

**KOMPLEKSAS:** PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO DALIES PREKYBOS PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO PASKIRTĮ, VASARIO 16-OSIOS G. 44A, ŠIAULIUOSE PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):** UAB „GOLDVITA“

**STATYBOS RŪŠIS:** PAPERASTASIS REMONTAS

**STATINIO KATEGORIJA:** NEYPATINGAS STATINYS

**STATINIO PASKIRTIS:** PREKYBOS

**PATALPOS NAUDOJIMO PASKIRTIS (ESAMA):** PREKYBOS

**PATALPOS NAUDOJIMO PASKIRTIS (PO REMONTO):** GYDYMO

**ETAPAS:** PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**PROJEKTO NR.** P04/21 – PP

**PROJEKTO RENGĖJAS:** Š. SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS  
Vasario 16-osios 44a-401, Šiauliai tel. 868631748  
El. Paštas: [sarunas.sa@splus.lt](mailto:sarunas.sa@splus.lt)

**PROJEKTO VADOVAS:** Š. SABALIAUSKAS (Atest. Nr.A888) .....

2021 m.

**PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO DALIES PREKYBOS PATALPŲ  
PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO PASKIRTĮ, VASARIO 16-OSIOS G. 44A,  
ŠIAULIUOSE PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**P04/21 – PP**

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS**

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Dokumento žymuo</b>	<b>Laida</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Lapų sk.</b>	<b>Lapo nr.</b>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>		<i>5</i>
1.	P04/21 – PP		Titulinis	1	1
2.	P04/21 – PP – PSŽ	-	Projekto dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	1	2
3.	P04/21 – PP – AR	-	Aiškinamasis raštas	4	4-6
4.	P04/21 – PP – B_01	-	Sklypo planas	1	7
5.	P04/21 – PP – B_02	-	Pirmo aukšto planas M 1:100	1	8
6.	P04/21 – PP – B_03	-	Pirmo aukšto planas su baldų išdėstymu M 1:100	1	9
7.					

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Projekto bendrieji duomenys:

**Statynys:** Pastatas – komercinis pastatas su gydymo ir administracinėmis patalpomis

**Statybos vieta:** Vasario 16-osios g. 44a, Šiauliai.

**Statytojas (Užsakovas):** UAB „GOLDVITA“

**Statinio projektuotojas:** Šarūno Sabaliausko projektavimo biuras

**Statybos rūšis:** paprastas remontas, paskirties keitimas.

**Statinio kategorija:** neypatingas statynys

**Statinio paskirtis:** prekybos

**Patalpos paskirtis (esama):** prekybos (7.3)

**Patalpos paskirties (po paprastojo remonto):** gydymo (7.12)

## BENDROJI DALIS

### 1. Projekto rengimo pagrindas:

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis privalomaisiais dokumentais, LR galiojančiais statybos verslą tvarkančiais įstatymais, teisės aktais ir normatyviniais projekto rengimo dokumentais.

#### 1.1. Normatyvinių dokumentų sąrašas:

1. LR Statybos įstatymas
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas
3. LR Atliekų tvarkymo įstatymas
4. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
5. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
6. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (N.red. 2018 06 21)
7. 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“
8. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
9. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
10. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
11. STR. 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
12. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
13. HN 47:2011 „Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“
14. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2016 m.
15. „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“, patvirtintos 2012

A888	PV/PDV	Š. Sabaliauskas		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
					0
LT	Statytojas: UAB „GOLDVITA“		P04/21 – PP– AR		1

16. Lietuvos standartą LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai

Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta BD dalis :

- Windows 7 Professional;
- Autodesk License Certificate ACADLT 2017 (SN: 561-78947096);
- Libre Office;

**1.2. Projekto rengimo dokumentai:**

- Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų byla.
- Suderinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.

**1.3. Projektinių pasiūlymų tikslai:**

Projektinių pasiūlymų tikslas yra perplanuoti esamas prekybos paskirties patalpas, pritaikant jas gydymo paskirčiai. Suformuoti užduotį techninio projekto rengimui.

## SPRENDINIAI

### 2. SKLYPO PLANO DALIS.

Patalpų remonto metu sklype esminių pertvarkymų nėra numatoma.

#### 2.1. Pagrindiniai projektiniai sprendiniai

Aplink Prekybos paskirties pastatą neužstatytas plotas yra padengtas kietomis dangomis – betono trinkelėmis ir asfaltbetonio danga.

Privažiavimas ir pagrindiniai du įėjimai į pastatą yra esami, nekeičiami iš Vasario 16-osios gatvės. Pagalbinis išėjimas yra iš kiemo pusės.

Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė prekybos paskirties pastatai, 1 vieta 30 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto. Parkavimo vieta neįgaliesiems yra Vasario 16-osios gatvėje šalia netoli pastato.

Šis sklypas suformuotas kadastriniais matavimais.

Žemės plotas – 342kv.m.

Žemės sklypui netaikomi jokie servitutai.

#### Techniniai rodikliai:

#### Žemės sklypo ir statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai:

##### I. SKLYPAS

	Esamas	Po paprastojo remonto
Sklypo plotas	342m <sup>2</sup>	342m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo intensyvumas	215%	214%

P04/21 – PP – AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

Sklypo užstatymo tankis	79%	79%
-------------------------	-----	-----

## II. PATALPOS

	Esamas	Po remonto
<b>Bendras plotas</b>	174,37m <sup>2</sup>	169,53m <sup>2</sup>
<b>Pagrindinis plotas</b>	158,38m <sup>2</sup>	143,69m <sup>2</sup>
<b>Pagalbinis plotas</b>	15,99m <sup>2</sup>	25,84m <sup>2</sup>

Sklype esantys paviršių lygiai esami – nekeičiami. Inžineriniu požiūriu teritorija yra pilnai parengta.

### 3. ARCHITEKTŪROS DALIS.

Architektūros dalis parengta, vadovaujantis aukščiau išvardintais (1.1. punktą) teisės aktais ir normatyviniais dokumentais. Pažintiniai duomenys apie pastatą pateikti šio aiškinamojo rašto 1.3. ir 1.4 punktuose. Patalpos pritaikomos gudumo poreikiams. Visi pertvarkymai yra paprastojo remonto apimtyje. Pastato laikančios konstrukcijos nėra keičiamos.

#### 3.1. Pastato paskirtis ir vieta

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.3. punktu pastato pagrindinė naudojamo paskirtis – prekybos, patalpos paskirtis – gydymo.

#### 3.2. Patalpos pagrindiniai sprendiniai

Pastato fasadai esami nekeičiami. Perplanuojamos tik pirmo aukšto patalpos. Keičiama pirmo aukšto patalpų paskirtis iš prekybos į gydymo. Prie pagrindinio įėjimo į gydymo paskirties patalpas suformuojamas tambūras. Iš tambūro patenkimas į registratūrą, iš kurios palydimą į koridorį – laukiamąjį. Suformuojami naujai trys gydytojų oftalmologų kabinetai. Kiekviename kabinete turi būti po praustuva. Projektuojama darbuotojams skirtos patalpos: poilsio patalpa, sanmazgas, rūbinės. Priešais gydytojų kabinetus įrengiamas diagnostikos ir procedūrinis kabinetai. Juose numatoma po praustuva. Prie diagnostikos kabineto numatoma rūbinė ir instrumentų paruošimo patalpa. Priešais registratūrą įrengiamas sanmazgas, kuris atitinka žmonėms su judėjimo negalia keliamus reikalavimus. Suprojektuojama medicininių atliekų saugojimo patalpa. Iš jos yra tiesioginis pateikimas į lauką.

#### 3.2. Pastato pagrindiniai konstrukciniai sprendiniai

Pritaikomos patalpos yra pirmame aukšte. Apžiūrėjus patalpas, matomų konstrukcijų pažeidimų nėra. Paprastojo remonto metu nėra numatoma pastato laikančių konstrukcijų ardymų, naujų angų įrengimo. Apdailos darbai, interjero įrengimo darbai pastato konstrukcijų apkrovų nepadidins, pastato pastovumui ir stabilumui įtakos neturės. Konstrukcinių stiprinimas nereikalingas. Projektuojama medicininių atliekų saugojimo patalpa. Iš jos yra tiesioginis pateikimas į lauką.

**3.3. Pritaikymas lankytojams su judėjimo negalia.** Patalpos turi būti pritaikytos žmonėms su judėjimo negalia. Vasario 16-osios gatvėje, prieš duris, yra esamas pandusas su apsisukimo aikštele. Esamos įėjimo

P04/21 – PP – AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

---

durys, atitinka reikalavimus patekimui žmogui vežimėlyje, kuris gali netrukdomai patekti į patalpas. Visos pirmo aukšto patalpų durys turi būti ne siauresnės nei 1m pločio. Tualetas yra pritaikytas žmonėms su judėjimo negalia. Visos paslaugos bus suteikiamos pirmo aukšto erdvėje be aukščių skirtumų.

#### 4. PROJEKTAS

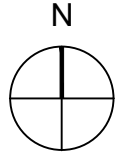
Atitinka projektavimo bei statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos, aplinkos apsaugos ir priešgaisrinius reikalavimus. Projektą leidžiama keisti tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis institucijomis.

Projekto vadovas Šarūnas Sabaliauskas

PV atestato Nr. A888



P04/21 – PP – AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0



SKLYPO PLANAS M 1:500

PASTATŲ IR STATINIŲ EKSPLIKACIJA :

- 01 ESAMAS PASTATAS - VASARIO 16 - osios g. Nr.44 a
- 02 GRETUTINIS UŽSTATYMAS

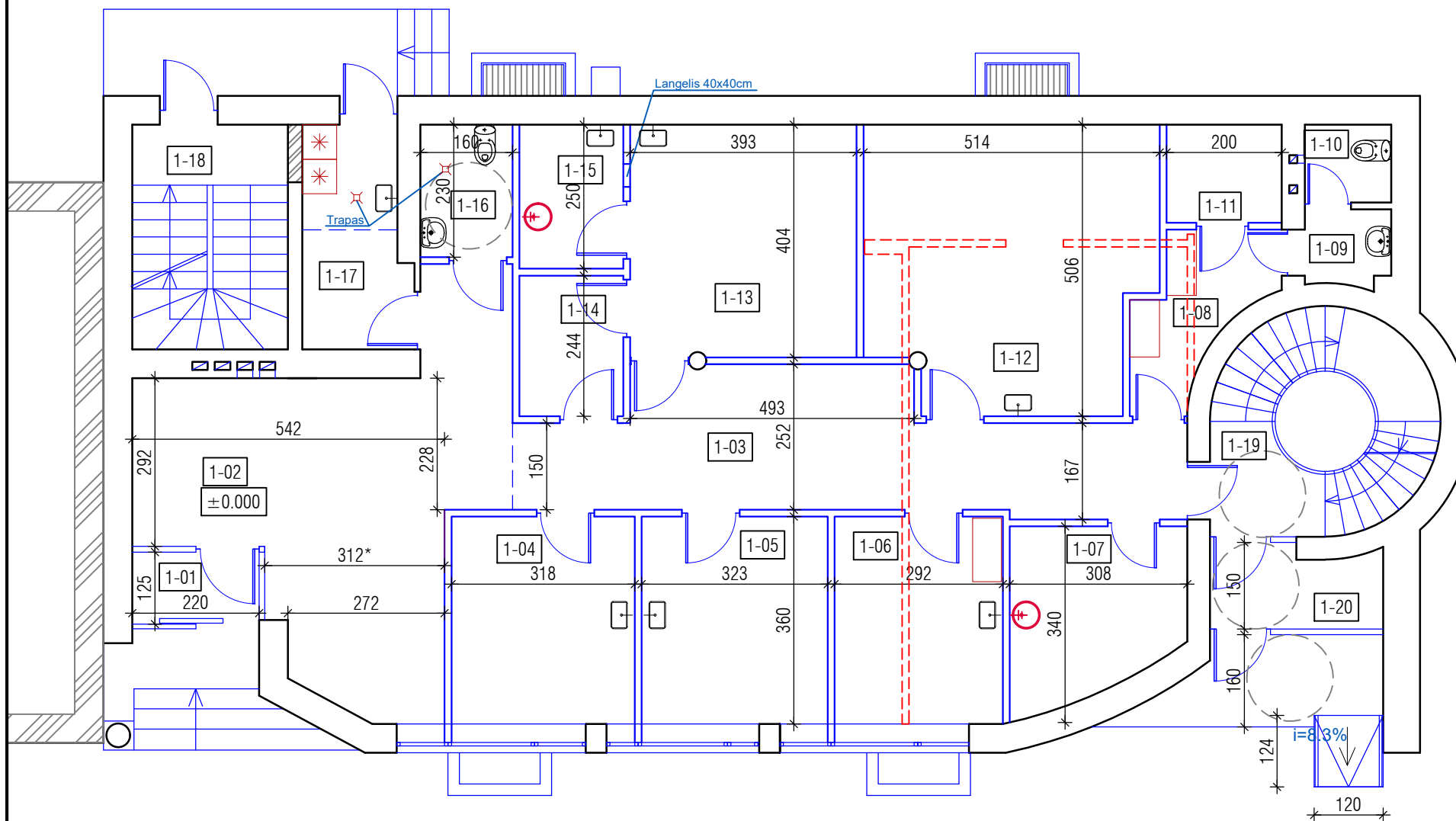
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	ESAMAS PASTATAS
	GRETUTINIS UŽSTATYMAS
	SKLYPO RIBOS
	GRETUTINIŲ SKLYPŲ RIBOS
	ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	ESAMI NUOTEKŲ TINKLAI
	ESAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	ESAMAS RYŠIO KABELIS
	ESAMAS 0.4 KV RYŠIO KABELIS
	ESAMAS 0.4 KV RYŠIO KABELIS
	ESAMAS TELEFONO KABELIS
	ESAMAS DUJOTIEKIO TINKLAI
	ESAMAS ŠILUMINĖ TRASA
	ESAMI MEDŽIAI

SKLYPO PAGRINDINIAI RODIKLIAI

RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS			MATO VNT.
	Esamas	Projektuojamas	Pagal Šiaulių m.sav. teritorijos Bendrąjį planą	
SKLYPO PLOTAS	0.0342	0.0342		ha
PASTATO UŽIMAMAS SKLYPO PLOTAS	263	263	-	m <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	215.00	214.00	250	%
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	77.00	77.00	-	%
PASTATO AUKŠTIS	esamas	esamas		m

0	2021	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	Keitimo pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS		Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO DALIES PREKYBOS PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO PASKIRTĮ, VASARIO 16-OSIOS G. 44A, ŠIAULIUOSE PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A 888	PV / ADV	Š. SABALIAUSKAS	Dokumento pavadinimas:	Laida
			SKLYPO PLANAS M 1:500	0
Etapas	Statytojas:		Dokumento žymuo:	Lapas
PP	"UAB" GOLDEVITA		P04/21 - PP_01	Lapų 01 01



PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100

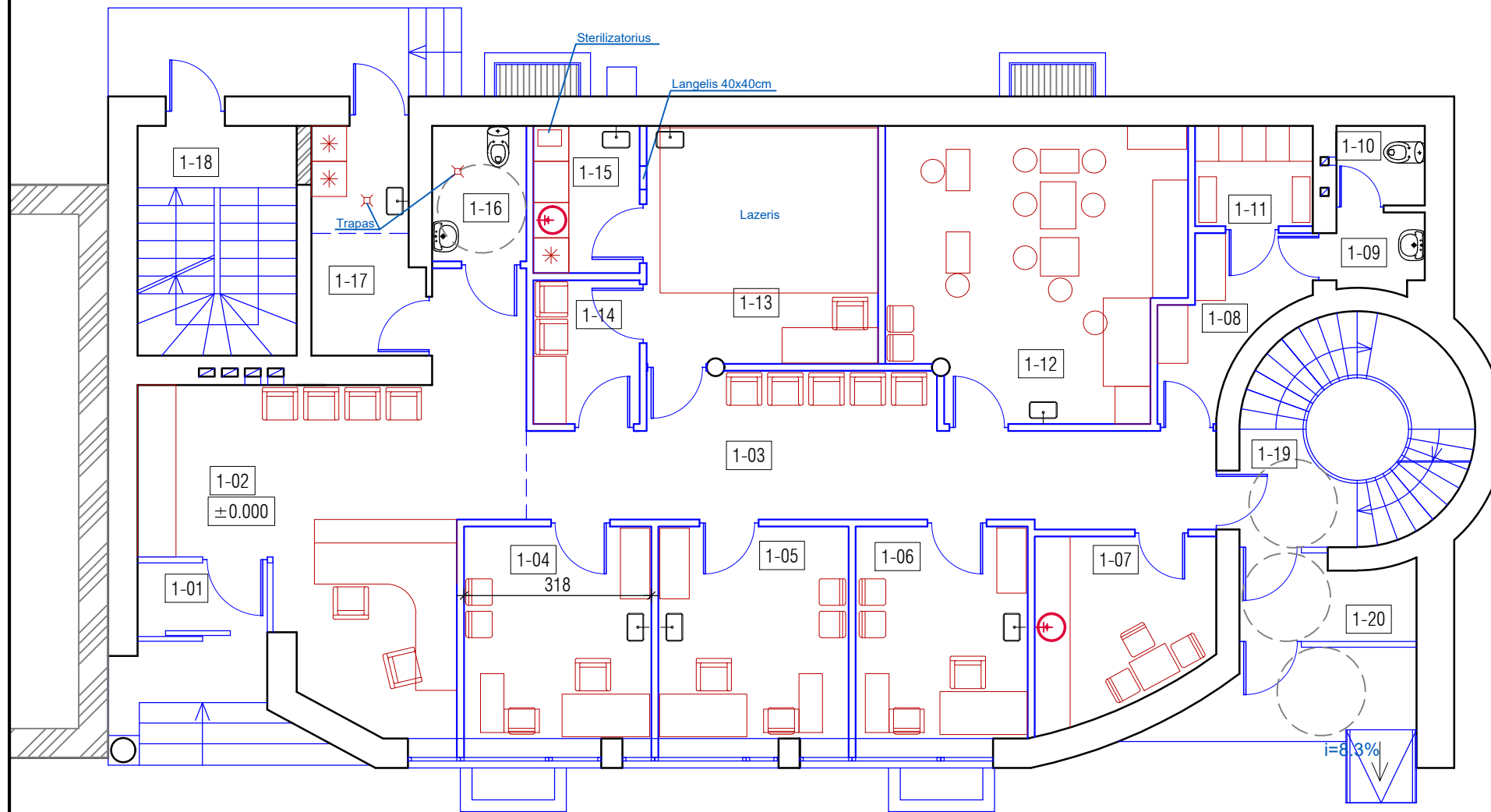
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS			
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>	
		PAGRINDINIS	PAGALBINIS
1-01	TAMBŪRAS		2.75
1-02	REGISTRATŪRA	29.98	
1-03	KORIDORIUS	23.11	
1-04	OFTOLMOLOGO KABINETAS	11.44	
1-05	OFTOLMOLOGO KABINETAS	11.62	
1-06	OFTOLMOLOGO KABINETAS	10.50	
1-07	POILSIO PATALPA	8.67	
1-08	RŪBINĖ		5.18
1-09	WC ŠLIUZAS		1.93
1-10	WC		2.02
1-11	RŪBINĖ		3.40
1-12	DIAGNOSTINIS KABINETAS	23.61	
1-13	PROCEDŪRŲ KABINETAS	15.87	
1-14	RŪBINĖ	4.39	
1-15	INSTRUMENTŲ PARUOŠIMO PATALPA	4.50	
1-16	WC		3.68
1-17	MEDICININIŲ ATLIEKŲ SAUGYKLA		6.88
1-18	LAIPTINĖ		
1-19	LAIPTINĖ		
1-20	TAMBŪRAS		
VISO:		143.69	25.84
BENDRASIS PLOTAS:		169.53	

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

- - PROJEKTUOJAMOS PERTVAROS, UŽTAISOMOS ESAMOS ANGOS
- ESAMOS PASTATO SIENOS IR PERTVAROS
- - - - GRIAUNAMOS PERTVAROS

0	2021	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	Keitimo pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS		Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO DALIES PREKYBOS PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO PASKIRTĮ, VASARIO 16-OSIOS G. 44A, ŠIAULIUOSE PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A 888	PV / ADV	Š. SABALIAUSKAS	Dokumento pavadinimas:	Laida
			PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	0
Etapas	Statytojas:		Dokumento žymuo:	Lapas
PP	"UAB" GOLDEVITA		P04/21 - PP_02	Lapų 01 01





PIRMO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS			
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m <sup>2</sup>	
		PAGRINDINIS	PAGALBINIS
1-01	TAMBŪRAS		2.75
1-02	REGISTRATŪRA	29.98	
1-03	KORIDORIUS	23.11	
1-04	OFTOLMOLOGO KABINETAS	11.44	
1-05	OFTOLMOLOGO KABINETAS	11.62	
1-06	OFTOLMOLOGO KABINETAS	10.50	
1-07	POILSIO PATALPA	8.67	
1-08	RŪBINĖ		5.18
1-09	WC ŠLIUZAS		1.93
1-10	WC		2.02
1-11	RŪBINĖ		3.40
1-12	DIAGNOSTINIS KABINETAS	23.61	
1-13	PROCEDŪRŲ KABINETAS	15.87	
1-14	RŪBINĖ	4.39	
1-15	INSTRUMENTŲ PARUOŠIMO PATALPA	4.50	
1-16	WC		3.68
1-17	MEDICININIŲ ATLIEKŲ SAUGYKLA		6.88
1-18	LAIPTINĖ		
1-19	LAIPTINĖ		
1-20	TAMBŪRAS		
VISO:		143.69	25.84
BENDRASIS PLOTAS:		169.53	

PIRMO AUKŠTO PLANAS SU BALDŲ IŠDĖSTYMU M 1:100

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

- - PROJEKTUOJAMOS PERTVAROS, UŽTAISOMOS ESAMOS ANGOS
- - ESAMOS PASTATO SIENOS IR PERTVAROS

0	2021	Projektiniai pasiūlymai		
LAIDA	DATA	Keitimo pavadinimas (priežastis)		
Atestato Nr.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS		Statinio projekto pavadinimas: PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO DALIES PREKYBOS PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYDYMO PASKIRTĮ, VASARIO 16-OSIOS G. 44A, ŠIAULIUOSE PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A 888	PV / ADV	Š. SABALIAUSKAS	Dokumento pavadinimas:	Laida
			PIRMO AUKŠTO PLANAS SU BALDŲ IŠDĖSTYMU M 1:100	0
Etapas	Statytojas:		Dokumento žymuo:	Lapas
PP	"UAB" GOLDOVITA		P04/21 - PP_03	Lapų 01 01