

Atestato Nr.	
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Projekto numeris	UT254/19
Statinio projekto pavadinimas	ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ DAUGIABUČIAME GYVENAMAJAME NAME BALTUPIO G. 65-61 (UN. KAD. NR. 4400-6121-2626:4672) VILNIAUS M., PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS.
Kategorija. Rūšis	Ypatingas statinys. Statybos darbai neatliekami
Statytojas	J. Suslavičienės odontologijos klinika „Šypsena Jums“



SA

STATINIO ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

III

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
UAB "UNITECTUS"	Direktorius	Tauras Paulauskas	
	Projekto vadovas	Paulius Kijauskas Atest. Nr. A 824 <i>tel. 861286645</i>	

Vilnius, 2024 m.

ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ DAUGIABUČIAME GYVENAMAJAME NAME BALTUPIO G. 65-61 (UN. KAD. NR. 4400-6121-2626:4672) VILNIAUS M., PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, PROJEKTAS.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

UT254/19-21-PP-

Tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraštis

Dokumento, laikmenos ar brėžinio žymuo	Dokumento pavadinimas	Eil. Nr. byloje (lapų skaičius)
1.PP.adoc	Projektiniai pasiūlymai (PP)	
	Antraštinis lapas	1(1psl.)
UT254/19-01-PP-BTR	Bendrosios dalies tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	2(1psl.)
A659-39/24	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-6(4psl.)
UT254/19-01-PP-BD-AR	Aiškinamasis raštas	7-20(14psl.)
Grafinė dalis		
UT254/19-01-PP-PP-SP-001	Situacijos planas	21(1psl.)
UT254/19-01-PP-PP-21-SA-01	Klinikos planas	22(1psl.)
UT254/19-01-PP-PP-21-SA-02	Partvarų matmenų planas	23(1psl.)
UT254/19-01-PP-PP-21-SA-03	Elektros rozečių ir apšvietimo planas	24(1psl.)
UT254/19-01-PP-PP-21-SA-04	Pertvaru mazgų detalizacija	25(1psl.)
2.Vizualizacijos.adoc	Vizualizacijos	
UT254/19-01-PP-PP-V1	Vizualizacija su miesto panorama	26(1psl.)
UT254/19-01-PP-PP-V2	Vizualizacija su kontekstu	27(1psl.)
UT254/19-01-PP-PP-V3	Vizualizacija eksterjero	28(1psl.)
UT254/19-01-PP-PP-V4	Vizualizacija interjero	29(1psl.)



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2024 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m. d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Baltupio g. 65-61 (Un. kad. Nr. 4400-6121-2626:4672) Vilniaus m., administracinės paskirties patalpų keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas
2.2.	užstatymo tankis	Esamas
2.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esama
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Esamas
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių. aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga, jei nebus kertami medžiai.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 str. ir LR Architektūros 11 str. reikalavimais. Keičiant pastato išvaizdą, išlaikyti pastato fasadų spalvinio, medžiaginio, fasadų skaidymo sprendimo vientisumą; pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą, kurioje nurodomas statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavas į sklypą, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai. Projektinių pasiūlymų aiškinamąjį raštą papildyti: norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais, jeigu atsiranda naujas poreikis - schemomis vaizduojančiomis kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų, dviračių takuose, automobilių pravažiavimuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Numatant sprendinius sklype, pagrįsti statytojo teisę valdyti žemę arba pateikti žemės valdytojo sutikimą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Patalpų paskirties keitimas galimas tik nuosavybės teise valdomose patalpose. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio reikalavimais. Numatomi statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR „Statinio statybos rūšys“ reikalavimus. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., užtikrinti pastato gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų balansą taip, kad nepasikeistų to pastato paskirties grupė.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-07-04 sprendimu Nr. 1-109 patvirtintu „Dėl teritorijos prie sklypo Baltupio g. 61A detaliojo plano tvirtinimu“ (TPDR reg. Nr. T00059638), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30- 3844/18(2.1.1E-TD2)). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius.

3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudedamoji dalis. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. Pateikti aktualią pastato kadastrinių matavimų bylos kopiją.

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo, el. p. gintare.sovilo@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.


DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimas BALTUPIO G. 65
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-02-19 Nr. A659-39/24(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-02-14 22:47:33 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-02-14 22:47:46 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2021-12-13 20:25:27 – 2026-12-12 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-02-19 07:39:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-02-19 07:39:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

1. AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

1.	Aiškinamojo rašto turinys	1
2.	Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta projekto dalis; kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta architektūros dalis	2
3.	Bendrieji duomenys: statinio geografinė vieta, funkcinė paskirtis, ryšys su gretimų užstatymu, kultūros paveldo vertybe, klimato sąlygos ir reljefas;	3
4.	Statinys, projektuojama patalpa	6
5.	pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai;	7
6.	Sklypo sutvarkymas, įtaka gretimoms teritorijoms	7
7.	Automobilių parkavimas	7
8.	Inžineriniai tinklai	9
9.	Higieninė ir ekologinė situacija	9
10.	Gaisrinės saugos reikalavimai	9
11.	Esamo išplanavimo sprendiniai	9
12.	Apšvietimas ir mikroklimatas	10
13.	universalaus dizaino ir neįgaliųjų poreikių tenkinimo sprendiniai	10
14.	pastato (pastatų) vidaus aplinkos garso klasė	10
15.	Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės	11
16.	Projektinių sprendinių atitiktis privalomiesiems projekto rengimo dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiems statinių ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių reikalavimams, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams	11
17.	Statinio techniniai ir paskirties rodikliai	12
18.	Atliekų tvarkymas	13
19.	Projektinių sprendinių atitikimas, registravimas	13

0	2024-03-08	Pirminė laida
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt		Statinio projekto pavadinimas Administracinių patalpų daugiabučiame gyvenamajame name Baltupio g. 65-61 (Un. kad. Nr. 4400-6121-2626:4672) Vilniaus m., paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas.	
A824	PV	P. KIJAUSKAS	Statinio numeris ir pavadinimas	
A014	PDV	T.PAULAUSKAS	Odontologinio kabineto įrengimas	
			Dokumento pavadinimas	Laida
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	Statytojas		Dokumento žymuo	Lapas
	J. Suslavičienės odontologijos klinika „Šypsena Jums“		UT254/19--21-PP-SA-AR	Lapų
			1	14

Administracinių patalpų daugiabučiame gyvenamajame name Baltupio g. 65-61 (Un. kad. Nr. 4400-6121-2626:4672) Vilniaus m., paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas.

2. **NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS; KOMPIUTERINĖS PROGRAMOS, KURIOMIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ARCHITEKTŪROS DALIS**

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis: Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinio reikalavimus ir kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais, Statytojo parengta projektavimo užduotimi:

LR įstatymai:

- LR Statybos įstatymas. 1996-03-19, Nr. I-1240;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996-05-28, Nr. I-1352;
- LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995-12-12, Nr. I-1120;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 2002-07-01, Nr. IX-1004.

Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
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“
STR 1.07.03:2017	„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
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 2.01.08:2003	„Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“
STR 2.02.01:2004	„Gyvenamieji pastatai“
STR 2.02.02:2004	„Visuomeninės paskirties statiniai“
STR 2.02.08:2012	„Automobilių saugyklų projektavimas“
STR 2.03.01:2019	„Statinių prieinamumas“
STR 2.03.02:2005	„Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“
STR 2.04.01:2018	„Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
STR 2.05.13:2004	„Statinių konstrukcijos. Grindys“
STR 2.06.04:2014	„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
STR 2.07.02:2024	„Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“
STR 2.09.02:2005	„Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT254/19--21-PP -SA-AR	2	14

Administracinių patalpų daugiabučiame gyvenamajame name Baltupio g. 65-61 (Un. kad. Nr. 4400-6121-2626:4672) Vilniaus m., paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas.

Gaisrinės saugos taisyklės:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės ;
- Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės;
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
- Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės;
- Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Higienos normos:

- HN 74:2011 „Odontologinės priežiūros (pagalbos) įstaigos: bendrieji įrengimo reikalavimai“
- HN 47:2011 „Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“
- HN 31:2021 „Radiacinės saugos reikalavimai medicininėje rentgeno diagnostikoje“
- HN 66:2013 "Medicininis atliekų tvarkymo saugos reikalavimai"
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 42:2009 „Gyvenamosios ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas“;
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
- HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametru norminės vertės ir matavimo reikalavimai“.

Įforminimo normatyviniai dokumentai:

- LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- R14-99 Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje (Žin., 1999 Nr.99-2868);
- Įmonės vidaus projektų apiforminimo standartas.

PROJEKTO DALIAI PARENGTI NAUDOTOS LICENCIJUOTOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS

Projekto dalis	projektavimo programinės įrangos sąrašas
Bendroji dalis, Architektūrinė dalis	MS Office 2016, Autodesk Architecture, *Collection v.2024

3. BENDRIEJI DUOMENYS: STATINIO GEOGRAFINĖ VIETA, FUNKCINĖ PASKIRTIS, RYŠYS SU GRETIMU UŽSTATYMU, KULTŪROS PAVELDO VERTYBE, KLIMATO SĄLYGOS IR RELJEFAS;

Bendrieji duomenys

Statiny	Daugiabučiai gyvenamieji namai
Statybos vieta	Baltupio g. 65, Vilnius; sklypo kad. Nr. 0101/0017:72, Vilniaus m. k. v.
Statytojas	J. Suslavičienės odontologijos klinika „Šypsena Jums“, a. k. 303211393
Statybos rūšis	Statybos darbai neatliekami
Statinio paskirtis	Gyvenamoji, patalpų paskirtis - Gydymo
Statinio kategorija	Ypatingas
Projektuotojas	UAB „Unitectus“, PV Paulius Kijauskas, kval. at. Nr. A 824

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT254/19--21-PP -SA-AR	3	14

Administracinių patalpų daugiabučiame gyvenamajame name Baltupio g. 65-61 (Un. kad. Nr. 4400-6121-2626:4672) Vilniaus m., paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas.

Statybos vieta

- Patalpų paskirtis keičiama Daugiabutyje gyvenamajame name unik.kad.Nr. 4400-6003-6911, statinio pažymėjimas plane - 5A7/b, kurį NT vystytojas UAB „Jomanto parkas“, a. k. 305438895 pastatė ir pridavė Valstybinei komisijai 2023m. Žemės sklypo plotas – 0,7515 ha.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos/komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklype esantys nekilnojamojo turto objektai (pastatai):

- Daugiabutis gyvenamasis namas 4400-6003-6922 1A9/b
- Garažas 4400-6026-2379 2G2/b
- Daugiabutis gyvenamasis namas 4400-6003-6933 3A7/b
- Daugiabutis gyvenamasis namas 4400-6003-6944 4A7/b
- Daugiabutis gyvenamasis namas 4400-6003-6911 5A7/b

Jokios įtakos medžiams sklype ir prie sklypo ribos nebus daroma, sklypo plano sprendiniai nekeičiami.

Šiaurinėje dalyje sklypas ribojasi su Jomanto parku. Rytinėje sklypo dalyje – požeminis parkingas, ir keturaukštis, to paties statytojo pastatytas gyvenamasis namas. Vakarinėje sklypo pusėje – Geležinio Vilko gatvė ir ją dubliuojanti Baltupio gatvė.

Pav. 1. Objekto vieta Vilniaus mieste (ištrauka iš www.maps.lt.)



Pastatai pastatyti 0,7515 ha ploto žemės sklype, Baltupio g., kuriam galioja Teritorijos prie sklypo Baltupio g. 61A detalusis planas (toliau – Detalusis planas) (Reg. Nr. T00059638).

Detaliuoju planu žemės sklypui Baltupio g. 61A buvo nustatyta konkreti pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, du konkretūs naudojimo būdai – gyvenamosios paskirties objektų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos indeksai (G ir K); naudojimo pobūdžiai – daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos bei prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorijos (indeksai G2-K1).

Pagal detalųjį planą leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 2,2, o sklypo užstatymo tankumas (UT) – 40 %, statinių aukštis – iki 11 aukštų (iki 35 m.), statinių aukščio absoliutinė altitudė – iki 210 m.

Klimato sąlygos ir reljefas

Temperatūra.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT254/19--21-PP -SA-AR	4	14

Administracinių patalpų daugiabučiame gyvenamajame name Baltupio g. 65-61 (Un. kad. Nr. 4400-6121-2626:4672) Vilniaus m., paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas.

Metinė vidutinė oro temperatūra Vilniaus mieste 6,7°C. Minusinė oro temperatūra vyrauja nuo gruodžio iki kovo mėnesio imtinai. Vidutinė šilčiausio mėnesio oro temperatūra 17,2°C, šalčiausio -7,9°C. Absoliutinis oro temperatūros maksimumas 35,4°C. Absoliutinis oro temperatūros minimumas -37,2°C.

Drėgnumas.

Santykinis metinis oro drėgnumas Vilniaus mieste 80%. Didžiausias oro drėgnumas nustatomas spalio- sausio mėnesiais. Metinis vidutinis vandens garų tamprumas (dalinis slėgis) 8,3 hPa. Vidutinis metinis drėgnumo deficitas 2,8 hPa. Didžiausias drėgnumo deficitas nustatomas gegužės – liepos mėnesiais.

Vėjai.

Vidutinis vėjo greitis Vilniaus mieste 3,6 m/s. Dažniausiai pučiantys vėjai žiemos mėnesiais yra pietų ir pietryčių kryptų, vasaros – vakarų ir šiaurės vakarų kryptų. Vadovaujantis STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ 1 priedu, Vilniaus rajonas priskiriamas I vėjo apkrovos rajonui su 24 m/s vėjo greičio.

Krituliai.

Vidutinis kritulių kiekis Vilniaus mieste sudaro 664 mm. Daugiausiai kritulių iškrinta birželio, liepos ir rugpjūčio mėnesiais. Vadovaujantis STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ 1 priedu, Vilniaus rajonas priskiriamas II sniego apkrovos rajonui su 1,6 kN/m² sniego antžemine apkrova, tenkančia 1 m² horizontalaus žemės paviršiaus.

Reljefas.

Sklypo reljefas yra nuosekliai žemėjantis rytų ir pietų kryptimi nuo 168,25 m absoliutinės altitudės šiaurės vakariniame kampe iki 165,10 m šiaurės vakariniame kampe bei 164,11 m absoliutinių altitudžių pietvakariniame kampe.

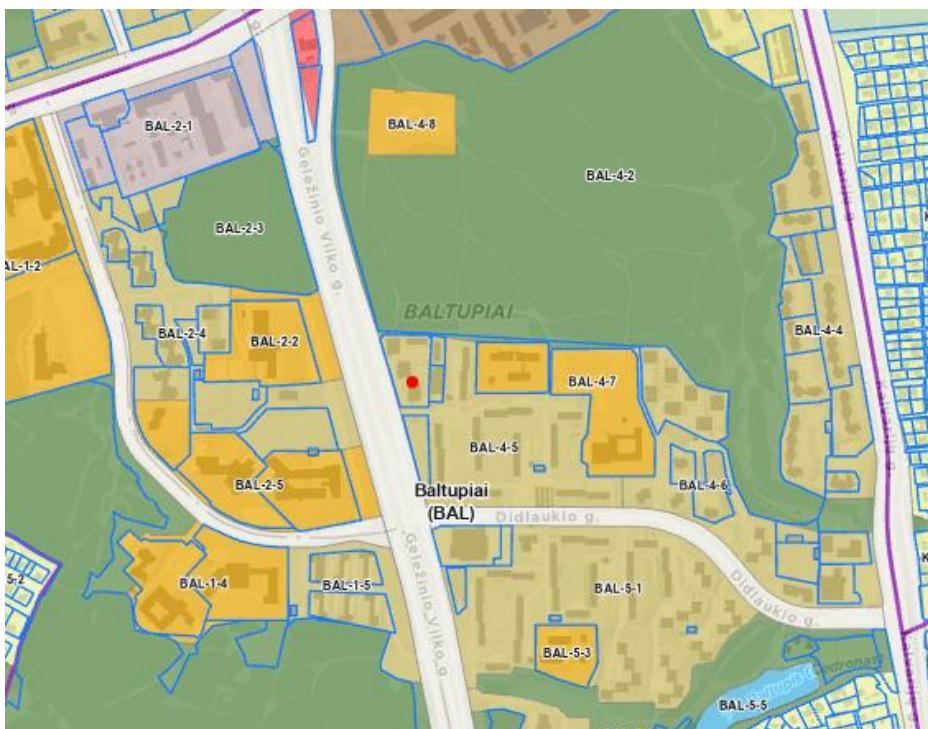
Pagal 2021m. patvirtintą Vilniaus m. Bendrąjį planą:

- Kvartalo numeris _____ BAL-4
- Funkcinės zonos numeris TP dokumente _____ BAL-4-5
- Funkcinės zonos tipas _____ Intensyvaus užstatymo zona
- Teritorijos naudojimo tipas _____ GG;GM;PA;SI
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis _____ KT
- Žemės naudojimo būdas _____ G2;K;V;R;B;I2;E
- Funkcinės zonos plotas, ha _____ 67347
- Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) _____ 5
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius _____ 9
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus _____ 35
- Užstatymo tipas _____ lp
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas _____ 1.2
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis _____ 40
- Minimalus sklypo dydis naujai statybai _____ 1000
- Maksimalus būstų skaičius sklype _____ 0
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) _____ 40
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) _____ 5000
- Tekstinio reglamento Nr. _____ 01;02;03;05;07;20;32;36;39
- Tekstinis reglamentas:
- 01-UI galima didinti iki 30%,
- 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastaty priė gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su jėjimais iš gatvės;
- 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT254/19--21-PP -SA-AR	5	14

Administracinių patalpų daugiabučiame gyvenamajame name Baltupio g. 65-61 (Un. kad. Nr. 4400-6121-2626:4672) Vilniaus m., paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas.

- 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;
- 07-Nauja statyba kvartale galima tik vystytojui prisidedant prie kompleksinės kvartalo renovacijos tikslais plėtojamos infrastruktūros – investuotojo lėšomis rekonstruojant ir plėtojant viešąją infrastruktūrą (privažiavimų sistemą, želdynus, sporto ir rekreacinius aikštynus). Minimali investicijų į viešosios infrastruktūros plėtojimą suma – 100 Eur/ kv. m pastatų bendrojo ploto. Ši suma tarybos sprendimu gali būti indeksuojama atsižvelgiant į kainų indekso pokyčius; 20-Numatant kompleksinę sovietmečiu statytų rajonų renovaciją, parengus kvartalų vietovės lygmens kompleksinio TPD, rekonstruojamų esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų, pastatytų iki 1990-ųjų metų, aukštis gali būti padidintas ne daugiau kaip dviem aukštais; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslenių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
- 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;
- Įgyvendinimo prioritetas _____ Prioritetinė plėtros teritorija



4. STATINYS, PROJEKTUOJAMA PATALPA

Sklype naujai pastatyti daugiabučiai gyvenamieji pastatai, kuriuos sudaro trys atskirai stovintys 7 aukštų tūriai ir vienas – 9 aukštų tūris.

Vykdamas projektą „Daugiabučių gyvenamųjų namų Baltupio gatvėje 61A, Vilniuje, statybos projektas“, projektinių pasiūlymų viešinimo stadijoje buvo visuomenės išreikštas pageidavimas pirmuosius aukštus toliau projektuoti pritaikytus smulkiąjam verslui. Kadangi dar nebuvo būsimų patalpų pirkėjų, šioms numatomoms negyvenamosioms patalpoms buvo priskirta Administracinė paskirtis. TP stadijoje šioms patalpoms buvo

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT254/19--21-PP -SA-AR	6	14

Administracinių patalpų daugiabučiame gyvenamajame name Baltupio g. 65-61 (Un. kad. Nr. 4400-6121-2626:4672) Vilniaus m., paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas.

suprojektuotos inžinerinės sistemos, atskirtos nuo likusio gyvenamosios paskirties pastato. Tuo tarpu Darbo projekto stadijoje jau buvo žinoma būsimoji patalpos odontologijos paskirtis, dėl to parengtoje techninio projekto A laidoje patalpų projekto tiek išplanavimas, tiek inžinerija jau pritaikyti būsimajai odontologijos paskirčiai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės, Nutarimu Nr. 1178 „Dėl Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašų“, kuriame:

III SKYRIUS. GALIMOS VEIKLOS RŪŠYS NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATUOSE (JŲ PATALPOSE):

5. <...> administracinės <...> paskirties <...> patalpose, gyvenamosios paskirties <...> daugiabučiame (trijų ir daugiau butų) name atskirais nekilnojamojo turto objektais suformuotose <...> administracinės <...> paskirties patalpose, nepakeitus jų paskirties, neįrengus papildomo įėjimo, nedarant žalos bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam turtui (jei jis yra) ir gyvenamajai aplinkai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, galimos šios Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriuje nurodytos veiklos rūšys:

<...> 5.15. odontologinės praktikos veikla (Q86.23);<...>.

Nusako, kad ir nepakeitus patalpų paskirties, dabartinis patalpų savininkas (Statytojas) gali užsiimti suplanuota odontologinės praktikos veikla.

Tarp J. Suslavičienės odontologijos klinikos „Šypsena Jums“ ir UAB „Jomanto parkas“ yra susitarimas, įpareigojantis atlikti paskirties keitimą iš Administracinės į Odontologijos, dėl to šiuo projektu vykdoma ši paskirties keitimo procedūra.

5. PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI;

Patalpose numatoma įrengti gydymo kliniką, teikiančią odontologijos, gydymo paslaugas.

Keičiant paskirtį neatliekant statybos darbų, gaisro apkrova ir pavojingumas nekeičiami, neliečiamos ir nekeičiamos statinio laikančios konstrukcijos, apkrovos.

Pastato ir patalpų išorinės ir vidinės sienos atitinka garso, šilumos ir priešgaisrinius reikalavimus pagrindinės pastato konstrukcijos neliečiamos.

Įrengiant patalpas, privaloma laikytis darbo saugos reikalavimų. Montuojant įrangą privaloma laikytis gamintojo reikalavimų. Anksčiau atliktiems darbams panaudotos medžiagos sertifikuotos ir atitinka joms keliamus reikalavimus.

Pastato fasadai, aukštingumas, užstatymas, tūris ir kiti išorės matmenys nesikeičia.

6. SKLYPO SUTVARKYMAS, ĮTAKA GRETIMOMS TERITORIJOMS.

Patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų neturės neigiamos įtakos teritorijai, sklypo reljefui, pastatui, gretimybėms ir tretiesiems asmenims.

Fasadas, įėjimo/išėjimo durys nekeičiamos.

Žemės kasimo, teritorijos, vietos tvarkymo darbai nenumatomi. Želdynų esama situacija nekeičiama.

Į patalpas – Odontologijos kabinetą bus patenkama iš lauko jau įrengtais esamais takais. Sklypo sutvarkymo sprendiniai nekeičiami, į projektuojamas patalpas patenkama pro esamą įėjimą. Prieigos prie įėjimo durų yra esamos, suformuoti takeliai užtikrina beklūtį patekimą į patalpas.

7. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS.

Remiantis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“, gydymo paskirties patalpoms (medicinos) reikalingas automobilių kiekis - 1 vieta 30 m² pagrindinio ploto, tai odontologijos klinikai reikalingos 2 automobilių statymo vietos, nes klinikos pagrindinis plotas – 49,39m². Užtikrinamos 2 esamos vietos sklype, kurias patalpų savininkas įsigijo atskirai, (žr. sklypo naudojimosi tvarkos planą ir ŽS NTR p.4.41.) – šalia pastato, iš kurių viena yra pritaikyta ŽN.

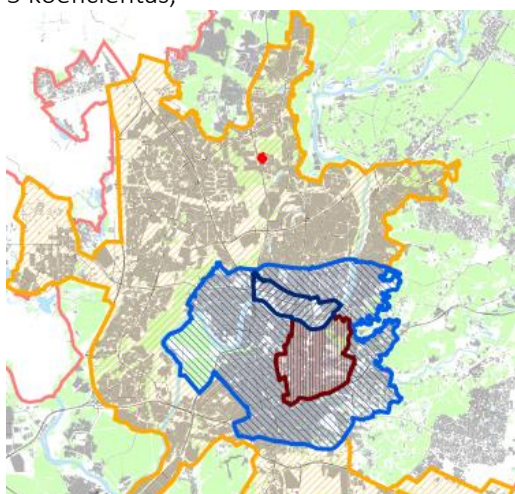
Vykdamas projektus „Daugiabučių gyvenamųjų namų Baltupio gatvėje 61A, Vilniuje, statybos projektas“ ir „Daugiabučio gyvenamojo namo Baltupio g. 63, Vilniuje, statybos projektas“, suprojektuoti viso per abu projektus 237 butai ir 6 negyvenamosios (administracinės) paskirties patalpos. Šiems projektams suprojektuota ir pastatyta požeminė dviejų aukštų 226 vietų automobilių saugykla, ir 16 vietų – antžeminė (viso – 242 vietos).

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT254/19--21-PP -SA-AR	7	14

Administracinių patalpų daugiabučiame gyvenamajame name Baltupio g. 65-61 (Un. kad. Nr. 4400-6121-2626:4672) Vilniaus m., paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas.



Administracinės paskirties 6 patalpų pagrindinis plotas – 114.76m², vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė - Administracinės paskirties pastatams 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto, skiriamos 5 vietos. Įvertinus Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-07-14 sprendimą Nr. 1-1083, teritorijai taikomas 0,75 koeficientas,



$242 > (237 \times 1 + 5) \times 0,75 = 182$ – parkavimo vietų pakanka.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT254/19--21-PP -SA-AR	8	14

Administracinių patalpų daugiabučiame gyvenamajame name Baltupio g. 65-61 (Un. kad. Nr. 4400-6121-2626:4672) Vilniaus m., paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas.

8. INŽINERINIAI TINKLAI.

Patalpose yra visos būtinos inžinerinės komunikacijos - vandentiekis ir buitinės nuotekos, šildymas, vėdinimas bei elektra. Esama inžinerinių tinklų ir įrenginių situacija nekeičiama.

Patalpos yra eksploatuojamame pastate, kuriame yra esama šildymo sistema - bendroji centrinio šildymo sistema. Nekeičiama.

Patalpos yra eksploatuojamame pastate, kuriame yra esama vandentiekio sistema - komunalinis vandentiekis. Patalpos yra eksploatuojamame pastate, kuriame yra esama vandentiekio sistema- komunalinis nuotekų šalinimas. Nekeičiami.

Elektros energijos tiekimas esamas. Nekeičiama.

9. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA.

Higieninė situacija nenustatoma. Ekologiniu požiūriu planuojama ūkinė veikla nepavojinga kitiems objektams ir neturės poveikio aplinkai. Galimos avarinės situacijos neprognozuojamos, avarijų likvidavimo planai nesudaromi.

10. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI.

Keičiant paskirtį, patalpų ir viso pastato priešgaisriniai reikalavimai nekinta.

Statybos darbai neatliekami, atsižvelgiant į tai, kad esama padėtis įrengta taip, kilus gaisrui:

- patalpose ir pastate būtų ribojamas dūmų ir ugnies išplitimas;
- žmonės galėtų saugiai evakuotis iš statinio naudojantis esamais evakuaciniais keliais.

Patalpose numatoma veikla nenumato sandėliavimo ar gamybos metu naudojamų degių ar lengvai užsiliepsnojančių medžiagų. Patalpose nenumatoma veikla susijusi su gaisro apkrovos ar pavojingumo didinimu.

11. ESAMO IŠPLANAVIMO SPRENDINIAI

Planuojamos veiklos vizija: numatoma medicinos veikla – odontologo paslaugos.

Patalpos įrengtos, laikantis galiojančių higienos normų reikalavimų. Vykdamas veiklą, bus griežtai laikomasi visų privalomų higienos normų reikalavimų, įrenginių priežiūros ir eksploatavimo taisyklių ir reikalavimų.

Į klinikos patalpas patenkama pro esamą įėjimą iš lauko. Įėjimo zonoje suformuojamas laukiamasis. Numatomi du odontologijos kabinetai pacientų apžiūrai ir gydymui (su reikiama odontologine įranga). Taip pat numatoma poilsio patalpa – rūbinė, rentgeno patalpa, sterilizacijos patalpa, san. mazgas, pritaikytas ŽN, bei techninė patalpa.

Patalpų paskirties keitimas neatliekant statybos darbų, neturės įtakos pastato išorei. Fasadų sprendiniai nekeičiami. Patalpų pertvaros įrengtos GK konstrukcijos. Įrengta neslidi ir patvari grindų danga – akmens masės plytelės. Sienos nudažytos dažais, kurie atsparūs drėgnam valymui ir dezinfekcinėms medžiagoms. Odontologų kabinetuose įrengtos praustuvės su maišytuvais, kuriais nuolat tiekiamas karštas ir šaltas vanduo, atitinkantis geriamojo vandens reikalavimus. Taip pat privalomos vienkartinės rankšluosčių dėtuovės su vienkartiniais rankšluosčiais, sieniniai skysto muilo dozatoriai su skystu muilu, sieniniai rankų antiseptiko dozatoriai su rankų antiseptikų bei atvira ar kojine svirtimi atidaroma atliekų dėžė su vienkartinėmis plastikinėmis įklotais (HN 74:2011). Atliekų surinkimo talpykla.

Instrumentų valymo, dezinfekavimo ir sterilizacijos patalpoje įrengiama plautuvė instrumentams plauti, vieta instrumentams dezinfekuoti, valyti, džiovinti, pakuoti, sterilizuoti.

Odontologiniuose kabinetuose sienos dengiamos ir pertvaros suformuotos iš vieno sluoksnio Knauf Safeboard gipso, ne mažiau nei 2m aukščio, durys su 0,5 mm storio švinu.

Rentgeno patalpoje sienos ir pertvaros suformuotos su dviem sluoksniais Knauf Safeboard gipso, kuris turi būti per visą sienų aukštį, durys su 1.0mm storio švinu.

Įrengiant odontologijos kabinetų rentgeno įrangą, vadovautasi HN 31:2008 „Radiacinės saugos reikalavimai medicininėje rentgeno diagnostikoje“. Numatytų vietinio rentgeno aparatų poveikis aplinkai, apsaugomųjų elementų storių skaičiavimas atliekamas ir suderinamas su Radiacinės saugos centru, pasirinkus konkretaus

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT254/19--21-PP -SA-AR	9	14

Administracinių patalpų daugiabučiame gyvenamajame name Baltupio g. 65-61 (Un. kad. Nr. 4400-6121-2626:4672) Vilniaus m., paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas.

gamintojo rentgenų aparatus. Prieš pradėdant rentgeno aparatų eksploataciją, būtina parengti ir suderinti radiacinės saugos projektą bei gauti licenciją radiologinei veiklai.

Numatomos medicinos įstaigos keliamo triukšmo bei oro užterštumo lygis neturi viršyti teisės aktuose nustatytų triukšmo (HN 33:2011) bei oro užterštumo lygių (HN 35:2007, HN 121:2010).

Patalpose esantiems žmonėms yra užtikrinamos atitinkančios higienos normos sąlygos: patalpų vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Norminiai reikalavimai statinių higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugai aspektu tenkinami.

12. APŠVIETIMAS IR MIKROKLIMATAS.

Patalpų apšvietimas suprojektuotas maksimaliai natūralus (pro langus vertikaliuose sienose bei bus dirbtinis apšvietimas). Dirbtinio apšvietimo parametrai, natūralios apšvietos koeficientas, oro temperatūra ir drėgmė projektuojamos odontologijos klinikos atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“, HN 74:2011 „Odontologinės priežiūros (pagalbos) įstaigos: bendrieji įrengimo reikalavimai“, HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“, HN 47:2011 „Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ reikalavimus. Projektuojamos patalpos atitinka visus keliamus reikalavimus.

Projektuojamos odontologijos klinikos drėgmės ir temperatūros režimai atitinka statybos normų reikalavimus HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“. Suplanuota projektuojamų patalpų santykinė oro drėgmė 35-60%.

Tiekiamas šaltas ir karštas vanduo atitinka geriamojo vandens saugą ir kokybę reglamentuojančios higienos normos „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2017 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ reikalavimus

Didžiausia leidžiamų cheminių medžiagų koncentracija gyvenamosios aplinkos ore atitiks Lietuvos Higienos normos HN 35:2007 nustatytus reikalavimus.

13. UNIVERSALIAUS DIZAINO IR NEJGALIŪJŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

Patalpos pritaikytos ŽN pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos, reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ ir ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas.“ ŽN užtikrinta galimybė patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. ŽN pritaikytas pagrindinis įėjimas į kliniką. Visos pagrindinės paskirties patalpos ir pacientų aptarnavimui skirtos patalpos taip pat patekimui į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, laukiamieji. ŽN tai pat pritaikytas lankytojams skirtas san. mazgas. ŽN pritaikyti evakuacijos keliai, durų varstymo kryptys.

Įgyvendinti projekto sprendiniai užtikrina galimybę ŽN savarankiškai patekti sklypo teritoriją. Takai platesni nei 1,20 m, išilginis nuolydis mažesnis nei 2,5% (leistinas 5%), skersinis nuolydis neviršija 1,5% (leistinas 3%). Neįgaliųjų judėjimo trasų paviršiai įrengti lygūs, kieti, pakankamai šurkštūs, neslidūs. Dangos iš plytelių - lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm. Neįgaliesiems pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės ne platesnės kaip 15 mm.

Užtikrinamas ir neįgaliųjų matomumas, patalpų apšvietumas bei spec. ženklavimas. Lauke ir bendro naudojimo patalpose bei koridoriuose šviesa įsijungia nuo judesio ir/ar infraraudonųjų spindulių srauto daviklių. Jungikliai projektuojami 800-1100 mm aukštyje nuo grindų ir ne mažesniu kaip 600 mm atstumu nuo bet kurio vidinio kampo.

14. PASTATO (PASTATŲ) VIDAUS APLINKOS GARSO KLASĖ

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelė:

Eil.Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT254/19--21-PP -SA-AR	10	14

Administracinių patalpų daugiabučiame gyvenamajame name Baltupio g. 65-61 (Un. kad. Nr. 4400-6121-2626:4672) Vilniaus m., paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas.

1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18	45	55
		18–22	40	50
		22–6	35	45

Vadovaujantis Vilniaus miesto triukšmo žemėlapiams, didžiausi triukšmo lygiai lauke:

- Dienos – 70-74db.
- Vakaro – 70-74db
- Nakties – 60-64db.

Vadovaujantis didžiausiais leistiniais ribiniais dydžiais, nustatytais HN 33:2011 apskaičiuojamas lauko atitvarų, langų, durų ir kt. garso izoliacinės savybės:

74-45=29db (dienos); 74=40=34db (vakaro); 34-35=29db (nakties)

Visos atitvarinės konstrukcijos suprojektuotos ir įrengtos ne mažesnės nei 34db garso izoliacijos.

Projektuojama pastato vidaus aplinkos C (priimtino akustinio komforto sąlygų) garso klasė. Vidinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimo mažiausios tariamojo garso izoliavimo rodiklio R'w arba standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio DnT, W vertės atitinka nurodytas lentelėje (pagal apsaugomos erdvės tipą):

15. PREVENCINĖS CIVILINĖS SAUGOS, APSAUGOS NUO VANDALIZMO PRIEMONĖS

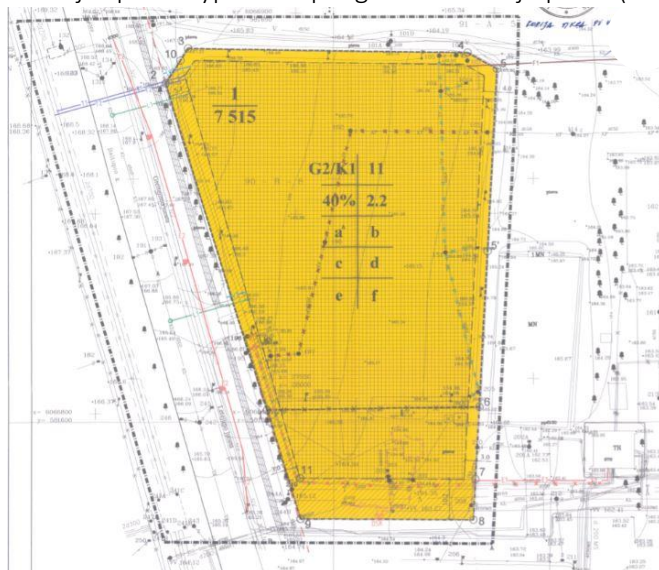
Apsaugai nuo vandalizmo užtikrinti numatyta pasyvių ir aktyvių apsaugos priemonių. Pasyvios apsaugos priemonės yra prieigų ir pastato planavimo sprendiniai: įrengiami takai, nepaliekama tokių vietų kur būtų galima pasislėpti, mažiau apšviestose ar rečiau žmonių lankomose zonose apdaila yra atspari smūgiams, ją galima plauti nuo „graffiti“.

Aktyvioms priemonėms apsaugai nuo vandalizmo galima priskirti gatvės apšvietimą sklypo dalies ribose, budinti pastato apšvietimą ir akcentinį pastato prieigų apšvietimą nuo fasadų, kuris suveiktų nuo judesio jutiklio.

Video stebėjimo sistema ir nuolatinė pastato apsauga taip pat būtų priskiriama prie aktyvių priemonių. Visi pirmo aukšto langai ir vitrinės numatyti su dūžio detektoriais. Sklypas aptvertas su telefoniniais užraktais prie patekimų į teritoriją.

16. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIESIEMS PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAMS, TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS, ESMINIAMS STATINIŲ IR STATINIO ARCHITEKTŪROS, APLINKOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ REIKALAVIMAMS, TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS

Pav. 2. Ištrauka iš Teritorijos prie sklypo Baltupio g. 61A detaliojo plano (šaltinis – www.tpdr.lt)



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT254/19--21-PP -SA-AR	11	14

Administracinių patalpų daugiabučiame gyvenamajame name Baltupio g. 65-61 (Un. kad. Nr. 4400-6121-2626:4672) Vilniaus m., paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas.

Pagal galiojantį 2007m. detalų ir 2021m. parengtą Vilniaus miesto bendrąjį planą nagrinėjama teritorija patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamąją teritoriją (Teritorija ŠR 2.1.2, Kodas G2); leistinas užstatymo intensyvumas (UI) gyvenamosios paskirties sklypams – 1,2 (kai leistinas aukštingumas ≤ 9a., UI ≤ 1,6 (negyvenamosios paskirties ≤ 2,5)).

17. STATINIO TECHINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ pastatai priskiriami ypatingų statinių kategorijai (aukštis virš 20 m, bendras plotas > 2000 m², aukštų skaičius > 5, pastate yra potencialiai pavojingų įrenginių, pagal „Registruojamų potencialiai pavojingų įrenginių sąrašą“ priskiriamų 5 grupei (liftai žmonėms kelti)).

	Pavadinimas	Statinio kategorija	Mato vien.	Kiekis	Pastabos
	SKLYPAS				
1.1	Sklypo plotas		m ²	7515.00	
1.2	Sklypo užstatymo intensyvumas			1.59	pagal gal. DP – 2,2
1.3	Sklypo užstatymo tankis		%	29.38	pagal gal. DP – 40%
1.4	Apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)		%	31.74%	Esamas
1.5	Požeminių parkingų užstatymo tankis		%	59.17	pagal gal. DP – 60%
1.6	Automobilių stovėjimo vietų skaičius (sklypo ribose)		vnt.	234	Esamas
1.6.1	Antžeminėje aikštelėje		vnt.	16	
1.6.2	Požeminėje dalyje		vnt.	218	
	PASTATAI				
2	Daugiabučiai gyvenamieji namai:	Ypatingas			
2.1.5	Negyvenamosios paskirties administracinės patalpos, formuojamos kaip atskiri kadastriniai vienetai		vnt.	6	
2.1.6	Požeminio parkavimo vietų skaičius:			218	
2.2.	Bendrasis plotas		m ²	19431.24	
2.2.1	Antžeminis bendrasis naudingas plotas.*		m ²	11935.33	
2.2.2	Pnaud – visų gyvenamosios paskirties pastate esančių negyvenamosios paskirties patalpų, suformuotų atskirais Kadastro objektais, naudingasis plotas		m ²	1438.56	
2.2.3	Požeminių aukštų bendras plotas		m ²	7495.91	
2.3	Pastato tūris		m ³	79871	
2.3.1	Antžeminis		m ³	50351	
2.3.2	Požeminis		m ³	29520	
2.4	Aukštų skaičius.*		vnt.	7; 9	
2.5	Pastato aukštis. *		m	29.40	
2.6	Pastato atsparumas ugniai			I	

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT254/19--21-PP -SA-AR	12	14

Administracinių patalpų daugiabučiame gyvenamajame name Baltupio g. 65-61 (Un. kad. Nr. 4400-6121-2626:4672) Vilniaus m., paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas.

2.7	Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai: (W/m ² K)		U	≤ 0,075 ; ≤ 0,136	W/m ² K
2.8	Pastatų energinio naudingumo klasė			A+	
2.9	Pastatų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			C	
C	Tame tarpe: Gyvenamasis daugiabutis namas C:				
C.1	Paskirties rodiklis (butų, kitų patalpų skaičius)			63	
C.2	Bendrasis plotas		m ²	3085.26	
C.3	Visų gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas		m ²	2583.61	
C.3.1	Gyvenamasis plotas		m ²	1903.38	
C.3.2	Pagalbinis plotas		m ²	680.23	
C.4	Bendro naudojimo patalpų antžeminiuose aukštuose, skirtų naudoti visiems ar keliems pastato savininkams arba naudotojams, plotas;		m ²	319.78	
C.5	Visų gyvenamosios paskirties pastate esančių negyvenamosios paskirties patalpų, suformuotų atskirais Kadastro objektais, naudingasis plotas.		m ²	181.87	
C.6	Naudingasis plotas		m ²	3085.26	
C.7	Antžeminis tūris		m ³	13132	
C.8	Aukštų skaičius		vnt.	7	
C.9	Aukštis		m	25.78	
	Tame tarpe:				
3	Patalpos paskirties keitimas iš administracinės į gydymo				
3.1	Bendrasis plotas		m ²	57.89	
3.2	Pagrindinis plotas		m ²	45.01	
3.3	pagalbinis plotas		m ²	12.88	
3.4	Naudingasis plotas		m ²	57.89	

8. * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

18. ATLIEKŲ TVARKYMAS

Įrengti pusiau požeminiai atliekų rūšiavimo konteineriai, sklypo šiaurės rytiniame kampe. Bus pasirašoma (yra pasirašyta) sutartis su Vilniaus m. savivaldybės administratoriaus įgaliotu atliekų tvarkytoju dėl atliekų išvežimo. Medicininės atliekos bus tvarkomos vadovaujantis HN 66:2013 "Medicininų atliekų tvarkymo saugos reikalavimai".

19. PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKIMAS, REGISTRAVIMAS.

Atlikus paskirties keitimą, turi būti atlikti nekilnojamojo daikto kadastriniai matavimai ir parengta nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT254/19--21-PP -SA-AR	13	14

Administracinių patalpų daugiabučiame gyvenamajame name Baltupio g. 65-61 (Un. kad. Nr. 4400-6121-2626:4672) Vilniaus m., paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas.

Projektiniai sprendiniai atitinka privalomus projekto dokumentus, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus, bei esminius statinio reikalavimus. Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

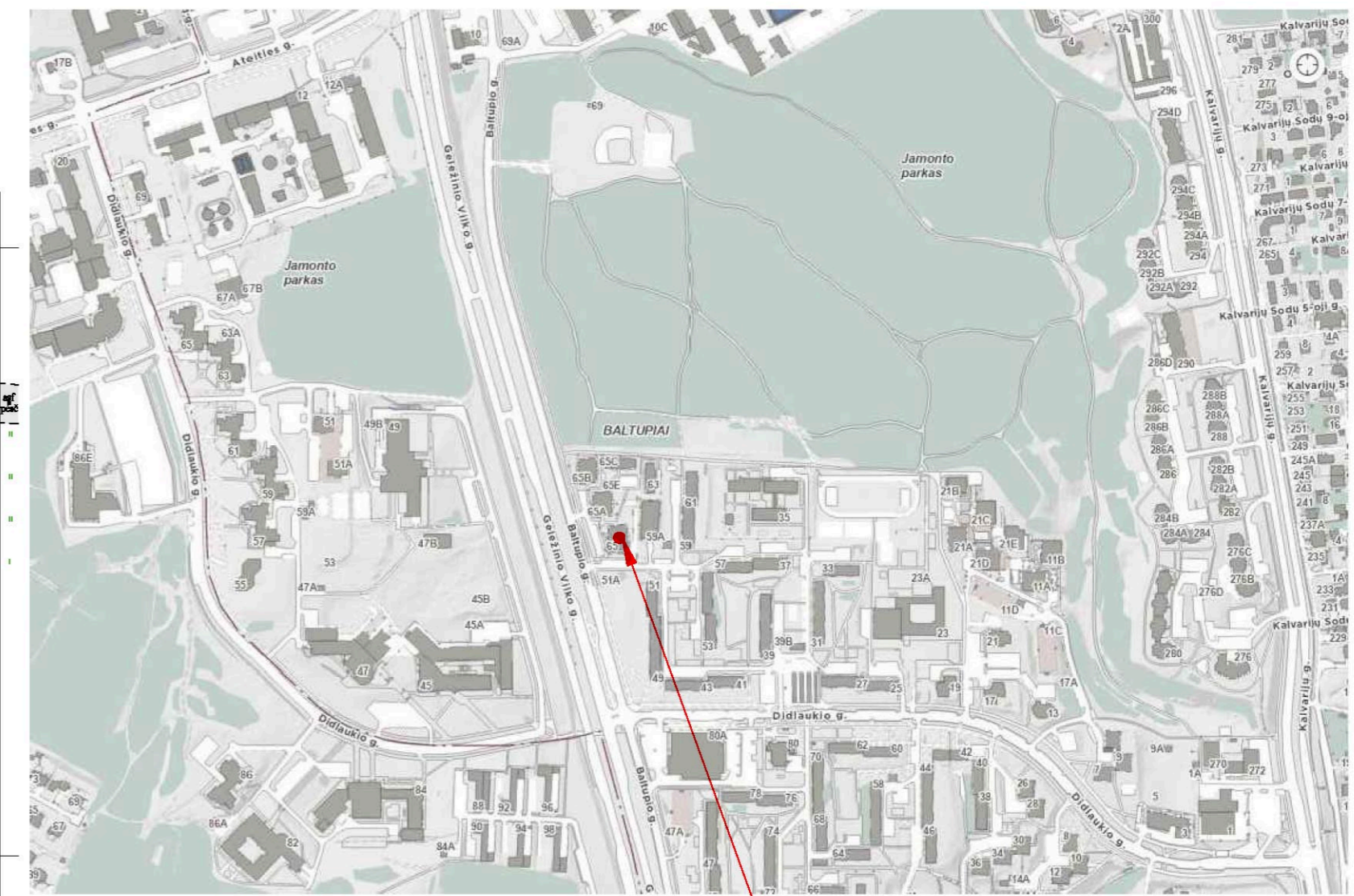
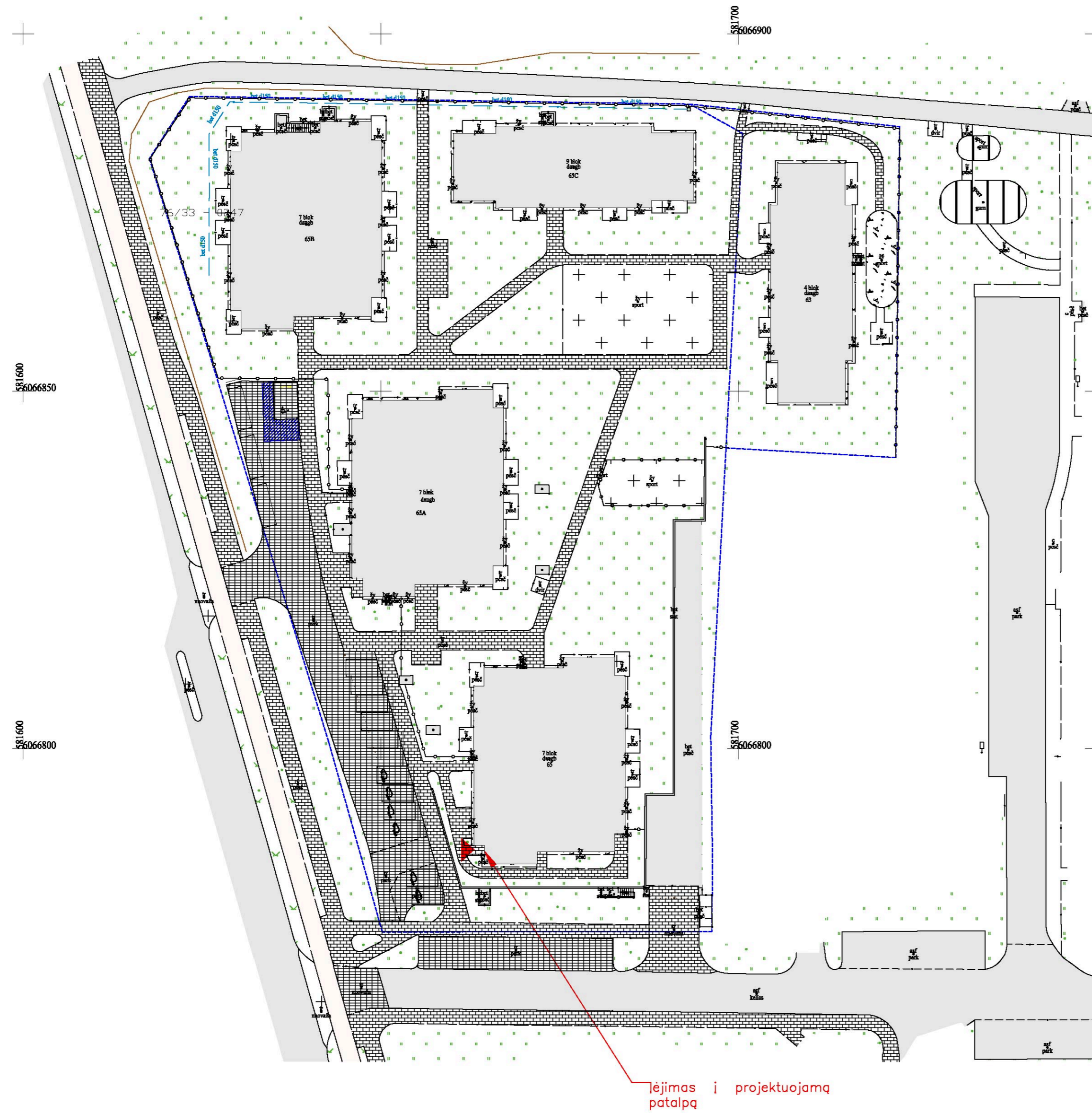
Projekto vadovas, atest. Nr. A824

Paulius KIJAUSKAS

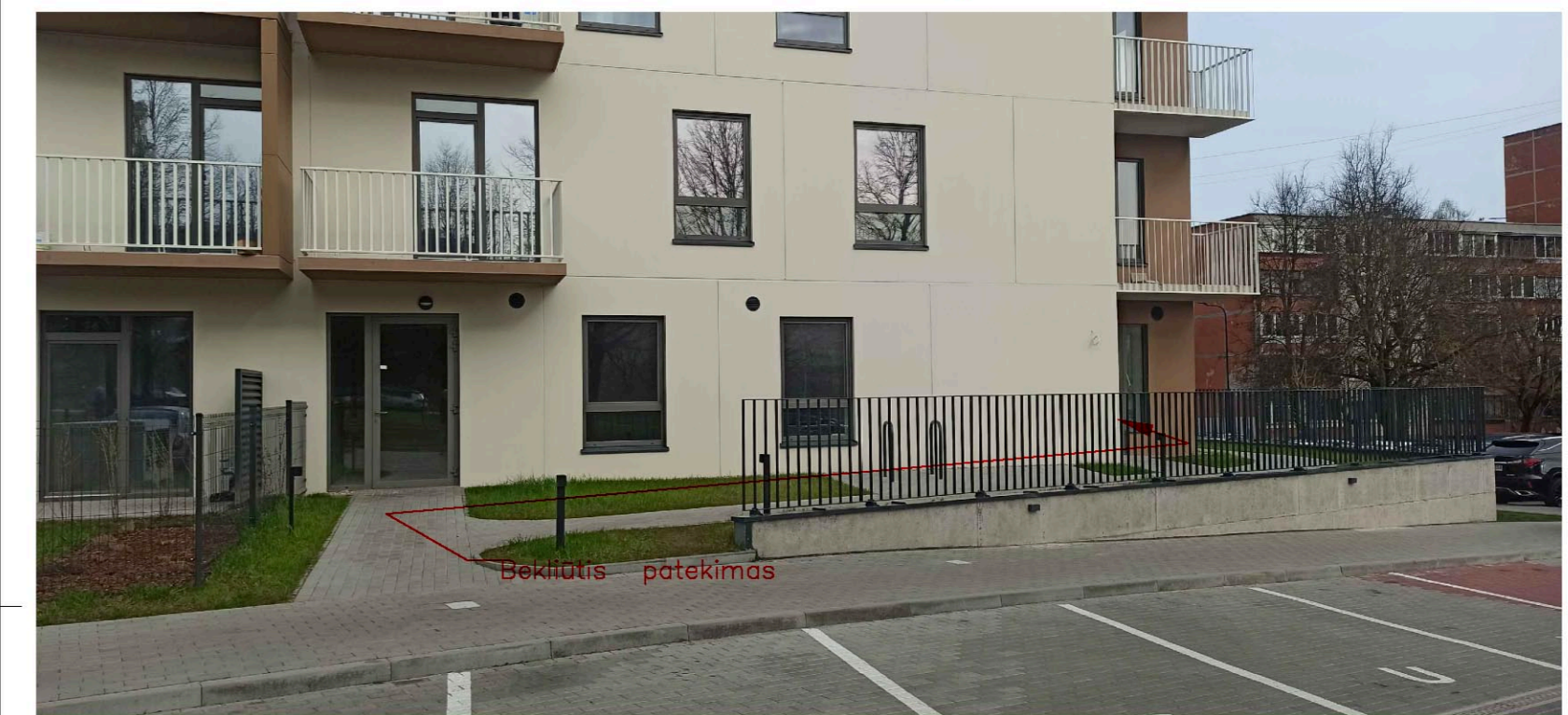
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT254/19--21-PP -SA-AR	14	14

PASTABOS:

1. Sklype galioja detalusis planas "Teritorijos prie žemės sklypo Baltupio g. 61A detalusis planas", kuris patvirtintas 2007 07 04 Tarybos sprendimu Nr. Nr 1-109
2. Atstumai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
3. Projekto sprendiniai atitinka esminius normatyvini ų dokumentų reikalavimus.



Projekto vieta



Bekintis pateikimas

Sklype esantys nekilnojamojo turto objektai (pastatai):

- Daugiabutis gyvenamasis namas 4400-6003-6922 1A9/b
- Garažas 4400-6026-2379 2G2/b
- Daugiabutis gyvenamasis namas 4400-6003-6933 3A7/b
- Daugiabutis gyvenamasis namas 4400-6003-6944 4A7/b
- Daugiabutis gyvenamasis namas 4400-6003-6911 5A7/b

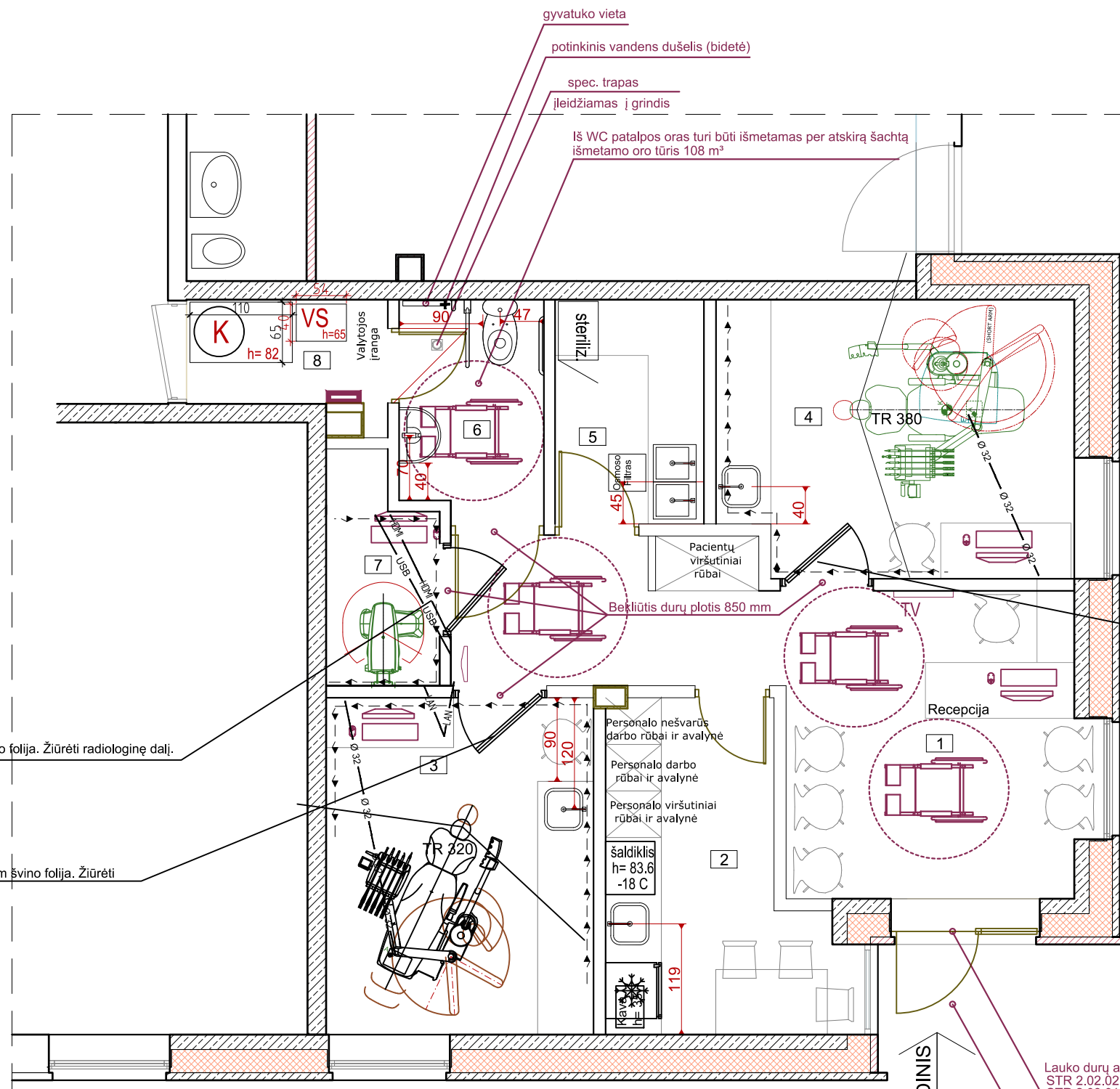
Planas integruotas į TILS sistemą, prašymo numeris: TILS1-20221128-088907

Objektas:	Nr.	Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Baltupio g. 61,63
Koordinatų sistema - LKS-94 (tikslumas 0,10m)		Aukščių sistema - LA507 (tikslumas 0,10m)
Geodezininkas	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 10KV-1100	Užsakovas: Juridinis asmuo
Vardas Pavardė	Parašas	Data
E.Petkus		2022-11-21



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KETIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
-------	----------------	---

KVAL. PATV. DOK. NR.	UNITECTUS architektų grupė	Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2810147 unitectus@unitectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių patalpų daugiabučiam gyvenamajame name Baltupio g. 65-61 (Un. kad. Nr. 4400-6121-2626-4672) Vilniaus m. paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas.
A824	PV	Paulius Kijauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: ODONTOLOGINIO KABINETO ĮRENGIMAS
A014	Arch. PDV	Tauras Paulauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS: SITUACIJOS PLANAS
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: J. Suslavičienės odontologijos klinika "Šypsena Jums"	DOKUMENTO ŽYMUO: UT254/19- PP-SP-001	LAIDA 0
		LAPAS	LAPŲ



- TURI BŪTI NUMATYTAS MECHANINIS ORO IŠTRAUKIMAS
- TURI BŪTI NUMATYTAS MECHANINIS ORO PRIPŪTIMAS
- Jungiklis (1,5mm²)
- Jungiklis (dviejų klavišų) (1,5mm²)
- Elektros rozetė su žeminiu (3 x 2,5mm²)
- LAN arba kita ryšių komunikacija
- Laidas
- Šviestuvai (tipinis šviestuvai modulinėms luboms)
- LED pašvietimas po spintelėm, laido aukštis - 150 cm
- Sieninis kondicionierius, laido aukštis apie 230 cm, tikslinti pagal lubų aukštį ir vėsinimo projektą.
- Kompresorius
- Vakuuminis siurblys
- Medicininių atliekų šaldiklis
- Garinis sterilizatorius
- Vandens filtras (atvirkštinis osmosas), spintelėje po stalviršiu
- Rekuperatorius
- Tomografas Hyperion X5
- Kompiuterizuota darbo vieta
- APSAUGA NUO RENTGENO SPINDULIŲ, NAUDOJAMA PLOKŠTĖ KNAUF SAFEBOARD DF13 HRK, BŪTINA LAIKYTI KNAUF SISTEMOS TECHNOLOGIJOS, Knauf Safeboard siūlyti glaistas Safeboard-spachtel, Rozetėlių dugnas taip pat turi būti apsaugotas išgręžtus rozetėlių angas - neišmesti "dugnelių"
- APSAUGA NUO RENTGENO SPINDULIŲ, DURYS SU 0,5 mm / 1 mm ŠVINO FOLIJA.
- APSAUGA NUO RENTGENO SPINDULIŲ.
- SILIKATINIŲ PLYTŲ MŪRAS 120mm + TINKAS IŠ ABIEJŲ PUSIŲ PO 1mm.

DURYS su 1 mm švino folija. Žiūrėti radiologinę dalį.

DURYS su 0.5 mm švino folija. Žiūrėti radiologinę dalį.

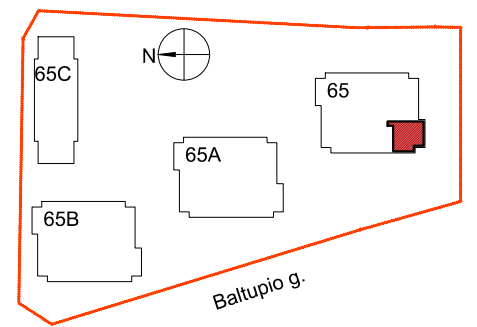
DURYS su 0.5 mm švino folija. Žiūrėti radiologinę dalį.

GYDYMO PASKIRTIES PATALPŲ EKSPLIKACIJA:		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Laukiamasis su recepcija ir koridoriumi	15.63m ²
2	Personalo patalpa	7.55m ²
3	Pacientų priimamasis	10.49m ²
4	Pacientų priimamasis	11.34m ²
5	Med. prietaisų apdorojimo patalpa	3.96m ²
6	WC pritaikytas ŽN	3.60m ²
7	Rentgeno patalpa	2.64m ²
8	Pagalbinė patalpa	2.68m ²
		57.89m ²

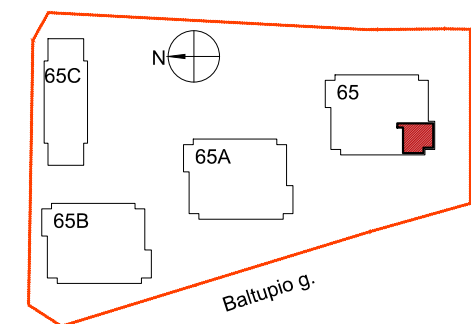
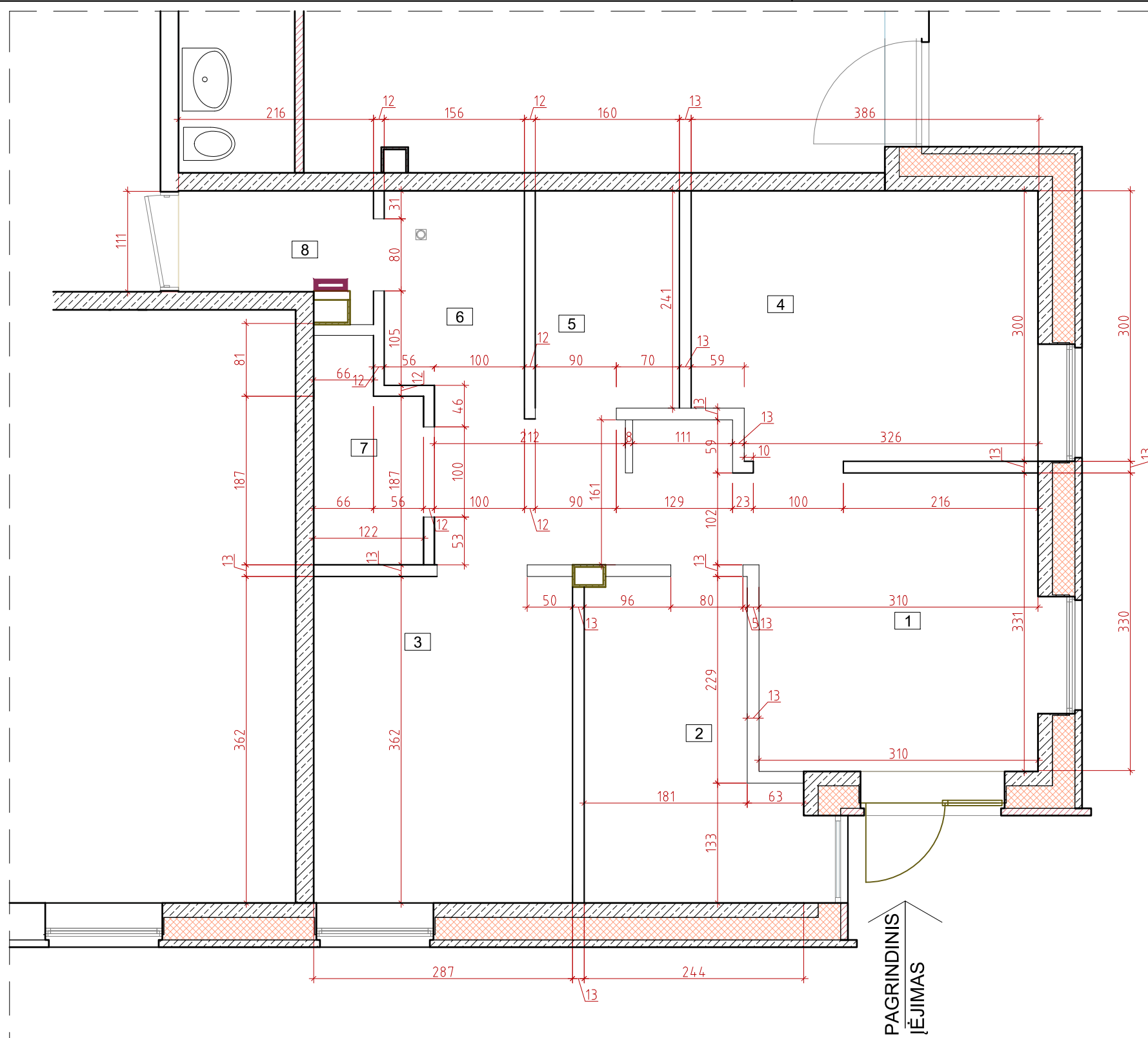
PAGRINDINIS ĮEJIMAS

Lauko durų aukštis ir plotis (bekliūtė anga min. 850 mm) pagal: STR 2.02.02:2004 „VISOUMENINĖS PASKIRTIES STATINIAI“ STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

Jeigu nuo patalpų grindų iki žemės paviršiaus yra daugiau, kaip 15 cm reikia numatyti laiptus arba nuožulną pritaikytą ŽN pagal: STR 2.02.02:2004 „VISOUMENINĖS PASKIRTIES STATINIAI“ STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“




KVAL. PATV. DOK. NR.	UNITECTUS architektų grupė	Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių patalpų daugiabučiam gyvenamajame name Baltupio g. 65-61 (Un. kad. Nr. 4400-6121-2626:4672) Vilniaus m., paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas.
A824	PV	Paulius Kijauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
A014	Arch. PDV	Tauras Paulauskas	ODONTOLOGINIO KABINETO ĮRENGIMAS
			DOKUMENTO PAVADINIMAS:
			KLINIKOS PLANAS
			LAIDA
			0
			M 1:200
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	J. Suslavičienės odontologijos klinika "Šypsena Jums"	DOKUMENTO ŽYMUO:
			UT254/19- PP-21-SA-01
			LAPAS
			LAPŲ

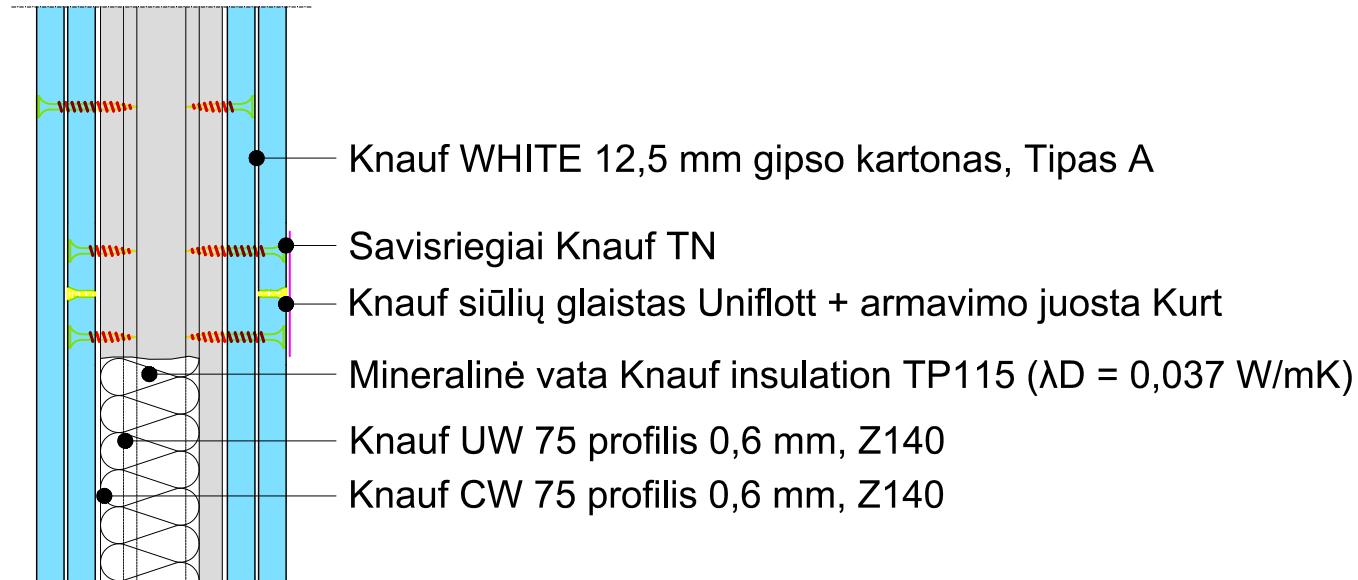


Pastabos :

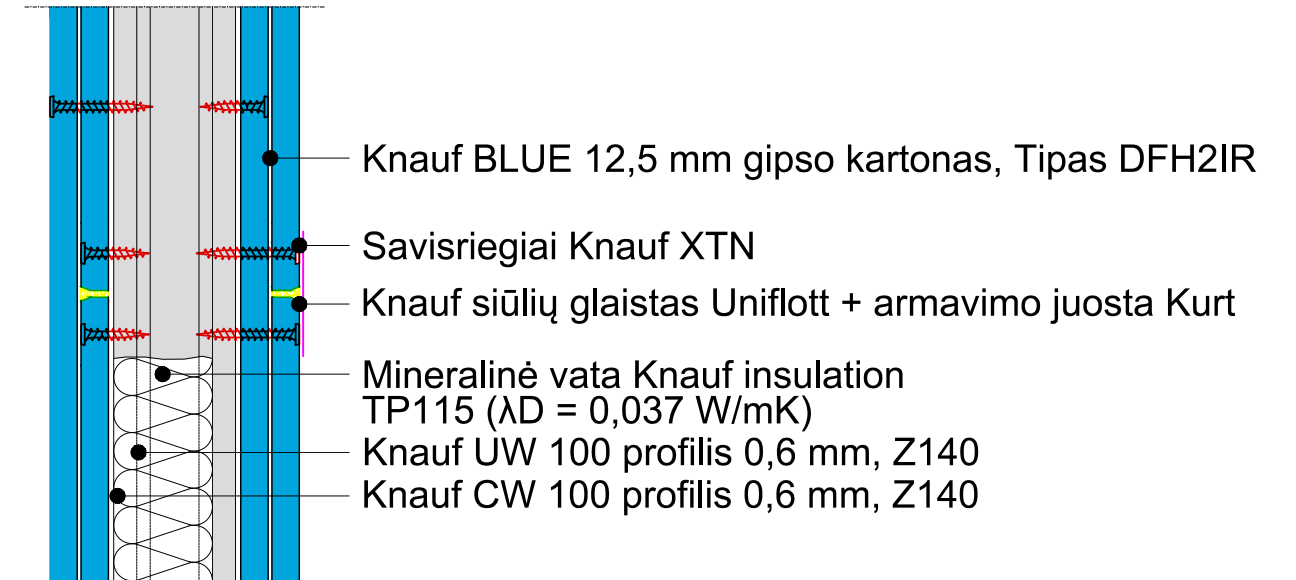
1. Patalpose Nr. 3, 4, 7 - reikalinga rentgeno spindulių izoliacija
2. Reikalingas papildomas (karšto, smirdančio oro) ištraukimas (Ø 5 mm) iš patalpos Nr. 8, gal galima dubliuoti su WC ištraukimu virš stogo.
3. Sienos: silikatinių plytų mūras , tinkuotas arba klijuojama G/K plokštė. Galima kita sienų medžiaga, bet turi būti išlaikyti radiacinės saugos reikalavimai.
4. Įėjimo į patalpas durys aliuminio rėmo , su grūdintu stiklu , su pritraukėju. Numatyti galimybę apsauginių žaliuzi ir jų įdymą. Įėjimo durų vieta - dar tikslinama (su Ričardu)
5. Numatyti kondicionierių pagalbinėje patalpoje Nr. 8.

KVAL.			Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių patalpų daugiabučiame gyvenamajame name Baltupio g. 65-61 (Un. kod. Nr. 4400-6121-2626:4672) Vilniaus m., paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas.	
PATV.	PV	Paulius Kijauskas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
DOK. NR.	Arch. PDV	Tauras Paulauskas		ODONTOLOGINIO KABINETO ĮRENGIMAS	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
				PARTVARŲ MATMENŲ PLANAS	0
				M 1:200	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS
	J. Suslavičienės odontologijos klinika "Šypsena Jums"		UT254/19- PP-21-SA-02		LAPŲ

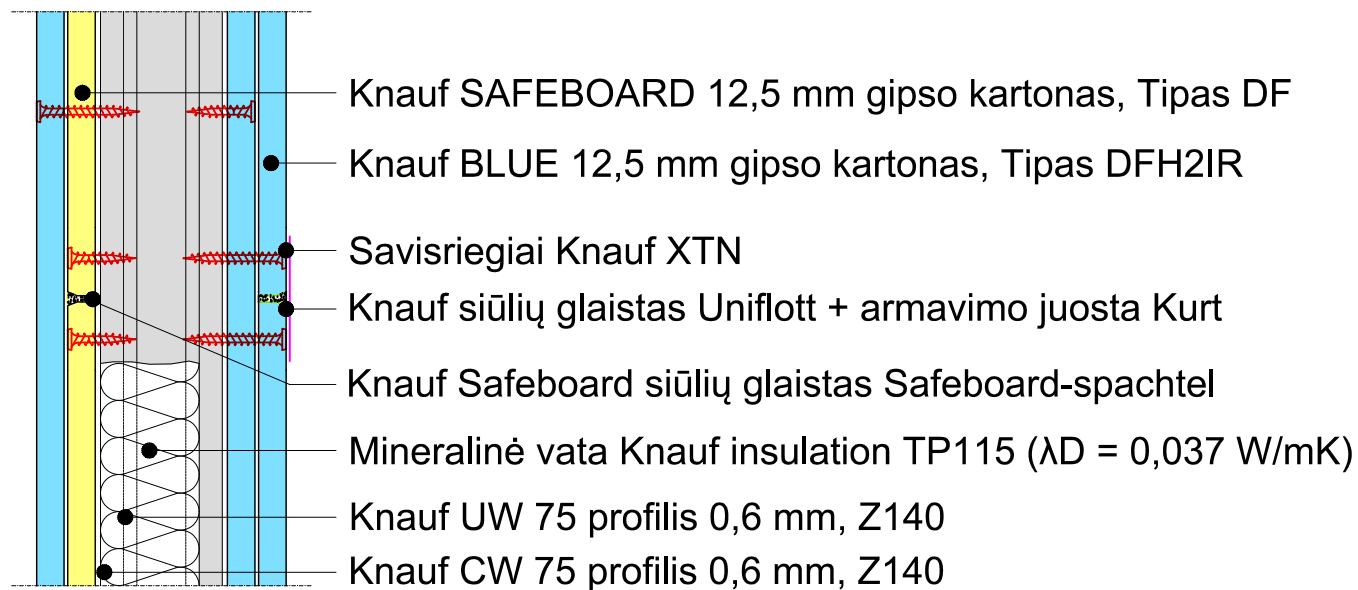
NR. 1 - G/k PERTVARA (125mm) M 1:5



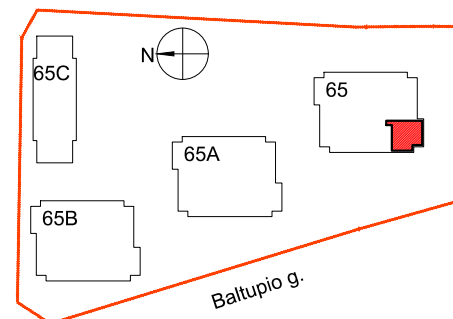
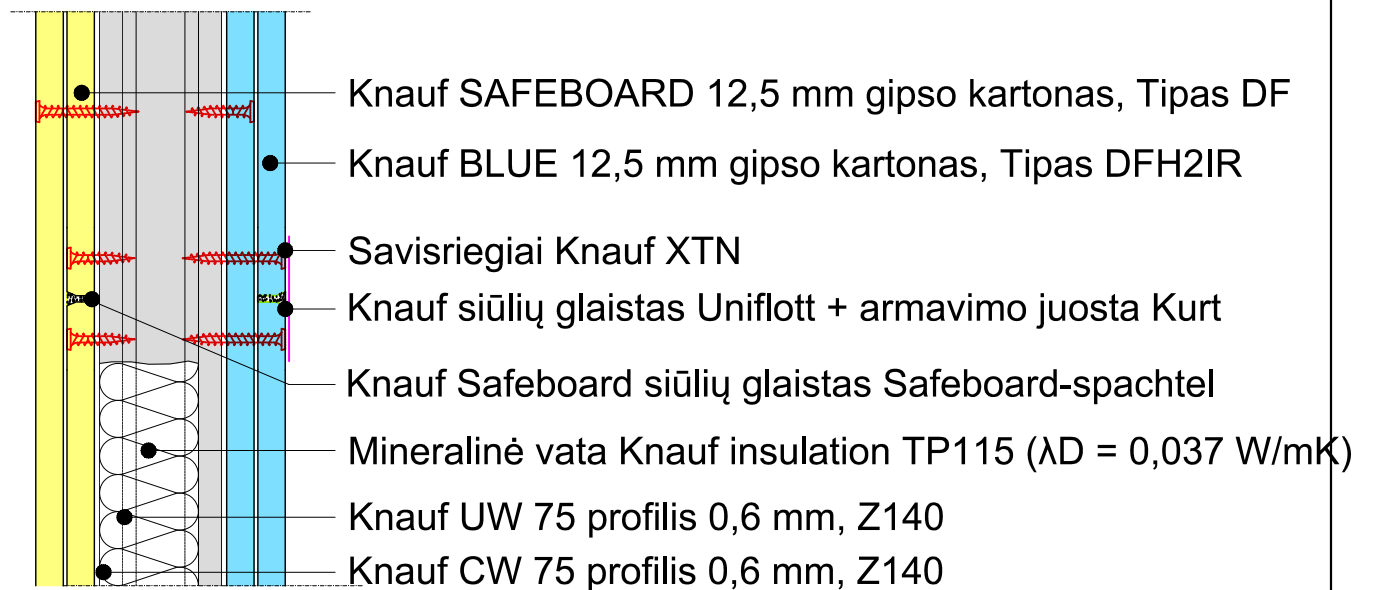
NR. 4 - G/k PERTVARA SU PAGERINTA GARSO IZOLIACIJA (150 arba 125 mm) M 1:5



NR. 2 - G/k PERTVARA SU APSAUGA NUO RENTGENO KABINETUOSE (125mm) M 1:5



NR. 3 - G/k PERTVARA SU APSAUGA NUO RENTGENO TOMOGRAFO PATALPOJE (125mm) M 1:5



KVAL.	UNITECTUS architektų grupė		Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių patalpų daugiabučiam gyvenamajame name Baltupio g. 65-61 (Un. kad. Nr. 4400-6121-2626:4672) Vilniaus m., paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas.	
PATV.	A824	PV	Paulius Kijauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: ODONTOLOGINIO KABINETO ĮRENGIMAS	
DOK. NR.	A014	Arch. PDV	Tauras Paulauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS: PERTVARŲ MAZGŲ DETALIZACIJA	
				LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: J. Suslavičienės odontologijos klinika "Šypsena Jums"			DOKUMENTO ŽYMUO: UT254/19- PP-21-SA-04	