

**STATYTOJAS:** UAB Biuro mašinos

**PROJEKTO PAVADINIMAS:** Administracinio pastato, Giedraičių g. 41, Vilniuje, prekybos paskirties patalpų Nr. 102 paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas

**STATINIO KATEGORIJA:** Ypatingas

**STATYBOS RŪŠIS:** Paskirties keitimas  
Esama paskirtis: prekybos  
Būsima paskirtis: gydymo

**PROJEKTO STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai (PP)

**PROJEKTO NR.:** PKP-14-08-2022

**PROJEKTUOTOJAS:** UAB „KM CENTRAS“  
Direktorius Virginijus Lukoševičius

**PROJEKTO VADOVAS:** ADOMAS KONDRATAS  
atestato Nr. A 1867

**UŽSAKOVAS:** pritariu  
UAB Biuro mašinos  
Direktorius Virginijus Tumas





**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

2022 m. \_\_\_\_\_ d.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2022 m. \_\_\_\_\_ d.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato, Giedraičių g. 41, Vilniuje, prekybos paskirties patalpų Nr. 102 paskirties 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)	Esamas
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patv. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei 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	Reikalinga, numatant medžių kirtimą. Numatant saugomų medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 kv. m krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt. / kv. m tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Statinio architektūra turi būti tokia, kad sudarytų darnią, bendrą visumą.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo (teritorijos) plano schemą, pažymint įėjimą į patalpas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, kitus aktualius sklypo (teritorijos) elementus. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ pirmu ir antru skirsniais, negyvenamosios paskirties patalpos nuo gyvenamosios paskirties patalpų turi būti atskirtos atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas. Užtikrinti STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" keliamus reikalavimus. Pateikti patalpų paskirties balanso skaičiavimus – nurodyti, ar keičiant patalpų paskirtį, nesikeičia pastato paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. Projektinius pasiūlymus papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis, vaizduojančiomis esančius pastatus (nurodant jų paskirtis), kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos esamoms bei naujai projektuojamoms patalpoms. Projektuojant normines automobilių stovėjimo vietas, nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; paaiškinti sprendinius. Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Numatomi statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR „Statinio statybos rūšys“

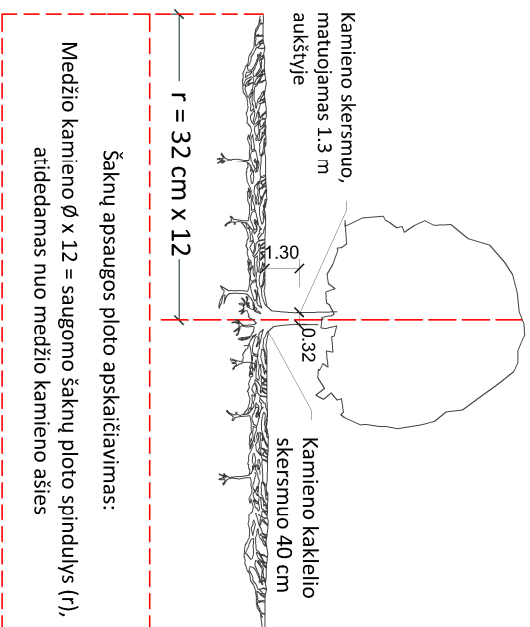
		reikalavimus. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
	reikalavimai susisiekiama ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338). Vadovautis detaliuoju planu Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėliško gatvių, statybos zonos, servitutų ir privažiavimų tikslinimas. Valstybinio registro Nr T0002292, Sav. Admin. direktoriaus įsakymas dok Nr 30-2634. Vadovautis Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354). Vadovautis susisiekiama pėsčiomis projektu Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12 17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus (pastato vizualizacija ir fasadų brėžiniai neprivalomi, jei nekeičiama pastato išvaizda – tokiu atveju pateikiamos pastato fotofiksacijos, jose išryškinant patalpos(-ų) vietą. Vietoje žemės sklypo plano gali būti pateikiama sklypo schema, parengta ant <a href="http://www.vilnius.lt">www.vilnius.lt</a> svetainėje pasiekiamo žemėlapis su reikšmingais inžineriniais objektais ir sklypų ribomis. Sklypo schemoje pažymimas įėjimas į pastatą/patalpas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas (jei jos įrengiamos sklype) ir kt.) Projektiniai pasiūlymai viešini STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. Informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija).

Justina Lipskytė, tel. + +370 5 211 2662 el. paštas [justina.lipskyte@vilnius.lt](mailto:justina.lipskyte@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (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.

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



### SVARBŪ:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parinkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mąžinimo atveju - būtinas EAC arba ISA\* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

### REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

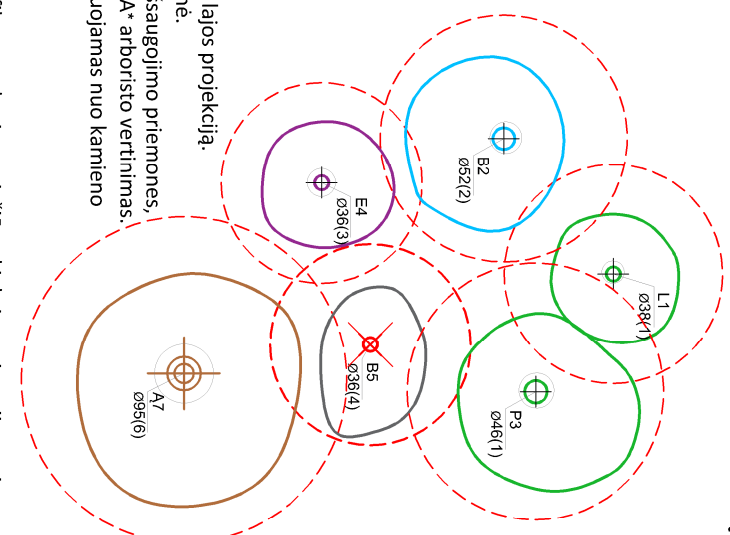
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m, aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
  - EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

**Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

**Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tiksliu medžio kamieno ašies vieta.

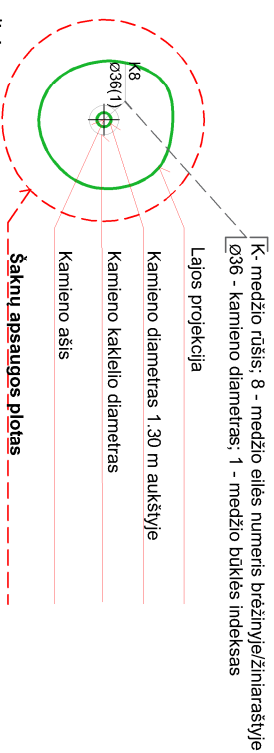
**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos plotų spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.



### Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23, 181, 44
  - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0, 191, 255
  - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147, 39, 143
  - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99, 100, 102
  - SILDOMAS ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205, 32, 39
  - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176, 108, 59
- Šaknų apsaugos plotų spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V.krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sūliamos/būtiniosios arboristinės/vairkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3.84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRAŠYMAS DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO GIEDRAIČIŲ G. 41-102
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-09-08 Nr. A659-352/22(2.15.2.59E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Benius Bučelis, Laikintai vykdamas vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-09-07 17:39:09 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-09-07 17:39:21 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-09-08 07:44:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-09-08 07:44:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

# TEISĖS AKTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

## 1. Įstatymai:

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.

## 2. Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;

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

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

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 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

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 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;

STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;

STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;

STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;

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 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;

STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;

STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;

STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;

STR 2.01.05:2003 „Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“;

STR 2.01.06:2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo“;

STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“;

STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.06:2005 „Aliumininių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“;

STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“;

STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;

STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“;

## 3. Higienos normos:

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;

HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Esama būklė

Nagrinėjamo administracinės paskirties pastato, unikalus Nr. 4400-5289-7066 adresu Giedraičių g. 41, Vilniuje, prekybos paskirties patalpų Nr. 102 (un. Nr. 4400-5618-2039:5890) nuosavybės teise priklauso UAB Biuro mašinos. Pastatas yra suformuotame žemės sklype, kad Nr. 0101/0032:62, adresu Kalvarijų g. 84, Vilniuje.

*Statybos rūšis* – vadovaujantis STR 1.01.08:2002 “Statinio statybos rūšys“ – paskirties keitimas.

*Pastato paskirtis* – administracinės paskirties pastato, unikalus Nr. 4400-5289-7066, pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinė.

*Statinio kategorija* – ypatingas.

Administracinis pastatas kartu su kitais teritorijoje esančiais pastatais formuoja statinių kompoziciją. Privažiavimas prie pastato yra esamas iš Giedraičių gatvės. Aplink vyrauja gyvenamosios, komercinės, administracinės paskirties pastatai.

*Projekto tikslas* – Administracinio pastato, Giedraičių g. 41, Vilniuje, prekybos paskirties patalpų Nr. 102 paskirties keitimas į gydymo, neatliekant statybos darbų. Darbai atliekami vadovaujantis LR teisės aktų reikalavimais ir užsakovo užduotimi.

Projekto sprendiniai užtikrina esminius statinio gaisrinės saugos, higienos, sveikatos, naudojimo saugos ir kitus reikalavimus.

Projekto detalumus atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus.

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,  
projekto ekspertizė“  
5 priedas

### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

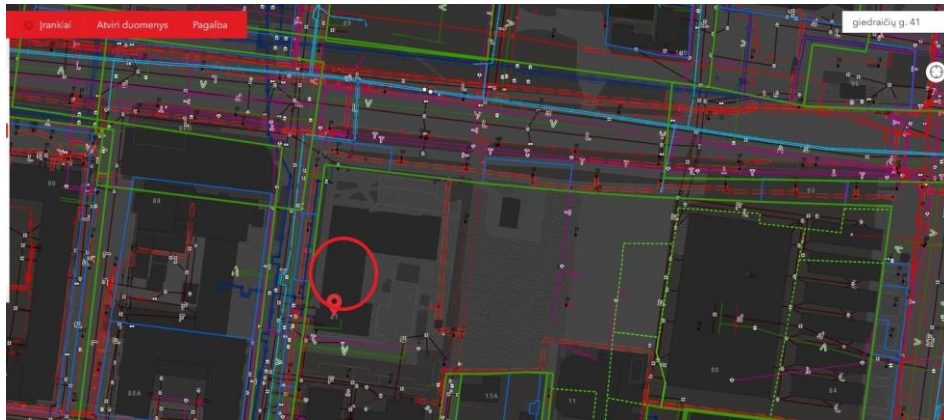
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>SKLYPAS</b>			
sklypo plotas	m <sup>2</sup>	<b>22334</b>	
sklypo už Pastato bendrasis plotas.*statymo intensyvumas	%	<b>esama</b>	
sklypo užstatymo tankis	%	<b>esama</b>	
<b>PASTATAI (un. Nr. 4400-5063-9691)</b>			
Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>13463.94</b>	
Pastato naudingasis plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>3188.75</b>	
Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	<b>56172</b>	
Aukštų skaičius.*	<b>vnt</b>	<b>9</b>	
Pastato aukštis.*	<b>m</b>	<b>esamas</b>	
Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:		<b>77</b>	
Negyvenamųjų patalpų skaičius		<b>6</b>	

<b>PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS Nr. 102</b>			
Un. Nr. 4400-5618-2039:5890			
Patalpų bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>239.84</b>	
Esama paskirtis - prekybos			
Būsima paskirtis - gydymo			
Būsimas pavadinimas – gydymo paskirties patalpos			
Šildymas		<b>esamas</b>	
Vandentiekis		<b>esamas</b>	
Nuotekų šalinimas		<b>esamas</b>	

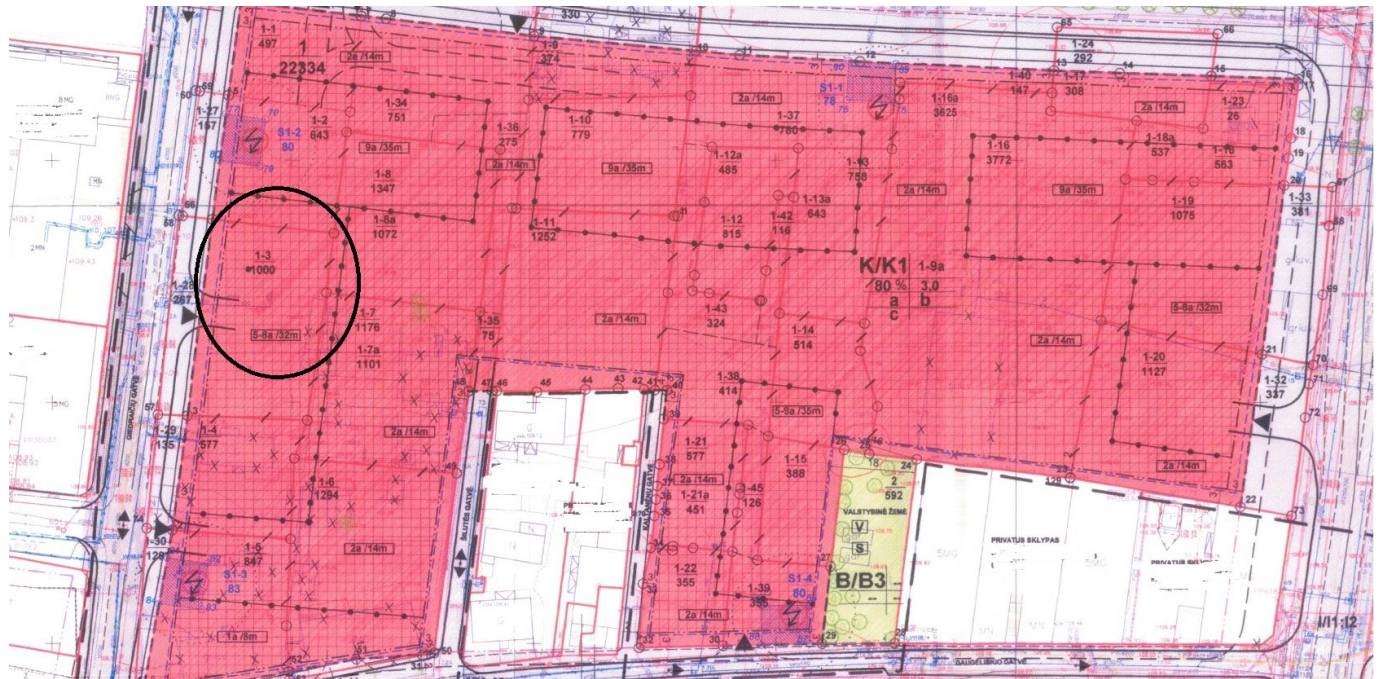
8. \* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų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

Statinio projekto vadovas A. Kondratas kvalif. Atestato A 1867  
 Statytojas UAB Biuro mašinos

### Esama situacija.



*Esama situacija, nagrinėjamas pastatas*



Ištrauka iš detaliojo plano pagrindinio brėžinio

Projekto sprendiniai atitinka pagal galiojančią Detalų planą (reg. Nr. T00056425):

Reglamentai	Detalusis planas (reg. Nr. T00056425):	Projekto sprendiniai
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita (esama)
Žemės naudojimo būdas	K/K1;I/I1;I2;B/B3	K/K1 (esama)
didžiausias leistinas pastatų aukštingumas	1-9a	Esamas
didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas	3.0	Esamas, be pakeitimų
didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (proc.)	80	Esamas, be pakeitimų
*Sklypo priklausomųjų želdynų plotas (proc.)	Ne mažiau 20 proc. sklypo ploto	Esamas, be pakeitimų

Pastato konstrukcijos, esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nekeičiami. Projektiniai sprendiniai neįtakoja esamo užstatymo. Patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti brėžiniuose. Pastato aukštingumas, užstatymas, išorės matmenys nesikeičia. Įėjimai į patalpas lieka esami. Automobilių stovėjimo vietos yra esamose automobilių stovėjimo aikštelėse, kuri yra sklypo ribose ir požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Privažiavimas prie pastato yra esamas iš Giedraičių gatvės. Visa viešoji infrastruktūra esama.

Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės. Siekiant išvengti kritimo paslydus, dangoms naudojamos neslidžios medžiagos. Kad būtų išvengta kritimo užkliuvus ar apvirtus, pastate nėra lygio kritimo, slidumo pasikeitimo ar žemų kliūčių. Pastate evakavimo keliai išėjimų link ir patys išėjimai visada privalo būti laisvi. Visi naudojami įrenginiai turi būti tinkamai prižiūrimi. Būtina nuolatos tikrinti saugos įrenginių (ispėjamieji pavojaus įrenginiai ir kt.) veikimą. Visi evakavimo keliai ir išėjimai ženklinami specialiu ženklinimu. Evakavimo išėjimo durys neturi būti rakinamos. Iš patalpų žmonių evakuacija vykdoma tiesiai į lauką.

#### **Inžinerinis aprūpinimas.**

Inžinerinis aprūpinimas esamas: vandentiekis, nuotekų šalinimas, elektra, centralizuotas šildymas. Patalpose taip pat yra visi aukščiau išvardinti tinklai.

## Projekto įvertinimas paveldosauginiu požiūriu

Projektas parengtas vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, Paveldo tvarkybos reglamentu ir galiojančių STR reikalavimais.

Pastatas Giedraičių g. 41, Vilniuje, yra nekilnojamojų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje, (un. Kodas 16073). Pastatas nėra įtrauktas į kultūros paveldo registrą. Dėl patalpų paskirties keitimo parengtas projektas neprieštarauja Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentui, jo įvykdymas neigiamos įtakos neturės.

### Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, pastato (patalpos) šilumos nuostolių suma, energetinio naudingumo klasė.

Patalpų atitvarinių konstrukcijų, langų bei lauko durų šilumos perdavimo koeficientai atitinka STR. 2.05.01:2005 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ keliamus reikalavimus.

### Pastato elementų šilumos laidumo koeficientai:

Remontuojamų patalpų energetinio naudingumo klasė – esama.

Pastato vidaus aplinkos garso klasė – esama.

### Projektiniai sprendiniai

Šiuo projektu planuojamas prekybos paskirties patalpų Nr. 102 adresu Giedraičių g. 41, Vilniuje, paskirties keitimas į gydymo, neatliekant paprastąjį remontą. UAB Inmedica planuoja įrengti psichikos sveikatos centrą. Patalpose numatoma gydymo veikla:

- Ambulatorinės asmens sveikatos priežiūros paslaugos pirminės: pirminės psichikos sveikatos priežiūros;
- Ambulatorinės asmens sveikatos priežiūros paslaugos antrinės: psichiatrijos;
- Ambulatorinės asmens sveikatos priežiūros paslaugos: psichoterapija (psichoterapinė konsultacija ir psichoterapijos seansai).

Patalpose vienu metu galėtų dirbti 3 gydytojai, 1 bendrosios praktikos slaugytoja ir 1 administratorė. Medicinos paskirties patalpose vienu metu galės lankytis iki 2 lankytojų, kuriems tenka apie 7 kv. m laukiamojo ploto. Taip pat laukiamajame įrengiama viena spinta (drabužių kabykla) skirta lankytojų drabužiams kabinti, kiekvienam lankytojui tenka apie 0,5 kv. m drabužių kabyklos.

Projektuojami gydytojų ir procedūros kabinetai yra iki 20 kv.m, laukiamasis – iki 50 kv.m, tualetas iki 5 m<sup>2</sup>. Gydytojų kabinetas Nr. 102-4 skirtas tik pacientų konsultacijai.

Gydytojų kabinetuose įrengiami ergonominiai baldai darbuotojams ir pacientams, darbo stalai, spintos, praustuvės.

Taip pat projektuojama persirengimo patalpa, klientų registravimo zona.

Procedūrinių kabinete įrengiama spinta, stalas instrumentams, praustuvės. Įrengiama inventoriaus, plovimo vieta: uždarnos spintos arba stalai su stalčiais sterilioms vienkartinėms priemonėms laikyti. Įrengiant procedūrų kabinetą numatytas užtikrintas vizualinis paciento privatumas atidarius procedūrų kabineto duris.

### Pastato patalpų paskirčių balansas

Po patalpų paskirties keitimo į gydymo, pastato patalpų paskirčių balansas nesikeičia, pastato paskirtis lieka esama vyraujanti – administracinė:

Patalpos	Iki paskirties keitimo Kv. m.	Po paskirties keitimo Kv m
Gyvenamosios paskirties patalpų	3665.19	3665.19
Garažų paskirties patalpų	4418.73	4418.73
Administracinės paskirties patalpų	<b>4745.14</b>	<b>4745.14</b>
Prekybos paskirties patalpų	313.99	74.15
Gydymo paskirties patalpų	320.45	560.29

### Automobilių stovėjimo vietos

Projektuojamas gydymo paskirties patalpoms nenumatoma įrengti papildomų stovėjimo vietų, kadangi ir prekybos paskirties patalpoms ir gydymo paskirties patalpoms 30 kv.m pagrindinio ploto ir prekybos salės ploto skiriama 1 vieta. Taip pat nagrinėjama teritorija patenka į 3 zoną, kurios koeficientas

0.75 pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą. Automobilių stovėjimo vietos lieka esamos (5 vnt.) esamose dviejose automobilių aikštelėse (antžeminėje ir požeminėje) žemės sklype. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę automobilių stovėjimų vietų skaičius atitinka nustatytus reikalavimus.

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.2.	prekybos centrai	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.3.	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
10	Gydymo paskirties pastatai	
10.1	Ligoninės, klinikos	1 vieta 30 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto

Pagal gydymo patalpos pagrindinį plotą (155.43 kv.m.) priskiriama 5 stovėjimo vietų.

### Esami želdinai

Nagrinėjame žemės sklype želdynų plotas, apželdinta žemės sklypo dalis – esami.

### Žmonių su negalia (neįgaliųjų) specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Projektuojamoje negyvenamojoje patalpoje užtikrinta galimybė žmonėms su negalia (toliau – ŽN) savarankiškai į juos patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. Kadangi pastatas yra 2022 metų statybos, buvo suprojektuotas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, įvertinant poreikius žmonėms su negalia. Visi įėjimai į pastatą (patalpas) padaryti be kliūčių. ŽN patekimas į pastatą užtikrinamas per esamą įėjimą, papildomų priemonių ŽN projekte nenumatomos. Taip pat ŽN pritaikomos visos pagrindinės paskirties patalpos ir lankytojų aptarnavimui skirtos patalpos taip pat patekimui į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, holai ir pan. ŽN pritaikomas ir vienas lankytojams skirtas sanitarinis mazgas. ŽN pritaikomi visi evakuacijos iš patalpos keliai, išėjimai ir durys. Prieš įėjimą įrengiami išpėjamieji paviršiai - lygiagrečių juostelių (4-5 mm aukščio, 20-25 mm pločio, išdėstyti kas 40-60 mm), skirto judėjimo krypties pasikeitimui pažymėti. ŽN pritaikyti įėjimai į pastatus, judėjimo trasos, patalpos ir įrenginiai, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas numatyta pažymėti tarptautiniu ŽN ženklu. Pastato koridoriai projektuojami ne siauresni kaip 1500 mm. Duris į ŽN pritaikytą tualetą įrengiamos taip, kad, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, numatytos ne mažesnis kaip 850 mm. Įrengiamas stiklinės lauko durys numatytos iš smūgiams atsparaus stiklo. 1 200-1 600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma numatyta pažymėti ryškios spalvos juosta. Taip pat numatyta pažymėti stiklinės sienas, vitrinos ir kitokius stiklo elementus, esančius greta durų. Rankenas, užraktus, grandinėles ir pan. elementus būtina įtaisyti ne aukščiau kaip 1 200 mm nuo grindų paviršiaus.

Unitazas numatyta pastatyti taip, kad išvienojo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazas numatyta pastatyti ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1 000-1200 mm nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2-3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm - 900 mm aukštyje nuo grindų numatyta įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. ŽN pritaikytos kabinos durys turi atsідaryti į išorę.

### Vidinė patalpų apdaila

Vidinė kabinetų patalpų apdaila turi atitikti jų funkcinę paskirtį. Sienų, lubų, pertvarų paviršiai turi būti lygūs, atsparūs mechaniniam poveikiui, valikliams, plovikliams, cheminėms dezinfekavimo priemonėms. Grindys - plytelių danga, jos nelaidžios vandeniui, šilumai, atsparios cheminiams valikliams, plovikliams, dezinfekavimo priemonėms, be plyšių. Pakabinamos lubos, jos numatyta iš lygių, atsparių cheminiams valikliams, plovikliams ir dezinfekcijos medžiagoms medžiagų. Naudojamos apdailos medžiagos apbruotos.

### Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- Kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- Pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- Drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statinyje sudaromos normalios darbo sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrnis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Daugiabutis gyvenamasis namas nepatenka į apsaugos ir sanitarines apsaugos zonas, radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės ir triukšmo sukuriama sanitarines apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Teritorija ramioje vietoje ir tvarkinga, tad triukšmas neviršys nustatytų triukšmo ribinių dydžių.

Atliekant projekto papildymą, detalizavimą (projektavimo darbus), būtina vadovautis STR 2,01,01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“, HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas“, kitais techniniais reglamentais, įstatymais, normatyvais.

### **Higienos reikalavimai Natūralus ir dirbtinis patalpų apšvietimas, dirbtinio apšvietimo vertės**

Projektuojamose medicinos paskirties patalpose numatoma natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Privalomas natūralios apšvietos koeficientas minėtose patalpose numatytas ne mažesnis kaip 1,5 %. Apsaugant patalpas nuo tiesioginių saulės spindulių visuose languose įrengiamos žaliuzės. Visose patalpose įrengiamas – dirbtinis apšvietimas pagal žemiau pateikiamos lentelės reikalavimus. Gydytojo kabinetuose įrengiamas ir vietinis apšvietimas. Įrengiami šviestuvai – uždari, pritaikyti sveikatos priežiūros įstaigoms. Patalpų bendro dirbtinio apšvietimo mažiausios ribinės vertės pateiktos lentelėje.

Patalpos pavadinimas	Apšvieta (lx), ne mažiau kaip	Paviršius, kuriam taikoma apšvieta
1. Pacientų priėmimo patalpa / gydytojo kabinetas	300	Horizontalus paviršius 0,8 m aukštyje nuo grindų
2. Procedūrų kabinetas	300	Horizontalus paviršius 0,8 m aukštyje nuo grindų
5. Koridoriai, laiptinės, judėjimo keliai	100	Grindys
6. Asmens higienos patalpos (tualetai, vonios, dušai)	100	Grindys

### **Mikroklimato bei oro kokybės reikalavimai**

Medicinos paskirties patalpų, kuriose būna pacientai, oras (oro kokybė) turi atitikti teisės akto Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymas Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ patvirtinimo“ reikalavimus. Patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės turi atitikti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 m. gruodžio 29 d. įsakymas Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo“ reikalavimus. Lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės pateikiamos lentelėje.

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

### **Bendrieji mikroklimato parametrų matavimo reikalavimai**

Oro temperatūra, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis matuojami teisės aktų nustatyta tvarka metrologiškai patikrintais termometrais, psichrometrais, anemometrais, katatermometrais ir kitais matavimo prietaisais.

Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė matuojami 0,1 m, 1,1 m aukštyje nuo grindų patalpos viduryje 0,5 m atstumu nuo sienų ir langų. Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė visuose matavimo taškuose turi atitikti šios higienos normos lentelėse pateiktus dydžius.

Patalpos oro temperatūros matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,2 °C.

Santykinės oro drėgmės matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,5 %.

Oro judėjimo greičio matavimo paklaida ne daugiau kaip +/- 0,1 m/s.

Medicinos paskirties patalpose ir vėdinimo sistemose oro slėgis turi pasiskirstyti taip, kad normaliomis pastato naudojimo sąlygomis oras tekėtų iš švaresnių vietų į labiau užterštas. Lauko oro ėmimo angos įrengiamos bei atstumas tarp oro ėmimo ir šalinimo angų, taip pat recirkuliuojant patalpų orą numatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. įsakymas Nr. D1-289 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ patvirtinimo“ reikalavimais.

### **Triukšmo veiksniai**

Triukšmo lygiai medicinos paskirties gydytojų kabinetuose nenormuojami. Ūkinės veiklos (stacionarūs) triukšmo šaltiniai (vėdinimo, vėsinimo, technologinė įranga) dienos, vakaro ir nakties metu neviršys didžiausios leidžiamos ribinės triukšmo vertės gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje pagal Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ reikalavimu. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje pateikiami lentelėje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

### **Vandens tiekimas**

Esamas iš centralizuotų vandentiekio tinklų.

Gydytojų kabinetuose, procedūriniame kabinete, tualetuose atliekama dezinfekcija ir sterilizacija, įrengiamos praustuvės su maišytuvais ir užtikrinamas nuolatinis karšto ir šalto vandens tiekimas. Procedūriniame kabinete medicinos prietaisams valyti-dezinfekuoti įrengiamos atskiros praustuvės. Karšto ir šalto vandens kokybė turi atitikti geriamojo vandens kokybės reikalavimus. Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose numatyta ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C. Santechniniai įrenginiai (praustuvės, unitazai ir kt.) turi būti techniškai tvarkingi, švarūs, be matomų defektų (įtrūkimų, skilimų). Sienos, prie kurių numatoma tvirtinti santechninius įrenginius, padengtos drėgmei atspariomis medžiagomis.

### **Nuotekų šalinimas**

Esamas nuotekų šalinimas į miesto centralizuotus tinklus, nauji nuotekų šalintuvai įrengiami pagal STR 2.07.01:2003.

### **Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos**

Šildymas esamas iš centralizuotų šilumos tinklų. Projektuojamuose medicinos paskirties patalpose yra esama vėdinimo sistema "OTŠS-1". Žiūrėti vėdinimo protokolą Nr. 34/22-A.

### **Elektros tiekimas**

Esamas iš elektros tinklų.

**Evakuacijos iš statinio kelių ilgių, pločių, evakuacinių išėjimų skaičiaus, evakuacijos laiko iš statinio ir atskirų statinio patalpų skaičiavimai**

Žmonių evakuacija iš patalpų numatoma per pagrindinį išėjimą tiesiai į lauką. Medicinos patalpų bendras didžiausias evakavimosi kelio ilgis iki išėjimo į lauką neviršija leidžiamo 30 m atstumo.

### **Gaisro sauga.**

Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:

- Statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
- Ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- Ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- Žmonės gali saugiai išeiti iš statinio galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- Pradeda veikti gaisrinės saugos, gaisro aptikimo bei įspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema, gesinimo sistemos;
- Ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

Prie pastato yra numatytas tinkamas privažiavimas gaisrinei technikai iš Giedraičių gatvės. Privažiavimo danga – asfaltas.

Pastato gaisro apkrovos kategorija ir jam statyti panaudotų konstrukcijų atsparumas ugniai lieka esamas, be pakeitimų.

I elektros tiekimo patikimumo kategorijos vartotojai: evakuacinis apšvietimas, signalizacijos bei įspėjimo apie gaisrą sistema.

### *Dūmų šalinimas*

Priešdūminės vėdinimo (dūmų šalinimo) sistemos privalo garantuoti gaisro metu susidarančių dūmų šalinimą, užtikrinančių saugią žmonių evakuaciją iš pastato patalpų.

Remontuojamose patalpose yra natūralus priešdūminis vėdinimas per esamus langus bei rankiniu būdu varstomus langus dūmams pašalinti, vadovaujantis STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ reikalavimais.

Remiantis statinių gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, vidaus gaisrinis vandentiekis neprojektuojamas.

Pirminės gaisro gesinimo priemonės – ABC tipo gesintuvai.

### **Statinio naudojimo sauga.**

Patalpos suprojektuotos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos.

### **Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.**

Atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

### **Turto ir žmonių apsaugai numatoma:**

- Langai su stiklo paketais ir su įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės;
- Išorės durys – sustiprintos konstrukcijos;
- Patikimi užraktai;
- Efektyvi natūrali patalpų ventiliacija.

### **Aplinkos apsauga. Atliekos.**

Remonto metu susidaręs statybinis laužas numatyta priduoti atliekas tvarkančioms organizacijoms.

Statybinis laužas numatyta saugoti konteineriuose ir išvežamas savivarčiais, su uždangalu. Pakrautas statybinis laužas papildomai aplaistomas vandeniu. Ruberoido, izolo, apsauginių plėvelių, stiklo, asbesto atliekos sandėliuojamos aptvortoje aikštelėje ir išvežamos į perdirbimo ar atskiras atliekas tvarkančias įmones. Statybvietėje numatyta rūšiuoti susidarančias perdirbimui tinkamas atliekas ir pakartotiniam naudojimui tinkamas konstrukcijas (medžiagas). Numatyta rūšiuoti kitas atliekas – antrinės žaliavas, pavojingas atliekas.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos.

Pavojingos statybinės atliekos numatyta saugoti pagal atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Statybvietėje numatytas pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos ataskaitos Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentui, kurio kontroliuojamoje teritorijoje vykdoma statinio statyba, rekonstravimas, remontas ar griovimas, atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus.

Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale, kaip nurodyta Statybos techniniame reglamente STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“.

### **Bendrieji techninė specifikacija ir nurodymai**

#### **Bendroji dalis**

Techninių specifikacijų reikalavimai vykdomi kartu su projekte pateiktomis schemomis, aiškinamojo rašto sprendiniais ir brėžiniais.

Jei projekto realizacijos metu numatomi pakeitimai, rangovas privalo informuoti užsakovą ir suderinti sprendimus.

Visus statybos ir apdailos darbus rangovas privalo pradėti tik parengus darbų vykdymo projektą, vadovaujantis projekte pateiktais bendrais statybos paruošimo ir organizavimo sprendiniais, techninėmis specifikacijomis, brėžiniais.

Parengto projekto sudėtis atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus.

#### **Įstatymai ir reikalavimai**

Užsakovas, Inžinierius, Rangovas, Subrangovai ir kiti statybos proceso dalyviai privalo vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais.

Visos konstrukcijos, gaminiai ir medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikos ir Europos Sąjungos normų reikalavimus. Taip pat turi būti laikomasi Užsakovo reikalavimų.

Rangovas yra atsakingas už visų leidimų iš valdžios įstaigų ir kitų institucijų gavimą.

Visos konstrukcijos ir įranga turi būti sertifikuoti arba pripažinti tinkamais naudoti Lietuvoje nustatyta tvarka ir turėti atitikties įvertinimo dokumentą.

Rangovas privalo palaikyti ryšį su Lietuvos Respublikos kontroliuojančiomis institucijomis, užtikrinti jų patikrinimus savo sąskaita bei ištaisyti trūkumus, kuriuos jie atras šių patikrinimų metu.

Rangovas turi vykdyti visus Lietuvos Respublikos normatyvinius reikalavimus ir taisykles, išleistas bet kurios valdžios įstaigos, kurios jurisdikcijoje yra statybos aikštelė.

Atsakingi darbai ir konstrukcijos, nurodyti techninėse specifikacijose, numatyta priimti techninės priežiūros inžinieriaus tai įforminant aktu, o baigtas statinys numatyta priimti ir naudoti Lietuvoje nustatyta tvarka. Subrangovai, jei Rangovas naudojami Subrangovų paslaugomis, prieš pradėdami konkretų darbą reikia gauti Užsakovo sutikimą. Rangovas pasirenkamus Subrangovus turi aptarti su Užsakovu ir gauti jo pritarimą.

#### **Dokumentų eilės tvarka**

Jei tarp brėžinių ir specifikacijų iškyla kokių nors skirtumų, svarbesne laikoma specifikacija. Tačiau Rangovas turi atkreipti Užsakovo dėmesį į visus didesnius neatitikimus.

Jei kokių pakeitimų atsiranda nuostatuose, teisiniuose dokumentuose, standartuose ir t.t., svarbesniais laikomi specifikacijos ir brėžiniai. Tačiau Rangovas turi informuoti Užsakovą apie visus tokius neatitikimus prieš nusprenddamas imtis konkrečių veiksmų, ypač teisinių dokumentų, nuostatų ar standartų atžvilgiu.

#### **Techninio projekto (TP) keitimas**

Rangovas neturi teisės pats nukrypti nuo brėžinių ar specifikacijų, arba bendrai su priežiūros darbus vykdančiu Inžinieriumi ar projektuotoju daryti techninio projekto pakeitimus, atlikti papildomus darbus ar keisti statybines medžiagas. Tokių leidimų gali išduoti tik Užsakovo įgaliotas asmuo arba pats Užsakovas. Apie visus pakeitimus ir papildomus darbus reikia informuoti susirinkimo darbo objekte metu, dar nepradėjus tokių pakeitimų.

#### **Rangovo atliekami brėžiniai ir dokumentai**

Brėžiniai ir kita dokumentacija ruošiami lietuvių kalba.

Baigus darbus ir priduoiant statybą Rangovas turi parengti ir pateikti Užsakovui statybos atliktų darbų dokumentaciją su visais įneštais pakeitimais, papildymais, išmatavimais, debita ir kt. patikslinimais natūroje.

#### **Apdailos darbų TS bendroji dalis**

Visos statybos metu naudojamos medžiagos privalo būti sertifikuotos LR ir turėti atitikties deklaracijas.

Visus statybos ir apdailos darbus rangovas privalo pradėti tik parengus darbų vykdymo projektą, vadovaujantis projekte pateiktais bendrais statybos paruošimo ir organizavimo sprendiniais, techninėmis specifikacijomis, brėžiniais.

Apdailos darbai atliekami esant teigiamai ( $>10^{\circ}\text{C}$ ) aplinkos temperatūrai, kai oro drėgnumas nedidesnis kaip 60 %.

Apdailos darbai pradedami, kai visiškai baigti statybos-montavimo ir specialieji darbai, įstatyti durų ir langų blokai, užtaisytos sandūros, sumontuotos palangės, užtaisytos laikinos angos pertvarose ir perdangose, sumontuota ir išbandyta centrinio šildymo sistema, vandentiekis, kanalizacija, išvedžiota elektros apšvietimo ir ryšių instaliacija, išvalytos patalpos.

Statybinės atliekos susidarančios vykdant statybos darbus privalo būti rūšiuojamos, pakraunamos darbų eigoje į autotransportą ir išvežamos į statybinių atliekų perdirbimo vietą. Iki statybos darbų pradžios būtina sudaryti sutartį su statybinės atliekas utilizuojančia įmone, kuri turi atitinkamą sertifikatą. Būtina vengti šiukšlių ir nuolaužų sandėliavimo remontuojamose patalpose.

Vykdant statybos (montavimo) darbus, nuokrypiai nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

Vadovaujantis STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“ reikalavimais, paprastojo remonto projekto sprendinių vykdymui statybos techninė priežiūra yra privaloma.

Vadovaujantis 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“ reikalavimais, statybos užbaigimo metu privaloma atlikti: akustinio triukšmo, geriamo vandens, dirbtinės apšvietos tyrimus, pastato energetinio naudingumo sertifikavimas.

#### **Rangovo atliekami brėžiniai ir dokumentai**

Brėžiniai ir kita dokumentacija ruošiami lietuvių kalba.

Baigus darbus ir priduoiant statybą Rangovas turi parengti ir pateikti Užsakovui statybos atliktų darbų dokumentaciją su visais įneštais pakeitimais, papildymais, išmatavimais, debita ir kt. patikslinimais natūroje.

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 5.3.26 p. ir Statybos techninio reglamento 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“ 10 priedo 10 punkto reikalavimais, statybos užbaigimo metu privaloma atlikti: akustinio triukšmo, geriamo vandens, dirbtinės apšvietos tyrimus, pastato energetinio naudingumo sertifikavimas.

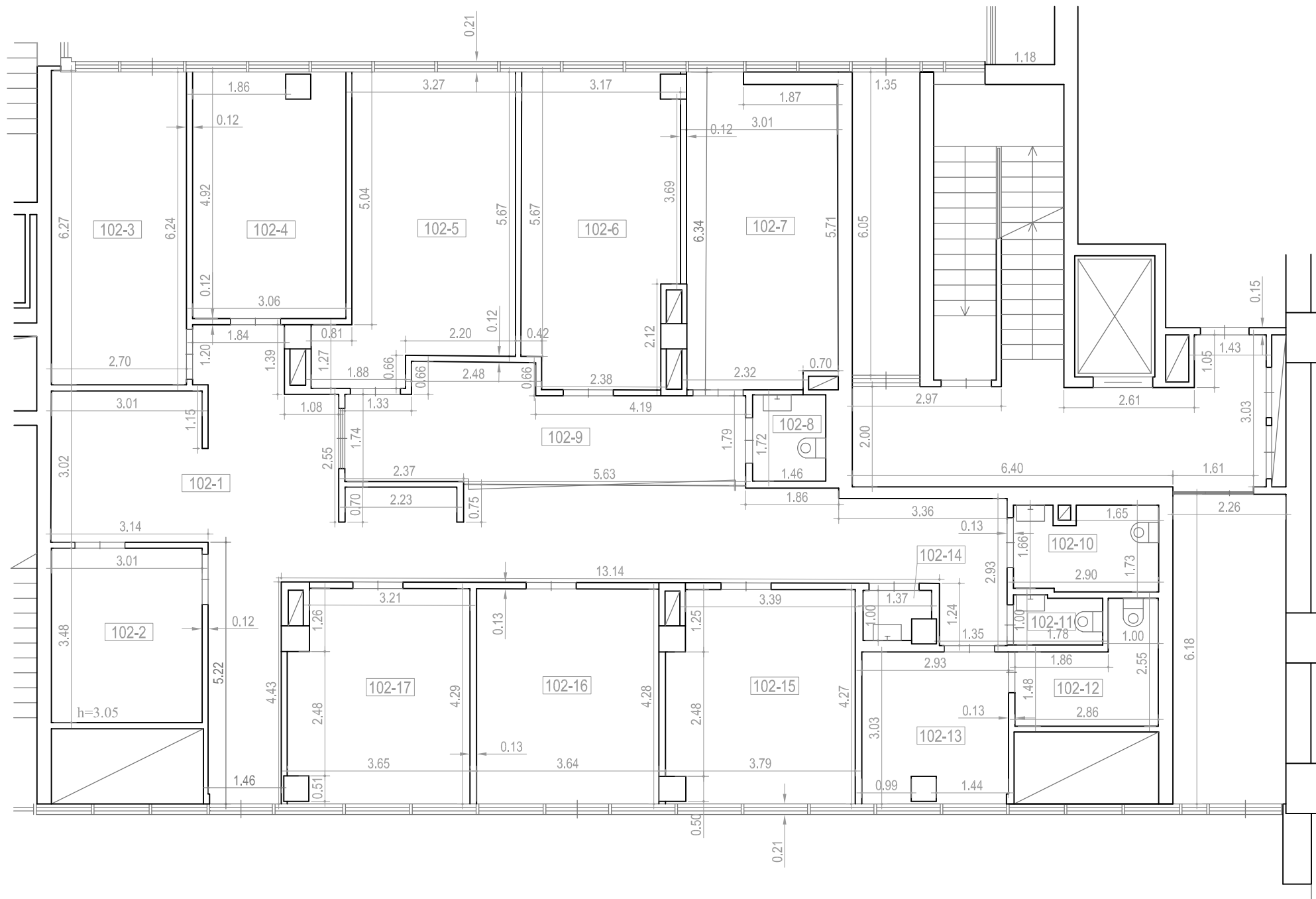
**Administracinio pastato, Giedraičių g. 41, Vilniuje, prekybos paskirties patalpų Nr. 102 paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projekto sprendiniai atitinka užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninius reglamentus, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.**

Projekto vadovas  
Adomas Kondratas  
Atestato Nr. A 1867

## **Projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas**

CAD „Matininkas 6“

Microsoft Office Word 2007

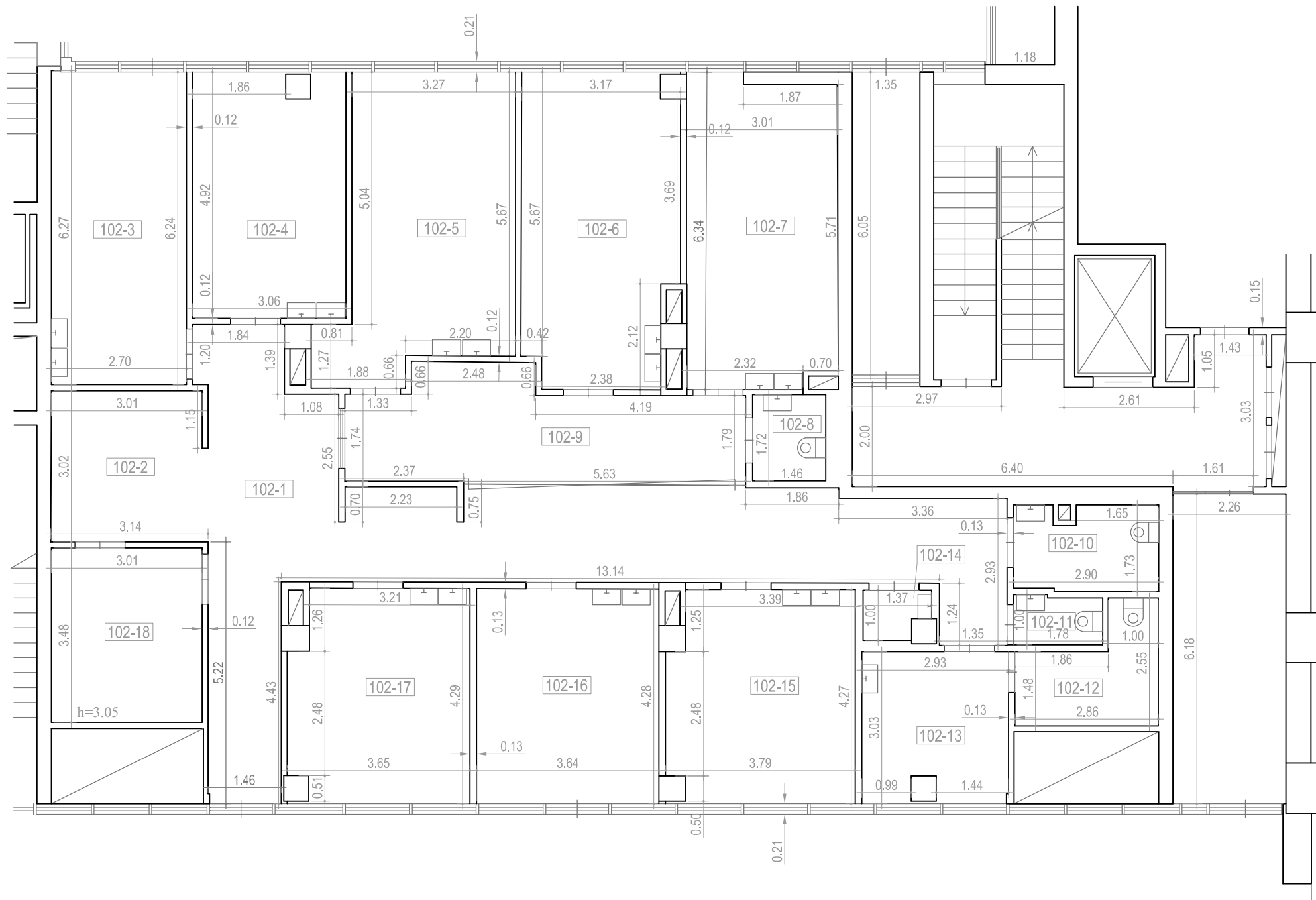


**EKSPLIKACIJA**  
**PREKYBOS PASKIRTIES PATALPOS KV.M.**

102-1. Holas	54.37
102-2. Prekybos patalpa	10.47
102-3. Prekybos patalpa	16.85
102-4. Prekybos patalpa	14.81
102-5. Prekybos patalpa	20.24
102-6. Prekybos patalpa	18.85
102-7. Prekybos patalpa	18.39
102-8. Sanitarinis mazgas	2.51
102-9. Koridorius	15.76
102-10. Sanitarinis mazgas	4.77
102-11. Sanitarinis mazgas	1.70
102-12. Sanitarinis mazgas	5.30
102-13. Prekybos patalpa	8.62
102-14. Pagalbinė patalpa	1.20
102-15. Prekybos patalpa	15.50
102-16. Prekybos patalpa	15.60
102-17. Prekybos patalpa	14.90
<b>Iš viso:</b>	<b>239.84</b>



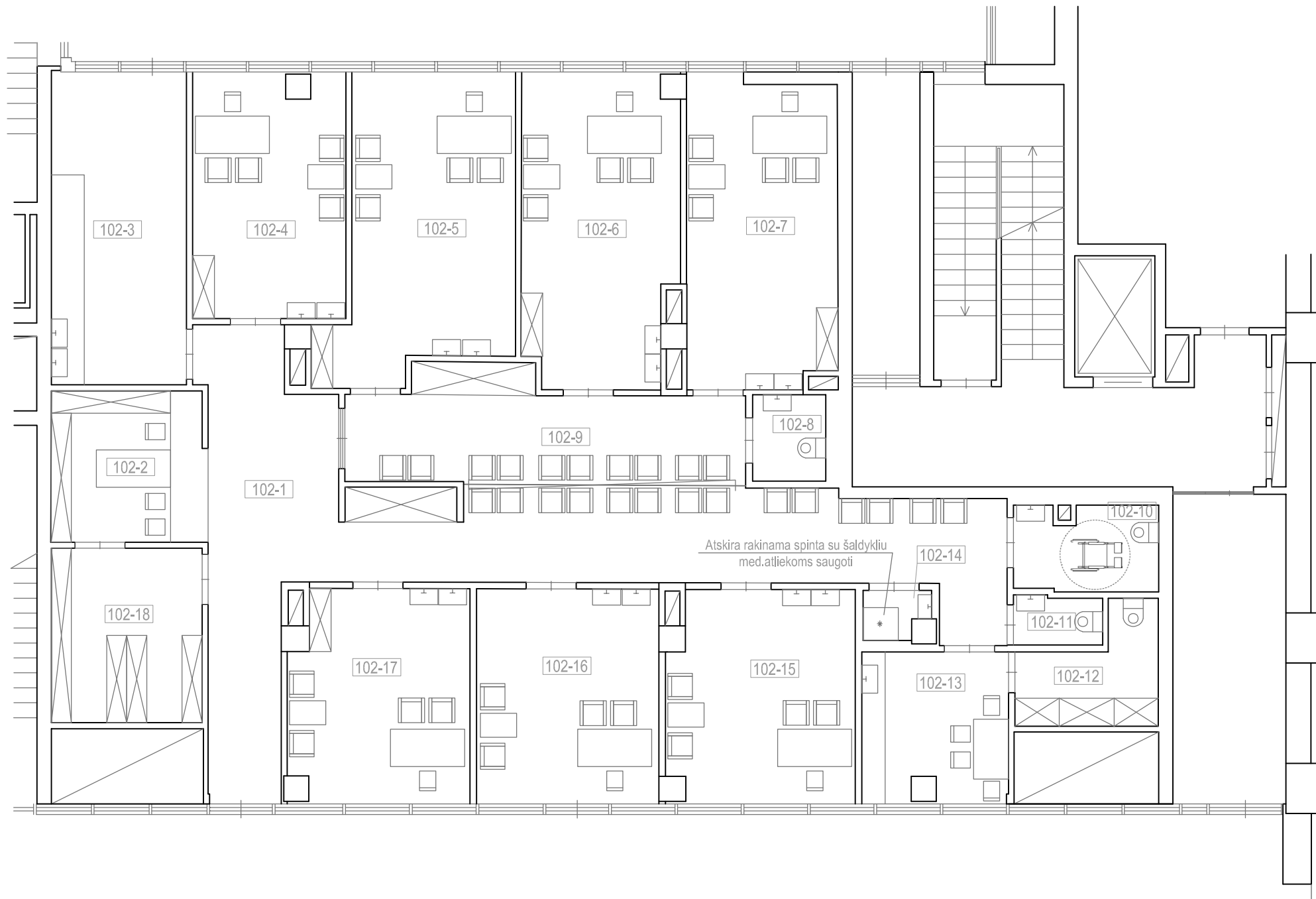
Atestato Nr.		UAB "KM Centras"		Administracinio pastato, Giedraičių g. 41, Vilniuje, prekybos paskirties patalpų Nr. 102 paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas	
A 1867		Laisvės pr. 60-419, Vilnius; Tel. 860419959; info@kmcentras.lt		ESAMA SITUACIJA	
A 1867		PV	A.Kondratas		
		Arch.	A.Kondratas		
PP	UAB BIURO MAŠINOS			PKP-14-08-2022	Lapas Lapų
				1	3



EKSPLIKACIJA	
GYDYMO PASKIRTIES PATALPOS	KV.M.
102-1. Holas	45.04
102-2. Registratūra	9.33
102-3. Procedūrų kabinetas	16.85
102-4. Gydytojo kabinetas	14.81
102-5. Gydytojo kabinetas	20.24
102-6. Gydytojo kabinetas	18.85
102-7. Gydytojo kabinetas	18.39
102-8. Sanitarinis mazgas	2.51
102-9. Koridorius	15.76
102-10. Sanitarinis mazgas	4.77
102-11. Sanitarinis mazgas	1.70
102-12. Sanitarinis mazgas	5.30
102-13. Personalo patalpa	8.62
102-14. Pagalbinė patalpa	1.20
102-15. Gydytojo kabinetas	15.50
102-16. Gydytojo kabinetas	15.60
102-17. Gydytojo kabinetas	14.90
102-18. Kartoteka	10.47
Iš viso:	239.84

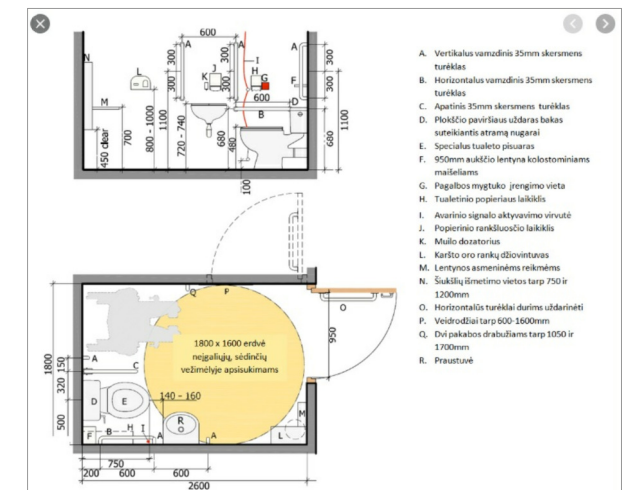


Atestato Nr.		UAB "KM Centras"		Administracinio pastato, Giedraičių g. 41, Vilniuje, prekybos paskirties patalpų Nr. 102 paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas	
A 1867	PV	Laisvės pr. 60-419, Vilnius; Tel. 860419959; info@kmcentras.lt		GYDYMO PASKIRTIES PATALPŲ PLANAS	
A 1867	Arch.	A.Kondratas		PKP-14-08-2022	
PP	UAB BIURO MAŠINOS			Lapas	Lapų
				2	3



**EKSPLIKACIJA**

GYDYMO PASKIRTIES PATALPOS	KV.M.
102-1. Holas	45.04
102-2. Registratūra	9.33
102-3. Procedūrų kabinetas	16.85
102-4. Gydytojo kabinetas	14.81
102-5. Gydytojo kabinetas	20.24
102-6. Gydytojo kabinetas	18.85
102-7. Gydytojo kabinetas	18.39
102-8. Sanitarinis mazgas	2.51
102-9. Koridorius	15.76
102-10. Sanitarinis mazgas	4.77
102-11. Sanitarinis mazgas	1.70
102-12. Sanitarinis mazgas	5.30
102-13. Personalo patalpa	8.62
102-14. Pagalbinė patalpa	1.20
102-15. Gydytojo kabinetas	15.50
102-16. Gydytojo kabinetas	15.60
102-17. Gydytojo kabinetas	14.90
102-18. Kartoteka	10.47
Iš viso:	239.84

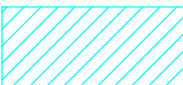


Atestato Nr. A 1867		UAB "KM Centras" Laisvės pr. 60-419, Vilnius; Tel. 860419959; info@kmcentras.lt		Administracinio pastato, Giedraičių g. 41, Vilniuje, prekybos paskirties patalpų Nr. 102 paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas	
A 1867		PV	A.Kondratas	GYDYMO PASKIRTIES PATALPŲ PLANAS SU BALDAIS	
A 1867		Arch.	A.Kondratas		
PP		UAB BIURO MAŠINOS		PKP-14-08-2022	
				Lapas	Lapų
				3	3



 ESAMAS ADMINISRACINIS PASTATAS

 NAGRINĖJAMOS PATALPOS

 ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS, PRIKLAUSANČIOS NAGRINĖJAMOMS PATALPOMS

 ESAMI ŽELDYNAI

 ESAMAS ĮĖJIMAS Į PATALPAS



PASTABA: AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS YRA ESAMOS ANTŽEMINĖJEIR POŽEMINĖJE AIKŠTELĖSE

Atestato Nr.		UAB "KM Centras"		Administracinio pastato, Giedraičių g. 41, Vilniuje, prekybos paskirties patalpų Nr. 102 paskirties keitimo į gydymo, neatliekant statybos darbų, projektas	
UAB		Laisvės pr. 60-419, Vilnius; Tel. 860419959; info@kmcentras.lt			
A 1867	PV	A.Kondratas		VIZIJA	
A 1867	Arch.	A.Kondratas			
PP	UAB BIURO MAŠINOS			PKP-14-08-2022	
				Lapas	Lapų
				1	1