

PROJEKTUOTOJAS:	<b>Arch. AIDAS MATULAITIS (A1311)</b> <b>Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 038055</b> <b>mob: 862070697</b>
STATYTOJAS:	<b>V. A.</b>
PATALPŲ SAVINIKAS:	<b>V. A.</b>
STATYBOS ADRESAS:	<b>Vilnius, Raitininkų g. 4-224</b>
PATALPOS UNIKALUS NR.:	<b>4400-5213-3921:5812</b>
PASTATO UNIKALUS NR.:	<b>1099-0008-9016, 2A7/p</b>
PROJEKTAS:	<b>Daugiabučio gyvenamojo namo Raitininkų g. 4, Vilniuje, prekybos patalpų Nr. 224 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>VL/19-12-14-PP</b>
METAİ:	<b>2019</b>
VIETA:	<b>Vilnius</b>

**PV arch. Aidas Matulaitis A1311**

*Objektas:*

Daugiabučio gyvenamojo namo Raitininkų g. 4, Vilniuje, prekybos patalpų Nr. 224 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas. Paprastasis remontas. 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	VL/19-12-14-PP-DŽ	1
2	Aiškinamasis raštas	VL/19-12-14-PP-AR	5
<b>GRAFINĖ DALIS</b>			
3	Skypo chema	VL/19-12-14-PP-BR.01	1
4	Odontologinės klinikos patalpų planas M1:50	VL/19-12-14-PP-BR.02	1
5	Vizualinė medžiaga	VL/19-12-14-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 Raitininkų g. 4 , Vilniuje prekybos patalpų Nr. 224 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>V. A.</b>		<i>Dokumento žymuo:</i> VL/19-12-14-PP-DŽ	<i>Lapas:</i> 1
				<i>Lapų:</i> 1

*Objektas:*

Daugiabučio gyvenamojo namo Raitininkų g. 4, Vilniuje, prekybos patalpų Nr. 224 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas. Paprastasis remontas. Ypatingas statinys.

## 1. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.1. Pagrindiniai projekto tikslai:

- Įgivendinti statytojo sumanytą – **įrengti kineziterapijos 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 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 Raitininkų g. 4, Vilniuje prekybos patalpų Nr. 226 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas</b>	
A1311	PV-ARCH	Aidas Matulaitis		Dokumento pavadinimas: <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Laida: 0
LT	Statytojas: V. A.			Dokumento žymuo: VL/19-12-14-PP-AR	Lapas: Lapų: 1 5

- 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 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:** V. A.

1.6. **Statytojas:** V. A.

1.7. **Pastatas:** Ypatingas

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

1.9. **Esama padėtis:**

*Pastatas:*

Daugiabutis gyvenamasis namas yra Vilniuje, Raitinink g. 4, Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje. Pastatas, kuriame keičiama patalpų paskirtis ir atliekamas paprastasis remontas yra naujos statybos : statybos pradžios metai 2017- statybos pabaigos metai 2019. Parengtas patalpų paskirties keitimo paprastojo remonto projektas neįtakoja Vilniaus aenamiesčio vertigųjų savybių. Jokie statybos darbai fasado išorėje neatliekami.

Dokumento žymuo: VL/19-12-14-PP-AR	Lapas:	Lapų:	Laida:
	2	5	0

*Patalpos:*

Negyvenamosios paskirties patalpos yra **Vilniuje, Raitininkų g. 4-224**, daugiabučio gyvenamo namo pirmame aukšte. Patalpų plotas pagal inventorinę bylą **50,90 m<sup>2</sup>**, unikalus numeris **4400-45213-3321:5812**. Pagrindinė esamų patalpų tikslinė naudojimo paskirtis – **Prekybos**. 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 Raitinink g. 4-224 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 – silikatinai 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 Raitinink g. 4-224 patalpų yra gyvenami butai.

***Bendrasavininkų sutikimai, paskirties keitimas:***

UAB „YIT LT Housing I“, 2018 metų gegužės mėnesį, būdama visų nekilnojamo turto vienetų, esančių Raitininkų g. 4, Vilniuje baigtame statyti pastate savininku, prie nekilnojamojo turto pardavimo sutarčių pridėjo notariškai patvirtintus priedus t. y.

**Pareiškimus**, kuriuose nekilnojamo turto pirkėjai (Raitininkų g. 4) pareiškia, kad neprieštarauja, jog: pastate esančių **negyvenamųjų patalpų** savininkai pakeistų jiems nuosavybės teise priklausančių patalpų tikslinę naudojimo paskirtį iš **prekybos į gydymo**, arba maitinimo, arba administracinę, arba paslaugų ar bet kurią kitą teisės aktuose numatytą patalpų paskirtį. Sutikimo raštai (**Pareiškimai**) pridedamas prie patalpų paskirties keitimo projekto dokumentų. **Po prekybos patalpų paskirties keitimo į gydymo - vyraujanti pastato paskirtis nesikeičia.**

1.10. **Architektūriniai – Technologiniai sprendiniai:**

***Projektinių sprendinių programa:***

Projektuojamoje odontologinėje klinikoje numatoma teikti bendrąsias paslaugas.

Patalpos tenkintina reikalavimus žmonėms su negalia.

Patalpose įrengiama garsinė gaisrinė signalizacija su jutikliais. Planuojamos klinikos veiklai reikalingi: vandentiekio (šiltas ir šaltas vanduo), nuotekų, šildymo ir elektros privedimo tinklai (įvadai). Vandentiekio ir nuotekų poreikiui – esami pastato tinklai. Šildymo poreikiui - esami pastato tinklai. Elektros energijos poreikis – 10 kW.

Dokumento žymuo: VL/19-12-14-PP-AR	Lapas:	Lapų:	Laida:
	3	5	0

Kineziterapijos klinikoje numatytos tokios patalpos :	
1 Priimamasis	8.00 m <sup>2</sup>
2 Koridorius	7.2 m <sup>2</sup>
3 Persirengimo pat.	2.6 m <sup>2</sup>
4 Pagalbinė patalpa	2.9 m <sup>2</sup>
5 WC pritaikytas ŽN	4.6 m <sup>2</sup>
6 Kineziterapijos salytė	24 m <sup>2</sup>
<b>Patalpų bendras plotas</b>	<b>49.3 m<sup>2</sup></b>

***Paprastasis remontas:***

Esamos prekybinės patalpos pritaikomos klinikos reikmėm, statomos naujos pertvaros, formuojamos naujos patalpos. 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.

***Darbo režimas, darbuotojai (kvalifikacija):***

Numatomas darbo laikas nuo 7 val. ryto iki 18 val. vakaro. Vienu metu kineziterapijo klinikoje numatomi 4 pacientai, 1 kineziterapeutas, 1 gydytojo asistentas. Vienu metu klinikoje numatoma 6 žmonės.

Darbuotojai privalo tikrintis sveikatą teisės aktų numatyta tvarka, privalo išklausti privalomuosius higienos ir pirmosios medicinos pagalbos teikimo mokymo kursus. Darbo metu darbuotojai turi vilkėti darbo drabužius – chalatus. Klinikos patalpose numatomas pirmosios pagalbos rinkinys. Naudojant chemines medžiagas, būtina laikytis darbų saugos ir higienos reikalavimus.

Darbuotojai, lankytojai darbo, lankymo vietą pasieks asmeniniu arba viešuoju transportu.

***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 yra 46.39 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 schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ nuostatus, projektuojamos patalpos patenka į 2-ąją automobilių stovėjimo vietų zoną, kurioje yra nustatytas stovėjimo vietų skaičiaus koeficientai **k<sub>min</sub> = 0,50** ir **k<sub>max</sub> = 0,60**. Taigi pritaikius mažinimo koeficientą, šioms patalpoms užtektų 1 parkavimo vietos. Tačiau šio projekto atveju Raitininkų g. 4 sklypo teritorijoje ir šalia jos yra įrengta mažiausiai 13 parkavimo vietų, kuriose galima parkuoti t. y. pritaikomi pastato esami parkavimo sprendiniai t. y. parkavimo vietų skaičius numatytas buvusiom prekybos patalpoms. Papildomų parkavimo vietų įrengti nereikia.

Dokumento žymuo: VL/19-12-14-PP-AR	Lapas:	Lapų:	Laida:
	4	6	0



### ***Neįgaliųjų poreikiai:***

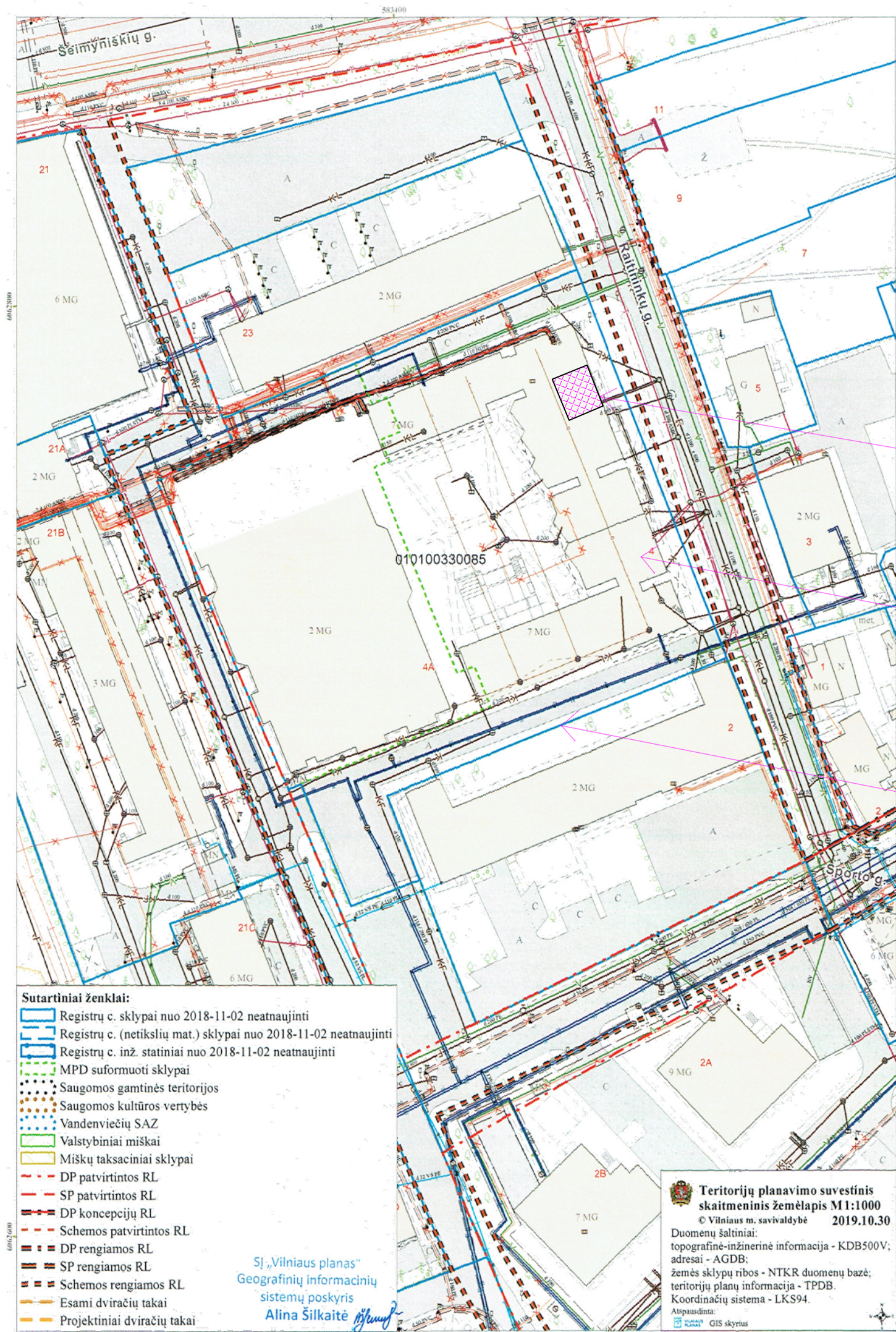
Vadovaujantis STR 2.03.01:2001 STATINIAI IR TERITORIJOS.  
REIKALAVIMAI ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKMĖMS.

Projektuojamos klinikos pacientams ir darbuotojams numatytas įėjimas iš lauko. Įėjimo durų angos plotis 850 cm. Aukštis nuo Raitininkų g.4-224 patalpų grindų iki šaligatvio yra 5 cm. Įėjimo į patalpas durų angos beklūtis plotis 85 cm. Klinikos koridoriai pritaikyti ŽN patekimui į visas pagrindines patalpas. Yra numatytas tualetas pritaikytas neįgaliesiems. Tualetu durys atidaromos į išorę, su visa privaloma įranga juo naudotis. Unitazas pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti, iš kito šono – ne arčiau kaip 300 mm iki pertvaros. Unitazo viršus turi būti 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Praustuvo viršus turi būti 750-850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus, maišytuvas turi būti svirtinis. Patalpoje ant sienos 1000-1200 mm nuo grindų paviršiaus numatyti pritvirtinti 2-3 kabliai viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiu pakabinti. Abipus unitazo 800 mm - 900 mm aukštyje nuo grindų įrengiami atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Turi būti įrengti visi privalomi paviršių ženkliniai ir informaciniai ženklai reikalavimus atitinkančiame aukštyje.

Projekto vadovas: A. Matulaitis

Atestato Nr. A 1311

Dokumento žymuo: VL/19-12-14-PP-AR	Lapas:	Lapų:	Laida:
	5	6	0



Patalpų, Raitininkų g. 4-224, vieta pastate

Daugiabutis gyvenamasis namas Raitininkų g. 4

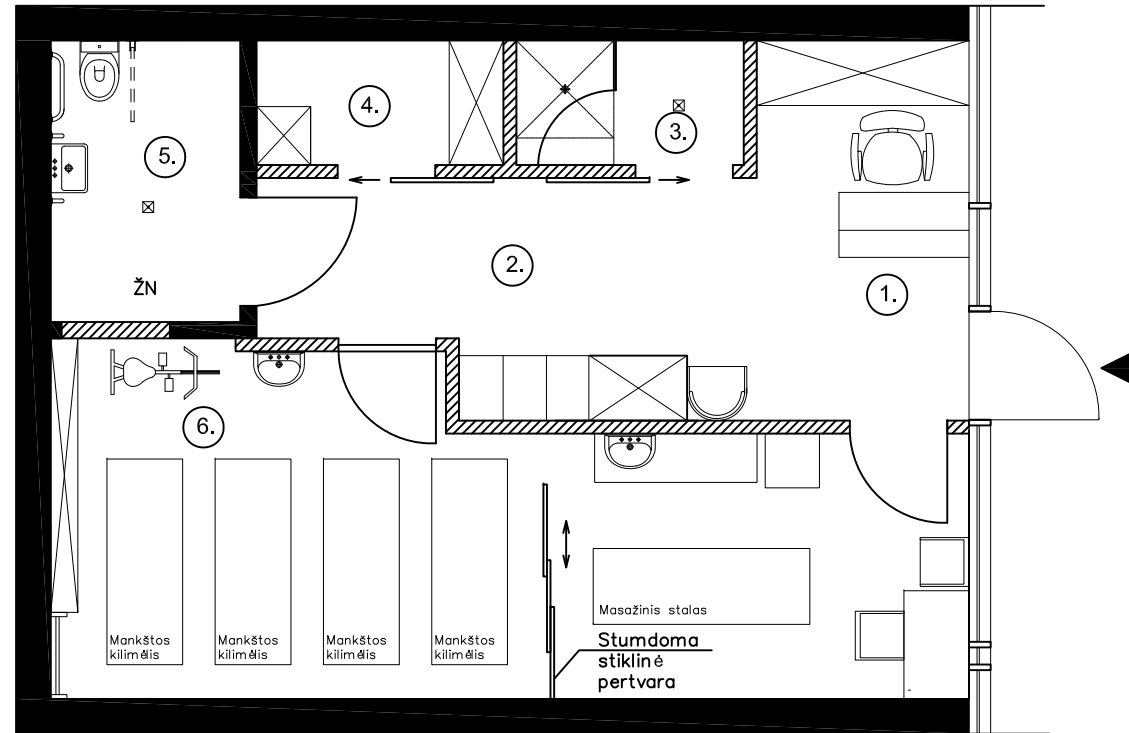
Sklypo riba

- Sutartiniai ženklai:**
- Registrų c. sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
  - Registrų c. (netikslių mat.) sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
  - Registrų c. inž. statiniai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
  - MPD suformuoti sklypai
  - Saugomos gamtinės teritorijos
  - Saugomos kultūros vertybės
  - Vandenviečių SAZ
  - Valstybiniai miškai
  - Miškų taksaciniai sklypai
  - DP patvirtintos RL
  - SP patvirtintos RL
  - DP koncepcijų RL
  - Schemos patvirtintos RL
  - DP rengiamos RL
  - SP rengiamos RL
  - Schemos rengiamos RL
  - Esami dviračių takai
  - Projektiniai dviračių takai

**Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis M1:1000**  
 © Vilniaus m. savivaldybė 2019.10.30  
 Duomenų šaltiniai:  
 topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;  
 adresai - AGDB;  
 žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;  
 teritorijų planų informacija - TPDB.  
 Koordinacių sistema - LKS94.  
 Atspausdinta:  
 GIS skyrius

SĮ „Vilniaus planas“  
 Geografinių informacinių sistemų poskyris  
 Alina Šilkaitė




NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 038055					Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Raitininkų g. 4, Vilniuje prekybos patalpų Nr. 224 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas		
PAREIGOS	ATEST. NR.	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Brėžinio pavadinimas: Sklypo schema M 1 : 50		
P.V.	A 1311	A. MATULAITIS		2020-01	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
				2020-01	0	1	1
Kalbos trump.	Statytojas: <b>V. A.</b>				Dokumento žymuo: VL/19-12-16-PP-BR.01		



EKSPLIKACIJA:

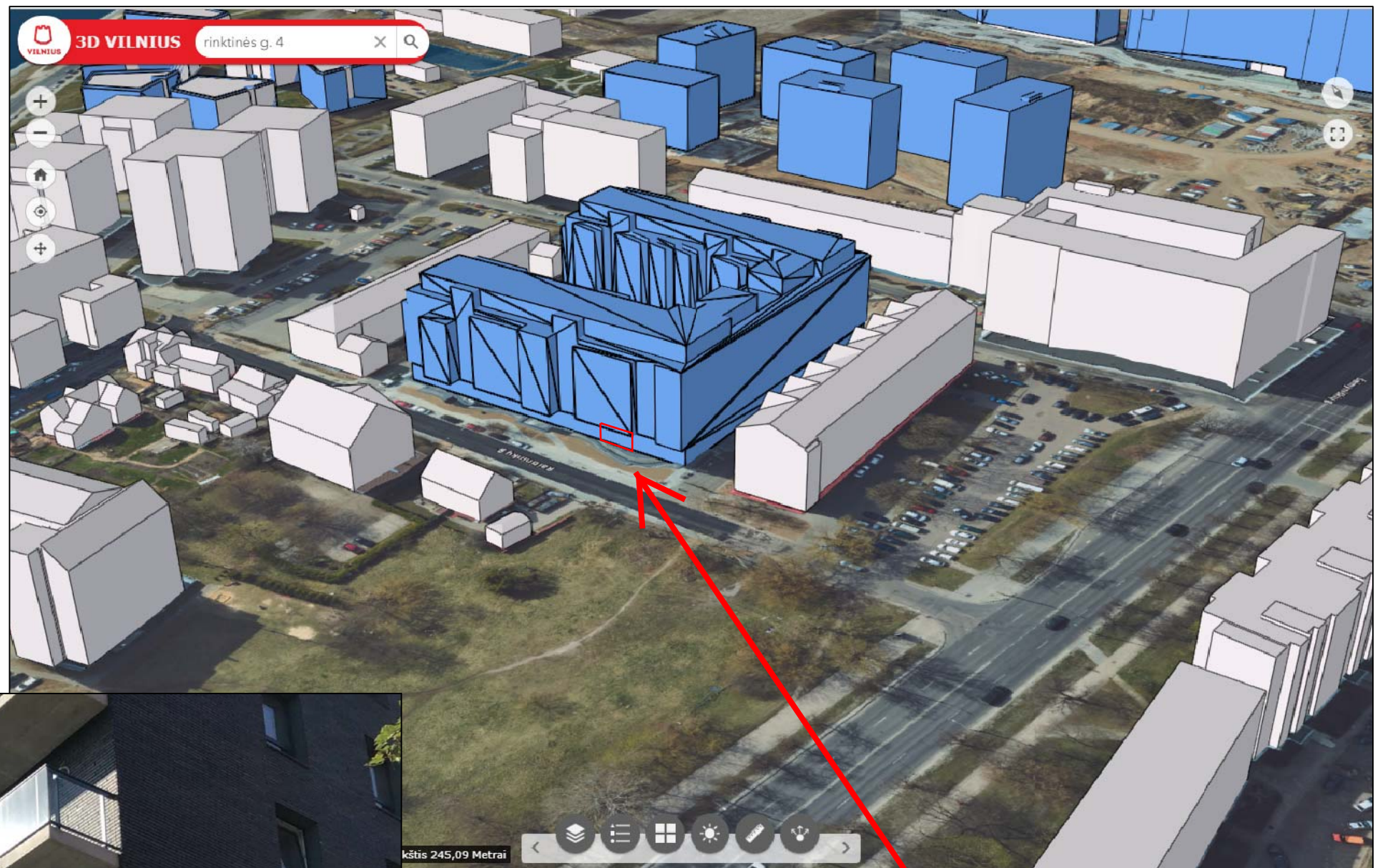
Nr.	Patalpos pavadinimas	
1.	Priimamasis - laukiamasis	8 m <sup>2</sup>
2.	Koridorius	7,2 m <sup>2</sup>
3.	Dušas-persirengimo patalpa	2,6 m <sup>2</sup>
4.	Pagalbinės patalpos	2,9 m <sup>2</sup>
5.	Tualetas	4,6 m <sup>2</sup>
6.	Kineziterapijos salytė	24 m <sup>2</sup>
	VISO:	49,3 m <sup>2</sup>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  Esamos sienos
-  Naujai projektuojamos GK pertvaros
-  Pagrindinis įėjimas į kineziterapijos kliniką

NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 038055					Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Raitininkų g. 4, Vilniuje prekybos patalpų Nr. 224 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas		
PAREIGOS	ATEST. NR.	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Brėžinio pavadinimas:		
P.V.	A 1311	A. MATULAITIS		2020 -01	Odontologinės klinikos patalpų planas M 1 : 50		
				2020 -01	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
					0	1	1
Kalbos trump.	Statytojas:				Dokumento žymuo:		
LT	V. A.				VL/19-12-14-PP-BR.02		





Patalpų vieta pastate Vilniuje, Raitininkų g. 4 - 224 . Pirmas aukštas, įėjimas tiesiai š lauko.

NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 038055					Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Raitininkų g. 4, Vilniuje prekybos patalpų Nr. 224 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas		
PAREIGOS	ATEST. NR.	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Brėžinio pavadinimas:		
P.V.	A 1311	A. MATULAITIS		2020-01	Vizualinė medžiaga		
				2020-01	M 1 : 50		
					LAIDA	LAPAS	LAPŲ
					0	1	1
Kalbos trump.	Statytojas:		V. A.		Dokumento žymuo:		
LT					VL/19-12-16-PP-BR.03		