

PROJEKTO UŽSAKOVAS  
(STATYTOJAS)

A. P.

OBJEKTAS

Administracinio pastato Justiniškių g. 62A,  
Vilniuje administracinės paskirties patalpų  
Nr. 115 ir 116 paskirties keitimo į gydymo  
kapitalinio remonto projektas

PROJEKTAVIMO DARBŲ  
STADIJA

Projektiniai pasiūlymai

STATYBOS RŪŠIS

Kapitalinis remontas

KATEGORIJA

Ypatingasis

DALIS

Bendroji

BYLA

SPRO - 2062 - PP

MB "Spartus projektas"  
vadovas

Igor Pasko

Projekto vadovas

Igor Pasko, At. Nr. A1985

Vilnius 2021



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
2021 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato Justiniškių g. 62A, Vilniuje administracinės paskirties patalpų Nr. 115 ir 116 paskirties keitimo į gydymo, kapitalinio remonto projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 5 dalimi, žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi, kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidinamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis arba nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	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 patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. „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“. 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.
2.8.	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.

2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga, jei nebus kertami medžiai.
------	-------------------------------------	--

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Užtikrinti naudojamų medžiagų kokybę, išlaikyti fasado elementų ritmiką, proporcijas, mastelį. Laiptams naudoti kokybiškas, estetiškas, kontekstualias medžiagas, derančias prie esamo pastato ir aplinkos. Laiptų elementų skaidymas turi derėti prie pastato architektūros, aplinkinio užstatymo konteksto. Įvertinti galimą kritulių poveikį, numatyti apsaugos nuo aplinkos poveikio priemones.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR „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. Projektuojant laiptus, takus sklype ar kitus sklypo sprendinius, reikalinga valdyti sklypą – 2020-11-11 valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. 49SŽN-316-(14.49.57) turi būti įregistruota žemės sklypo nekilnojamojo turto centrinio duomenų banko išraše (registro Nr. 1/46031). Pateikti Žemės nuomos sutarties priedą – žemės sklypo planą M1:500. Projektuojant laiptus nepažeisti sklype augančių želdinių.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis, todėl reikalinga pateikti pastato bendraturčių sutikimus dėl patalpų paskirties keitimo bei pastato kapitalinio remonto. Pateikti patalpų pastate sąrašą. Atliekami statybos darbai turi atitikti kapitalinio remonto apibrėžimą pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte nurodyti, ar keičiant patalpų paskirtį, nesikeičia pastato paskirtis.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00056038). Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų 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).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto

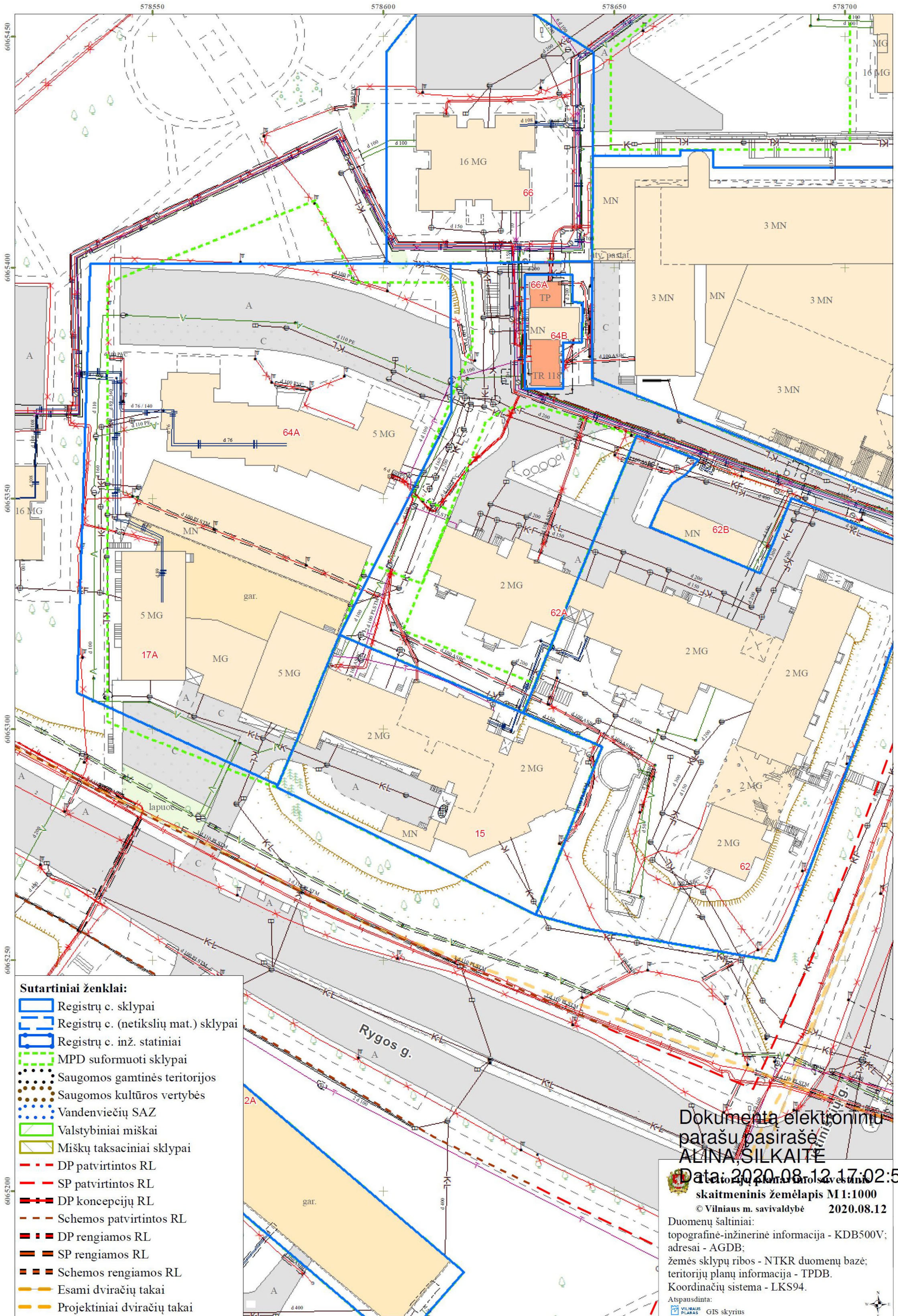
		ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Pateikti žemės sklypo planą, ant ne senesnio kaip 3 metų topografinio plano, nurodyti statinių išdėstymą, automobilių stovėjimo vietas, įėjimus į patalpas, kitus sklypo elementus, išskirti statytojo valdomą žemės sklypo dalį. Projektiniuose pasiūlymuose aprašyti laiptams parinktas medžiagas bei spalvas, nurodyti medžiagų parinkimo motyvus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.
--	--	---

Aurelija Šlepikaitė, (8 5 211 2877), [aurelija.slepikaite@vilnius.lt](mailto:aurelija.slepikaite@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRAŠYMAS PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ JUSTINIŠKIŲ G. 62A-115 IR 116, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-04-19 Nr. A659-201/21(3.3.2.26E-VMA)
<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, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-04-19 15:32:59 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-04-19 15:33:13 (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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<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 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-04-19 15:34:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-04-19 15:34:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**Sutartiniai ženklai:**

- Registrų c. sklypai
- Registrų c. (netikslių mat.) sklypai
- Registrų c. inž. statiniai
- 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

Dokumenta elektroniniu  
parašu pasirašė  
**ALINA SILKAITE**

Data: 2020.08.12 17:02:54

skaitmeninis žemėlapis M1:1000

© Vilniaus m. savivaldybė 2020.08.12

Duomenų šaltiniai:  
topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;  
adresai - AGDB;  
žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;  
teritorijų planų informacija - TPDB.  
Koordinacių sistema - LKS94.

Atspausdinta:  
VILNAUS PLANAS GIS skyrius

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1.1. BENDRA INFORMACIJA

**Objektas:** Administracinio pastato Justiniškių g. 62A, Vilniuje administracinės paskirties patalpų Nr. 115 ir 116 paskirties keitimo į gydymo kapitalinio remonto projektas.

**Adresas** Justiniškių g. 62A-115, Vilnius; Justiniškių g. 62A-116, Vilnius

**Užsakovas:** A. P.

**Pastato paskirtis:** Administracinė

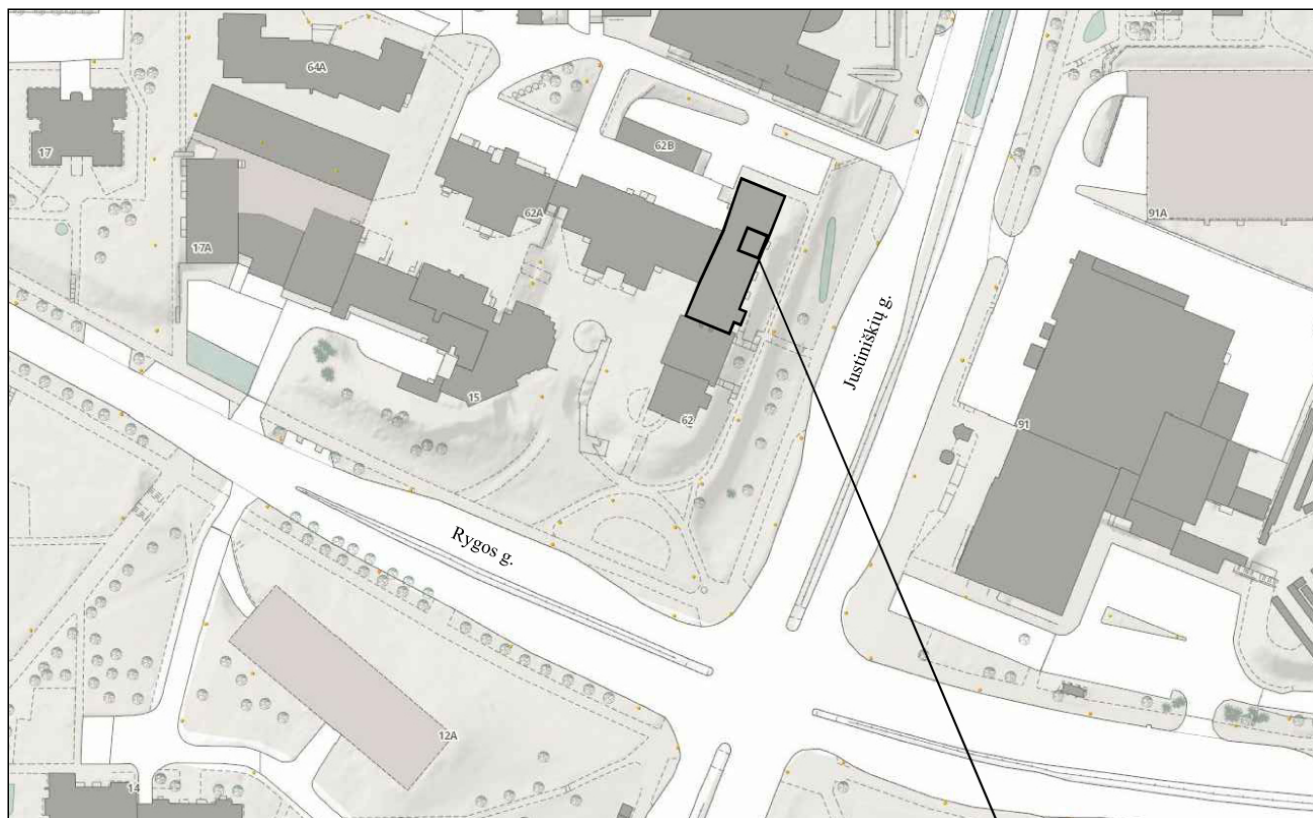
**Patalpa:** Unikalus Nr. 4400-4481-1209:8785; 4400-4481-1210:8786

## 1.2. ESAMA PADĖTIS

Administracinis pastatas Justiniškių g. 62A, randasi Vilniaus mieste, Justiniškių mikrorajono seniūnijoje. Pastatas statytas 1988 metais. Tai 2 aukštų pastatas su rūsiu. Pastato tūris stačiakampio plano. Pagrindinis patekimas į pastatą yra pietų pusėje, privažiavimas prie pastato yra šiaurės pusėje. Patalpos Nr. 115 ir 116 randasi prie pietrytinio fasado, pastato viduryje, pirmame aukšte.

Tai keraminių plytų mūro pastatas. Sienos keraminių plytų mūro, perdanga – surenkamos g/b plokštės, stogas – sutapdintas, langai – nauji plastikiniai, šildymas - centrinis, vandentiekis - miesto, kanalizacija - miesto, yra karštas vanduo.

Šiuo metu administraciniame pastate yra 33 negyvenamosios patalpos.



JUSTINIŠKIŲ G. 62A, VILNIUS

Atestato Nr.	<b>MB „Spartus projektas“</b> Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556				Administracinio pastato Justiniškių g. 62A, Vilniuje administracinės paskirties patalpų Nr. 115 ir 116 paskirties keitimo į gydymo kapitalinio remonto projektas		
A1985	PV-PDV	I. Pasko			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	O
LT	Užsakovas: A. P.			Žymuo: SPRO – 2062 – PP – B - AR	Lapas	Lapų	
					1	2	

## 2.1. PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Vilniuje, pastate Justiniškių g. 62A esančių 115 ir 116 patalpų kapitalinio remonto metu numatoma padidinti esamas lango angas vienoje lauko sienoje. Numatoma po dvejais langais išpjauti dalį sienos esančios po lango angą. Vienoje naujai suformuotoje aukštesnėje angoje įstatomos balkono durys, kitoje – langas. Prie balkono durų įrengiama metalinių lauko laiptų aikštelė ir įrengiami lengvų metalinių konstrukcijų lauko laiptai su metaliniais turėklais, kuriais galima nusileisti nuo laiptų aikštelės iki šaligatvio tako. Patalpos sujungiamos suformuojant vieną patalpą, kurios paskirtis keičiama iš administracinės į gydymo. Performuojant patalpas numatoma demontuoti dalį nelaikančių plytų mūro pertvarų ir įrengti naujas gipsokartono pertvaras. Projektuojamos patalpos apima laukiamąjį/registratūrą, personalo buitines ir poilsio patalpas, pacientų priėmimo/konsultacijos kabinetą ir procedūrinį kabinetą. Numatomas patekimas į san. mazgą bendruoju koridoriumi.

## 2.2. PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

Rodiklis	Prieš remontą		Po remonto
Patalpos Nr.	115	116	115
Bendras patalpų plotas	19,85	16,16	35,46
Pagrindinis patalpų plotas	19,85	16,16	35,46
Pagalbinis patalpų plotas	-	-	-
Patalpų skaičius	1	1	6
Aukštų skaičius	1	1	1

## 2.3. GAISRINĖ SAUGA

Statinių grupė. Pastatas priklauso grupei **P.2.2. Administracinė – pastatai administraciniams tikslams.**

Statinio atsparumo ugniai laipsnis. Pastatas yra II atsparumo ugniai laipsnio.

Vidaus apdailai keliami reikalavimai pagal jų paskirtį evakuacijos atveju. Gyvenamųjų patalpų sienų ir lubų apdaila turi būti iš ne žemesnės kaip B–s1, d0 degumo klasės statybos produktų.

Žmonių evakuacija iš patalpų.

Evakuacijos keliuose visos durys turi atsidaryti evakuacijos kryptimi. Įėjimo durys privalo turėti sandarinančius tarpiklius. Evakuacijos kelias nuo patalpų lauko įėjimo durų iki evakuacijos laiptų – 0 m.

## 2.4. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Patalpose neturi būti grėsmės žmonių sveikatai dėl kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų kietųjų dalelių ar dujų atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos, nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų netinkamo šalinimo, statinio konstrukcijų ar statinio vidaus drėgmės.

Patalpose paliekamas esamas natūralus apšvietimas. Natūralios apšvietos koeficientas turi būti ne mažesnis kaip 4 % toliausiai nuo lango nutolusiame taške. Patalpų langai pastato išorinėje sienoje nukreipti į rytus.

Dirbtinio apšvietimo numatomi maksimaliai tikslūs darbai, regos darbų kategorija – III, mažiausia ribinė vertė – 500 lx.

## 2.5. SAUGUS NAUDOJIMAS

Įrengiamose patalpose neturi būti nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo, sužalojimo elektros srove, sprogimo ir pan.) rizikos.

Stiklinės durys turi būti apsaugotos nuo galimo susidūrimo, įrengiant saugos priemones ar įspėjamuosius ženklus.

SPRO – 2062 – PP – B - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

# FOTOFIKSACIJA

## 1. PIETRYČIŲ FASADO VAIZDAS IŠ JUSTINIŠKIŲ GATVĖS

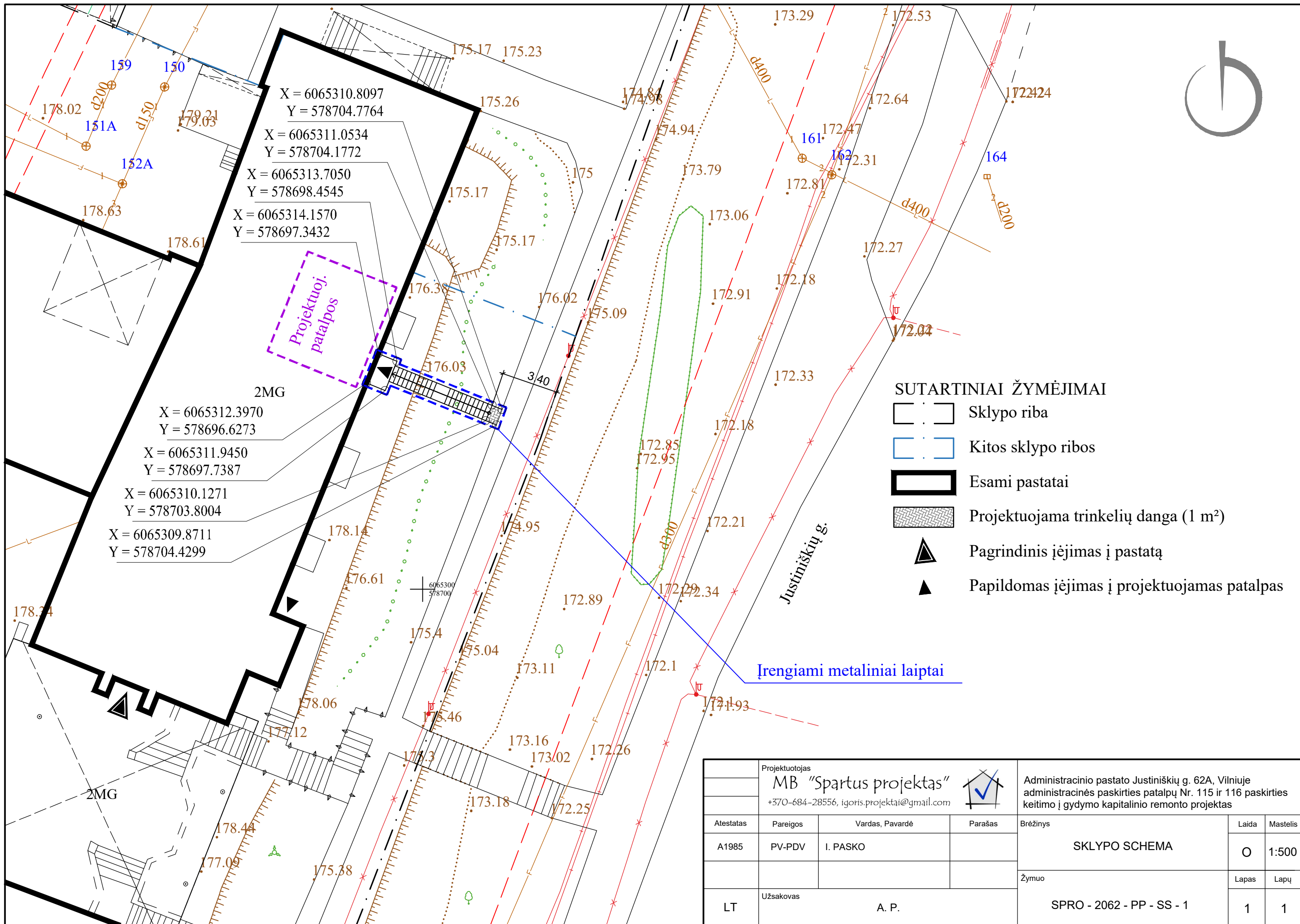
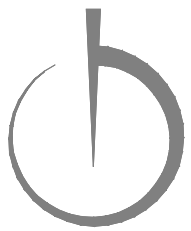


PROJEKTUOJAMŲ LAUKO  
LAIPTŲ IR PATALPŲ VIETA

## 2. PIETRYČIŲ FASADO VAIZDAS – VIZUALIZACIJA (FOTOMONTAŽAS)



	<b>MB „Spartus projektas“</b> +370-684-28556 igoris.projektai@gmail.com			Administracinio pastato Justiniškių g. 62A, Vilniuje administracinės paskirties patalpų Nr. 115 ir 116 paskirties keitimo į gydymo kapitalinio remonto projektas		
Atestato Nr.	PV-PDV	I. Pasko		<b>FOTOFIKSACIJA</b> <b>VIZUALIZACIJA</b> <b>FOTOMONTAŽAS</b>		Laida O
A1985 4232						
LT	Statytojas: A. P.			Žymuo: SPRO – 2062 – PP – F		Lapas 1
						Lapų 3



X = 6065310.8097  
Y = 578704.7764

X = 6065311.0534  
Y = 578704.1772

X = 6065313.7050  
Y = 578698.4545

X = 6065314.1570  
Y = 578697.3432

2MG

X = 6065312.3970  
Y = 578696.6273

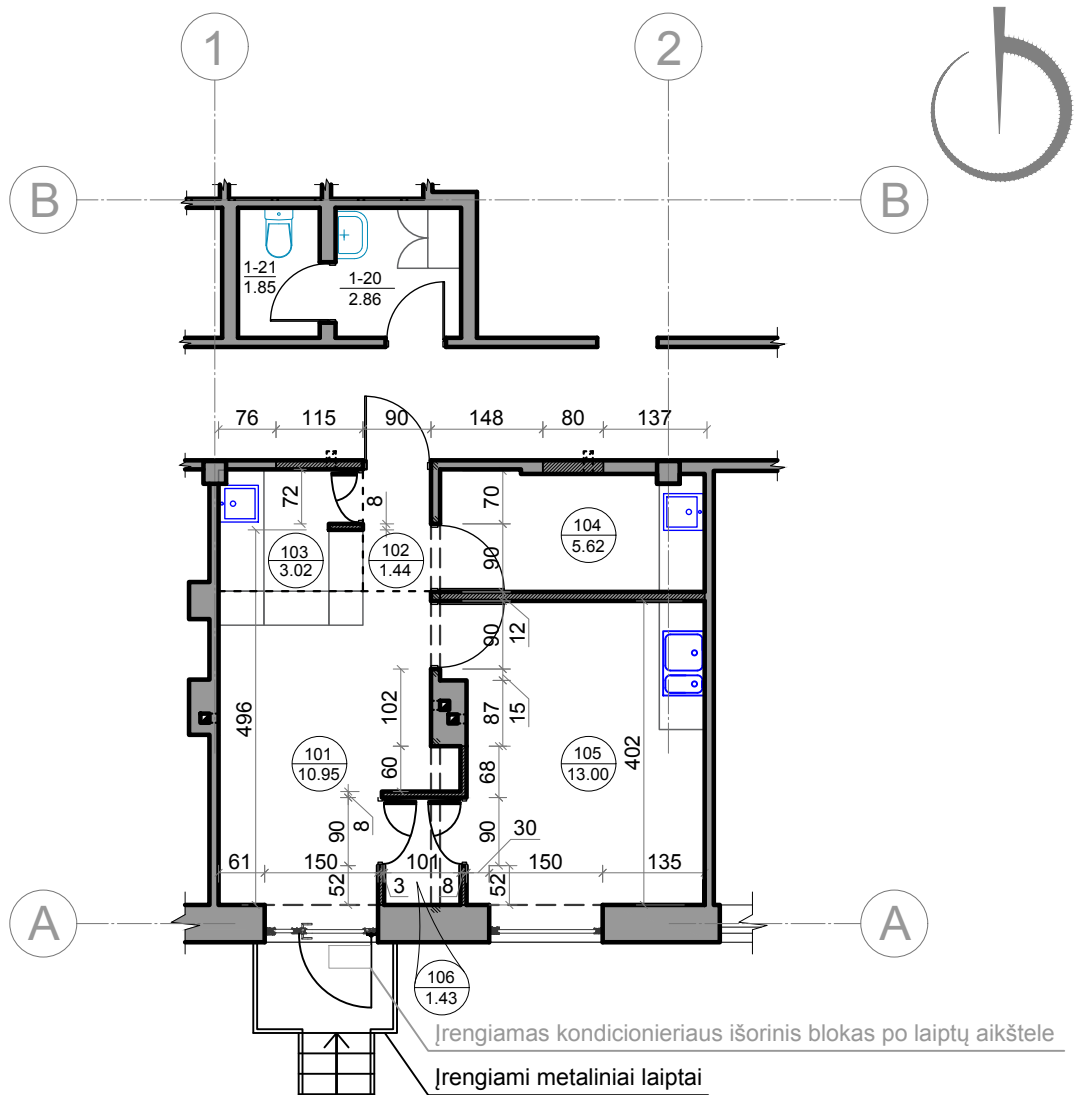
X = 6065311.9450  
Y = 578697.7387

X = 6065310.1271  
Y = 578703.8004

X = 6065309.8711  
Y = 578704.4299

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Sklypo riba
  - Kitos sklypo ribos
  - Esami pastatai
  - Projektuojama trinkelė danga (1 m<sup>2</sup>)
  - Pagrindinis įėjimas į pastatą
  - Papildomas įėjimas į projektuojamas patalpas

Projektuotojas		MB "Spartus projektas"		Administracinio pastato Justiniškių g. 62A, Vilniuje administracinės paskirties patalpų Nr. 115 ir 116 paskirties keitimo į gydymo kapitalinio remonto projektas	
+370-684-28556, igoris.projektai@gmail.com					
Atestatas	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Brėžinys	Laida Mastelis
A1985	PV-PDV	I. PASKO		SKLYPO SCHEMA	O 1:500
				Žymuo	Lapas Lapų
LT	Užsakovas	A. P.		SPRO - 2062 - PP - SS - 1	1 1



**ŽYMĖJIMAI:**

- Esamos sienos ir pertvaros
- Įrengiamos G/K pertvaros
- Demontuojamos nevertingos pertvaros
- Kertamos angos

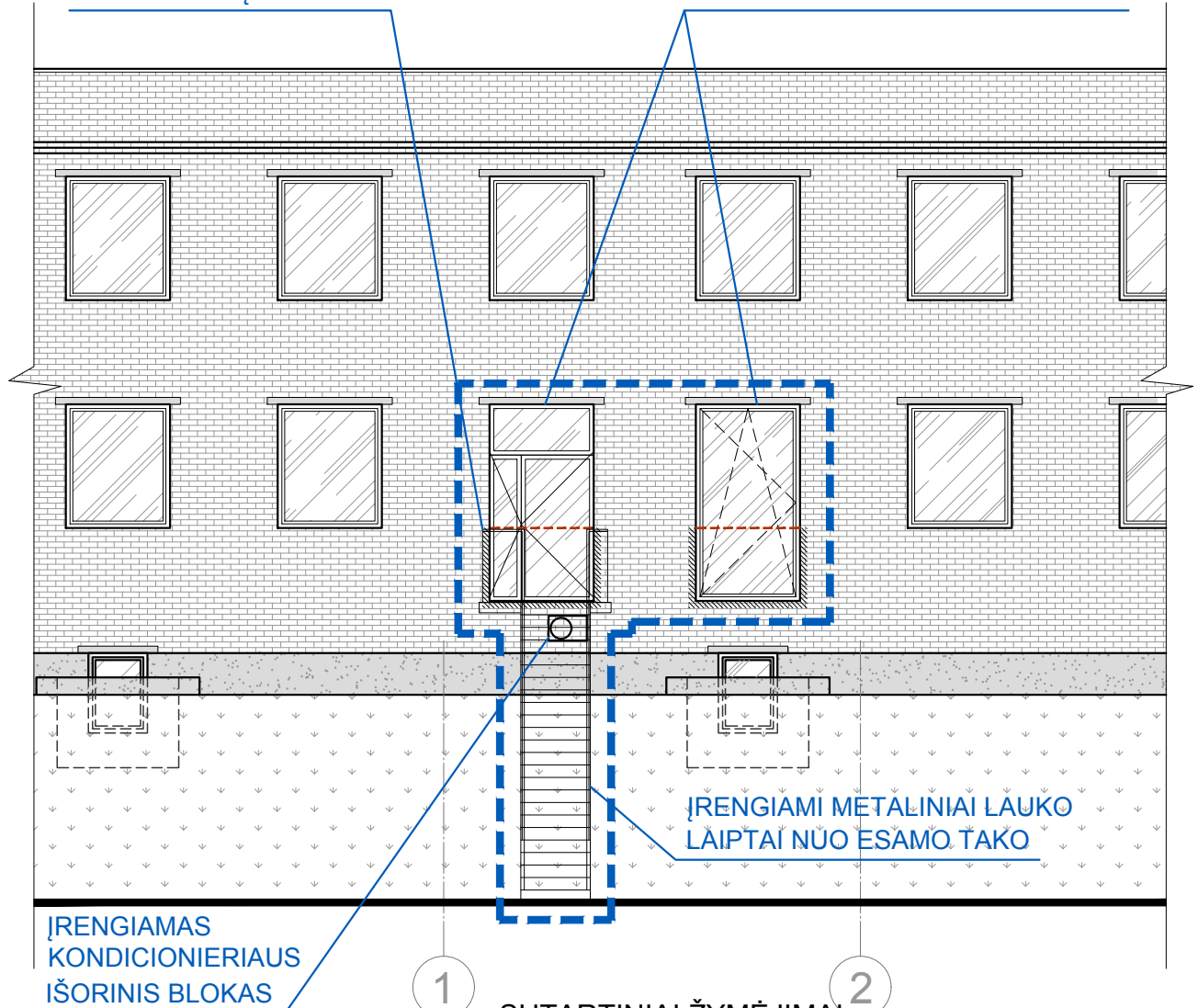
**EKSPLIKACIJA**

NR.	PAVADINIMAS	m <sup>2</sup>
101	Laukiamasis / Registratūra	10,95
102	Koridorius	1,44
103	Personalo buitinės ir Poilsio patalpos	3,02
104	Priimamasis / Konsultacinis kabinetas	5,62
105	Procedūrinis kabinetas	13,00
106	Pacientų pasiruošimo procedūrai pat.	1,43
1-20	Personalo ir pacientų san. mazgas	2,86
1-21	Personalo ir pacientų san. mazgas	1,85
<b>VISO</b>		<b>35,46</b>

Projektuotojas				Statyns			
<b>MB "Spartus projektas"</b> Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556				Administracinio pastato Justiniškių g. 62A, Vilniuje administracinės paskirties patalpų Nr. 115 ir 116 paskirties keitimo į gydymo kapitalinio remonto projektas			
Atestatas	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Brėžinys	Laida	Mastelis	
A1985	PV-PDV	I. PASKO		<b>PATALPŲ PIRMAME AUKŠTE PLANAS</b>	O	1:100	
					Žymuo	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas	A. P.		SPRO - 2062 - PP - B - 1		1	1

ĮRENGIAMI METALINIAI LAUKO LAIPTŲ TURĖKLAI




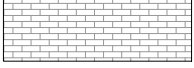



DIDINAMOS ANGOS IR ĮRENGIAMI LANGAS IR DURYS




ĮRENGIAMAS KONDICIONIERIAUS IŠORINIS BLOKAS

ĮRENGIAMI METALINIAI LAUKO LAIPTAI NUO ESAMO TAKO

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Iškertamos angos kontūras
-  Esamo platinamo lango kontūras
-  Projektuojamo lango, durų ir lauko laiptų vieta
-  Keraminių plytų mūras
-  Faktūrinio gelžbetonio paviršius
-  Šlyfuoto gelžbetonio panelės
-  Langai / įstiklintos durys

	Projektuotojas <b>MB "Spartus projektas"</b> Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556			Statinys Administracinio pastato Justiniškių g. 62A, Vilniuje administracinės paskirties patalpų Nr. 115 ir 116 paskirties keitimo į gydymo kapitalinio remonto projektas		
						
Atestatas	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Brėžinys	Laida	Mastelis
A1985	PV-PDV	I. PASKO		PIETINIS FASADAS	O	1:100
				Žymuo	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas	A. P.		SPRO - 2062 - PP - B - 2	1	1