

Pavadinimas	Administracinio pastato Eitminių g. 3, Vilnius, administracinės patalpos Nr. 101, paskirties keitimo iš administracinės į gydymo paskirtį paprastojo remonto projektas
Statybos rūšis	Paskirties keitimas, paprastasis remontas
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio kategorija	Ypatingasis
Projekto Nr.	2023-03/E3-101-PKP
Užsakovas (statytojas)	BH Meraki UAB, įm.k. 304875582
Projektuotojas	Rolandas Andrijauskas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 375380
Projekto vadovas	Rolandas Andrijauskas (Atest. Nr. 26473)

**TVIRTINU:**

BH Meraki UAB

Generalinė direktorė L. K. (el. parašas)

Valdybos narė A. S. (el. parašas)

## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Lapo Nr.
<b>TEKSTINIAI DOKUMENTAI</b>				
1	Antraštinis lapas	---	1	1
2	Bylos sudėties žiniaraštis	2023-03/E3-101-PKP-BSZ	1	2
3	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	---	5	3
4	Rodikliai	---	1	8
5	Aiškinamasis raštas	2023-03/E3-101-PKP-AR	7	9
<b>BRĖŽINIAI</b>				
1	Situacijos schema	2023-03/E3-101-PKP-SS	1	16
2	Sklypo plano - sutvarkymo schema	2023-03/E3-101-PKP-SP	1	17
3	Patalpų planas	2023-03/E3-101-PKP-01	1	18
4	Fotofiksacija	2023-03/E3-101-PKP-F1	1	19

Projekto vadovas  
Rolandas Andrijauskas  
Atest. Nr. 26473



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

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

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m. \_\_\_\_\_ d.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato Eitminių g. 3, Vilnius, administracinės patalpos Nr. 101, paskirties keitimo iš administracinės į gydymo paskirtį paprastojo remonto 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	"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. 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 susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose,	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR Reg. Nr. T00086338).

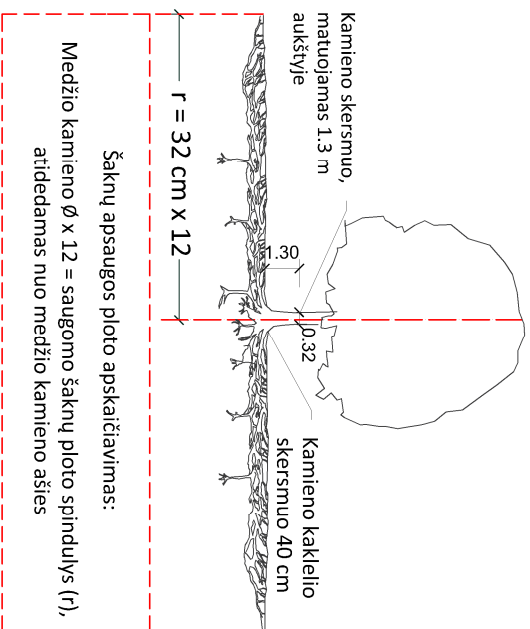
	specialiuosiuose planuose)	Vadovautis susisiekimo pėsčiomis projektu Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12 17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios 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. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

**Bernadeta Janukėnė, el. paštas [bernadeta.janukene@vilnius.lt](mailto:bernadeta.janukene@vilnius.lt)**

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksąą (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:

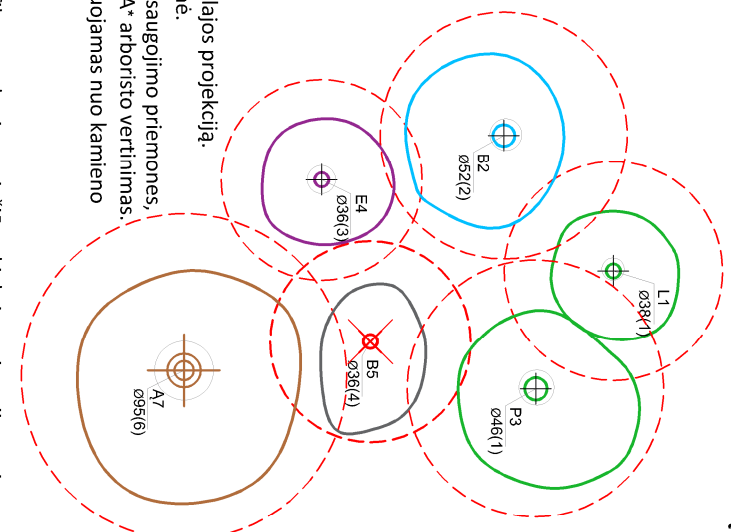
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias 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.

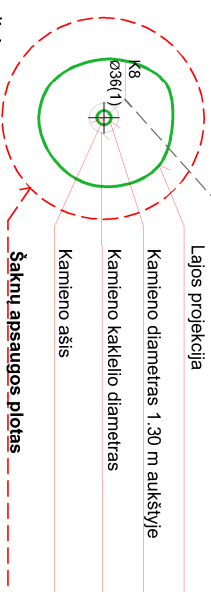


### Medžio būklės indekso ženklai

- 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

[K - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žinaraštyje]

[Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas]



## 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 SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS" Eitminų g. 3
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-04-13 Nr. A659-159/23(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>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-04-12 18:41:59 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2023-04-12 18:42:16 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 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 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-13 08:58:11)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-04-13 08:58:11 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	8722	Esamas - Nesikeičia
2. sklypo užstatymo intensyvumas	---	Esamas	Nesikeičia
3. sklypo užstatymo tankumas	%	Esamas	Nesikeičia
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>1. Pastatas – Administracinis pastatas (Eitminių g. 3, Vilnius)</b>			(unik. Nr. 4400-5407-8874) (statinio kategorija – ypatingasis)
1.2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	17437,93	Nesikeičia
1.3. Pastato gyvenamasis plotas. *	m <sup>2</sup>	---	
1.4. Pastato naudingas plotas.*	m <sup>2</sup>	---	
1.5. Pastato pagrindinis plotas. *	m <sup>2</sup>	15788,49	Prieš – 15837,01
1.6. Garažų plotas. *	m <sup>2</sup>	---	
1.7. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	72208	Esamas (nesikeičia)
1.8. Užstatytas plotas*	m <sup>2</sup>	7704,00	Esamas (nesikeičia)
1.9. Aukštų skaičius.*	vnt.	7	Esamas (nesikeičia)
1.10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	---	Esama	Nesikeičia
1.11. Ugniai atsparumo laipsnis	---	Esamas	Nesikeičia
1.12. Turtinių vienetų (patalpų) skaičius pastate	vnt.	2	Nesikeičia
1.13. Negyvenamosios paskirties patalpų skaičius pastate	vnt.	2	Nesikeičia
1.14. Gyvenamosios paskirties patalpų sk. pastate	vnt.	0	Nesikeičia
<u>Administracinės patalpos Nr. 101 (Eitminių g. 3-101, Vilnius. Unik. Nr. 4400-5986-3028:7110):</u>			Paskirtis – keičiama iš administracinės į gydymo.
Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	243,00	Esamas (nesikeičia)
Pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	179,84	Prieš – 220,73
Pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	63,16	Prieš – 22,27

PV Rolandas Andrijauskas  
(atest. Nr. 26473)

# **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

## **1. Projekto rengimo pagrindas.**

- 1.1. Projekto rengimo dokumentai:
  - 1.1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.
  - 1.1.2. Nuosavybės dokumentai.
  - 1.1.3. Kadastrinių matavimų bylos.
  - 1.1.4. Kiti dokumentai.

## **1.2. Įstatymai ir normatyviniai dokumentai**

- 1.2.1. Įstatymai:
  - 1.2.1.1. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.
  - 1.2.1.2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
  - 1.2.1.3. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.
  - 1.2.1.4. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
- 1.2.2. Statybos techniniai reglamentai:
  - 1.2.2.1. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;
  - 1.2.2.2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
  - 1.2.2.3. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
  - 1.2.2.4. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė;
  - 1.2.2.5. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas;
  - 1.2.2.6. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
  - 1.2.2.7. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
  - 1.2.2.8. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;
  - 1.2.2.9. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
  - 1.2.2.10. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;
  - 1.2.2.11. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
  - 1.2.2.12. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
  - 1.2.2.13. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
  - 1.2.2.14. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai;
  - 1.2.2.15. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai;
  - 1.2.2.16. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai;
- 1.2.3. Higienos normos:
  - 1.2.3.1. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas;
  - 1.2.3.2. HN 33:2011 Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose.
- 1.2.4. Respublikinės statybos normos:
  - 1.2.4.1. RSN 156-94 Statybinė klimatologija.
- 1.2.5. Kiti dokumentai:
  - 1.2.5.1. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
  - 1.2.5.2. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;
  - 1.2.5.3. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės;
  - 1.2.5.4. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės;
  - 1.2.5.5. Kiti normatyviniai statybos techniniai ir statinio saugos ir paskirties dokumentai, nurodyti projekte.

## 2. IŠEITIES DUOMENYS. ESMA PADĖTIS.

Objektas: Administracinio pastato Eitminių g. 3, Vilnius, administracinės patalpos Nr. 101, paskirties keitimo iš administracinės į gydymo paskirtį paprastojo remonto projektas.

### Žemės sklypas:

Eitminių g. 3, Vilnius

Unik. Nr. 4400-5228-8138

Kad. Nr. 0101/0100:2132

Paskirtis: Kita

Naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos

Sklypo plotas: 0,8722 ha

Pastaba: po numatytų veiksmų žemės sklypo rodikliai nesikeičia.

### Pastatas – Administracinis pastatas:

Eitminių g. 3, Vilnius

Unik. Nr. 4400-5407-8874

Paskirtis: administracinė

Bendras plotas – 17437,93 m<sup>2</sup> (po veiksmo – nesikeičia)

Pagrindinis plotas – 15837,01 m<sup>2</sup> (po veiksmo – 15788,49 m<sup>2</sup>)

Tūris – 72208 m<sup>3</sup>

Aukštų skaičius – 7 aukštai

Žymėjimas plane: 1B7/g

Statinio kategorija: Ypatingasis

Pastaba: pastato pagrindinė naudojimo paskirtis nesikeičia.

### Nagrinėjamos Patalpos:

Pavadinimas: Administracinės patalpos (po veiksmo – gydymo).

Adresas: Eitminių g. 3-101, Vilnius.

Unik. Nr. 4400-5986-3028:7110

Paskirtis – Administracinė, (keičiama į gydymo).

Pastaba: patalpų rodiklius žr. rodiklių lentelėje.

### Pagrindinės pastatų konstrukcijos:

- Pamatai – gelžbetonis.
- Sienos – metalas su karkasu.
- Perdanga – gelžbetonis.
- Stogo konstrukcija – plokščias sutapdintas, stogo danga – bitumas.
- Pertvaros – gipso kartonas.
- Langai / durys – aliumininiai / metalinės.

Pastato ir patalpų inžinerinės sistemos: vandentiekis, nuotekos ir elektra, prijungtos prie miesto inžinerinių tinklų, šildymas – bendroji centrinio šildymo sistema. Vėdinimas – esamas (mechaninis).

Naujos inžinerinės sistemos neprojektuojamos, t.y. išlieka visos esamos inžinerinės sistemos.

Naujų taršos ar triukšmo šaltinių ir galimo neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms nenumatoma.

Šalia pastato esančioje teritorijoje išlieka esamos dangos, nauji takai ir keliai neprojektuojami. Žemės judinimo darbai nenumatomi.

### Ryšys su gretimybėmis.

Pastatas, kuriame yra nagrinėjamos patalpos, yra Pašilaičių seniūnijoje. Pats pastatas yra 7 aukštų, su rūsiu ir cokoliniu aukštu. Nagrinėjamos patalpos yra cokoliniame pastato aukšte, su tiesioginiu patekimu iš kiemo.

Gretimybėse vyrauja 7 – 9 aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai ir visuomeninės paskirties pastatai bei 1 – 2 aukštų visuomeninės paskirties pastatai. Teritorija dar nėra pilnai užstatyta, numatoma arba vyksta daugiabučių gyvenamųjų namų plėtra.

Žemės sklype yra pastatytas vienas administracinis pastatas ir sutvarkyta teritorija – įrengtos vaikų žaidimo, sporto ir kitos aikštelės bei vietos ramiam poilsiui vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms.

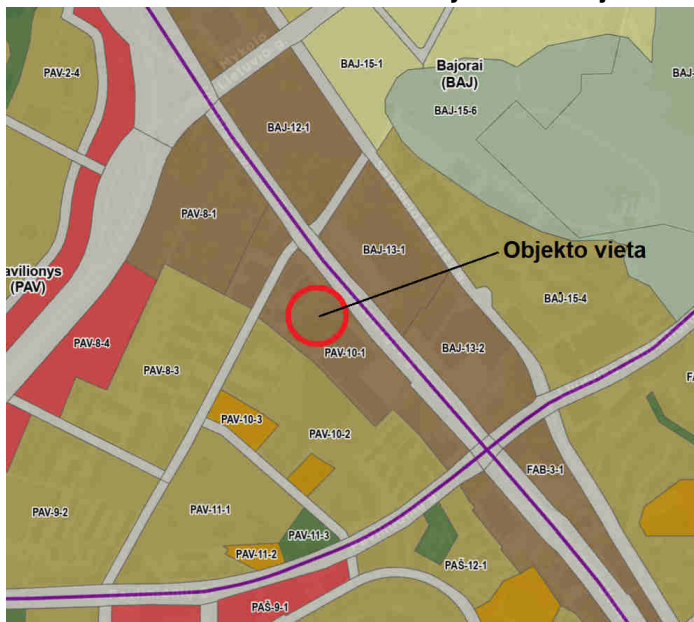
Nagrinėjamo pastato fasadai, aukštingumas, tūris, užstatymas ir kiti išorės rodikliai nesikeičia, todėl neigiamos įtakos aplinkinei teritorijai, esamai ir planuojamai planinei - erdvinei struktūrai nėra ir nebus.



### Kultūros paveldo duomenys.

Kultūros vertybių registro žemėlapiu duomenimis sklype nėra saugotinių vertybių ir sklypas nepatenka į jokias saugomas teritorijas ar apsaugos zonas.

### Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano



### Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano reglamento lentelės

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai metakompenso priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įtakos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
PAV-10	15,7	PAV-10-1	Miesto dalies centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2;K,V;R;B;I;E	5,6	7	9	35	pr_u,pr_a,lp	3	80	-	-	50	50000	01;02;03;05;13;32;36;39	1	4	1

Projekto sprendiniai neprieštaruoja ir atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams.

### 3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.

Šiuo projektu keičiama administracinės paskirties patalpų Nr. 101 (Administracinės patalpos, Eitminių g. 3-101, Vilnius, unik. Nr. 4400-5986-3028:7110) pagrindinė naudojimo paskirtis iš administracinės į gydymo, įrengiant kliniką. Patalpų planinė struktūra atitinka klinikai keliamus reikalavimus, todėl patalpų viduje numatomi tik minimalūs paprastojo remonto darbai – numatomoje instrumentų dezinfekavimo patalpoje (patalpa plane pažymėta Nr. 13) numatoma pakeisti esamų durų vietą pertvareje. Esama pertvara gipsinė. Dalis esamos durų angos užtaisoma gipsine pertvara ir atliekama apdaila. Daugiau jokie remonto darbai nenumatomi, nei patalpų viduje nei išorėje.

Keičiant patalpų paskirtį – įrengiant kliniką, planuojamos įrengti šios patalpos: tambūras, priimamasis – holas, pagalbinė patalpa, kartoteka, konsultacijų – echoskopijos kabinetas, odontologijos kabinetas, penki gydytojų kabinetai, personalo kambarys, instrumentų dezinfekavimo patalpa, atliekų laikymo patalpa, valytojos patalpa, koridorius ir du san. mazgai, kurių vienas pritaikytas žmonėms su negalia.

Patalpų vidaus apdaila: Patalpų sienos padengtos gerai valoma, plaunama, dezinfekuojama danga - nudažytos plaunamais patvariais šviesiais dažais. Pagalbinių patalpų ir san. mazgų sienos iškljuotos plytelėmis. Patalpų grindys padengtos neslidžia lygia, gerai plaunama, dezinfekuojama danga - neslidus linoleumas, pagalbinėse patalpose ir san. mazguose – neslidžios plytelės. Lubos pakabinamos – segmentinės (Armstrong tipo).

Patekimas į nagrinėjamas patalpas – esamas, tiesiogiai iš lauko. Esamas įėjimas į patalpas pritaikytas žmonėms su negalia (pastatas naujos statybos ir neseniai pridurtas eksploatacijai).

#### Patalpų rodikliai

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ	PO
Pavadinimas	Negyvenamoji patalpa - Administracinės patalpos	Negyvenamoji patalpa - Klinika
Paskirtis	Administracinė	Gydymo
Adresas	Eitminių g. 3-101	Eitminių g. 3-101
Unikalus Nr.	4400-5986-3028:7110	4400-5986-3028:7110
Bendras plotas, m <sup>2</sup>	243.00	243.00
Pagrindinis plotas, m <sup>2</sup>	220.73	179.84
Pagalbinis plotas, m <sup>2</sup>	22.27	63.16

#### PASTABOS:

- Keičiama administracinių patalpų (Eitminių g. 3-101) pagrindinė naudojimo paskirtis iš administracinės į gydymo - įrengiama klinika.
- Atlikus tikslus matavimus, plotai gali nežymiai keistis.

#### Pastato rodikliai

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ	PO
Pavadinimas	Administracinis pastatas	Administracinis pastatas
Adresas	Eitminių g. 3, Vilnius	Eitminių g. 3, Vilnius
Paskirtis	Administracinė	Administracinė
Unikalus Nr.	4400-5407-8874	4400-5407-8874
Statinio kategorija	Ypatingsis	Ypatingsis
Bendras plotas, m <sup>2</sup>	17437.93	17437.93
Pagrindinis plotas, m <sup>2</sup>	15837.01	15788.49
Užtūtytas plotas, m <sup>2</sup>	7704.00	7704.00
Tūris, m <sup>3</sup>	72208	72208
Aukštų skaičius, vnt.	7	7
Turtinių vienetų (patalpų) sk. pastate, vnt.	2	2

#### PASTABOS:

- Pagrindinė pastato naudojimo paskirtis nesikeičia - administracinė.
- Nauji turtiniai vienetai (patalpos) neformuojami. Pastato išorės matmenys (ilgis, plotis, aukštingumas, užstatytas plotas, fasdai ir kt.) nesikeičia.

#### Pastate esančių patalpų pasiskirstymas, pagal jų pagrindinę naudojimo paskirtį

Patalpų paskirtis	Bendras plotas PRIEŠ	Bendras plotas PO
Administracinė	17437,93	17194,93
Gydymo	0	243,00
Bendras pastato plotas	17437,93	17437,93

#### Viso pastato pagrindinė naudojimo paskirtis nesikeičia – Administracinė.

Keičiant patalpų paskirtį ir atliekant paprastojo remonto darbus, pastato laikančiosios konstrukcijos nepažeidžiamos ir neliečiamos. Žemės judinimo darbai nenumatomi. Esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nekeičiami, pagrindinės pastato konstrukcijos neliečiamos. Išorinės ir vidinės sienos atitinka šilumos, garso ir priešgaisrinius reikalavimus.

Remonto darbai atliekami pagal gamintojo, rangovo nurodymus ir rekomendacijas. Visais atvejais būtina laikytis darbų saugos reikalavimų ir statybos darbų atlikimo technologijų. Naudojamos medžiagos turi būti sertifikuotos ir atitikti joms keliamus reikalavimus.

Remonto periodu, susidariusios statybinės atliekos bus kaupiamos šiukšlių maišuose ar konteineriuose ir pagal sutartį bus išvežamos į specializuotą statybinių atliekų rūšiavimo ir saugojimo aikštelę (susidariusių atliekų kiekius žr. sekančiuose skyriuose).

Pastato fasadai, aukštingumas, užstatymas, tūris ir kiti išorės matmenys nesikeičia. Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Atliekamas paskirties keitimas neturės neigiamos įtakos aplinkinei teritorijai ir greta esantiems pastatams.

#### Inžinerinis aprūpinimas.

Pastato ir patalpų inžinerinės sistemos: vandentiekis, nuotekos ir elektra, prijungtos prie miesto inžinerinių tinklų, šildymas – bendroji centrinio šildymo sistema. Vėdinimas – esamas, mechaninis – atskira patalpų vėdinimo sistema (pagal pastato vėdinimo dalies projektą). Patalpose yra įrengtos atskiros inžinerinių sistemų apskaitos.

Naujos inžinerinės sistemos neprojektuojamos, t.y. išlieka visos esamos inžinerinės sistemos. Naujų taršos ar triukšmo šaltinių ir galimo neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms nenumatoma.

#### Automobilių stovėjimo vietos.

Keičiant patalpų paskirtį iš administracinės į gydymo, griežtesni automobilių stovėjimo vietų reikalavimai netaikomi. Automobilių stovėjimo vietų poreikis pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, esamoms administracinėms patalpoms yra 9 vietos (1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto - pagrindinis plotas - 220,73 m<sup>2</sup>), o gydymo paskirties patalpoms - 6 vietos (1 vieta 30 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto - pagrindinis plotas - 179,84 m<sup>2</sup>).

Automobilių stovėjimo vietos - esamos, žemės sklypo ribose prie nagrinėjamų patalpų iš jų viena vieta numatyta žmonėms su negalia (žr. Sklypo plano – sutvarkymo schemą).

Bendru atveju automobiliai statomi požeminėje automobilių saugojimo aikštelėje - 348 automobiliai. Šalia pastato įrengtos 2 atviros, 78 vietų, automobilių stovėjimo aikštelės.

Viso įrengta - 426 automobilių stovėjimo vietos.

#### Reikalavimai žmonėms su negalia.

Pastatas yra naujai pastatytas, pridotas eksploatacijai 2022 m. Pastatas ir patalpos eksploatuojamos ir atitinka visus reikalavimus žmonėms su negalia. Patalpose yra įrengtas san. mazgas pritaikytas žmonėms su negalia (pagal pastato statybos projektą).

Visais atvejais tolimesnėje eksploatacijoje būtina vadovautis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, ISO 21542:2011 ir kitų privalomųjų dokumentų reikalavimais.

## **4. GAISRINĖ SAUGA.**

### **Bendrieji reikalavimai.**

Keičiant patalpų paskirtį ir atliekant remonto darbus, patalpų ir viso pastato priešgaisrinė schema nekinta. Pastate ir patalpose nenumatoma veikla susijusi su gaisro apkrovos ar pavojingumo didinimu. Esami evakuaciniai keliai nekeičiami. Patekimai į patalpas – esami – tiesiogiai iš lauko.

Remonto darbai atliekami taip, kad kilus gaisrui, būtų:

-ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;

-žmonės galėtų saugiai evakuotis iš statinio naudojantis esamais evakuaciniais keliais arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;

-ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

## **5. HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKOS APSAUGA.**

Pastate ir patalpose, nenumatoma jokia aplinkai ar žmonių sveikatai pavojinga veikla. Pastatai nepriskiriami prie objektų, kuriuose gali būti saugomos kenksmingos ar kitaip pavojingos medžiagos, viršijant leistinus ribinius kiekius, taip pat patalpos nepatenka į pavojingų objektų poveikio zoną. (LR Aplinkos ministro 1999-07-19 įsakymas Nr.221).

Remonto darbai atliekami taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

-kenksmingų dujų išsiskyrimo;

- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

### Numatoma veikla ir technologija.

Keičiant patalpų paskirtį, patalpose numatoma įrengti kliniką. Klinika dirbs darbo dienomis, darbo valandomis. Klinikoje numatoma teikti licencijuojamas asmens sveikatos priežiūros paslaugas:

- Šeimos gydymo paslaugos, sveikatinimo paslaugos,
- Ginekologo ir echoskopijos paslaugos,
- Odontologo paslaugos,
- Kitos paslaugos, kurios reglamentuojamos LR įstatymais ir kitais normatyviniais dokumentais.

Lietuvos Respublikos sveikatos sistemos įstatymo 16 straipsnis nustato, kad įmonės ir įstaigos teisę verstis sveikatos priežiūros veikla įgyja tik Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka gavusios licencijas.

Veiklos licencijas išduoda Valstybinė akreditavimo sveikatos priežiūros veiklai tarnyba prie Sveikatos apsaugos ministerijos. I akreditavimo tarnybą licencijos gavimui kreipiamasi su higienos pasu kurį išduoda Nacionalinio visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, turint tinkamos paskirties patalpas. Norint gauti licenciją verstis licencijuojamomis veiklomis, pareiškėjas akreditavimo tarnybai pateikia prašymą ir kitus įstatymuose ir kituose teisės aktuose bei taisyklėse nurodytus dokumentus.

Tikslus teikiamų paslaugų sąrašas ir klinikose dirbančių specialistų sąrašas bus žinomas atsiradus konkrečiam nuomininkui ir konkrečiai klinikai įsikūrus patalpose.

Patalpų išplanavimas atitinka reikalavimus patalpoms, kuriose teikiamos paslaugos. Patalpose numatyta: tambūras, priimamasis – holas, pagalbinė patalpa, kartoteka, konsultacijų – echoskopijos kabinetas, odontologijos kabinetas, penki gydytojų kabinetai, personalo kambarys, instrumentų dezinfekavimo patalpa, atliekų laikymo patalpa, valytojos patalpa, koridorius ir du san. mazgai, kurių vienas pritaikytas žmonėms su negalia.

Klinikoje numatoma kad bus naudojami tik vienkartiniai medicininiai prietaisai (švirkštai, adatos, šluostės, paklotai ir pan.).

**Patalpose nebus vykdoma jokia pavojinga veikla, galinti kelti pavojų žmonėms, aplinkai ir gretimybėms ar viršyti leistinus triukšmo ir oro taršos ribinius dydžius. Keičiant patalpų paskirtį naujų triukšmo ar taršos šaltinių nenumatoma.**

Patalpose (eksploatacijos metu) susidariusios buitinės atliekos, bus rūšiuojamos ir kaupiamos uždaruose, sandariuose šiukšlių talpyklose, o susikaupus pakankamam kiekiui bus perkeliamos į bendrus buitinius atliekų surinkimo konteinerius, kurie išvežami pagal sutartį su komunalines atliekas tvarkančia įmone.

### Vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.

Patalpų ir gretimybėje vidaus ir išorės garso lygiai neviršys triukšmo ribinių dydžių pagal HN 33:2011 7p.:

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

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
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

### Aplinkos oro užterštumas.

Nagrinėjimų patalpų aplinkoje (pagal numatomas vykdyti veiklas) ir gretimybėse aplinkos oro užterštumas teršalais nenumatomas (neskaitant atvykstančių ir išvykstančių automobilių). Gretimybėse yra kiti visuomeninės ar gyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose jokia aplinkai ar oro užterštumui pavojinga veikla nevykdoma. Taršos šaltinių nėra.

### Patalpų apšvietimas.

Patalpų natūralus apšvietimas esamas - per langus (šoninis natūralus apšvietimas). Darbo patalpose įrengti vitrininiai langai ir durys su ištisiniu stiklu (langai iki žemės). Patalpos įrengtos cokoliniame pastato aukšte, patalpų grindų lygis sutampa su lauko grindiniu, patalpos su vitrininiais langais. Natūralūs apšvietimas yra visose darbo patalpose.

Bendras dirbtinis apšvietimas bus sprendžiamas atskiru patalpų interjero projektu, pagal nuomininko poreikius. Sprendžiant dirbtinį apšvietimą būtina vadovautis HN 98 : 2000 bei HN 74:2011 reikalavimais.

### Apsauga nuo fizikinės ir cheminės taršos.

Pakeitus patalpų paskirtį ir patalpose vykdomos veiklos pobūdis neturės neigiamo poveikio. Atsižvelgiant į būsimos veiklos pobūdį, įtakos fizikinei ar cheminei taršai nebus. Jokie nauji papildomi agregatai galintys kelti didelį triukšmą ar vibracijas nenumatomi, todėl fizikinė tarša nedidėja. Cheminė tarša taip pat nenumatoma.

Numatoma veikla aplinkinėms teritorijoms neigiamos įtakos neturės.

### Mikroklimate bei oro kokybės reikalavimai.

Patalpų mikroklimate parametrų ribinės vertės turi atitikti HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimate“ reikalavimus.

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimate parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimate 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

Vertinant patalpų mikroklimate, laikoma, kad mikroklimate parametrai pastatų patalpose užtikrinti, jei jie išmatuoti patalpose, kurios nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti yra nepertvarkytos (neapšiltintos sienos iš vidaus, neatlikti šildymo sistemos pertvarkymo darbai ir kiti darbai, gerinantys patalpų šiluminę aplinką), ir atitinka šios higienos normos reikalavimus.

### 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.

Patalpose yra normalios sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas bei nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Inžinerinės pastato sistemos prijungtos prie miesto inžinerinių tinklų.

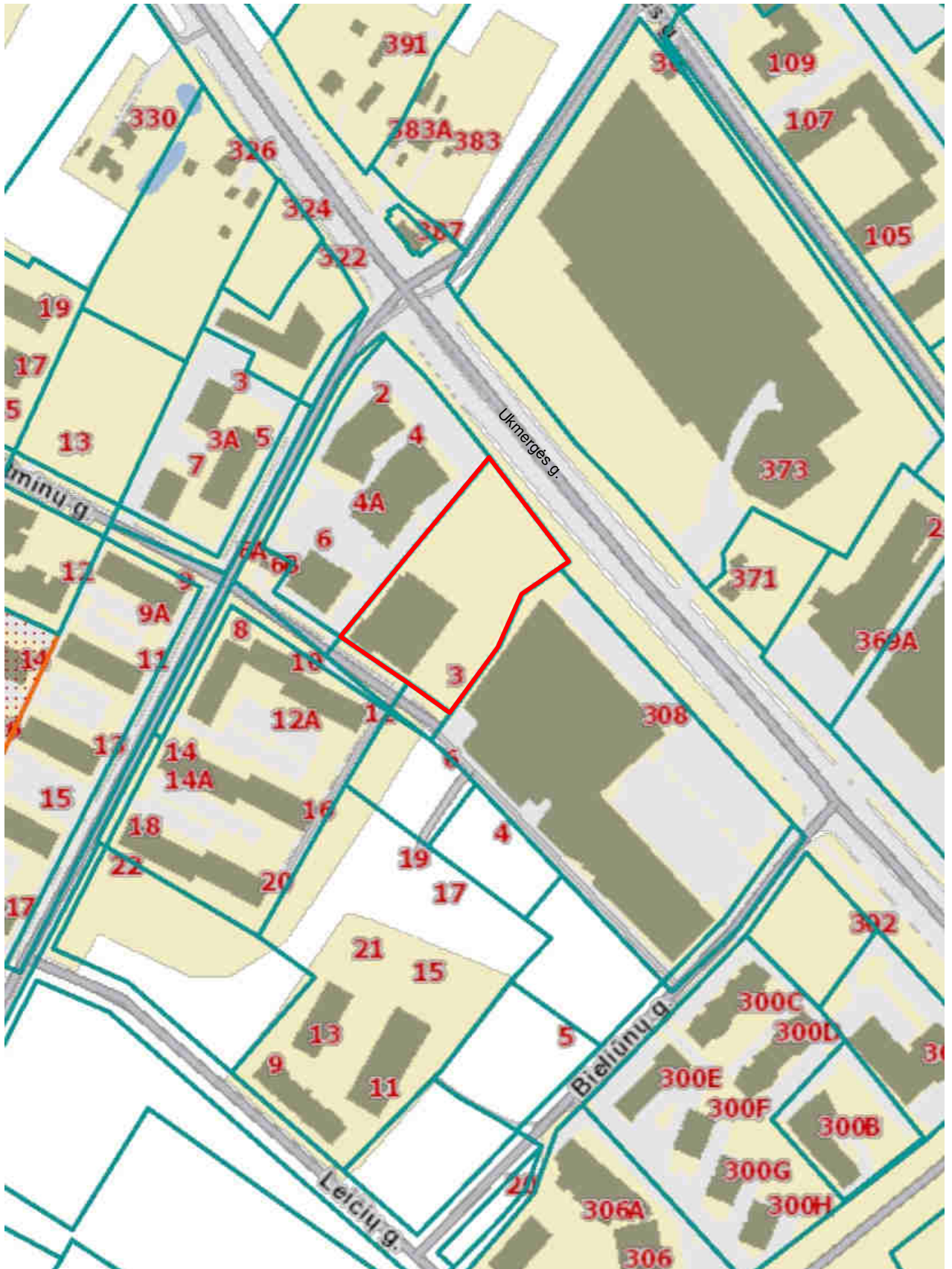
## **7. STATYBOS UŽBAIGIMAS - ATLIEKAMI TYRIMAI.**

Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 5.3.26 punkto reikalavimu ir kitais norminiais dokumentais, statybos užbaigimo procedūros metu, atitinkamai pagal pastato/patalpų naudojimo paskirtis bus atlikti visuomeninės sveikatai įtakojančių veiksnių matavimai (pvz. triukšmo, apšvietimo, mikroklimate, geriamo ir karšto vandens, bei kiti privalomi tyrimai), o jų rezultatai pateikti statybos užbaigimo komisijai.

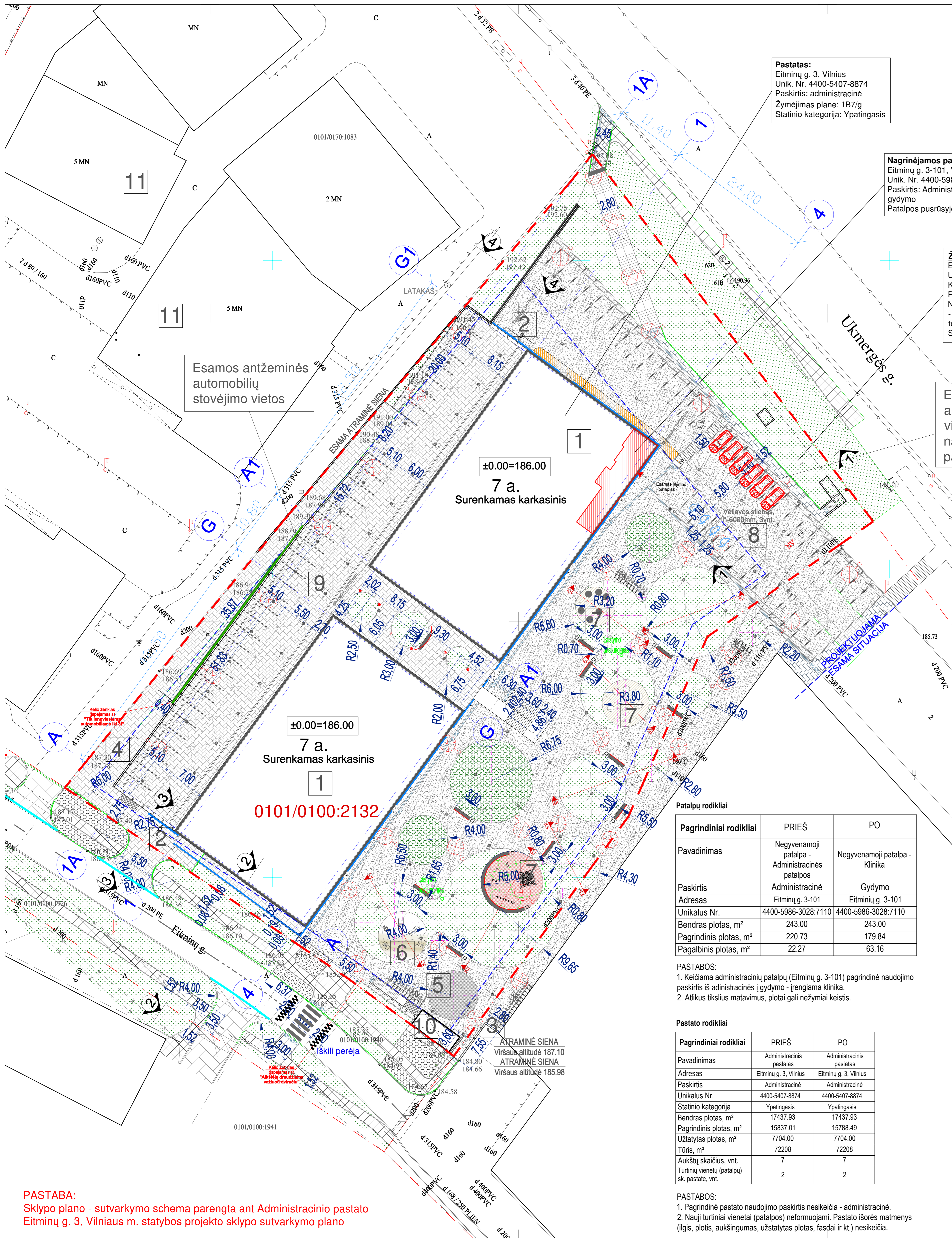
## **8. PROJEKTO ATITIKTIS**

Projekto sprendiniai atitinka projekto rengimo, teritorijų planavimo, normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Projekto vadovas  
Rolandas Andrijauskas (Atest. Nr. 26473)



Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com			Administracinio pastato Eitminių g. 3, Vilnius, administracinės patalpos Nr. 101, paskirties keitimo iš administracinės į gydymo paskirtį paprastojo remonto projektas		
26473	PV	R. Andrijauskas		2023.03	Brėžinys Situacijos schema	Mastelis Laida 1:100 0
Etapas	Užsakovas (statytojas):			2023-03/E3-101-PKP-SS		
pp	BH Meraki UAB, įm.k. 304875582					
					Lapas Lapų	1 1



**Pastatas:**  
Eitminų g. 3, Vilnius  
Unik. Nr. 4400-5407-8874  
Paskirtis: administracinė  
Žymėjimas plane: 1B7/g  
Statinio kategorija: Ypatingasis

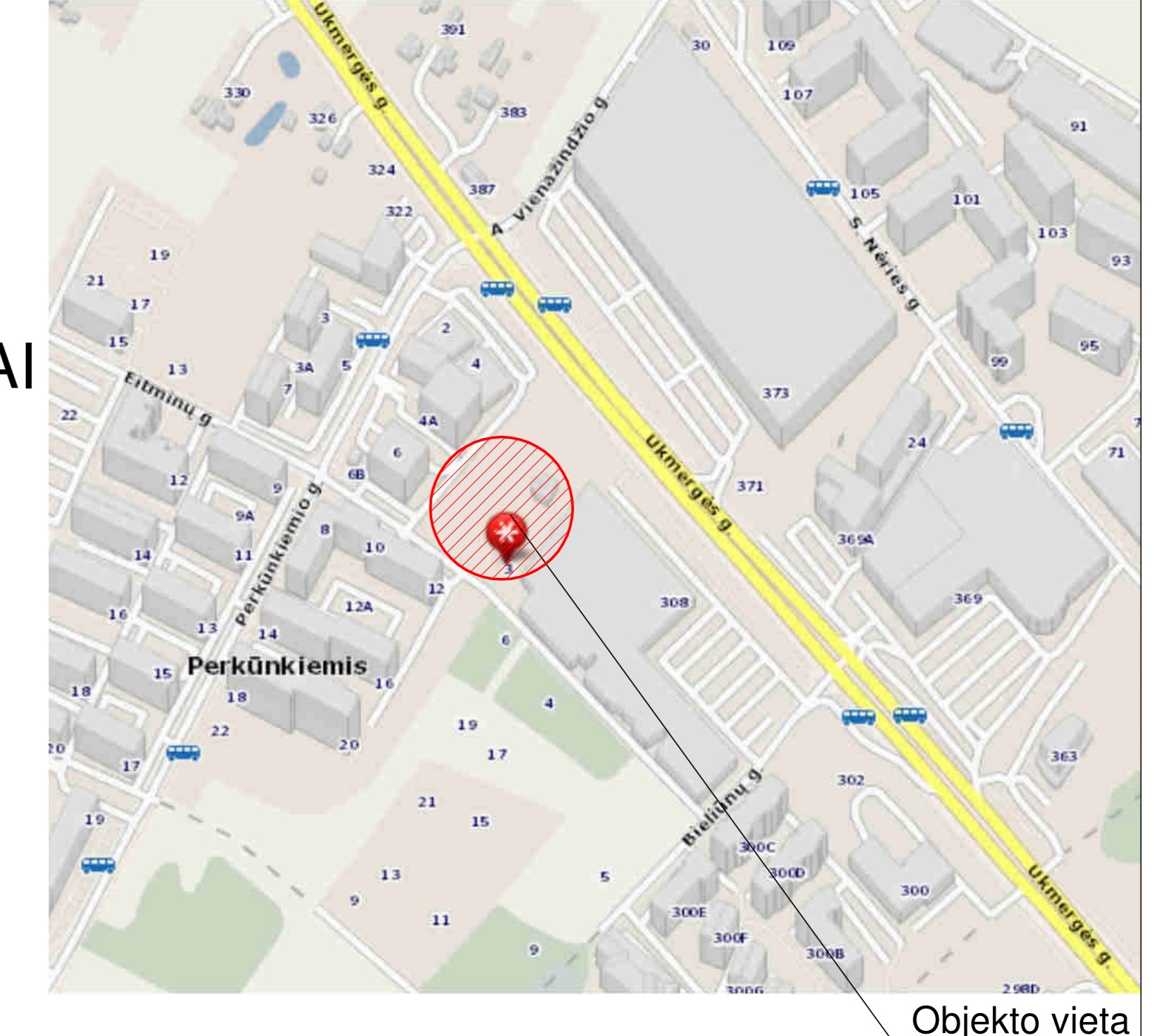
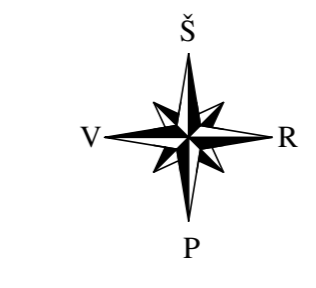
**Nagrinėjamos patalpos:**  
Eitminų g. 3-101, Vilnius  
Unik. Nr. 4400-5986-3028:7110  
Paskirtis: Administracinė - keičiama į gydymo  
Patalpos pusrūsyje

**Žemės sklypas:**  
Eitminų g. 3, Vilnius  
Unik. Nr. 4400-5228-8138  
Kad. Nr. 0101/0100:2132  
Paskirtis: Kita  
Naudojimo būdas:  
- Komerčinės paskirties objektų teritorijos  
Sklypo plotas: 0,8722 ha

Esamos antžeminės automobilių stovėjimo vietos

Esamos antžeminės automobilių stovėjimo vietos, skirtos nagrinėjamos patalpoms (6 vietos)

**PASTABA:**  
Sklypo plano - sutvarkymo schema parengta ant Administracinio pastato Eitminų g. 3, Vilniaus m. statybos projekto sklypo sutvarkymo plano



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Grindinio betoninė danga
- Šaligatvio plytelės
- Grindinio betoninė danga
- Veja (sutankinta koriu)
- Veja
- Ažūrinės trinkelės
- Impregnuotas medis
- Guminė danga
- Grindinio trinkelės akliems ir silpnaregiams
- Atraminės sienutės
- Sklypo ribos
- Gatvės raudonoji linija
- Antžeminės statybos zonos ribos
- Projektuojamas pastatas
- Požeminis užstatymas
- Esami pastatai
- Projektuojami medžiai
- Projektuojami LED šviestuvai

EKSPLIKACIJA		
Nr.	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	Nagrinėjamas pastatas	
2	Uždaras įvažiavimas į parkingą	
3	Atraminė sienutė	
4	Buitinių atliekų šalinimo aikštelė	Dengta
5	Krepšinio aikštelė	
6	Sporto aikštelė	
7	Poilsio zona	
8	Automobilių stovėjimo aikštelė	43vt., 1095m <sup>2</sup>
9	Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė	35vt., 1150m <sup>2</sup>
10	Transformatorinė vieta	
11	Esami pastatai	

**PASTABOS:**

- Keičiant patalpų paskirtį iš administracinės į gydymo, griežtesni automobilių stovėjimo vietų reikalavimai netaikomi. Automobilių stovėjimo vietų poreikis pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, esamoms administracinėms patalpoms yra 9 vietos (1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto - pagrindinis plotas - 220,73 m<sup>2</sup>), o gydymo paskirties patalpoms - 6 vietos (1 vieta 30 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto - pagrindinis plotas - 179,84 m<sup>2</sup>). Automobilių stovėjimo vietos - esamos, žemės sklypo ribose prie nagrinėjamų patalpų. Bendru atveju automobiliai statomi požeminėje automobilių saugojimo aikštelėje - **348 automobiliai**. Šalia pastato įrengtos 2 atviros, **78 vietų**, automobilių stovėjimo aikštelės. **viso įrengta - 426 automobilių stovėjimo vietos**.
- Esamos dangos sklype neliečiamos ir nejudinamos, žemės judinimo darbai nenumatomi.

**Patalpų rodikliai**

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ	PO
Pavadinimas	Negyvenamoji patalpa - Administracinės patalpos	Negyvenamoji patalpa - Klinika
Paskirtis	Administracinė	Gydymo
Adresas	Eitminų g. 3-101	Eitminų g. 3-101
Unikalus Nr.	4400-5986-3028:7110	4400-5986-3028:7110
Bendras plotas, m <sup>2</sup>	243.00	243.00
Pagrindinis plotas, m <sup>2</sup>	220.73	179.84
Pagalbinis plotas, m <sup>2</sup>	22.27	63.16

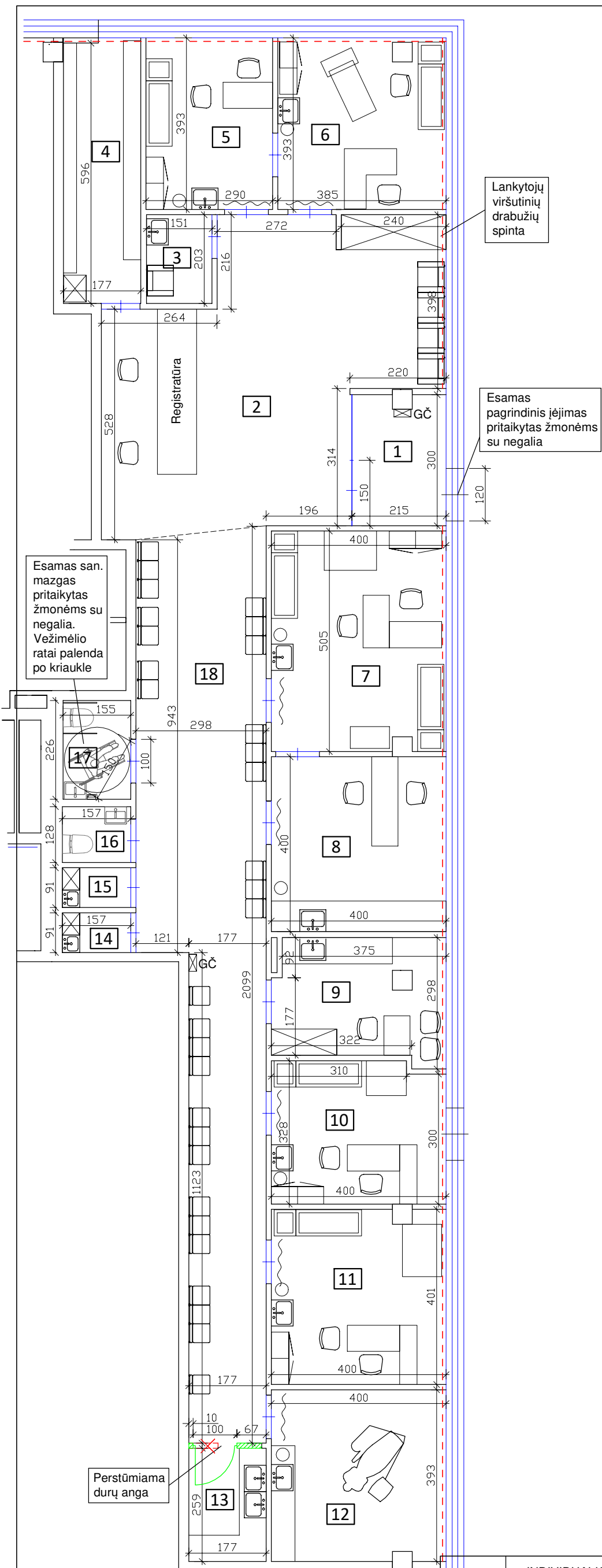
**PASTABOS:**  
1. Keičiama administracinių patalpų (Eitminų g. 3-101) pagrindinė naudojimo paskirtis iš administracinės į gydymo - įrengiama klinika.  
2. Atlikus tikslus matavimus, plotai gali nežymiai keistis.

**Pastato rodikliai**

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ	PO
Pavadinimas	Administracinis pastatas	Administracinis pastatas
Adresas	Eitminų g. 3, Vilnius	Eitminų g. 3, Vilnius
Paskirtis	Administracinė	Administracinė
Unikalus Nr.	4400-5407-8874	4400-5407-8874
Statinio kategorija	Ypatingasis	Ypatingasis
Bendras plotas, m <sup>2</sup>	17437.93	17437.93
Pagrindinis plotas, m <sup>2</sup>	15837.01	15788.49
Užtalytas plotas, m <sup>2</sup>	7704.00	7704.00
Tūris, m <sup>3</sup>	72208	72208
Aukštų skaičius, vnt.	7	7
Turtinių vienetų (patalpų) sk. pastate, vnt.	2	2

**PASTABOS:**  
1. Pagrindinė pastato naudojimo paskirtis nesikeičia - administracinė.  
2. Nauji turtiniai vienetai (patalpos) neformuojami. Pastato išorės matmenys (ilgis, plotis, aukštingumas, užstatytas plotas, fasadai ir kt.) nesikeičia.

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com			Administracinio pastato Eitminų g. 3, Vilnius, administracinės patalpos Nr. 101, paskirties keitimo iš administracinės į gydymo paskirtį paprastojo remonto projektas	
	26473	PV	R. Andrijauskas	2023.03	Brėžinys Sklypo plano - sutvarkymo schema Mastelis Laida 1:500 0
Etapas	Užsakovas (statytojas): BH Meraki UAB, įm.k. 304875582				Lapas Lapų
PP	2023-03/E3-101-PKP-SP				1 1



**EKSPLIKACIJA.**

- 1. Tambūras - 6.30 m<sup>2</sup>
- 2. Priimamasis - holas - 44.29 m<sup>2</sup>
- 3. Pagalbinė patalpa - 3.05 m<sup>2</sup>
- 4. Kartoteka - 10.66 m<sup>2</sup>
- 5. Konsultacijų - echoskopijos kab. - 11.39 m<sup>2</sup>
- 6. Ginekologo kabinetas - 14.93 m<sup>2</sup>
- 7. Gydytojo kabinetas - 20.04 m<sup>2</sup>
- 8. Procedūrinis kabinetas - 16.00 m<sup>2</sup>
- 9. Personalo kambarys - 10.57 m<sup>2</sup>
- 10. Šeimos gydytojo kabinetas - 12.84 m<sup>2</sup>
- 11. Šeimos gydytojo kabinetas - 15.88 m<sup>2</sup>
- 12. Odontologo kabinetas - 15.61 m<sup>2</sup>
- 13. Instrumentų dezinfekavimo pat. - 4.58 m<sup>2</sup>
- 14. Atliekų laikymo patalpa - 1.42 m<sup>2</sup>
- 15. Valytojos patalpa - 1.42 m<sup>2</sup>
- 16. San. mazgas - 2.00 m<sup>2</sup>
- 17. San. mazgas (pritaikytas ŽN) - 3.50 m<sup>2</sup>
- 18. Koridorius - 48.52 m<sup>2</sup>

**VISO - 243.00 m<sup>2</sup>**

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Esamos sienos - pertvaros
- Esamos stiklinės durys
- Esami langai / vitrinos
- Ardomos esamos pertvaros
- Įrengiamos naujos pertvaros su durimis (keičiama durų angos vieta)
- Ant langų įrengiami apsauginiai roletai. (užtikrinamas vizualinis pacientų privatumas)
- Pastatoma, išskleidžiama mobili širma (užtikrinamas vizualinis pacientų privatumas)

**Patalpų rodikliai**

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ	PO
Pavadinimas	Negyvenamoji patalpa - Administracinės patalpos	Negyvenamoji patalpa - Klinika
Paskirtis	Administracinė	Gydymo
Adresas	Eitminių g. 3-101	Eitminių g. 3-101
Unikalus Nr.	4400-5986-3028:7110	4400-5986-3028:7110
Bendras plotas, m <sup>2</sup>	243.00	243.00
Pagrindinis plotas, m <sup>2</sup>	220.73	179.84
Pagalbinis plotas, m <sup>2</sup>	22.27	63.16

**PASTABOS:**

- 1. Keičiama administracinių patalpų (Eitminių g. 3-101) pagrindinė naudojimo paskirtis iš administracinės į gydymo - įrengiama klinika.
- 2. Atlikus tikslus matavimus, plotai gali nežymiai keistis.

**Pastato rodikliai**

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ	PO
Pavadinimas	Administracinis pastatas	Administracinis pastatas
Adresas	Eitminių g. 3, Vilnius	Eitminių g. 3, Vilnius
Paskirtis	Administracinė	Administracinė
Unikalus Nr.	4400-5407-8874	4400-5407-8874
Statinio kategorija	Ypatingasis	Ypatingasis
Bendras plotas, m <sup>2</sup>	17437.93	17437.93
Pagrindinis plotas, m <sup>2</sup>	15837.01	15788.49
Užtarytas plotas, m <sup>2</sup>	7704.00	7704.00
Tūris, m <sup>3</sup>	72208	72208
Aukštų skaičius, vnt.	7	7
Turtinių vienetų (patalpų) sk. pastate, vnt.	2	2

**PASTABOS:**

- 1. Pagrindinė pastato naudojimo paskirtis nesikeičia - administracinė.
- 2. Nauji turtiniai vienetai (patalpos) neformuojami. Pastato išorės matmenys (ilgis, plotis, aukštingumas, užstatytas plotas, fasdai ir kt.) nesikeičia.

**Pastate esančių patalpų pasiskirstymas, pagal jų pagrindinę naudojimo paskirtį**

Patalpų paskirtis	Bendras plotas PRIEŠ	Bendras plotas PO
Administracinė	17437,93	17194,93
Gydymo	0	243,00
Bendras pastato plotas	17437,93	17437,93

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com				Administracinio pastato Eitminių g. 3, Vilnius, administracinės patalpos Nr. 101, paskirties keitimo iš administracinės į gydymo paskirtį paprastojo remonto projektas				
	26473	PV	R. Andrijauskas	2023.03	Brėžinys Patalpų planas			Mastelis 1:100	Laida 0
Etapas	Užsakovas (statytojas): BH Meraki UAB, įm.k. 304875582				2023-03/E3-101-PKP-01			Lapas 1	Lapų 1



Nagrinėjamos patalpos

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com				Administracinio pastato Eitminių g. 3, Vilnius, administracinės patalpos Nr. 101, paskirties keitimo iš administracinės į gydymo paskirtį paprastojo remonto projektas		
26473	PV	R. Andrijauskas		2023.03	Brėžinys Fotofiksacija	Mastelis	Laida
						1:100	0
Etapas	Užsakovas (statytojas):				2023-03/E3-101-PKP-F	Lapas	Lapų
PP	BH Meraki UAB, įm.k. 304875582					1	1