PROJEKTUOTOJAI
UAB "Projektuotojai" Įm.k. 300597915 e-mail. info@projektuotojai.lt tel. 8 677 58888

OBJEKTAS	Visuomeninių pastatų paskirties grupės , gydymo paskirties pastato padalinimas į tris turtinius vienetus ir dviejų naujų turtinių vienetų keitimas į komercinių patalpų paskirties grupės, paslaugų patalpų paskirties patalpas, projektas adresu Birštono m. sav. , B. Sruogos g. 9
ADRESAS	Birštono m. sav. B. Sruogos g. 9
PROJEKTO DALYS	SA
STADIJA	PRP (Projektiniai pasiūlymai)

PV: M.Mikalauskas (A1200)
Arch: M.Mikalauskas

Kaunas 2025

1. BENDROJI DALIS (BD)
1.1 TECHNINIAI - PASKIRTIES RODIKLIAI

Visuomeninių pastatų paskirties grupės , gydymo paskirties pastato padalinimas į tris turtinius vienetus ir dviejų naujų turtinių vienetų keitimas į komercinių patalpų paskirties grupės, paslaugų patalpų paskirties patalpas, projektas adresu Birštono m. sav. , B. Sruogos g. 9

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Kiekis
I. SKLYPAS Kad Nr. 1201/0003:92			
		IKI PROJEKTO	PO PROJEKTO
1.1 sklypo plotas	m^2	10593	10593
1.2 sklypo užstatymo intensyvumas	%	67	67
1.3 sklypo užstatymo tankumas	%	31	31
II. PASTATAI			
Pastatas-Sanatorija (Unik.Nr. 1296-8001-1016)			
1. Užstatymo plotas	m^2	3106	3106
2. Bendras plotas	m^2	6987,45	6945.42
3. Pagrindinis plotas	m^2	4193,29	56799,1
4. Pastato tūris	m^3	35780	35780
5. Aukštų skaičius	vnt	3	5
6. Pastato aukštis	m	21,36	21,36
7. Energinio naudingumo klasė		C	C
8. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		-	-
9. Gydymo paskirtis		6987,45	5679,83 (82.3%)
10. Paslaugų paskirtis			285,63 (4,11%)
11. Komercinė paskirtis			979,88 (13.59%)

Pastaba: pastato tūris nekeičiamas, aukštų skaičius keičiasi dėl metodijos pavadinant aukštu anstatus

PRITARIU: _____Įgaliotas M.Mikalauskas_____
(statytojo vardas, pavardė, parašas)

Pareigos	Vardas pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	M. Mikalauskas	A1200		2025

1.3 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Projekto pavadinimas: Visuomeninių pastatų paskirties grupės , gydymo paskirties pastato padalinimas į tris turtinius vienetus ir dviejų naujų turtinių vienetų keitimas į komercinių patalpų paskirties grupės, paslaugų patalpų paskirties patalpas, projektas adresu Birštono m. sav. , B. Sruogos g. 9

Statytojas (užsakovas)/ Projekto užsakovas: AB Birštono Versmė (įm.k. 111103013)

- **Projektuotojas.** Techninį projektą parengė UAB „Projektuotojai“ (įm. k. 300597915). Projekto vadovas M. Mikalauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. A1200).
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.
- **Projekto rengimo pagrindas.** Techninis projektas parengtas vadovaujantis projektavimo sąlygomis SRD-22-250801-00004 (Birštono m.sav. administracija, teisės aktais ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.
- **Projektavimo etapai (stadijos)**. Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu - parengiamas techninis projektas. Jo sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė” nurodymus.
- **Statybos rūšis** vadovaujantis STR 01.01.08:2002 („Statinio statybos rūšys“) yra statinio paprastasis remontas.

Pastaba: projekto tikslas suformuoti atskirus turtinius vienetus ir kelių jų pakeisti paskirtį.
Statinio kategorija. Esamas pastatas priskiriamas ypatingų pastatų grupei

ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

Buvo atlikta vizuali patalpų apžiūra

STATINIO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Pastatų plano ir tūrio sprendiniai: Pastatą po paprastojo remonto sudaro 6945.42m2. Paskirties grupė- Visuomeninių, Pagrindinė naudojimo paskirtis –Gydymo.

Projektu patalpos padalinamos į 3 turtinius vienetus:

1. Paslaugų paskirtis- 285,63m2 (4,11%)
1. **Komercinės paskirtis**-979,88m2 (13.59%)**,**
2. Gydymo paskirtis-5679,83m2 (82.3%)

Fasadų sprendiniai: fasadai nekeičiami

Pastatų konstrukciniai sprendiniai: remonto darbai atliekami paprastojo remonto apimtyje, laikančiosios konstrukcijos nesilpninamos

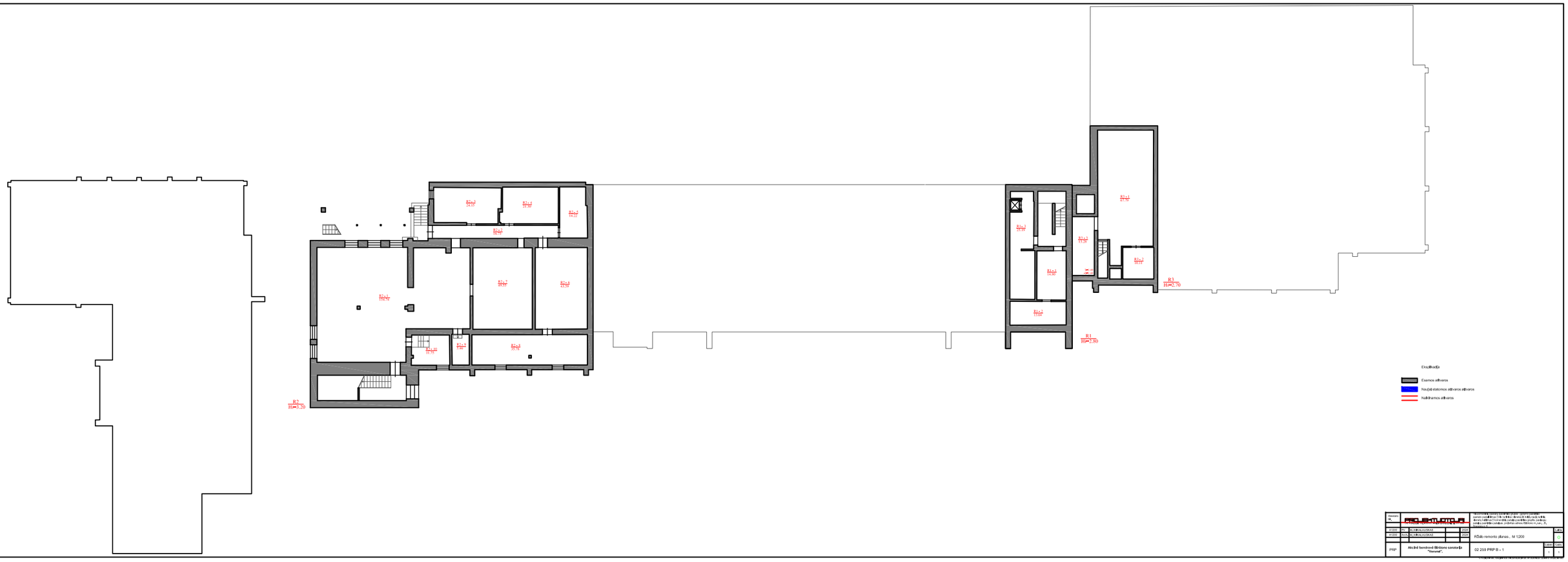
INŽINERINIAI TINKLAI

Vandens tiekimas
Esamas miesto,
Nuotekų šalinimas
Esamas miesto,
Šildymas ir vėdinimas
Esamas miesto,
Elektros energija
Esamas miesto,

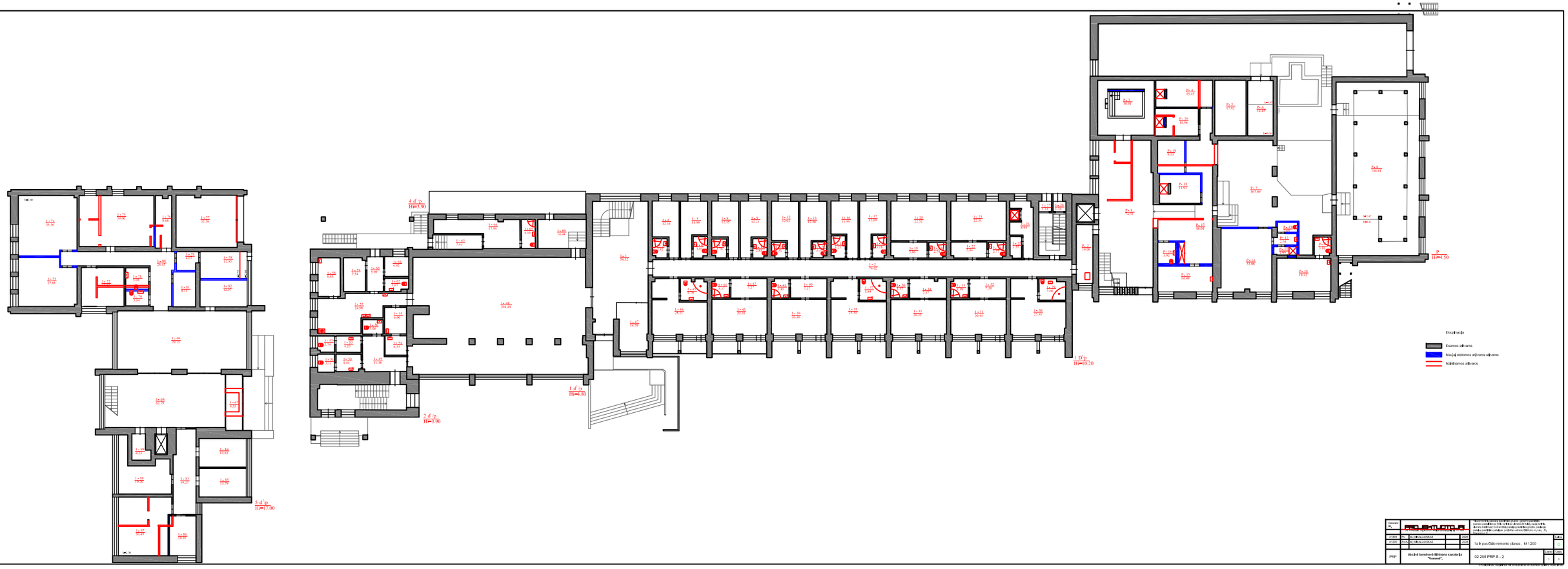
Pastaba: Pastato tūris nekeičiamas, aukštai nepristatromi. SAukštų skirtumas 3 iki projektavimo ir po 5, skiriasi dėl metodikos pavadinant aukštais cokolinį aukštą ir anstatą.

Pareigos	Vardas pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	M. Mikalauskas	A1200		2023

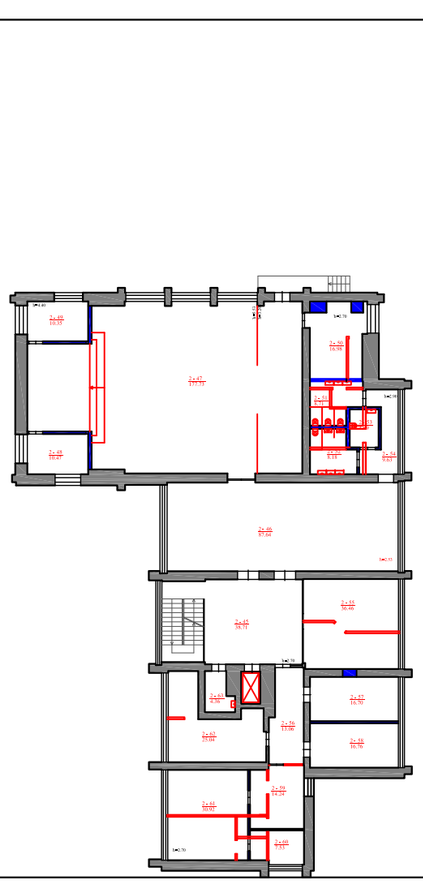
Brėžiniai

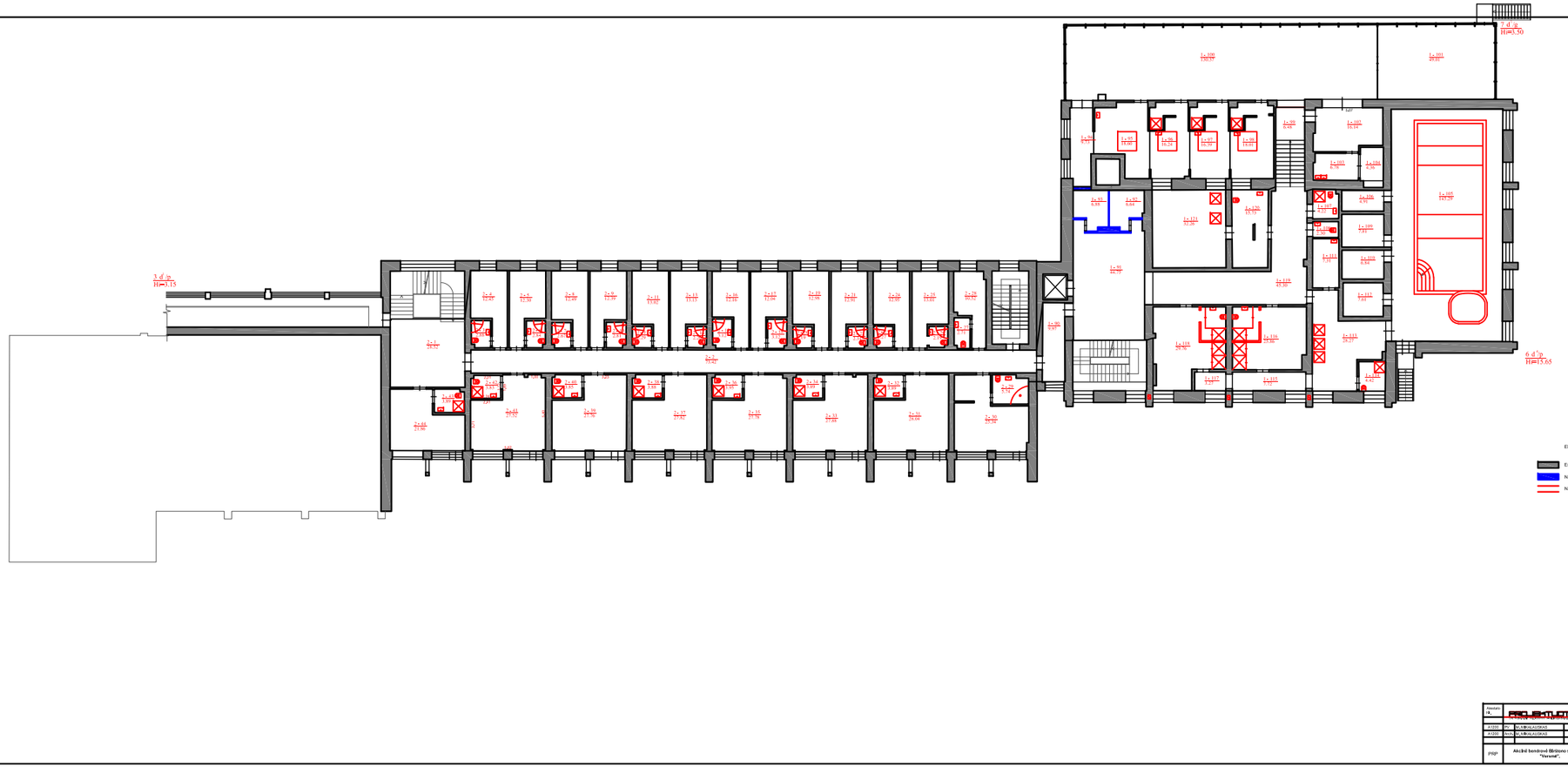


Keistas nr.					
A1000	PP	AL.NIKOLAJŪNAS		2024	
A1000	Atsk.	AL.NIKOLAJŪNAS		2024	
PRP	Akcinė bendrovė Biržuvos savivaldybės "Vaivorai"			RŪdio remonto planas , M 1:200	LAPAI 11
				02 259 PRP B - 1	LAPAS 1



Keistas A.							
A1000	PV	SO.ORGLAUSKAS			2024	LAPAI	
A1000	PATV	SO.ORGLAUSKAS			2024		1
PRPP	Akcinė bendrovė Ekstremo savastarbi "Vaivorykš".				1ašr pusiŠilo remonto planas , M 1:200		
					02 259 PRP B - 2	Laidos	Lapas
						1	1





Eksplikacija

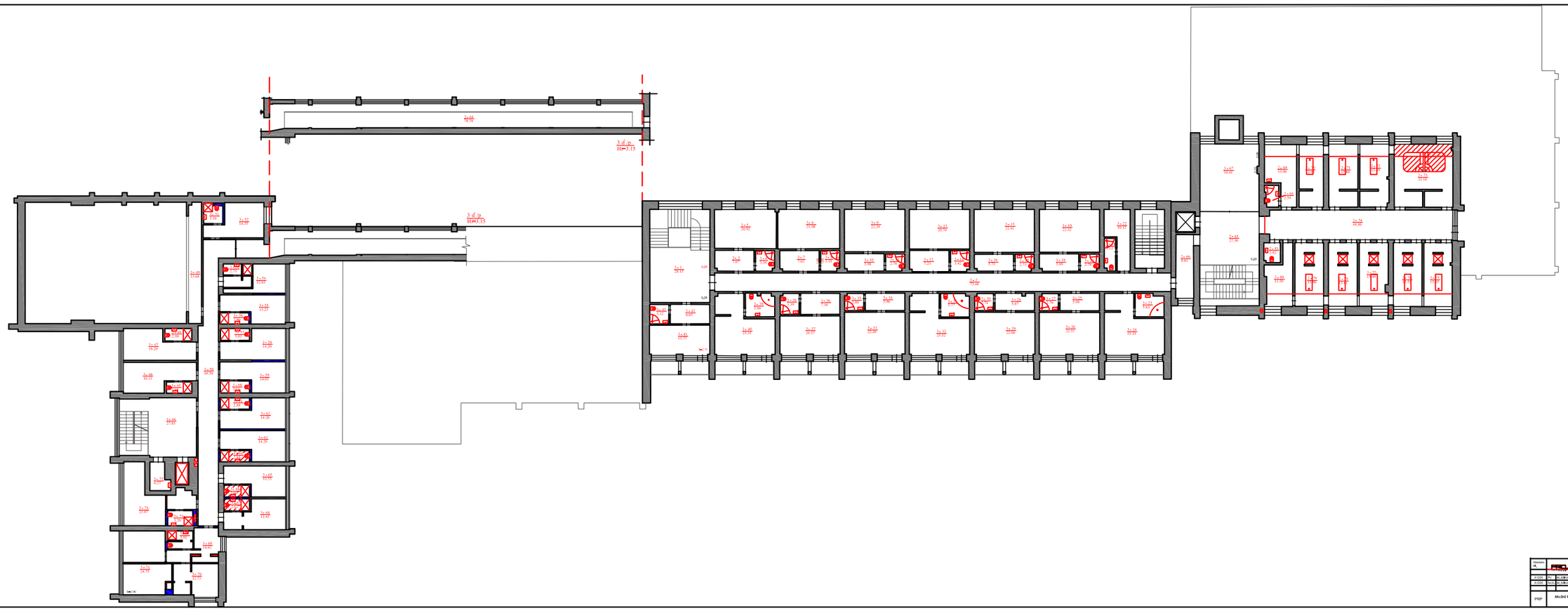
Esamos atitvaros

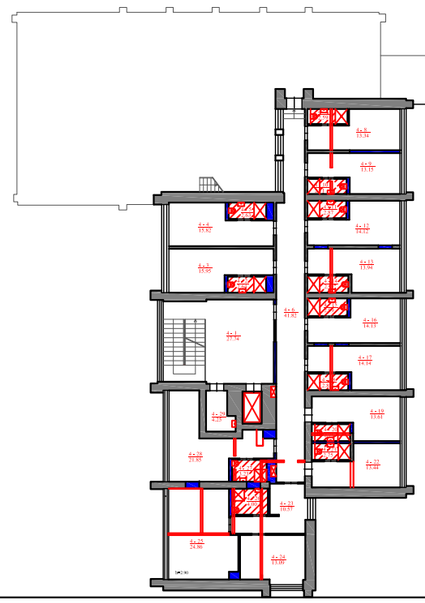
Naujai statomos atitvaros atitvaros

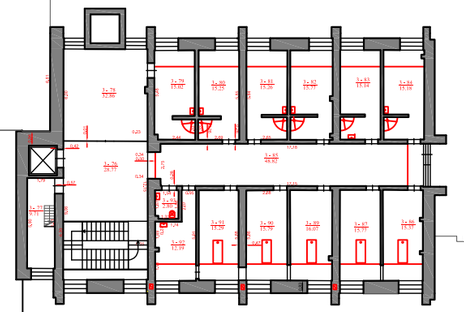
Nukjamos atitvaros

Keitimo Nr.					
A1000	PP	Rašinskaitė Aušra		2024	
A1000	Patvir.	Rašinskaitė Aušra		2024	
	Atsak.				
PRP	Akcinė bendrovė Ekstremo sanatorija "Versmė".		02 259 PRP B - 3		Lapas / Lapų 1 / 1

1 ir 2 aukto remonto planas . M 1:200


Esamos aitvaros
Naujai statomos aitvaros atvaros
Naikinamos aitvaros
21F 3 aukšto remonto planas . M 1:200
02 259 PRP B - 4
Aktinė bendrovė Ekstremo sanitarija "Vaivorė"





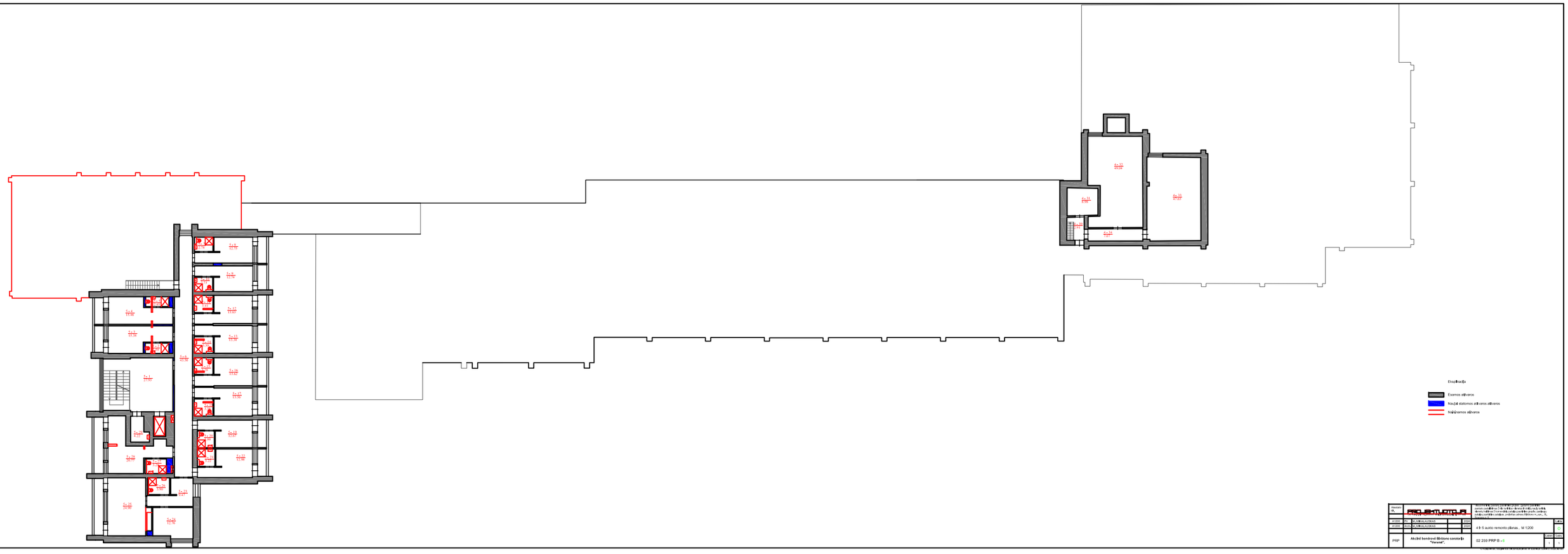
Eksplikacija

Esamos atitvaros

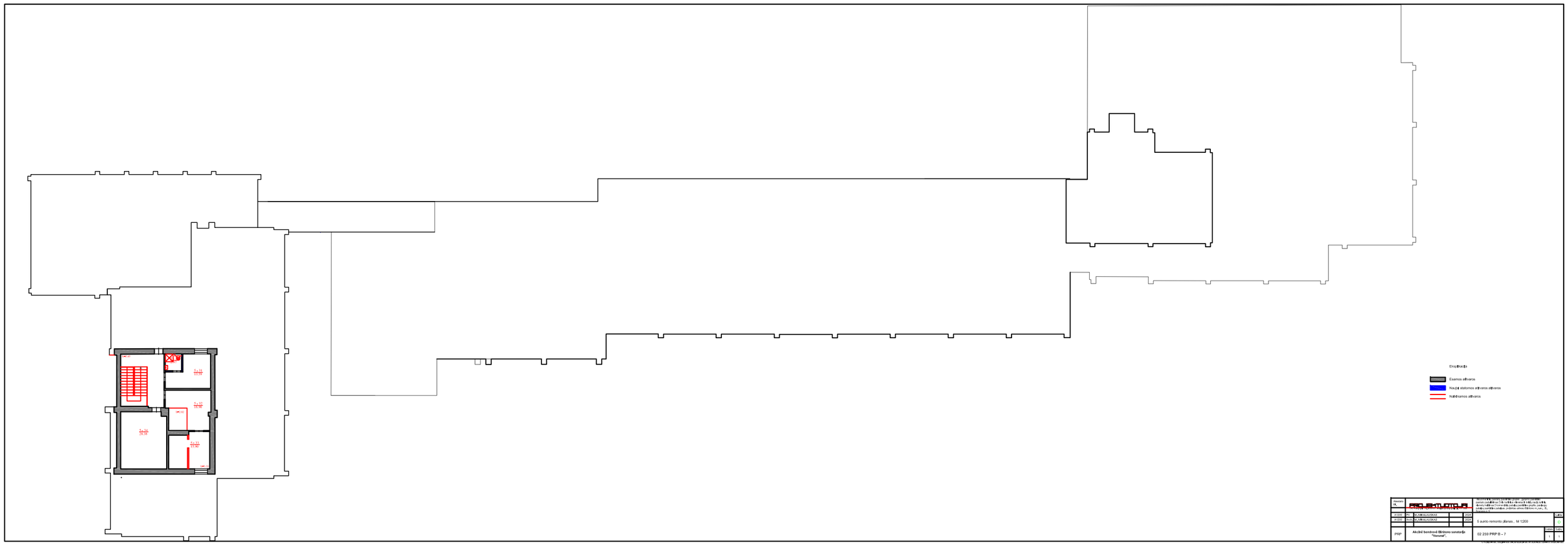
Naujai statomos atitvaros atitvaros

Naikinamos atitvaros

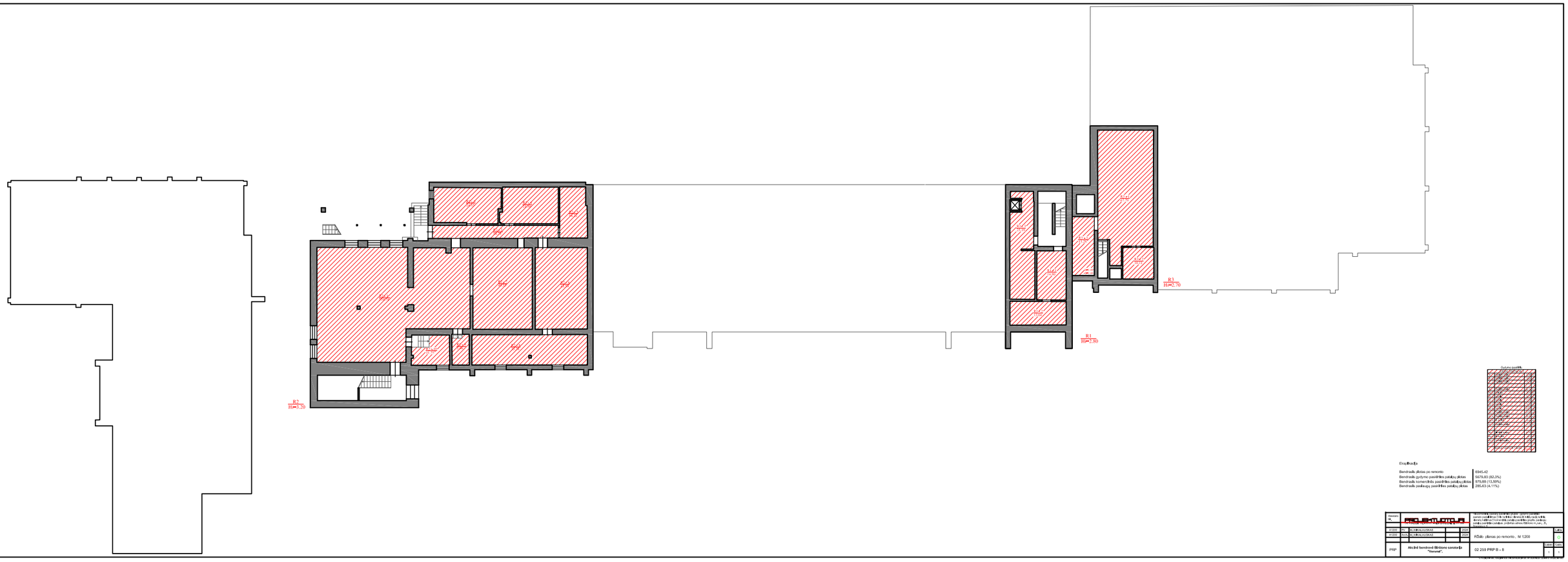
Keitimo Nr.						
A1000	PV	02.259.GA.ADS.00			2024	LAKD
A1000	PVDS	02.259.GA.ADS.00			2024	1
PRP	Akcinė bendrovė Šiaulėnų sanatorija "Versmė"			3 lit 4 aukšto remonto planas , M 1:200		
				02 259 PRP B - 5	Laida	Lapas
					1	1



Keistas Nr.					
A1200	KP	SU NENUSTATYTAS		2024	
A1200	KAS	SU NENUSTATYTAS		2024	
PRP	Akcinė bendrovė Būsto servisas "Vaivorė"			4 lt 5 aukšto remontu pilnas , M 1:200	
				02 259 PRP B - 0	



Keitinio Nr.					
A1203	PV	SUDĖTINIS AUKŠTAS		2024	
A1203	PVDS	SUDĖTINIS AUKŠTAS		2024	S aukšto remonto planas , M 1:200
PRP	Akcinė bendrovė Šiaulėnų sanatorija "Versmė"		02 259 PRP B - 7		



Esama padėtis

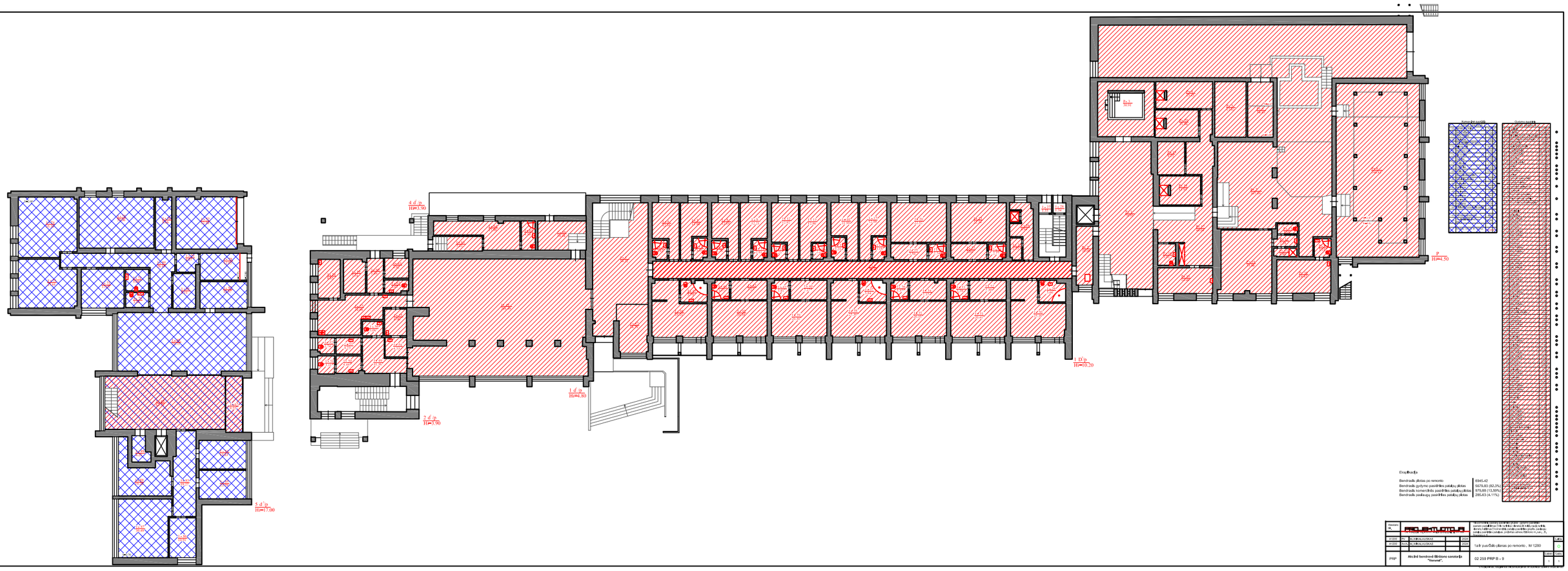
Bendrasis plotas po remonto	6945,42
Bendrasis gyvyno paskirties patalpų plotas	5679,83 (82,3%)
Bendrasis komercinio paskirties patalpų plotas	975,88 (13,59%)
Bendrasis pastatų paskirties patalpų plotas	285,43 (4,11%)

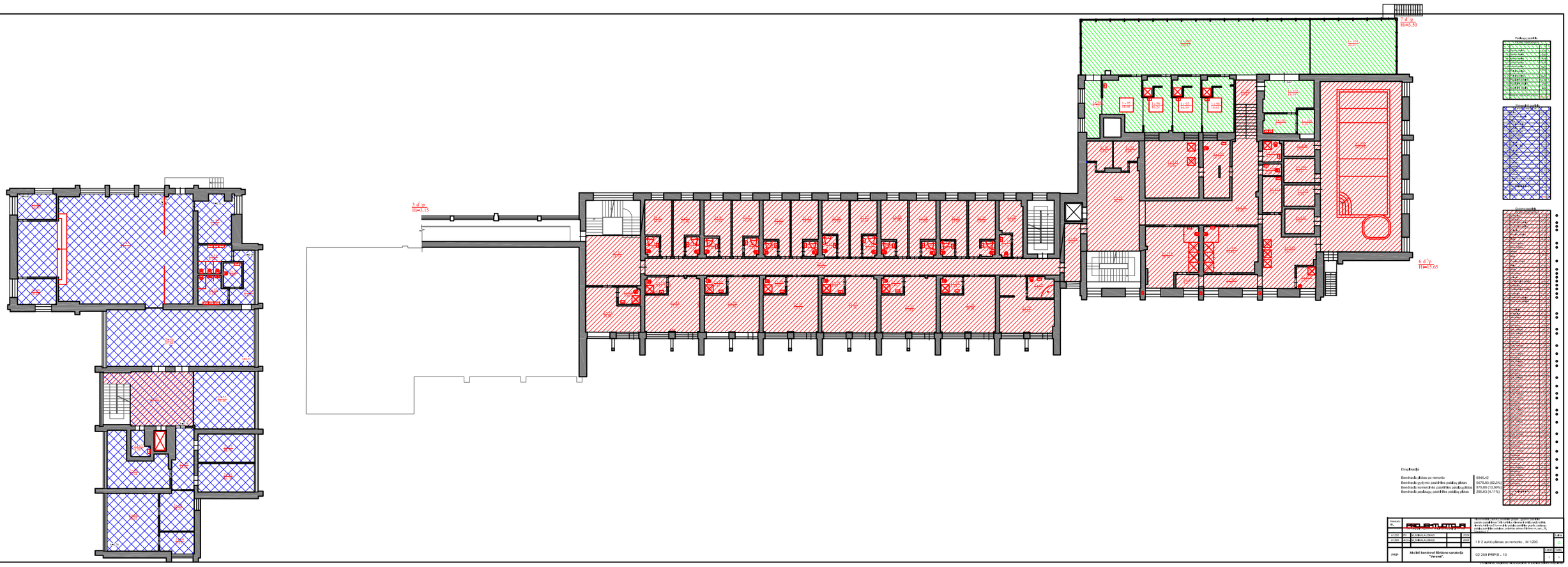
Keitimai Nr.					
A1000	AK	Aut.sėlis Aut.sėlis		2024	
A1000	Aut.k.	Aut.sėlis Aut.sėlis		2024	
PRP	Akcinė bendrovė Ekstremo sanatorija "Versmė",				

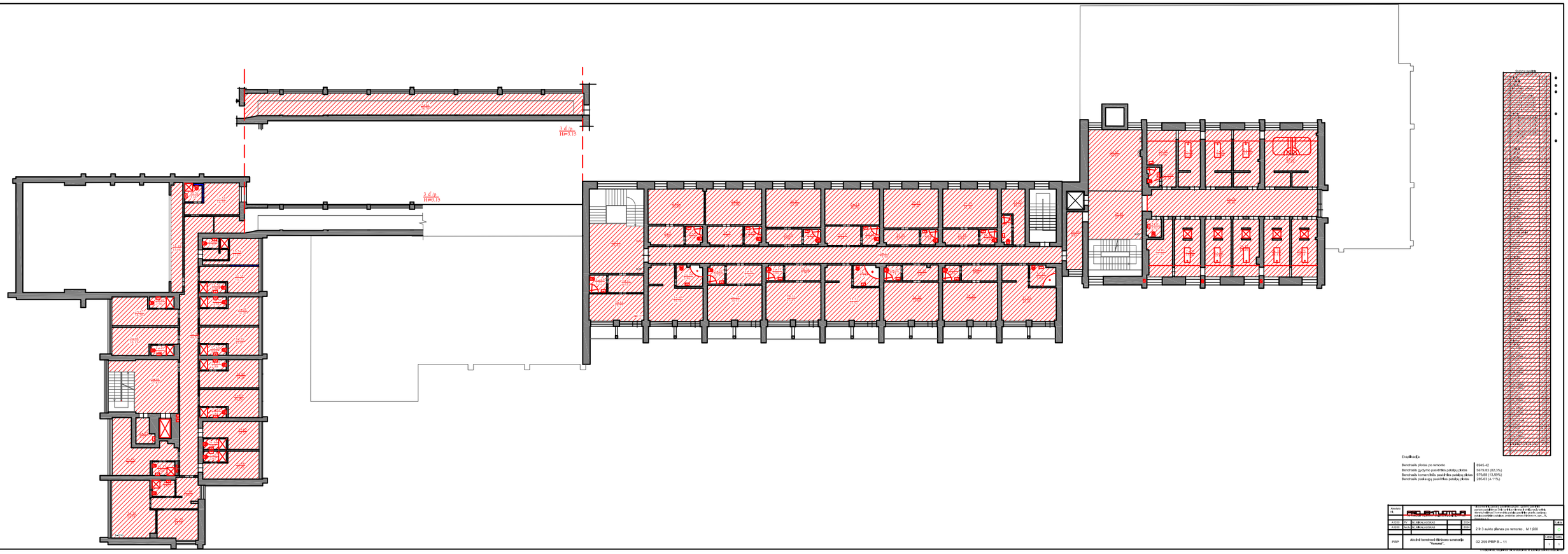
Rūšis: plėnas po remonto , M 1:200

02 259 PRP B - 8

LAPAS | LAPŲ
1 | 1


5 d.p.
H=17.00
2 d.p.
H=3.90
1 d.p.
H=4.30
4 d.p.
H=1.90
1 D.p.
H=10.20
Energinės klasės
Bendrasis plotas po remonto 6945.42
Bendrasis gyvojo paskirties patalpų plotas 5679.83 (82.3%)
Bendrasis komercinės paskirties patalpų plotas 978.88 (13.59%)
Bendrasis pagalbinių paskirties patalpų plotas 285.63 (4.11%)
PRO ESTUDIJA
A.1000 PP Bendrieji duomenys 2024
A.1200 PP1 1a-1r pusrūsio planas po remonto 2024
PRP Akcinė bendrovė Birštono sanatorija "Versmė".
02 239 PRP B - 9
1a-1r pusrūsio planas po remonto , M 1:200
LAPAS LAPŲ
1 1

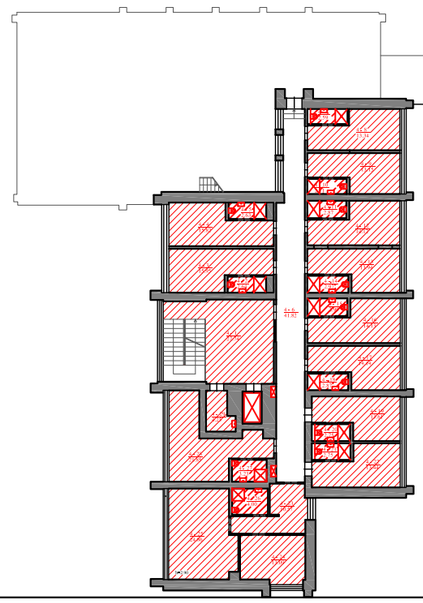

Esama būklė
Bendrasis plotas po remonto 6945,42
Bendrasis gyvymo paskirties patalpų plotas 5670,83 (82,3%)
Bendrasis komercinės paskirties patalpų plotas 979,88 (13,99%)
Bendrasis pagalbinių paskirties patalpų plotas 285,83 (4,11%)
Aktyvi bendruomenės sveikatos "Versmė".
02 259 PRP B - 10
1 ir 2 aukto plano po remonto , M 1:200

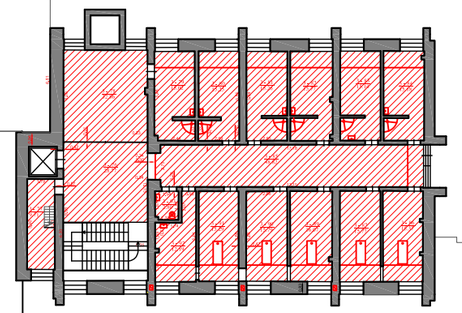


Eksplikacija

Bendrasis plotas po remonto	6945,42
Bendrasis gydymo paskirties patalpų plotas	5679,83 (82,3%)
Bendrasis nenamėlių paskirties patalpų plotas	979,89 (13,99%)
Bendrasis palaugų paskirties patalpų plotas	285,63 (4,11%)

Keistas nr.					
A1202	PP	ALMINAS/GRAS		2024	LAPAS
A1203	Brėž.	ALMINAS/GRAS		2024	11
PRP	Akcinė bendrovė Elektrėnų savivaldybės "Versmė".				21 3 aukšto planas po remonto . M 1:200
					02 259 PRP B - 11
					LAPŲ 11
					1



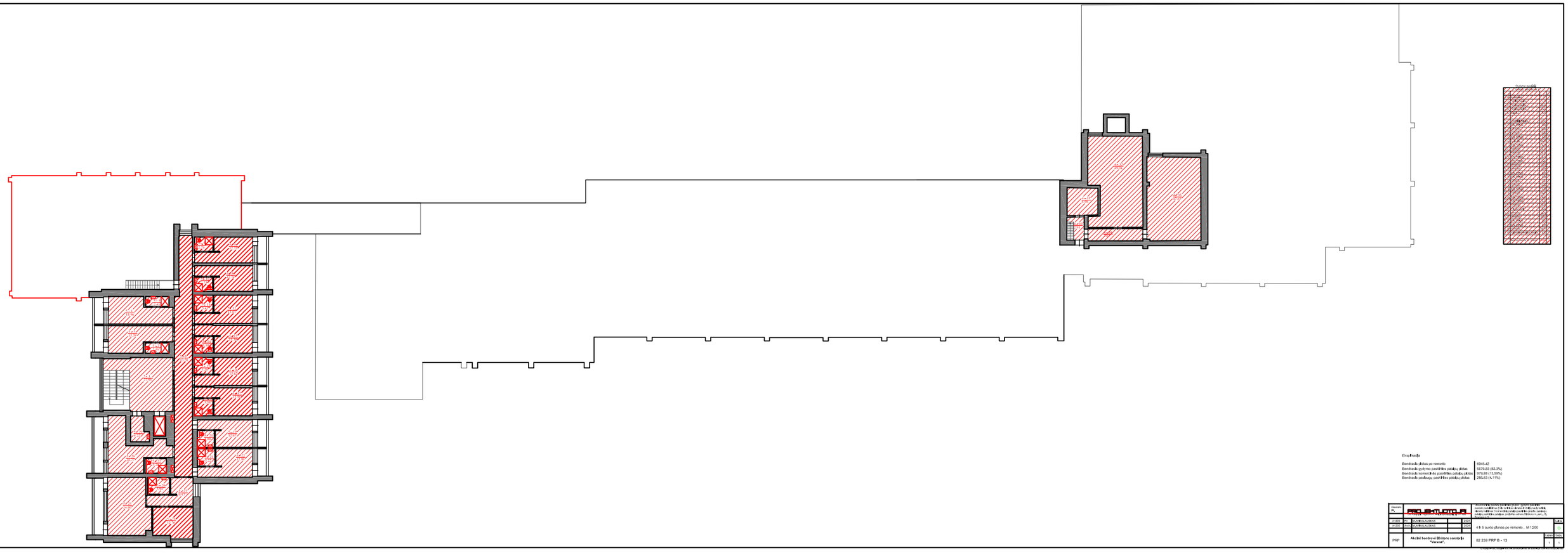




Eksplikacija

Bendrasis plotas po remonto	6945.42
Bendrasis gydymo paskirties patalpų plotas	5679.83 (82.3%)
Bendrasis komercinės paskirties patalpų plotas	975.89 (13.59%)
Bendrasis pagalbinių paskirties patalpų plotas	285.63 (4.11%)

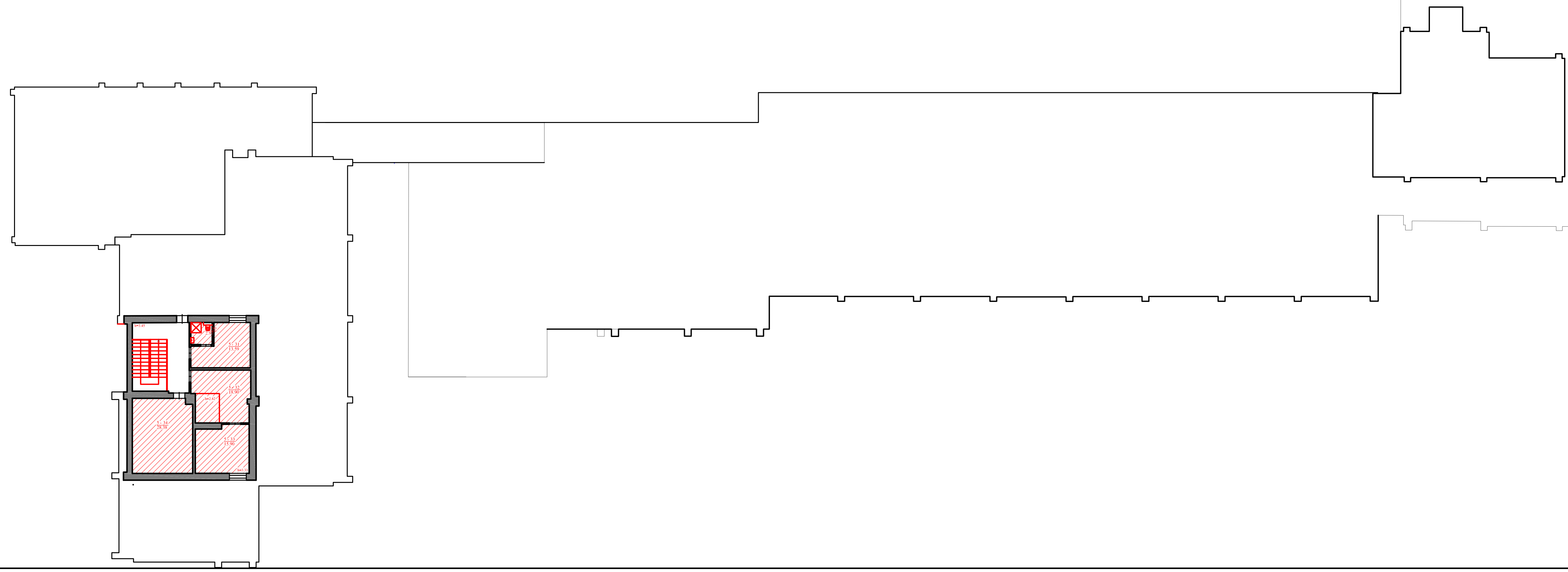
Keistas A.						
A1000	PK	62-08-0A-A25A-00			2024	LAKB
A1000	PKDS	62-08-0A-A25A-00			2024	
PRP	Akcinė bendrovė Šiaulėnų sanatorija "Versmė"			3 lyt 4 aukšto dalinės po remonto , M 1:200		
				02 259 PRP B - 12		Laida / Lapas
						1 / 1



Eksplikacija

Bendrasis plotas po remonto	6945,42
Bendrasis gyvojmo paskirties patalpų plotas	5679,83 (82,3%)
Bendrasis nenamėlių paskirties patalpų plotas	979,89 (13,99%)
Bendrasis pašlaugų paskirties patalpų plotas	285,63 (4,11%)

Keistas						
A1202	PP	ALMINAUSKAS		2024	1:400	
A1202	Atsk.	ALMINAUSKAS		2024	1:200	
PRP	Akcinė bendrovė Elektrėnų savivaldybės "Versmė"			02 259 PRP B - 13		



TURTINIS VIENETAS NR. 1			
5-30	San. mazgas	2.97	
5-31	Kambarys	13.59	
5-32	Technine patalpa	18.90	
5-33	Technine patalpa	15.90	
5-34	Archyvas	28.38	
	Bendras vieneto Nr.1 plotas:	79.74	m²

Eksplikacija

Bendrasis plotas po remonto	6945.42
Bendrasis gydymo paskirties patalpų plotas	5679.83 (82.3%)
Bendrasis komercinės paskirties patalpų plotas	979.88 (13.59%)
Bendrasis paslaugų paskirties patalpų plotas	285.63 (4.11%)

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAI				Visuomeninių pastatų paskirties grupės , gydymo paskirties pastato padalinimas į tris turtinius vienetus ir dviejų naujų turtinių vienetų keitimas į komercinių patalpų paskirties grupės, paslaugų patalpų paskirties patalpas, projektas adresu Birštono m. sav. , B. Sruogos g. 9
A1200	PV	M. MIKALAUSKAS		2024	5 aukto planas po remonto , M 1:200 — Laida: O
A1200	Arch.	M. MIKALAUSKAS		2024	
PRP	Akcinė bendrovė Birštono sanatorija "Versmė",				02 259 PRP B - 14 — Lapas: 1 — Lapų: 1

© Kopijavimas, dauginimas bei panaudojimas be autoriaus sutikimo draudžiamas