

PROJEKTUOTOJAS:	<b>Arch. AIDAS MATULAITIS (A1311)</b> <b>Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 038055</b> <b>mob: 862070697</b>
STATYTOJAS:	<b>G. R.</b>
PATALPŲ SAVINIKAS:	<b>G. R. ir Š. R.</b>
STATYBOS ADRESAS:	<b>Vilnius, Kviečių g. 2-101</b>
PATALPOS UNIKALUS NR.:	<b>4400-5078-5303:8953</b>
PASTATO UNIKALUS NR.:	<b>4400-5047-7770</b>
PROJEKTAS:	<b>Daugiabučio gyvenamojo namo Kviečių g. 2, Vilniuje, kitos paskirties patalpų Nr. 101 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas</b>
PASTATO KATEGORIJA:	<b>Ypatingas</b>
PASTATO PASKIRTIS:	<b>Gyvenamoji (3 ir daugiau butų)</b>
PROJEKTO RŪŠIS:	<b>Patalpų paskirties keitimo projektas</b>
STATYBOS RŪŠIS:	<b>Paprastasis remontas</b>
PROJEKTO STADIJA:	<b>Projektiniai pasiūlymai (PP)</b>
PROJEKTO NR.:	<b>DE/17-12-23-PP</b>
METAI:	<b>2020</b>
VIETA:	<b>Vilnius</b>

**PV arch. Aidas Matulaitis A1311**

*Objektas:*

Daugiabučio gyvenamojo namo Kviečių g. 2, Vilniuje, kitos paskirties patalpų Nr. 101 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas. Ypatingas statinys.

**PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

<b>Eil Nr.</b>	<b>Lapo pavadinimas</b>	<b>Žymuo</b>	<b>Lapų sk.</b>
<b>TEKSTINĖ DALIS</b>			
1	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	DE/17-12-23-PP-DŽ	1
2	Aiškinamasis raštas	DE/17-12-23-PP-AR	5
<b>GRAFINĖ DALIS</b>			
3	Skypo chema	DE/17-12-23-PP-BR.01	1
4	Odontologinės klinikos patalpų planas M1:50	DE/17-12-23-PP-BR.02	1
5	Vizualinė medžiaga	DE/17-12-23-PP-BR.03	1

Atestato Nr.	Arch. AIDAS MATULAITIS (A1311) Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 038055, mob: 862070697		<i>Statinio projekto pavadinimas:</i> <b>Daugiabučio gyvenamojo namo Kviečių g. 2, Vilniuje, kitos paskirties patalpų Nr. 101 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas</b>	
A1311	PV-ARCH	Aidas Matulaitis	<i>Dokumento pavadinimas:</i> <b>PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS</b>	<i>Laida:</i> 0
LT	<i>Statytojas:</i> <b>G. R.</b>		<i>Dokumento žymuo:</i> <b>DE/17-12-23-PP-DŽ</b>	<i>Lapas:</i> 1
				<i>Lapy:</i> 1

*Objektas:*

Daugiabučio gyvenamojo namo Kviečių g. 2, Vilniuje, kitos paskirties patalpų Nr. 101 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas. Ypatingas statinys..

## 1. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.1. Pagrindiniai projekto tikslai:

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

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

- projektavimo užduotis patvirtinta statytojo,
- patalpų teisinės registracijos dokumentai,
- LR statybos įstatymas, galiojantys teisės aktai , statybos ir higienos normos.
- daugiabučio bendrasavininkų sutikimai ir balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas
  
- GAISRINĖ SAUGA. PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI;
  
- VISUOMENINIŲ STATINIŲ GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS;
  
- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 47:2012 „SVEIKATOS PRIEŽIŪROS ĮSTAIGOS: BENDRIEJI SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMAI“;
  
- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 47-1:2012 „SVEIKATOS PRIEŽIŪROS ĮSTAIGOS. INFEKCIJŲ KONTROLĖS REIKALAVIMAI“;
  
- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 74:2011 „ODONTOLOGINĖS PRIEŽIŪROS (PAGALBOS) ĮSTAIGOS: BENDRIEJI ĮRENGIMO REIKALAVIMAI“
  
- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 33:2011 „TRIUKŠMO RIBINIAI DYDŽIAI GYVENAMUOSIUOSE IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATUOSE BEI JŲ APLINKOJE“ ;
  
- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 42:2009 „GYVENAMŲJŲ IR VIEŠO NAUDOJIMO PASTATŲ MIKROKLIMATAS”

Atestato Nr.	Arch. AIDAS MATULAITIS (A1311) Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 038055, mob: 862070697			Statinio projekto pavadinimas: <b>Daugiabučio gyvenamojo namo Kviečių g. 2, Vilniuje, kitos paskirties patalpų Nr. 101 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas</b>	
A1311	PV-ARCH	Aidas Matulaitis		Dokumento pavadinimas: <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Laida: <b>0</b>
LT	Statytojas: <b>G. R.</b>			Dokumento žymuo: <b>DE/17-12-23-PP-AR</b>	Lapas: Lapų: <b>1 5</b>

- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 24:2017 „GERIAMOJO VANDENS SAUGOS IR KOKYBĖS REIKALAVIMAI“
- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 69:2003 „ŠILUMINIS KOMFORTAS IR PAKANKAMA ŠILUMINĖ APLINKA DARBO PATALPOSE. PARAMETRŲ NORMINĖS VERTĖS IR MATAVIMO REIKALAVIMAI“
- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 66:2013 „MEDICININIŲ ATLIEKŲ TVARKYMO SAUGOS REIKALAVIMAI“;
- LIETUVOS MEDICINOS NORMA MN 4:2009 „MEDICINOS PRIETAISŲ SAUGOS TECHNINIS REGLAMENTAS“ .
- LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO ĮSAKYMAS DĖL BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BALSAVIMO RAŠTU, PRIIMANT SPRENDIMUS, TVARKOS APRAŠAS (nuo 2013 m. sausio 1d.);
- STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 1.05.01:2017 STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI. STATYBOS UŽBAIGIMAS. STATYBOS SUSTABDYMAS. SAVAVALIŠKOS STATYBOS PADARINIŲ ŠALINIMAS. STATYBOS PAGAL NETEISĖTAI IŠDUOTĄ STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PADARINIŲ ŠALINIMAS;
- STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 2.02.02:2004 VISUOMENINĖS PASKIRTIES STATINIAI;
- STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 2.09.2:2005 ŠILDYMAS, VĖDINIMAS IR ORO KONDICIONAVIMAS;
- STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 1.04.04:2017 STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ;
- STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 2.01.02:2016 PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR SERTIFIKAVIMAS;
- STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 1.03.07:2017 STATINIŲ TECHNINĖS IR NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TVARKA. NAUJŲ NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO TVARKA;

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

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

1.5. **Patalpų savininkas:** G.R. ir Š. R.

1.6. **Statytojas:** G.R.

1.7. **Pastatas:** Ypatingas

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

1.9. **Esama padėtis:**

*Pastatas:*

Daugiabutis gyvenamasis namas yra Vilniuje, Kviečių g. 2. Pastatas, kuriame keičiama patalpų paskirtis ir atliekamas paprastasis remontas yra naujos statybos : statybos pradžios metai 2015- statybos pabaigos metai 2020. Jokie statybos darbai fasado išorėje neatliekami.

Dokumento žymuo: <b>DE/17-12-23-PP-AR</b>	Lapas:	Lapų:	Laida:
	2	5	0

*Patalpos:*

Negyvenamosios paskirties patalpos yra **Vilniuje, Kviečių g. 2-101**, daugiabučio gyvenamo namo pirmame aukšte. Patalpų plotas pagal inventorinę bylą **69,90 m<sup>2</sup>**, unikalus numeris **4400-5078-5303:8953**. Pagrindinė esamų patalpų tikslinė naudojimo paskirtis – **Kita**. Projekto tikslas - pakeisti esamą patalpų naudojimo paskirtį į **gydymo** (įrengti odontologijos kliniką) ir atlikti parastą remontą.

*Įėjimas:*

Pagrindinis atskiras patekimas į patalpas tiesiai iš lauko nuo pravažiavimo gatvės šaligatvio. Aukštis nuo **Kviečių g. 2-101** patalpų grindų iki šaligatvio yra 5 cm, panduso tipo pakilimas. Prieigos grįstos šaligatvio plytelėmis ir asfalto danga. Medžių ir krūmų nėra.

*Inžineriniai tinklai ir komunikacijos:*

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

*Konstrukcijos:*

Išorės sienos – keramikiniai blokeliai, vidaus pertvaros ir sienos – plytų mūras, perdenginys – gelžbetoninės tuštuminės perdengimo plokštės, langai – aliuminio rėmai su stiklo paketu, durys – aliumino rėmai su stiklo paketu.

*Gretimybės:*

Pirmame aukšte ribojasi su greta esančiomis negyvenamosiomis patalpomis. Virš Kviečių g. 2-101 patalpų yra gyvenami butai.

**1.10. Architektūriniai – Technologiniai sprendiniai:**

***Projektinių sprendinių programa:***

Projektuojamoje odontologinėje klinikoje numatoma teikti ambulatorines odontologinės burnos priežiūros paslaugas. Patalpos tenkintina reikalavimus žmonėms su negalia.

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

Klinikos patalpų eksplikacija:

1 Laukiamasis- Koridorius	23.51 m <sup>2</sup>
2 Personalo patalpa	10.18 m <sup>2</sup>
3 WC pritaikytas ŽN	3.30 m <sup>2</sup>
4 Pagalbinė patalpa	0.99 m <sup>2</sup>
5 Rentgeno patalpa	3.64 m <sup>2</sup>
6 Pacientų priimamasis	12.00 m <sup>2</sup>
7 Pacientų priimamasis	11.91 m <sup>2</sup>
8 Sterilizavimo patalpa	5.84 m <sup>2</sup>

**Patalpų bendras plotas**

**69.90 m<sup>2</sup>**

Dokumento žymuo: <b>DE/17-12-23-PP-AR</b>	Lapas:	Lapų:	Laida:
	3	5	0

### **Paprastasis remontas:**

Esamos patalpos pritaikomos klinikos reikmėm, todėl griaunamų pertvarų nėra. Įrengiami nauji santechniniai ir technologiniai prietaisai prijungiami prie esamų inžinerinių tinklų – vanduo, kanalizacija, šildymas, elektra, padaromos vagos grindyse ir sienose. Montuojama mechaninė vėdinimo sistema, tualetas prijungiamas prie esamo atskiro vėdinimo kanalo. Langai patalpose esami, aliuminio profilių, varstomi. Pastato fasaduose jokie statybos ar remonto darbai neatliekami.

### **Parkavimas:**

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę, minimalus parkavimo vietų skaičius gydymo paskirties pastatams (10.1 klinikoms) - 1 vieta 30 m<sup>2</sup> **pagrindinio ploto**. Pagrindinis patalpų plotas pagal kadastrinius matavimus yra 38,46 m<sup>2</sup>, todėl reikalingos **2 parkavimo vietos**.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017-12-20 sprendimo 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“ nuostatus, projektuojamos patalpos patenka į 4-ąją automobilių stovėjimo vietų zoną, kurioje yra nustatytas stovėjimo vietų skaičiaus koeficientai **k<sub>min</sub> = 1,0**. Taigi pritaikius mažinimo koeficientą, šioms patalpoms reikalingos **2 parkavimo vietos**.

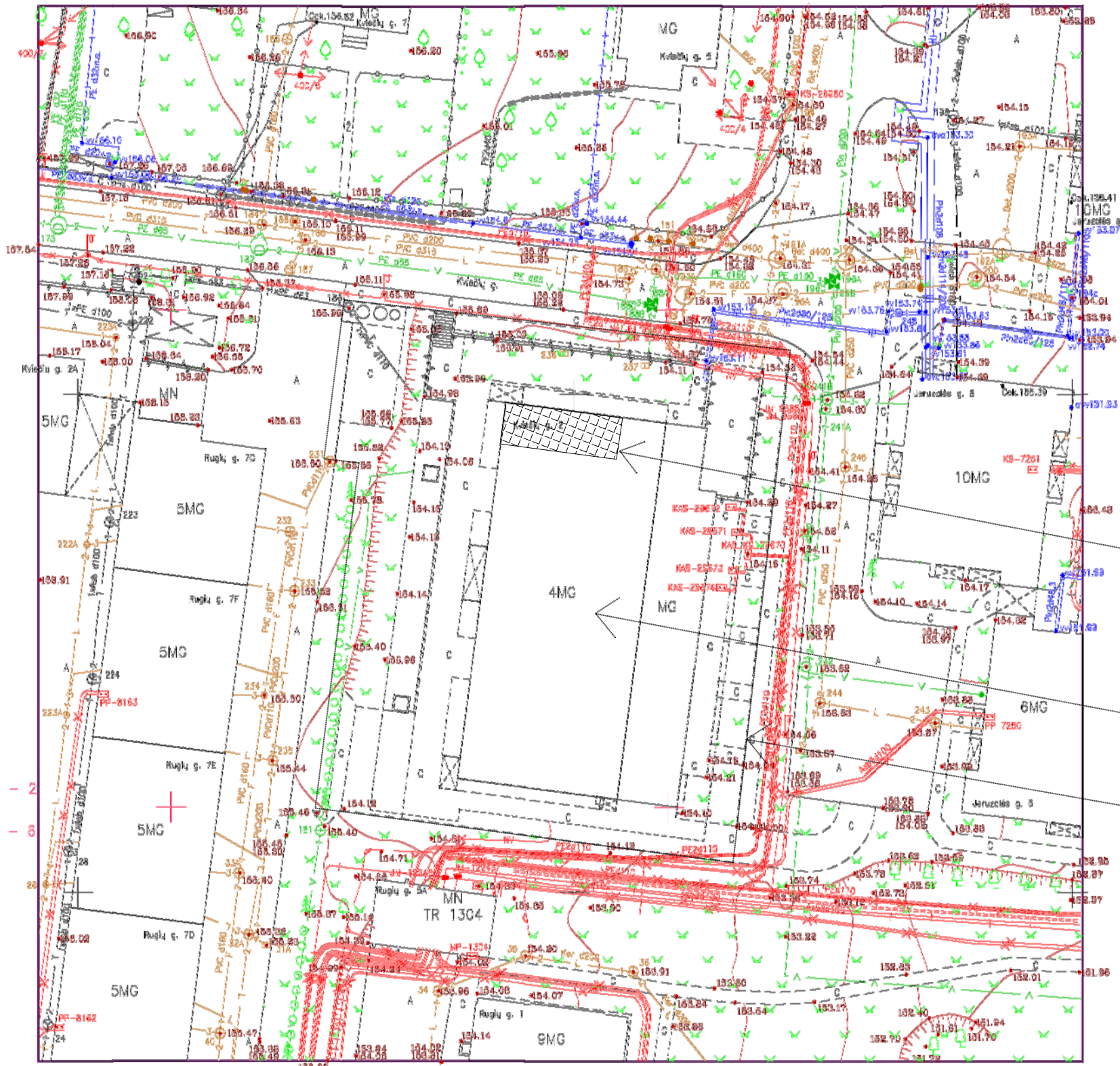
Tačiau šio projekto atveju Kviečių g. 2 pastate, uždaroje požeminėje automobilių saugykloje yra įrengtos 42 parkavimo vietos ir 4 parkavimo vietos atviroje automobilių saugykloje prieš pastatą. Visose parkavimo aikštelėse numatytos parkavimo vietos žmonėms su negalia. **Privalomos automobilių stovėjimo vietos (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) gali būti įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų kitame žemės sklype, kai yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas projektui, kuriame suprojektuotos šioms pastatams privalomos automobilių stovėjimo vietos arba šios vietos suprojektuotos tuo pačiu projektu kaip šie pastatai.**

Būsimoms gydymo paskirties patalpoms pritaikomi pastato esami parkavimo sprendiniai. Papildomų parkavimo vietų įrengti nereikia.

Projekto vadovas: A. Matulaitis

Atestato Nr. A 1311

Dokumento žymuo: <b>DE/17-12-23-PP-AR</b>	Lapas:	Lapų:	Laida:
	4	5	0



Patalpų , Kviečių g. 2-101, vieta pastate

Daugiabutis gyvenamasis namas Kviečių g. 2

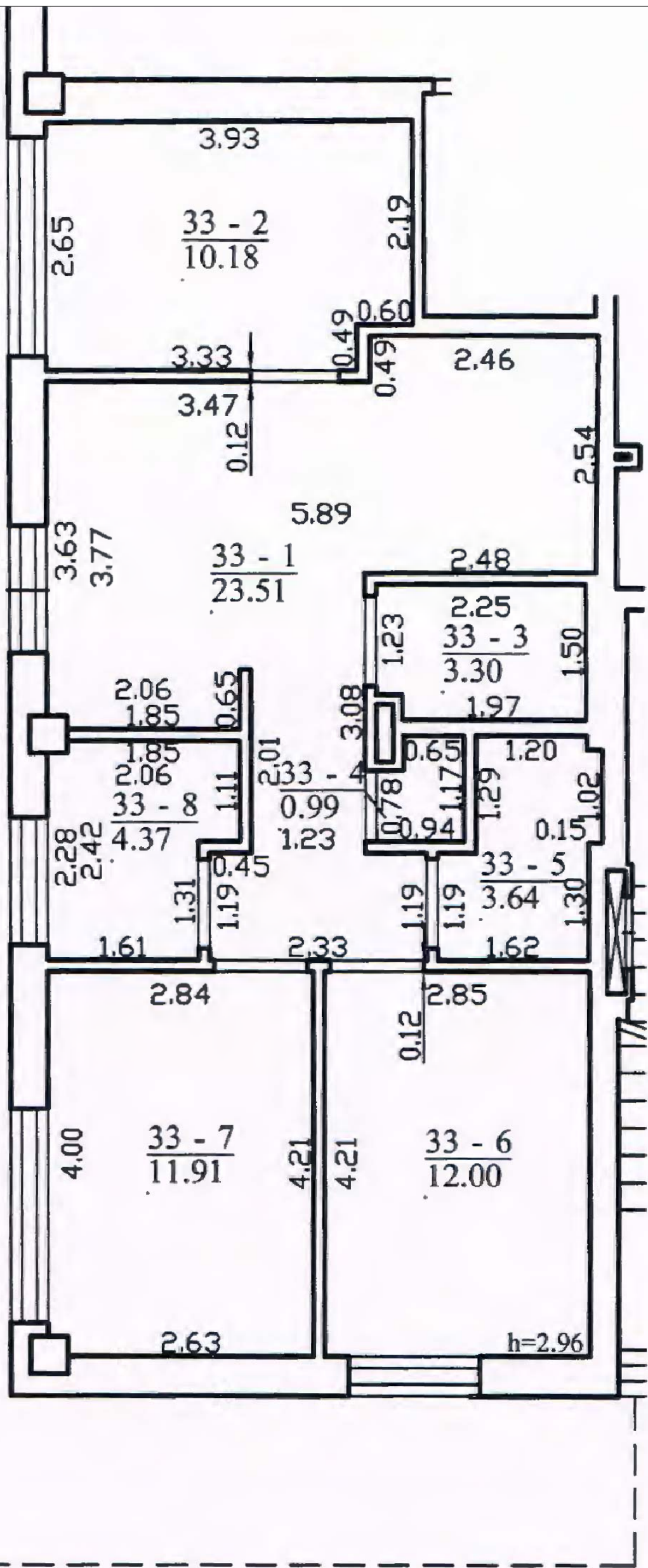
Sklypo riba

X=28500.00  
Y=28500.00

71 - G - 3  
71 - G - 7

75/33 - 0149  
78/33 - 0169

NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 038055					Daugiabučio gyvenamo namo Kviečių g. 2, Vilniuje, kitos paskirties patalpų Nr. 101 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas		
PAREIGOS	ATEST. NR.	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Sklypo schema M 1 : 50		
P.V.	A 1311	A. MATULAITIS		2020 -04			
ARCH.	A 1311	A. MATULAITIS		2020 -04	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
					0	1	1
LT	Statytojas:		G. R.		PROJEKTO NR. DE/17-12-23 -PP-BR.01		

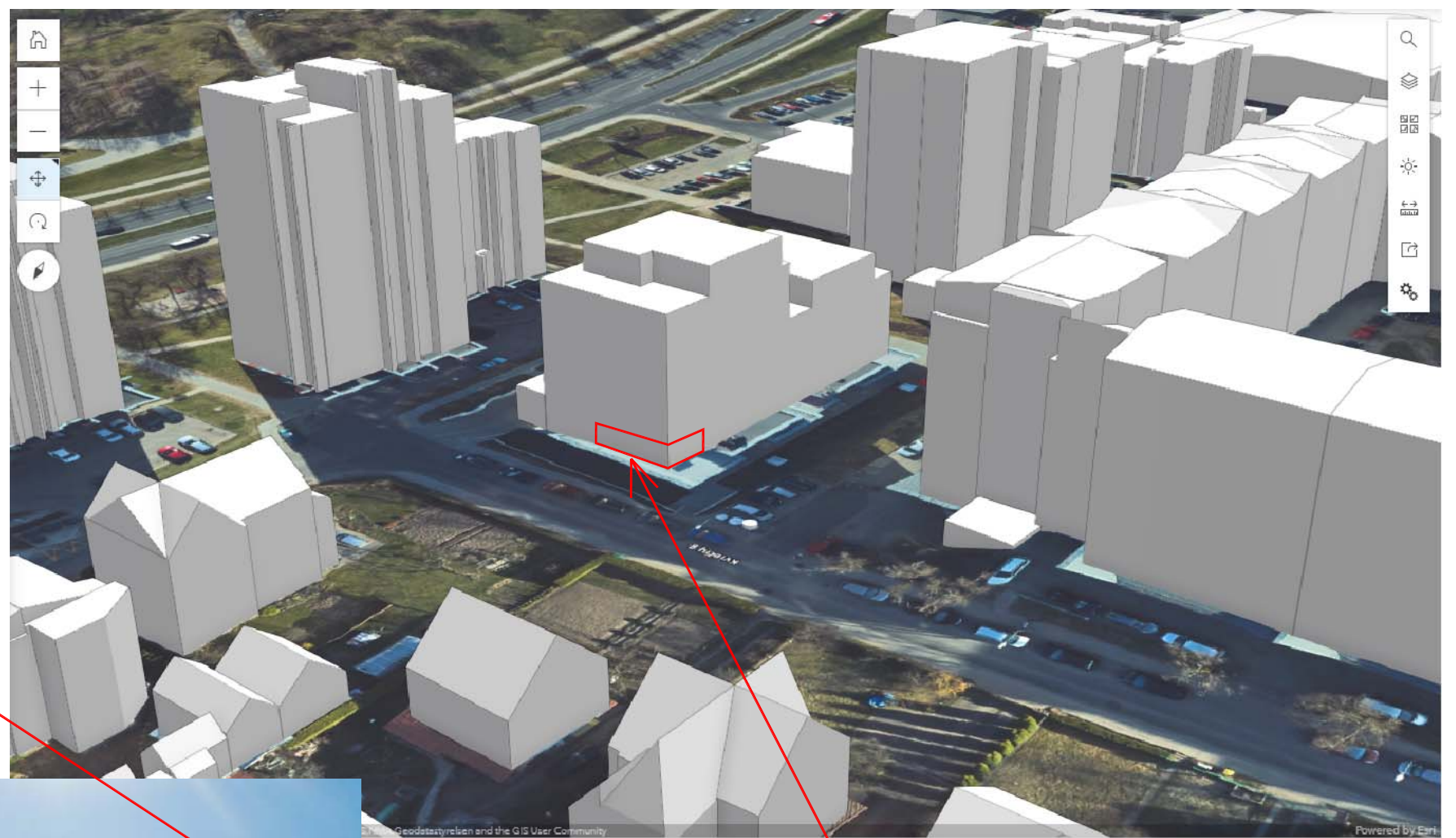


GYDYMO PASKIRTIES PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

33-1	LAUKIAMASIS - KORIDORIUS	23.51 m <sup>2</sup>
33-2	PERSONALO PATALPA	10.18 m <sup>2</sup>
33-3	WC pritaikytas ŽN	3.30 m <sup>2</sup>
33-4	PAGALBINĖ PATALPA	0.99 m <sup>2</sup>
33-5	RENTGENO PATALPA	3.64 m <sup>2</sup>
33-6	PACIENTŲ PRIĖMIMO KABINETAS	12.00 m <sup>2</sup>
33-7	PACIENTŲ PRIĖMIMO KABINETAS	11.91 m <sup>2</sup>
33-8	PRIETAISŲ STERILIZAVIMO PAT.	4.37 m <sup>2</sup>

BENDRAS PLOTAS	69.90 m <sup>2</sup>
----------------	----------------------

NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 038055					Daugiabučio gyvenamo namo Kviečių g. 2, Vilniuje, kitos paskirties patalpų Nr. 101 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas		
PAREIGOS	ATEST. NR.	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Odontologinės klinikos patalpų planas M 1 : 50		
P.V.	A 1311	A. MATULAITIS		2020-04			
ARCH.	A 1311	A. MATULAITIS		2020-04	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
					0	1	1
LT	Statytojas: G. R.				PROJEKTO NR. DE/17-12-23-PP-BR.02		



4 parkavimo vietos įrengtos sklypo teritorijoje

Patalpų vieta pastate Kviečių g. 2-101, Vilniuje. Pirmas aukštas, įėjimas tiesiai iš lauko.

NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 038055					Daugiabučio gyvenamo namo Kviečių g. 2, Vilniuje, kitos paskirties patalpų Nr. 101 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas		
PAREIGOS	ATEST. NR.	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Vizualinė medžiaga M 1 : 50		
P.V.	A 1311	A. MATULAITIS		2020 -04			
ARCH.	A 1311	A. MATULAITIS		2020 -04	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
					0	1	1
LT	Statytojas:			G. R.	PROJEKTO NR. DE/17-12-23 -PP-BR.03		