


Projektuotojas	A2SM, UAB A.Strazdelio g. 3-101, Vilnius Tel. 370 686 47835		
Statytojas	J.G.		
Patalpų savininkas	J.G.		
Statybos adresas	Raitininkų g. 4-227, Vilnius		
Patalpo unikalus nr.	4400-5213-3954:5814		
Pastato uniklaus nr.	1099-0008-9016, 2A7/p		
Objektas	Daugiabučio gyvenamojo namo Raitininkų g. 4, Vilniuje, prekybos patalpų Nr. 227 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas		
Pastato kategorija	Ypatingas		
Pastato paskirtis	Gyvenamoji (3 ir daugiau butų)		
Projekto rūšis	Patalpų paskirties keitimo projektas		
Statybos rūšis	Paprastasis remontas		
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)		
Projekto nr.	A2SM/2019-08-PP		
Įmonės pavadinimas	Pareigos	Vardas, pavardė Atestato Nr.	Parašas
A2SM UAB	PROJEKTO VADOVAS	AURIMAS SASNAUSKAS Atest. Nr. A984	

VILNIUS, 2019


Projekto pavadinimas: **DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO RAITININKŲ G. 4, VILNIUJE, PREKYBOS PATALPŲ NR. 227 PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS**

Projekto Nr.: **2019-08-PP**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
TURINYS**

1. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil Nr.	Lapo pavadinimas	Žymuo	Lapų sk.
TEKSTINĖ DALIS			
1	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	2019-08-PP-DŽ	1
2	Aiškinamasis raštas	2019-08-PP-AR	5
GRAFINĖ DALIS			
3	Situacijos chema	2019-08-PP-BR.01	1
4	Esamų patalpų planas M 1:100	2019-08-PP-BR.02	1
5	Odontologinės klinikos patalpų planas M 1:100	2019-08-PP-BR.03	1
6	Odontologinės klinikos situacijos fotofiksacija	2019-08-PP-BR.04	1

A2SM, UAB Į.k. 300584184 A.Strazdelio g. 3-101, Vilnius Tel. 370 686 47835					Objektas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO RAITININKŲ G. 4, VILNIUJE, PREKYBOS PATALPŲ NR. 227 PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
					Pavadinimas:		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
A984	PV	Aurimas Sasnauskas		2019.11			
Stadija	Statytojas: J.G.				2019-08-PP-AR		Laida 0
PP							Lapas
					1	10	

1. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Pagrindiniai projekto tikslai:

- Įgyvendinti statytojo sumanymą – **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“
- 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. Parametų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
- Lietuvos higienos norma HN 66:2013 „Mediciniųjų 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

2019-08-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	6	0

- 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:** paprastas remontas.
- 1.4. Projekto rūšis:** patalpų paskirties keitimo projektas.
- 1.5. Patalpų savininkas:** J.G.
- 1.6. Statytojas:** J.G.
- 1.7. Pastatas:** Ypatingas
- 1.8. Pastato paskirtis:** Gyvenamoji (3 ir daugiau butų)

1.9. Esama padėtis:

Pastatas:

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

Patalpos:

Negyvenamosios paskirties patalpos yra **Vilniuje, Raitininkų g. 4-227** , daugiabučio gyvenamo namo pirmame aukšte. Patalpų plotas pagal inventorinę bylą **60,81 m²** , unikalus numeris **4400-5213-3954:5814**. Pagrindinė esamų patalpų tikslinė naudojimo paskirtis – **Prekybos**. Projekto tikslas - pakeisti esamą patalpų naudojimo paskirtį į **gydymo** (įrengti odontologijos kliniką) ir atlikti parastąjį remontą.

Jėjimas:

Pagrindinis atskiras patekimas į patalpas tiesiai iš lauko nuo pravažiavimo gatvės šaligatvio. Aukštis nuo Raitininkų g. 4-227 patalpų grindų iki šaligatvio yra 3 cm , panduso tipo pakilimas. Prieigos grįstos šaligatvio plytelėmis ir asfalto danga. Medžių ir krūmų nėra.

2019-08-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	6	0

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: laiptine ir prekybos patalpa . Virš Raitininkų g. 4-227 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** sąvininkai 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 ambulatorines odontologinės burnos priežiūros 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 (įvada). Vandentiekio ir nuotekų poreikiui – esami pastato tinklai. Šildymo poreikiui - esami pastato tinklai. Elektros energijos poreikis – 20 kW. Odontologijos klinikoje numatytos tokios patalpos :

bendra erdvė apimanti pacientų laukiamąjį, vienas pacientų priėmimo kabinetas su viena pacientų kėde, san. mazgas skirtas klinikos personalui ir pacientams , personalo patalpa persirengimui, patalpa skirta klinikos technologinei įrangai, sterilizacinė (medicinos prietaisų apdorojimo(sterilizavimo) patalpa), virtuvė sirta personalui.

Klinikos patalpų eksplikacija:

1. Pacientų laukiamasis	18.38 m ²
2. Odontologinis kabinetas	16.11 m ²

2019-08-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	6	0

3. Sterilizacinė	6.54 m ²
4. WC	4.55 m ²
5. Virtuvė	5.58 m ²
6. Personalo patalpa	4.58 m ²
7. Techninė patalpa	5.11 m ²

Patalpų bendras plotas po paprastojo remonto 58.85 m²

Paprastasis remontas:

Montuojamos naujos pertvaros, suformuojamos naujos patalpos. 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 6 val. ryto iki 18 val. vakaro. Vienu metu odontologinėje klinikoje numatomi 2 pacientai (1 pacientas kabinete ir 1 pacientas laukiamajame), gydytojas, 1 gydytojo asistentas. Vienu metu klinikoje numatoma 4 žmonių. Darbuotojai privalo tikrintis sveikatą teisės aktų numatyta tvarka, privalo išklaudyti 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:

Pritaikomi pastato esami parkavimo sprendiniai t. y. parkavimo vietų skaičius numatytas šiomis prekybos patalpomis. Parkuotis galima visoje Raitininkų g. 4 sklypo teritorijoje, bei aplinkinėse pastato teritorijose ir privažiavimo gatvėse.

Neįgalųjų 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. 4-227 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 vežimeliui 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

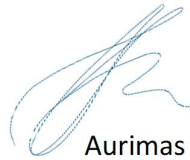
2019-08-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	6	0

nuo grindų paviršiaus, maišytuvas svirtinis. Patalpoje ant sienos 1000-1200 mm nuo grindų paviršiaus numatyti pritvirtinti 2-3 kabliai viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui 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.

Radiacinė sauga:

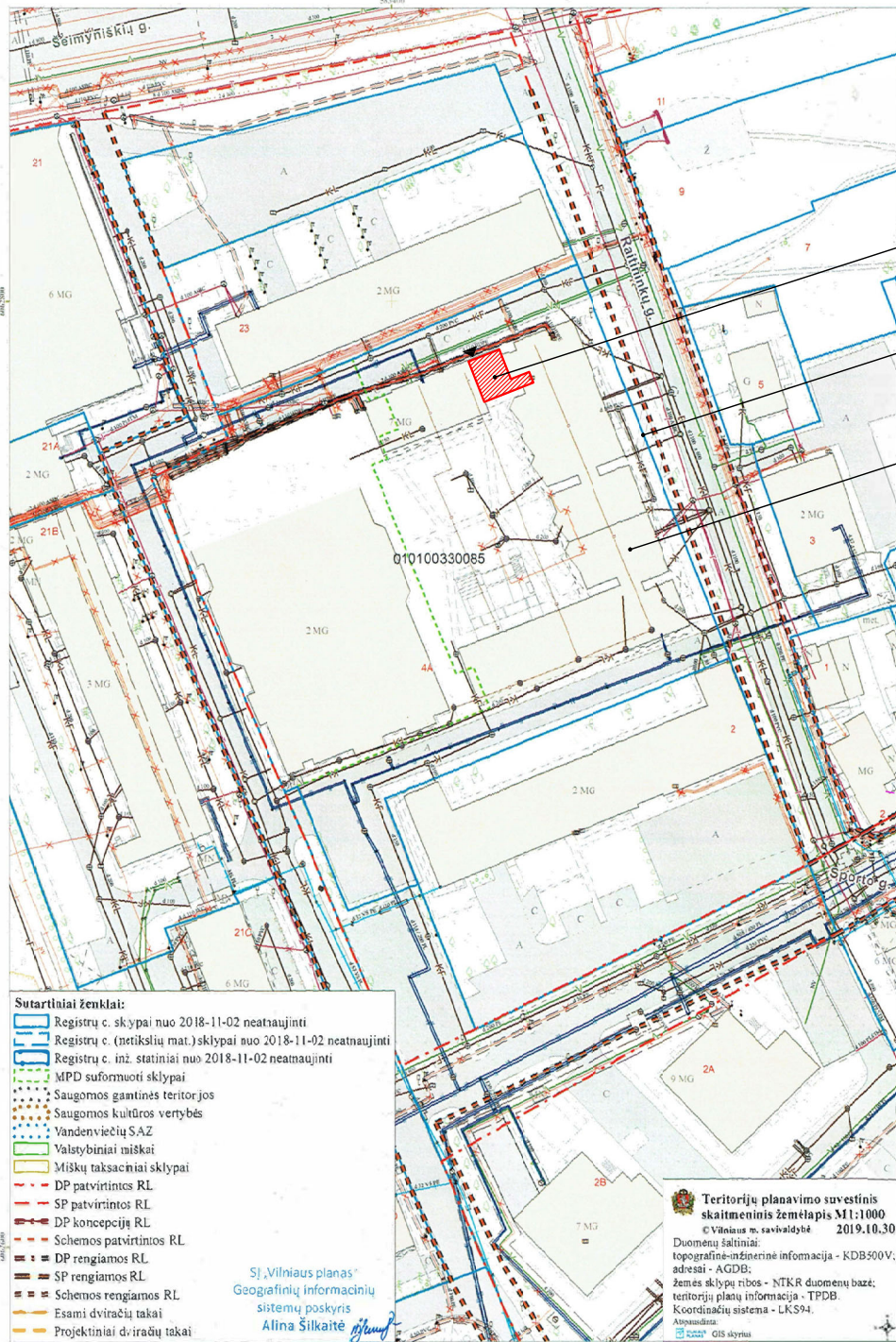
Numatyto rentgeno aparato poveikis aplinkai, apsaugomųjų elementų storių skaičiavimas bus atliktas ir suderintas su Radiacinės saugos centru, parinkus konkretaus gamintojo rentgeno aparatus. Prieš pradėdant rentgeno aparatų eksploataciją, būtina parengti ir suderinti radiacinės saugos projektą ir gauti licenziją radiologinei veiklai.

PV



Aurimas Sasnauskas
Atestato nr. A984

2019-08-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	6	0



PATALPOS RAITININKU G. 4-227 VIETA

SKLYPO RAITININKŲ G. 4 RIBA

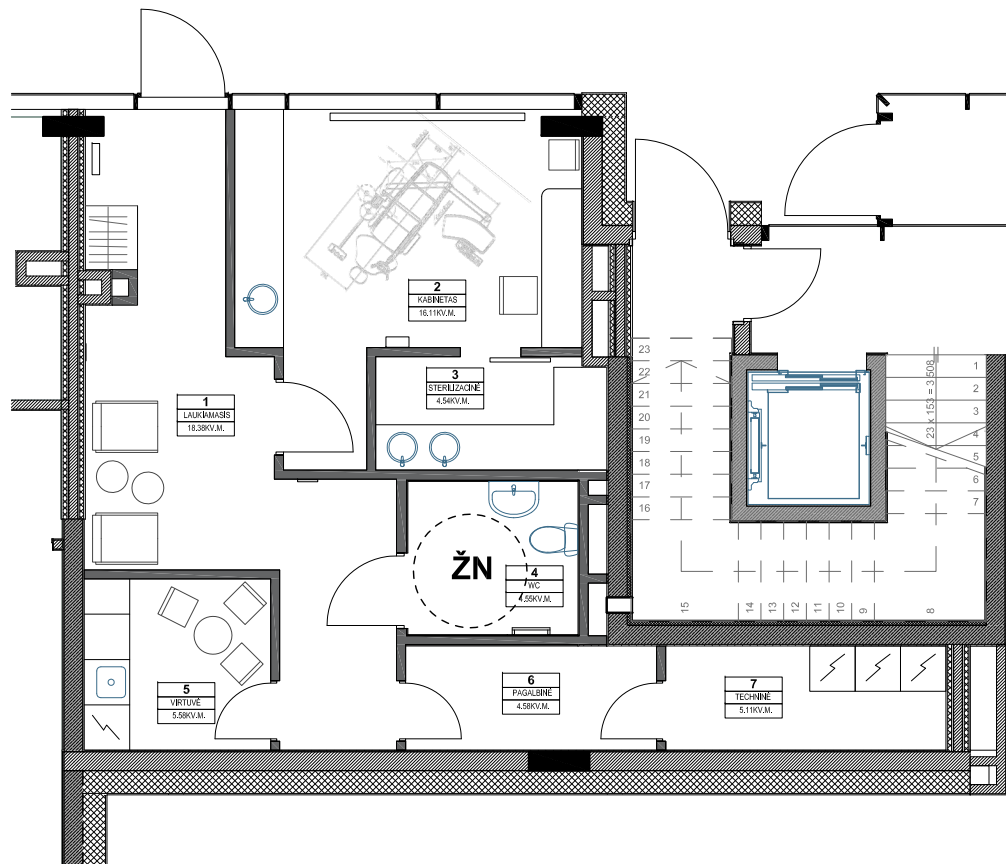
DAUGIABUTIS RAITININKU G. 4

- Sutartiniai ženklai:**
- Registru c. sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
 - Registru c. (metikšlių mat.) sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
 - Registru 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

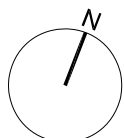
Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis M1:1000
 © Vėliaus m. savivaldybė 2019.10.30
 Duomenų šaltiniai:
 topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;
 adresai - AGDB;
 žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;
 teritorijų planų informacija - TPDB.
 Koordinatų sistema - LKS94.
 Atspausdinti: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

Sj „Vilniaus planas“
 Geografinių informacinių sistemų poskyris
 Alina Šilkaitė

UAB "A2SM" Jm. k.: 300584184 A. Strazdelio g. 3-101, LT-02102 Vilnius Tel.: 370 686 47835		PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Raitininkų g. 4, Vilniuje, prekybos patalpų Nr. 227 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas		
A 984	PV	A. Sasnauskas	11/2019	BRĖŽINYS: SITUACIJOS PLANAS
				Laida 0
PP	Statytojas: J.G.	2019-08-PP-BR1		Lapas 1
				Lapų 4




EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS, M2
1	Pacientų laukiamasis	18,38
2	Odontologinis kabinetas	16,11
3	Sterilizacinė	4,54
4	WC	4,55
5	Virtuvė	5,58
6	Darbuotojų persirengimo patalpa	4,58
7	Techninė patalpa	5,11
		58,85 m²



		UAB "A2SM" Jm. k.: 300584184 A. Strazdelio g. 3-101, LT-02102 Vilnius Tel.: 370 686 47835		PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Raitininkų g. 4, Vilniuje, prekybos patalpų Nr. 227 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas	
A 984	PV	A. Sasnauskas		11/2019	BRĖŽINYS:
					ODONTOLOGINĖS KLINIKOS PATALPŲ PLANAS M1:100
Statytojas:					Laida
J.G.					0
PP					2019-08-PP-BR3
					Lapas
					3
					Lapų
					4



**PATALPOS VIETA RAITININKU G. 4-227,
I AUKŠTAS, ĮEJIMAS TIESIAI IŠ LAUKO**

		UAB "A2SM" Įm. k.: 300584184 A. Strazdelio g. 3-101, LT-02102 Vilnius Tel.: 370 686 47835			PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Raitininkų g. 4, Vilniuje, prekybos patalpų Nr. 227 paskirties keitimo į gydymo paprastojo remonto projektas	
A 984	PV	A. Sasnauskas		11/2019	BRĖŽINYS:	Laida
					ODONTOLOGINĖS KLINIKOS LOKACIJOS FOTOFIKSACIJA	0
PP	Statytojas: J.G.			2019-08-PP-BR4		Lapas 4
						Lapų 4