

---

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO A. JAKŠTO G. 6A, VILNIUJE,  
NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ – PREKYBOS PATALPŲ, PASKIRTIES KEITIMO Į  
GYDymo, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS  
(PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)**

---

Statybos vieta	A. Jakšto g. 6A, Vilnius
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio kategorija	ypatingas statinys
Statybos rūšis	Kapitalinis remontas
Kompleksas	PP-19/09-002
Vietovė	<b>Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu</b> (u.o.k. 33653); <b>Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė</b> <b>vietovė</b> (u.o.k. 25504).
Statytojas	E. P.

.....  
(pritariu projekto sprendiniams)

Projektuotojas Direktorius	MB „SOSTINĖS ARCHITEKTAI“ S. KASTECKAS
-------------------------------	---

---

PV/arch.	S. KASTECKAS (KPD atestato Nr.: 2984)
----------	--

---

<b>Eil. Nr.</b>	<b>TURINYS</b>	<b>Lapų sk.</b>	<b>Lapo Nr.</b>
	<b>Tekstinė dalis:</b>		
0.	Titulinis	1	1
1.	Turinys	1	2
2.	Aiškinamasis raštas	5	3-7
	<b>Grafinė dalis:</b>		
3.	Situacijos schema, M 1:500	1	8
4.	1 aukšto planas, M 1:100	1	9
5.	Antresolės planas, M 1:100	1	10

Stadija	PP-19/09-002	lapas	lapų	Psl.
PP		1	1	

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS  
PARENGTAS TP SĄRAŠAS

LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas. 2005 11 17, Nr. I - 1240
2. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.
- 3.

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

4. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
5. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
6. 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
7. STR1.01.01:2005 Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
8. STR1.02.04:2002 Statybos produktai. Atitikties įvertinimas ir „CE“ ženklavimas
9. STR1.01.05:2002 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
10. STR1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
11. STR1.02.07:2004 Statinio projektuotojo, projekto vadovo ir proj. dalies vadovo veikla
12. STR1.03.01:2000 Statybos produktų sertifikavimas
13. STR1.03.02:2002 Statybos produktų atitikties deklaravimas
14. STR1.03.03:2002 Techniniai liudijimai, rengimas ir tvirtinimas
15. STR1.05.08:2003 Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalies brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai
16. STR1.08.02:2002 Statybos darbai
17. STR2.01.01(1):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas
18. STR2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
19. STR2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
20. STR2.05.07:2995 Medinių konstrukcijų projektavimas
21. STR2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
22. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
- 23.

HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

24. 1. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
25. 2. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
26. 3. HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
27. 4. HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametru norminės vertės ir matavimo reikalavimai"
28. 5. HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
29. 6. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“;
- 30.

PAVELDO TVARKYBOS REGLAMENTAI:

31. PTR 3.08.01: 2013 „Tvarkybos darbų rūšys“;
32. PTR 3.02.01:2005 „Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektavimo sąlygų (laikinių apsaugos reglamentų) išdavimo taisyklės“;
33. PTR 1.01.01:2005 „Paveldo tvarkybos reglamentų rengimo taisyklės“ ir paveldo tvarkybos reglamentų sąrašas“

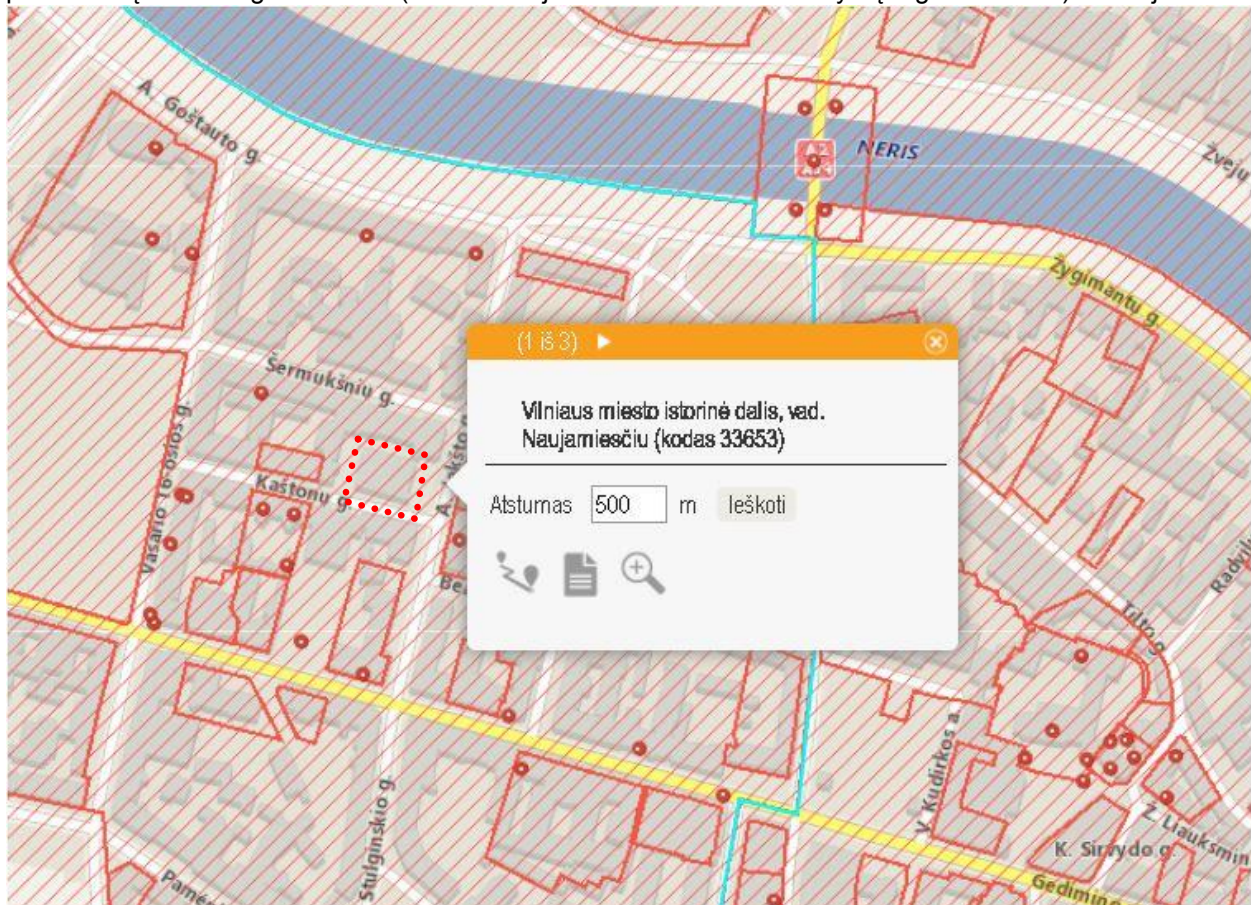
Stadija	PP-19/09-009_AR	lapas	lapų	Psł.
PP		1	5	

## 1. Bendrieji duomenys

Adresas: A. Jakšto g. 6A, Vilnius  
 Žemės sklypo unikalus Nr.: 0101-0040-0013  
 Statinio unikalus Nr.: 4400-0814-8070, 1A6b  
 Patalpų unikalus Nr.: 4400-0814-8070:1305  
 Statinio kategorija: ypatingas  
 Statybos rūšis: Kapitalinis remontas  
 Statytojas: E. P.  
 Stadija: projektiniai pasiūlymai (PP)  
 Vietovė: Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33653) teritorija;  
 Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504) teritorija.

## 2. Esama situacija ir paveldosauga

Remontuojamos patalpos yra pastate, kuris nėra kultūros paveldo objektas (neįtrauktas į Kultūros vertybių registrą), tačiau yra kultūros paveldo statinys ir yra paveldo vietovėse - Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33653) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504) teritorijose.



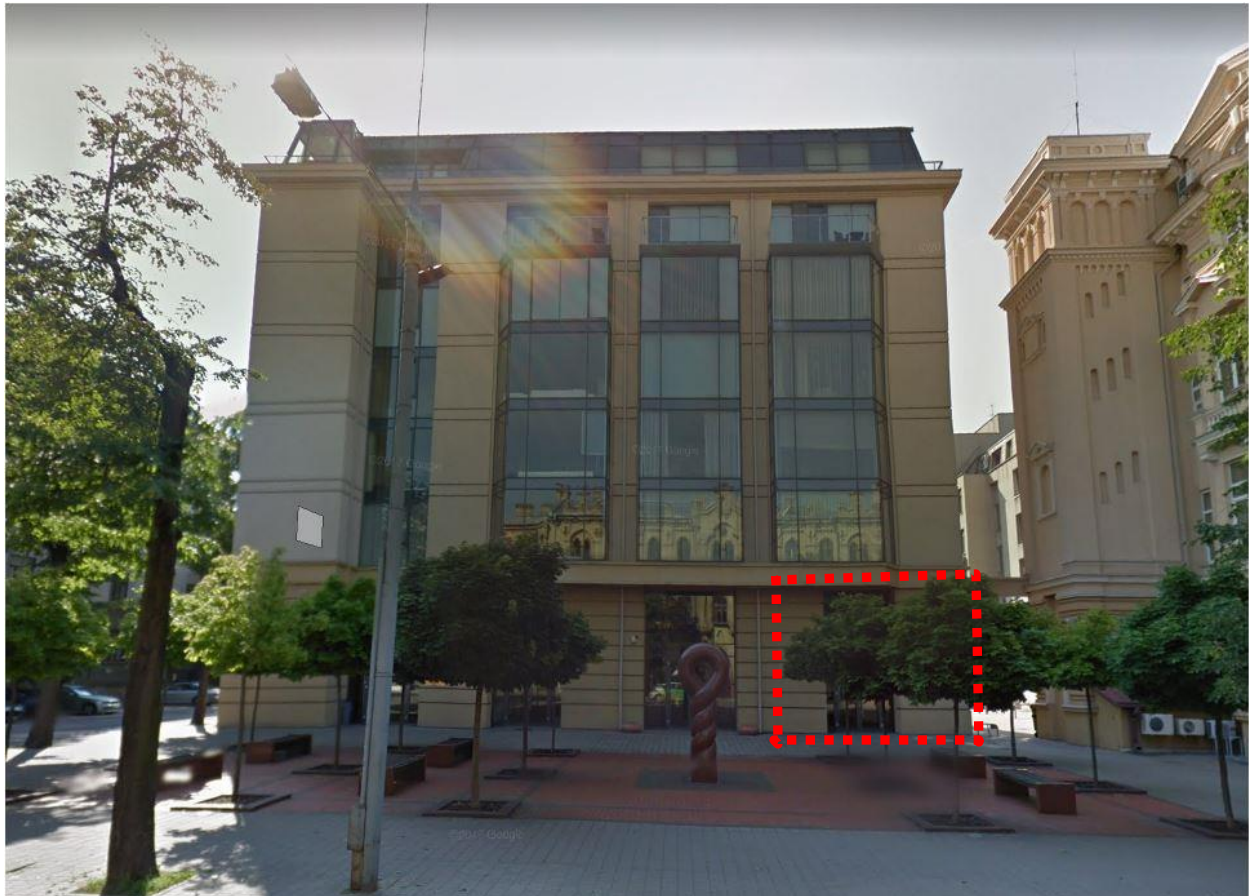
Pastatas 7 aukštų. Pastatas tinkuotais fasadais. Stogas šlaitinis, danga – skarda. Bendras pastato plotas – 6906,49 m<sup>2</sup>, remontuojamų patalpų bendras plotas – 464,80m<sup>2</sup>.

Stadija	PP-19/09-009_AR	lapas	lapų	Psł.
PP		2	5	

SITUACIJOS SCHEMA:

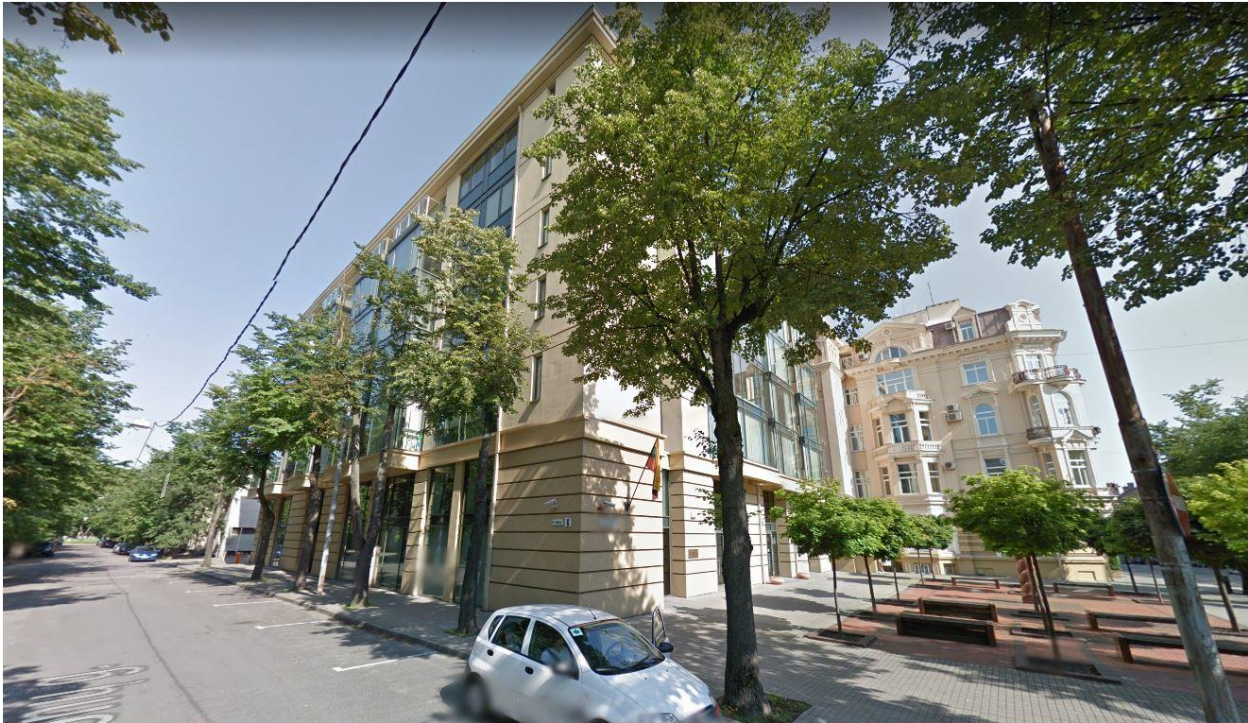


PASTATO FOTOFIKSACIJA:

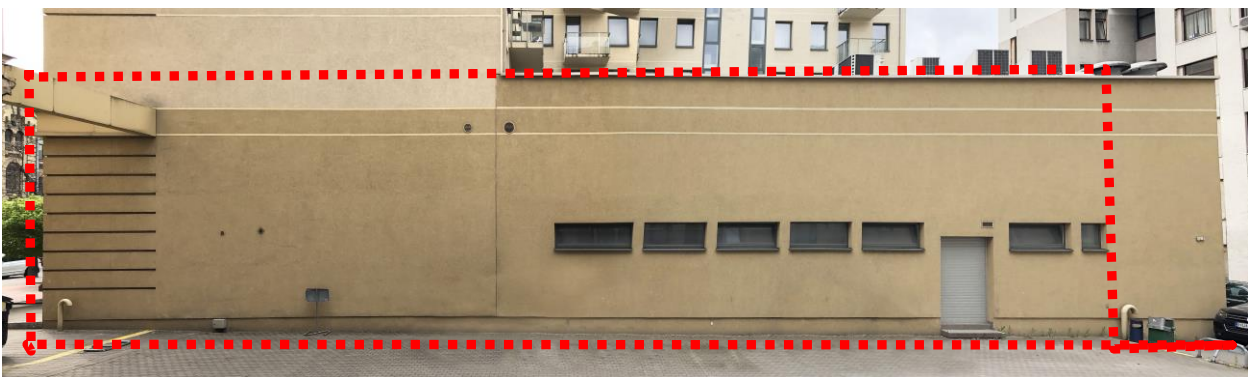


A. Jakšto g. fasadas (  remontuojamos patalpos)

Stadija	PP-19/09-009_AR	lapas	lapų	Psł.
PP		3	5	



Kaštonų g./A. Jakšto g. fasadai



Kiemo fasadas (  - remontuojamos patalpos)

### 3. PROJEKTO SPRENDINIAI

Kapitalinio remonto tikslas:

Pagal statytojo poreikius pertvarkyti esamas prekybos paskirties patalpas, pakeičiant paskirtį į gydymo. Patalpose numatoma teikti kosmetines lazerių paslaugas.

Numatomi statybos darbai:

1. Demontuojamos esamos pertvaros ir įrengiamos naujos (g/k konstrukcijų ant metalinio karkaso). Demontuojamos esamos g/b antrosolių perdangos ir įrengiamos naujos.

#### 3.2. Inžinerinės komunikacijos

Visos inžinerinės komunikacijos esamos: šildymas – centralizuotų miesto tinklų, vandentiekis ir nuotekos - centralizuotų miesto tinklų, elektros energijos tiekimas – esamas. Vėdinimas numatomas natūralus.

Projekto sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos įstatymų ir normatyvinių dokumentų reikalavimus,

Stadija	PP-19/09-009_AR	lapas	lapų	Psł.
PP		4	5	



DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO A. JAKŠTO G. 6A, VILNIUJE, NEGYVENAMŪJŲ  
PATALPŲ – PREKYBOS PATALPŲ, PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO, KAPITALINIO  
REMONTŲ PROJEKTAS (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

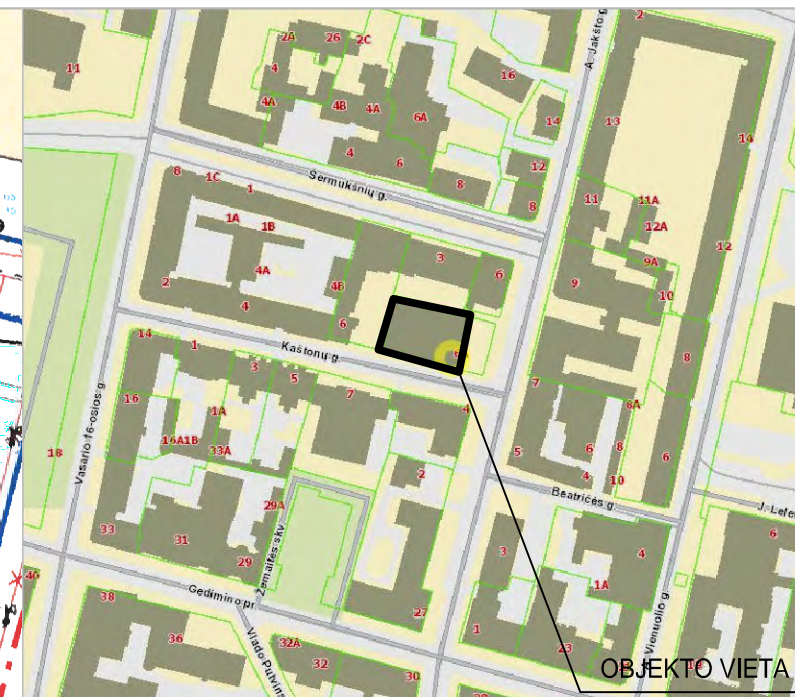
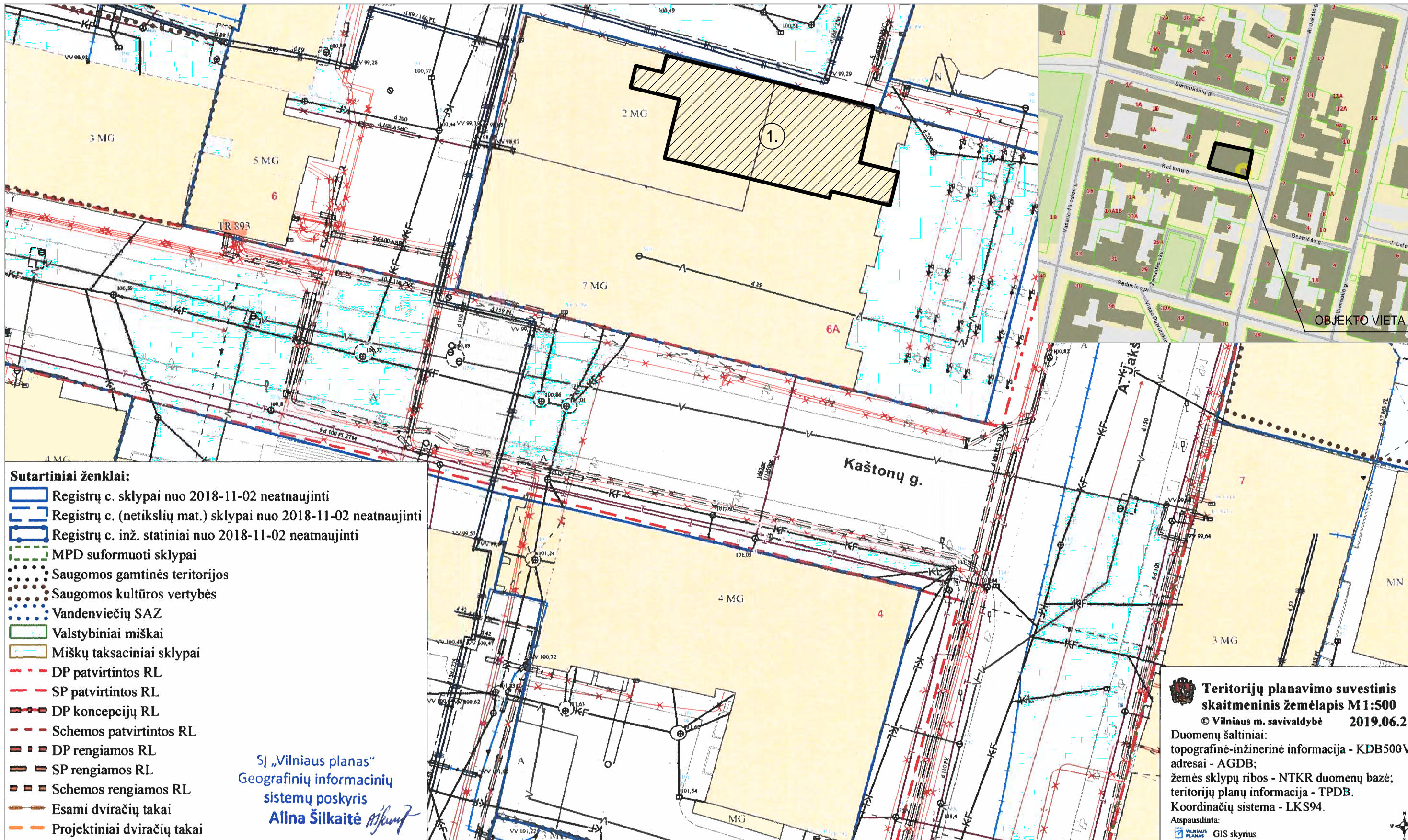
nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, nepažeidžia ir nemenkina pastato, kultūros paveldo objekto ir paveldo vietovių vertingųjų savybių (darbai bus atliekami ne autentiškoje pastato dalyje – dalis pastogės įrengta ankstesniu projektu).

Kultūros paveldo vietovės Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu vertingosios savybės nebus pažeistos, nes remontuojamo pastato išorės išvaizda bei gabaritai – nei aukštis nei užstatymas nekeičiami.

Sigitas Kasteckas

(KPD atestato, išduoto 2014-10-16, Nr.2984)

Stadija	PP-19/09-009_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		5	5	



OBJEKTO VIETA

- 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

SĮ „Vilniaus planas“  
Geografinių informacinių  
sistemų poskyris  
*Alina Šilkaitė*

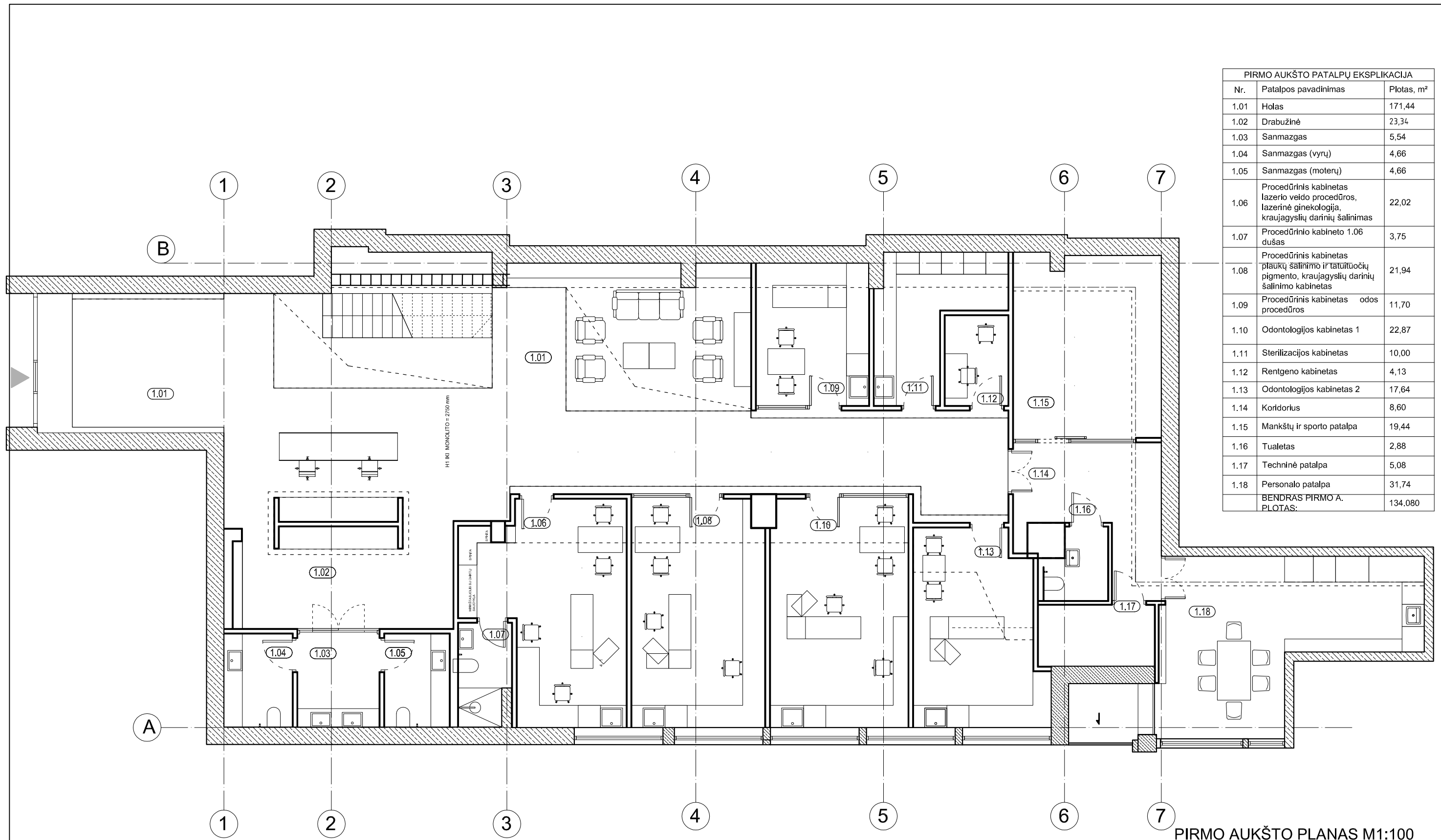
**Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis M 1:500**  
© Vilniaus m. savivaldybė 2019.06.21  
Duomenų šaltiniai:  
topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;  
adresai - AGDB;  
žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;  
teritorijų planų informacija - TPDB.  
Koordinatų sistema - LKS94.  
Atspausdinta:  
 GIS skyrius

**ŽYMĖJIMAI**

REMONTUOJAMOS PATALPOS


Atestato Nr.		MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Poboko g., 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiejkast@gmail.com		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO A. JAKŠTO G. 6A, VILNIUJE, NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ - PREKYBOS PATALPŲ, PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS (PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI)	
004201/2984	arch.	S. Kasteckas	2019 09	SITUACIJOS SCHEMA	Laida
					0
Etapas	E. P.			TP-19/09-002	M 1:100
PP					Lapo nr. Lapų
					1 1

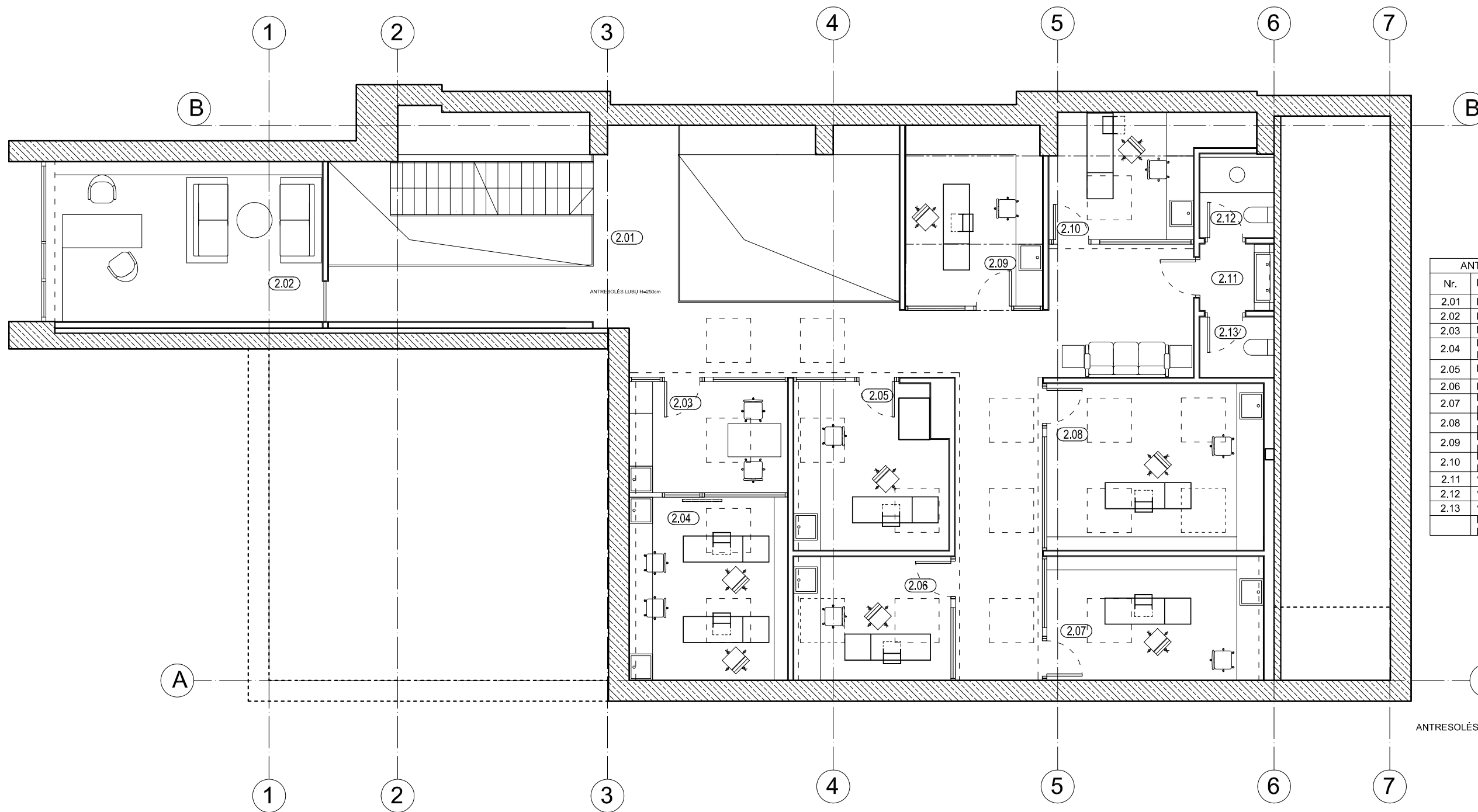




PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
1.01	Holas	171,44
1.02	Drabužinė	23,34
1.03	Sanmazgas	5,54
1.04	Sanmazgas (vyrų)	4,66
1.05	Sanmazgas (moterų)	4,66
1.06	Procedūrinis kabinetas lazerio veido procedūros, lazerinė ginekologija, kraujagyslių darinių šalinimas	22,02
1.07	Procedūrinio kabineto 1.06 dušas	3,75
1.08	Procedūrinis kabinetas plaukų šalinimo ir tatuiruočių pigmento, kraujagyslių darinių šalinimo kabinetas	21,94
1.09	Procedūrinis kabinetas odos procedūros	11,70
1.10	Odontologijos kabinetas 1	22,87
1.11	Sterilizacijos kabinetas	10,00
1.12	Rentgeno kabinetas	4,13
1.13	Odontologijos kabinetas 2	17,64
1.14	Koridorius	8,60
1.15	Mankštų ir sporto patalpa	19,44
1.16	Tualetas	2,88
1.17	Techninė patalpa	5,08
1.18	Personalo patalpa	31,74
BENDRAS PIRMO A. PLOTAS:		134,080


PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100

Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pošokio g., 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiekast@gmail.com			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO A. JAKŠTO G. 6A, VILNIUJE, NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ - PREKYBOS PATALPŲ, PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS (PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI)		
004201/2984	arch.	S. Kasteckas	2019 09	I AUKŠTO PLANAS		
				M 1:100		
Etapas	E. P.			Lapo nr.	Lapų	
PP	E. P.			1	1	
				TP-19/09-002		



ANTRESOLĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
2.01	Koridorius	47,92
2.02	Direktoriaus kabinetas	28,05
2.03	Dermatologijos kabinetas	15,00
2.04	Dermatologijos Procedūrų kabinetas	26,00
2.05	Kineziterapijos kabinetas	16,10
2.06	Masažo kabinetas	12,80
2.07	Konsultacijų-procedūrų kabinetas	12,65
2.08	Konsultacijų-procedūrų kabinetas	13,27
2.09	Konsultacijų-procedūrų kabinetas	5,06
2.10	Konsultacijų-procedūrų kabinetas	4,150
2.11	wc holas su praustuvais	1,10
2.12	wc moterų	1,26
2.13	wc vyrų	1,21
BENDRAS ANTRO A. PLOTAS:		184,570

ANTRESOLĖS PLANAS M1:100

Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiekast@gmail.com			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO A. JAKŠTO G. 6A, VILNIUJE, NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ - PREKYBOS PATALPŲ, PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)		
004201/2984	arch.	S. Kasteckas	2019 09	ANTRESOLĖS PLANAS		Laida
				M 1:100		0
Etapas	E. P.			TP-19/09-002		Lapo nr.
PP						Lapų
						1
						1