)	5.5 m <sup>2</sup>
2-11	Kabinetas	11.3 m <sup>2</sup>
2-12	Sterilizacinė	11.3 m <sup>2</sup>
2-13	Odontologo kabinetas	32.8 m <sup>2</sup>
2-14	Procedūrinis kabinetas	29.9 m <sup>2</sup>
2-15	Gydytojo kabinetas	13.6 m <sup>2</sup>
2-16	Gydytojo kabinetas	13.9 m <sup>2</sup>
2-17	Gydytojo kabinetas	12.2 m <sup>2</sup>
2-18	Gydytojo kabinetas	12.6 m <sup>2</sup>
2-19	Gydytojo kabinetas	12.6 m <sup>2</sup>
2-20	Apžiūrų kabinetas	11.8

Patalpų rodikliai

Esamų prekybos paskirties patalpų (Negyvenamoji patalpa - Prekybos centras su kavinės patalpomis; Nr. 101 bendras plotas - 16819.66 m<sup>2</sup>

Turtinis vienetas Nr. 1 - gydymo paskirties patalpų plotas (po remonto) – 377.40 m<sup>2</sup>

Turtinis vienetas Nr. 2 - prekybos paskirties patalpų plotas (po remonto) – 16442.66 m<sup>2</sup>

Esamų prekybos paskirties patalpų (Negyvenamoji patalpa - Lošimo automatų salonas, Nr. 102) bendras plotas – 65.03 m<sup>2</sup>

Bendras pastato plotas (esamas) – 16884.69 m<sup>2</sup>

Bendras pastato plotas (po remonto) – 16885.09 m<sup>2</sup>

#### 3.2. Inžinerinės komunikacijos

Visos inžinerinės komunikacijos esamos: šildymas – centralizuotų miesto tinklų, vandentiekis ir nuotekos - centralizuotų miesto tinklų, elektros energijos tiekimas – esamas. Vėdinimas - numatoma atskira rekuperacinė vėdinimo sistema.

Stadija	PP-19/11-003_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		4	5	



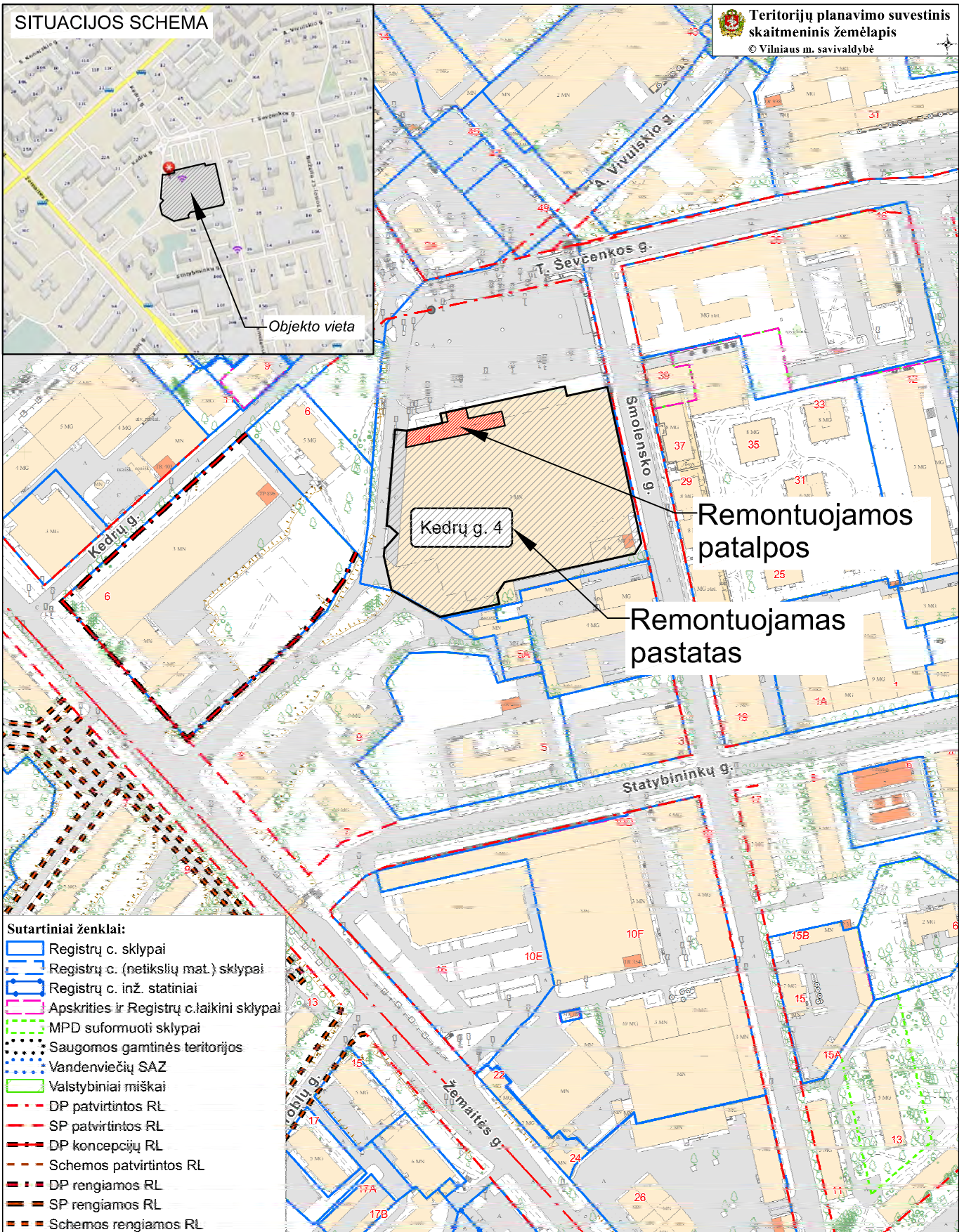
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KEDRŲ G. 4, VILNIUJE, PREKYBOS CENTRO SU  
KAVINĖS PATALPOMIS NR. 101, PADALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS, PAKEIČIANT  
VIENO IŠ JŲ PASKIRTĮ GYDYMO, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS  
(PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

Projekto sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos įstatymų ir normatyvinių dokumentų reikalavimus, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, nepažeidžia ir nemenkina kultūros paveldo vietovių vertingųjų savybių (darbai bus atliekami ne autentiškoje pastato dalyje – dalis pastogės įrengta ankstesniu projektu). Kultūros paveldo vietovės Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu vertingosios savybės nebus pažeistos, nes remontuojamo pastato išorės išvaizda bei gabaritai – nei aukštis nei užstatymas nekeičiami.

Sigitas Kasteckas  
(KPD atestato, išduoto 2019-11-07, Nr.0473)


Stadija	PP-19/11-003_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		5	5	

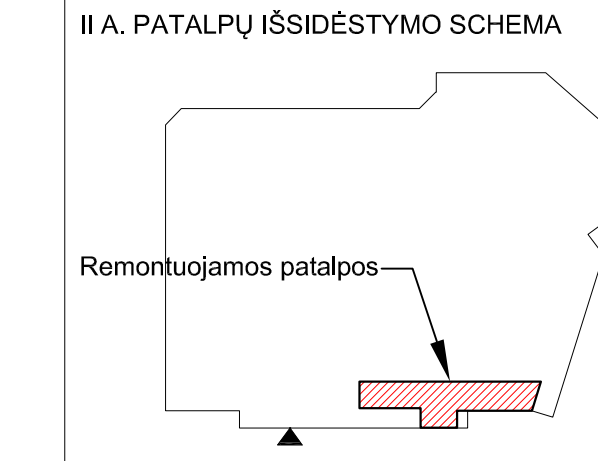
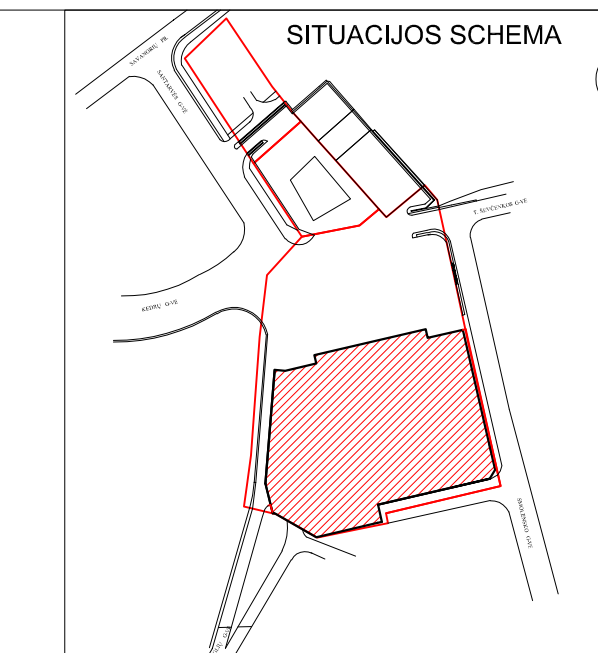
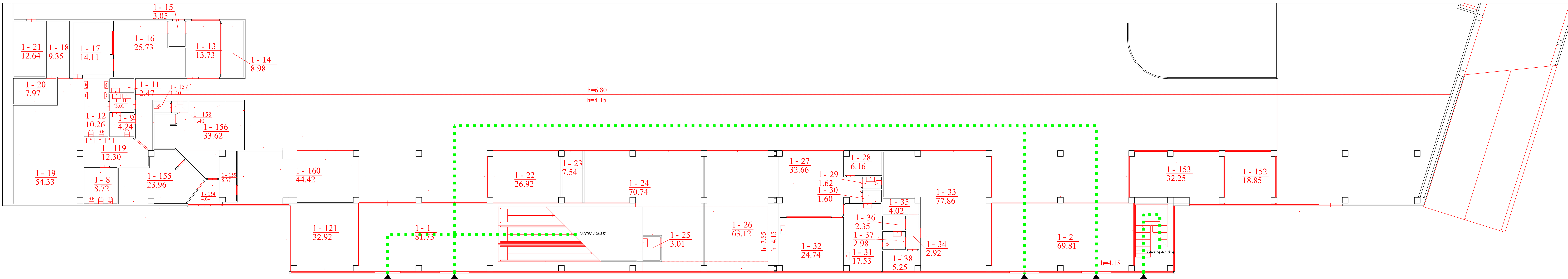
SITUACIJOS SCHEMA



Sutartiniai ženklai:

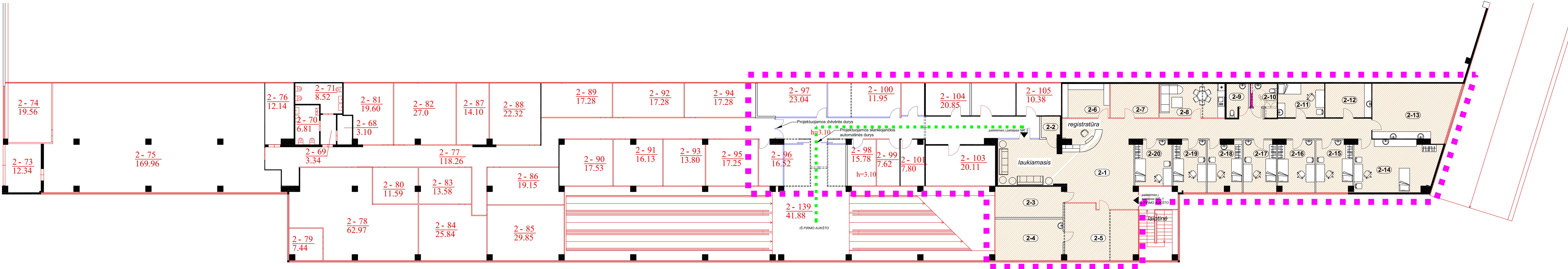
- Registrų c. sklypai
- Registrų c. (netikslių mat.) sklypai
- Registrų c. inž. statiniai
- Apskrities ir Registrų c. laikini sklypai
- MPD suformuoti sklypai
- Saugomos gamtinės teritorijos
- Vandenviečių SAZ
- Valstybiniai miškai
- DP patvirtintos RL
- SP patvirtintos RL
- DP koncepcijų RL
- Schemos patvirtintos RL
- DP rengiamos RL
- SP rengiamos RL
- Schemos rengiamos RL

Atestato Nr.		MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 665 42432 siglaskast@gmail.com	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KEDRYŲ G. 4, VILNIUJE, PREKYBOS CENTRO SU KAVINĖS PATALPOMIS NR. 101, PADALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS, PAKEIČIANT VIENO IŠ JŲ PASKIRTĮ GYDymo, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS (PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI)	
004201/0473	arch.	S. Kasteckas	2019 11	SITUACIJOS SCHEMA
				Laida
				0
Etapas	UAB "HAKONLITA"		PP-19/11-003	
PP			Lapo nr.	Lapų
			1	1



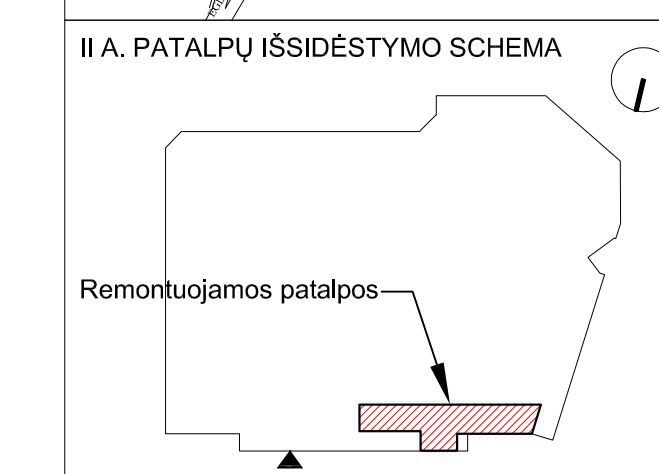
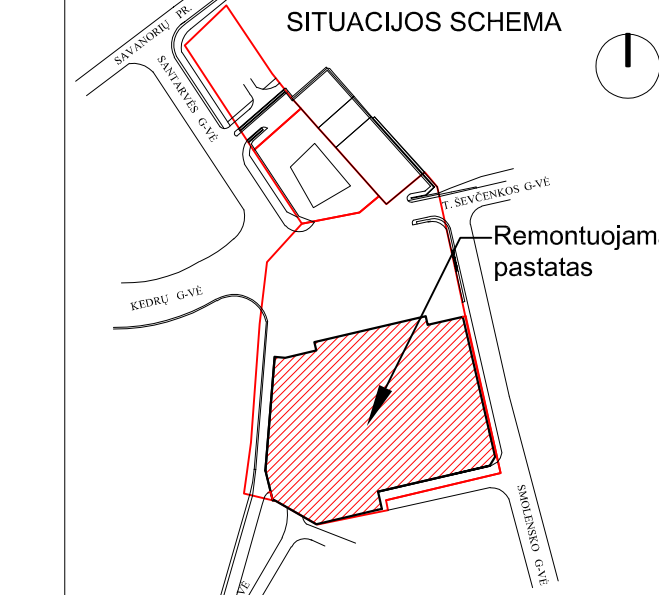
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- ▼ lėjimas į patalpą
  - Patekimo į patalpą kelias

Ataskaitos Nr. 004201/0473	arch. S. Kasteckas	2019 11	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KEDRIŲ G. 4, VILNIUJE, PREKYBOS CENTRO SU KAVINĖS PATALPOMIS NR. 101, PADALINIMO I DU TURTINIUS VIENETUS, PAKEIČIANT VIENO IS JU PASKIRTI ŪDYMO, PAPERSTOJO REMONTO PROJEKTAS (PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI)	Laida	0
Etapas pp			UAB "HAKONLITA"	PP-19/11-003	M 1:100
				Lapo nr. 1	Lapų 1



**Gydymo paskirties patalpos 377.4 m<sup>2</sup>**

2-1	Koridorius	101.0 m <sup>2</sup>
2-2	Drabužinė	2.8 m <sup>2</sup>
2-3	Sandėlis	14.8 m <sup>2</sup>
2-4	Sandėlis	19.9 m <sup>2</sup>
2-5	Vaislinė	27.6 m <sup>2</sup>
2-6	Archyvas (kortelių patalpa)	11.6 m <sup>2</sup>
2-7	Techinė patalpa	11.8 m <sup>2</sup>
2-8	Poilsio patalpa	15.9 m <sup>2</sup>
2-9	WC (darbuotojų)	4.5 m <sup>2</sup>
2-10	WC (lankytojų, pritaikytas ŽN)	5.5 m <sup>2</sup>
2-11	Kabinetas	11.3 m <sup>2</sup>
2-12	Sterilizacinė	11.3 m <sup>2</sup>
2-13	Odontologo kabinetas	32.8 m <sup>2</sup>
2-14	Procedūrinis kabinetas	29.9 m <sup>2</sup>
2-15	Gydytojo kabinetas	13.6 m <sup>2</sup>
2-16	Gydytojo kabinetas	13.9 m <sup>2</sup>
2-17	Gydytojo kabinetas	12.2 m <sup>2</sup>
2-18	Gydytojo kabinetas	12.6 m <sup>2</sup>
2-19	Gydytojo kabinetas	12.6 m <sup>2</sup>
2-20	Apžiūrų kabinetas	11.8 m <sup>2</sup>



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Remontuojamos patalpos
  - Patalpų paskirtis keičiama į gydymo
  - Esamos konstrukcijos (neskaidrios)
  - Esamos pertvaros (skaidrios)
  - Demontuojamos pertvaros ir elementai
  - Projektuojamos pertvaros (neskaidrios)
  - Projektuojamos pertvaros (skaidrios)
  - ▼ Įėjimas į patalpą
  - Patekimo į patalpą kelias

Aliešio Nr.	004201/0473	arch.	S. Kasteckas	2019 11	II AUKŠTO PLANAS	Laida	0
							M 1:100
Etapas	pp	UAB "HAKONLITA"			PP-19/11-003	Lapo nr.	1
						Lapų	1

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO KEDRŲ G. 4, VILNIOJE, PREKYBOS CENTRO SU KAVINES PATALPOMIS NR. 101, PADALINIO I DU TURTINIUS VIENETUS, PAKEIČIANT VIENO IS JU PASKIRTI GYDYMO, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS (PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI)