



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
"PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS"

ADRESAS: VASARIO 16-OSIOS G. 2-1, VILNIUS
TELEFONAS: (8-5) 212 1050
0898 212 (8-5)

Vietovė	Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)
Projekto pavadinimas	Administracinio pastato Olimpiečių g. 1, Vilniuje, buto Nr. 36 su parkingu paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas
Objekto adresas	Olimpiečių g. 1-36, Vilnius Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0033:79 Pastato Unikalus Nr.: 4400-0392-7115 Buto su parkingu Nr. 36 Unikalus Nr.: 4400-0834-3995:3113
Statinio kategorija	Ypatingas statinys
Projektuotojas	UAB "Pažangios architektūrinės mintys". Atestatas Nr. 2113 Adresas: Vasario 16-osios g. 2-1, Vilnius. Tel.: (8-5) 212 1050 Projekto vadovas Gintautas Pamerneckis (Atestato Nr. A 944, NKPA 0662)
Užsakovas/ statytojas	UAB "ARUSBA"
Objekto numeris	2023-04-24-10
Statybos rūšis	Paskirties keitimas/ paprastasis remontas
Laida	0
Etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)

PAREIGOS	PARAŠAS	PAVARDĖ
PV A 944 NKPA at. Nr. 0662 UAB "Pažangios architektūrinės mintys" direktorius	<i>el. parašas</i>	Gintautas Pamerneckis
STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS		UAB "ARUSBA"

TURINYS

Administracinio pastato Olimpiečių g. 1, Vilniuje, buto Nr. 36 su parkingu paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas

1. Titulinis	1 psl.
2. Turinys	2 psl.
3. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-6 psl.
4. Bendrieji rodikliai	7 psl.
5. Pagrindinių normatyvinių dokumentų ir standartų sąrašas	8 psl.
6. Aiškinamasis raštas	9-13 psl.
7. Situacijos schema	14 psl.
8. Ketvirto aukšto patalpų planas	15 psl.
9. Vaizdinė informacija (esamos situacijos fotofiksacija)	16 psl.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato Olimpiečių g. 1, Vilniuje, buto Nr. 36 su parkingu paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas.
2.2.	užstatymo tankis	Esamas.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas.
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas.
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esamas.
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas.
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“ nuostatas. Automobilių saugojimo vietas parodyti situacijos schemeje.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3838/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis, užtikrinti

		administracinės paskirties patalpoms taikomas infrastruktūros normas. Jeigu keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai; o nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamu medžiu (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato architektūrinė išraiška nekeičiama. Užtikrinti administracinės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reglamentą.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Pateikti pastato patalpų savininkų sutikimus. Projektinius pasiūlymus nustatyta tvarka derinti VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriuje (jeigu keičiama pastato išorė).
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Teritorijos šalia Rinktinės ir Olimpiečių gatvių detaliojo plano (TPDR registracija T00057001) sprendiniais, LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055785), Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (T00054564), Vilniaus Senamiesčio tvarkybos rekomendacijomis, patvirtintomis VMST 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-652 ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO OLIMPIEČIŲ G. 1-36, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-06-27 Nr. A659-269/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-06-26 19:09:10 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-06-26 19:09:23 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-06-27 07:34:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-06-27 07:34:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PASTATO IR PATALPŲ RODIKLIAI

Administracinio pastato Olimpiečių g. 1, Vilniuje, buto Nr. 36 su parkingu paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Administracinis pastatas (Karaliaus Mindaugo komercinis ir apartamentų centras) Olimpiečių g. 1, Vilnius (<i>po buto Nr. 36 su parkingu paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpas ir paprastojo remonto sprendinių</i>)			
Bendras plotas	m ²	15897,29	
Pagrindinis plotas	m ²	8704,47	
Gyvenamasis plotas	m ²	4209,41	
Naudingas plotas	m ²	4861,41	nepakito
Administracinės paskirties patalpos (<i>buto Nr. 36 su parkingu paskirtis keičiama į administracinės paskirties patalpas bei atliekamas paprastas remontas</i>)			
Bendras plotas	m ²	123,06	
Pagrindinis plotas	m ²	82,40	
Pagalbinis plotas	m ²	40,66	

Užsakovas/ statytojas

UAB „ARUSBA“

Statinio projekto vadovas: at. Nr. A 944, NKPA 0662

el. parašas

Gintautas Pamerneckis

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr.)

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ IR STANDARTŲ SĄRAŠAS

STR

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
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“;
STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

REKOMENDACIJOS

R 16-00 „Rekomendacijos. Statinio projekto sudėtis“;
R 25-00 „Rekomendacijos. Statinio techninis projektas. Bendrieji reikalavimai ir sudėtis“.

HIGIENOS NORMOS

HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.

LIETUVOS STANDARTAI

LST EN 87:2000 „Keraminės grindų ir sienų plytelės“;
LST EN 459-1+AC:2003 „Statybinės kalkės“;
LST EN ISO 12944-7:2003 „Dažai ir lakai. 7 dalis. Dažymo darbų vykdymas ir priežiūra“;
LST 1516-98 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.

KITI NORMINIAI DOKUMENTAI

LR statybos įstatymas;
Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklės;
„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtinti priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.

PASTABOS

Statybinės medžiagos, dirbiniai, gaminiai ir įrenginiai privalo būti sertifikuoti

Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis
 Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
 Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504)

Administracinio pastato Olimpiečių g. 1, Vilniuje, buto Nr. 36 su parkingu paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas

Objekto adresas: Olimpiečių g. 1-36, Vilnius

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0033:79

Pastato Unikalus Nr. 4400-0392-7115

Buto su parkingu (plane pažymėtu R-1) Nr. 36 Unikalus Nr. 4400-0834-3995:3113

Statinio paskirtis: Administracinė

Statinio kategorija: Ypatingas statinys

Statybos rūšis: Paskirties keitimas, paprastas remontas

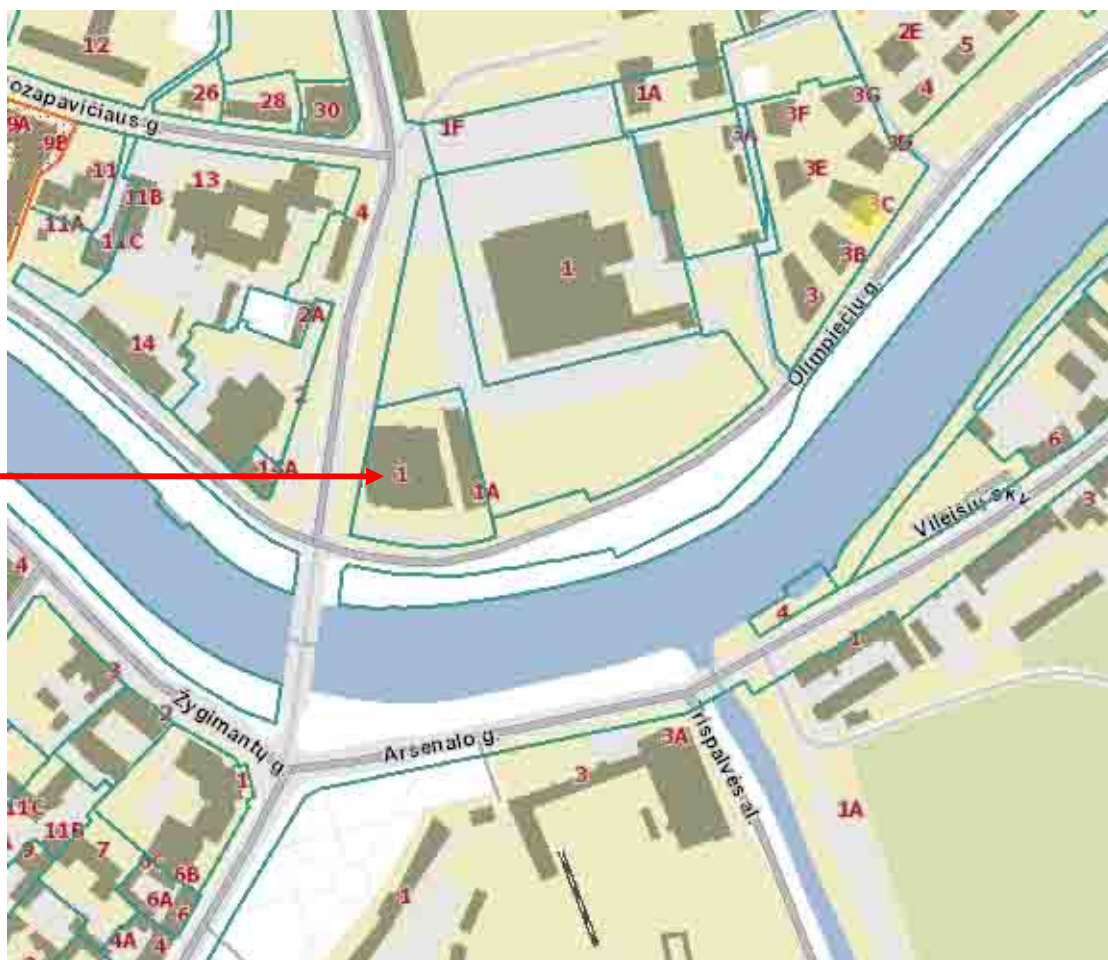
UAB "ARUSBA" užsakymu parengti Administracinio pastato Olimpiečių g. 1, Vilniuje, buto Nr. 36 su parkingu paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpas, paprastojo remonto projektiniai pasiūlymai.

Šešių aukštų su parkingu mūrinis administracinės paskirties pastatas (Karaliaus Mindaugo komercinis ir apartamentų centras, Unikalus Nr. 4400-0392-7115) Olimpiečių g. 1, Vilniuje, kurio ketvirtame aukšte yra butas Nr. 36 (Unikalus Nr. 4400-0834-3995:3113) patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį, Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504).

Administracinės paskirties pastatas pastatytas 2006 m., rekonstruotas 2015 m., vėliau remontuotas.

Situacijos schema

Objekto
vieta



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo, Olimpiečių g. 1, Vilniuje, kuriame stovi administracinės paskirties pastatas (Karaliaus Mindaugo komercinis ir apartamentų centras) kadastrinis Nr. 0101/0033:79. Įvažiavimas į sklypą ir pastate esanti parkingą iš Olimpiečių gatvės.

Pastatas šešių aukštų, netaisyklingos formos plano, sutapdintu stogu, su laiptinėmis ir liftais, užtikrinančiais vertikalius ryšius tarp pastato aukštų. Fasadų architektūrinio sprendimo visumą sudaro dinamiška įstiklintų lodžų ir fasadinių plokščių ritmika su vertikalių laiptinių tūrių akcentais.

Administracinės paskirties pastato (Karaliaus Mindaugo komercinio ir apartamentų centro) Olimpiečių g. 1, Vilniuje, ketvirtame aukšte esančio buto Nr. 36 (Butas su parkingu, plane pažymėtu R-1, Unikalus Nr. 4400-0834-3995:3113) patalpų paskirtį numatoma keisti į administracinę. Maksimaliai išsaugoma patalpų planinė struktūra, kambarių vietoje įrengiant kabinetus. Patalpose esantis sanitarinis mazgas, demontavus lengvų k-cijų gipso/ kartono pertvarą bei išplatinus durų angą, pritaikomas žmonėms su negalia.

Po buto Nr. 36 (Butas su parkingu, plane pažymėtu R-1, Unikalus Nr. 4400-0834-3995:3113) patalpų paskirties keitimo į administracinę paskirtį ir paprastojo remonto sprendinių, numatomos šios projektuojamos patalpos: koridorius, sanitarinis mazgas (pritaikytas žmonėms su negalia), pagalbinė patalpa, lodžos (2 vnt.) ir kabinetai (4 vnt.). Projektuojamų administracinių patalpų bendras plotas: 123,06m²; pagrindinis plotas: 82,40m²; pagalbinis plotas: 40,66m².

Paprastojo remonto darbai atliekami patalpų viduje. Sanitariniame mazge demontavus lengvų k-cijų gipso/ kartono pertvarą bei išplatinus durų angą, dažomos patalpos sienos ir atnaujinama keramikinių plytelių grindų danga, keičiami/ atnaujinami san. įrenginiai.

Patekimai į pastatą iš lauko, laiptinės, liftai, holai, koridoriai esami, pritaikyti žmonių su negalia poreikiams, atitinka STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas” reikalavimus. Į ketvirtame aukšte numatomas administracines patalpas patenkama iš laiptinės ir lifto holo. Projektuojamos administracinės patalpos pritaikytos žmonių su negalia poreikiams, atitinka STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas” reikalavimus. ŽN pritaikyto sanitarinio mazgo grindyse numatytas trapas su vandens išbėgimo anga, taip pat bus įrengta lanksti vandens žarna. Durų angos plotis 1,0 m, durys atidaromos į išorę.

Patalpų šildymas centrinis, iš centralizuotų sistemų. Patalpose užtikrinamos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ nurodomos visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Patalpose įrengta mechaninė vėdinimo sistema.

Patalpų šildymo ir vėdinimo sistemos atitinka STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“, HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus.

Patalpose privalomi autonominiai dūmų signalizatoriai.

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas komunalinis. Nauji vandentiekio ir nuotekų tinklai neprojektuojami. Keičiami/ naujai montuojami san. įrenginiai sanitariniame mazge prijungiami prie esamų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Legioneliozės prevencija.

Vandentiekio sistema turi būti prijungta taip, kad karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose būtų ne žemesnė kaip 50⁰C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65⁰C.

Patalpos natūralia saulės šviesa apšviečiamos per įstiklintas langų ir durų plokštumas bei stiklines lodžas. Elektros tiekimo tinklai esami. Patalpų dirbtinis apšvietimas esamas, tikslinamas rengiant interjero projektą. Patalpų apšvieta turi atitikti HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ reikalavimus.

Patalpų akustinio komforto sąlygų klasė C (pagal statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus). Pastate bei teritorijoje triukšmo lygis neviršys gretimose patalpose 40dBA (6-22val), aplinkoje 45dBA (6-22val). Triukšmas nuo technologinės įrangos ir vėdinimo sistemos artimojoje gyvenamojoje aplinkoje neviršys reglamentuojamų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Remonto metu susidariusios statybinės atliekos tvarkomos ir utilizuojamos vadovaujantis LR aplinkos ministro 2006-12-29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.

Darbų vietoje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios:

- komunalinės atliekos;
- inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
- perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos;
- pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klėjai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
- netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Orientaciniai paprastojo remonto darbų metu susidarysiantys statybinių atliekų kiekiai:

Atliekų kodai	Atliekų pavadinimai	Svoris (t)
15 01 01	popieriaus ir kartono pakuotės	0,01
15 01 02	plastikinės (kartu su PET (polietilentereftalatas)) pakuotės	0,01
17 08 02	gipso izoliacinės statybinės medžiagos, nenurodytos 17 08 01	0,1

Automobilių stovėjimo vietų poreikis projektuojamoms administracinėms patalpoms, pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”, 107 p. 30 lentelę, bei 108, 108.1 p. nuostatas: 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto (administracinės paskirties pastatams) – 82,40 / 25 = 3,3 vietos (Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės patvirtinta teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema, Olimpiečių g. 1 priklauso automobilių stovėjimo vietų 2-ajai, miesto centrinės dalies zonai 2.1., kurioje automobilių stovėjimo vietų skaičius mažinamas pagal koeficientą k=0,50 min).

Administracinių patalpų automobilių stovėjimo vietų poreikis – 3,3 x 0,5 = 1,65, t.y. 2 vietos. Butui Nr. 36 (po paskirties keitimo numatomos administracinės patalpos) priklauso 2 automobilių

stovėjimo vietos G-25, G-26 pastato parkinge (plane pažymėtame R-1), viena jų skirta ŽN automobiliui.

Patalpų inžinieriniai parametrai atitinka norminius reikalavimus: HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“; HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“; STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“; HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“; STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai ir STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus, statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Paminklosauginė dalis

Šešių aukštų su parkingu mūrinis administracinės paskirties pastatas (Karaliaus Mindaugo komercinis ir apartamentų centras, Unikalus Nr. 4400-0392-7115) Olimpiečių g. 1, Vilniuje, kurio ketvirtame aukšte yra butas Nr. 36 (Unikalus Nr. 4400-0834-3995:3113) patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį, Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504).

Administracinės paskirties pastatas pastatytas 2006 m., rekonstruotas 2015 m., vėliau remontuotas.

Žemės sklypo, Olimpiečių g. 1, Vilniuje, kuriame stovi administracinės paskirties pastatas (Karaliaus Mindaugo komercinis ir apartamentų centras) kadastrinis Nr. 0101/0033:79. Įvažiavimas į sklypą ir pastate esanti parkingą iš Olimpiečių gatvės.

Pastatas šešių aukštų, netaisyklingos formos plano, sutapdintu stogu, su laiptinėmis ir liftais, užtikrinančiais vertikalius ryšius tarp pastato aukštų. Fasadų architektūrinio sprendimo visumą sudaro dinamiška įstiklintų lodžų ir fasadinių plokščių ritmika su vertikalių laiptinių tūrių akcentais.

Administracinės paskirties pastato (Karaliaus Mindaugo komercinio ir apartamentų centro) Olimpiečių g. 1, Vilniuje, ketvirtame aukšte esančio buto Nr. 36 (Butas su parkingu, plane pažymėtu R-1, Unikalus Nr. 4400-0834-3995:3113) patalpų paskirtį numatoma keisti į administracinę. Maksimaliai išsaugoma patalpų planinė struktūra, kambarių vietoje įrengiant kabinetus. Patalpose esantis sanitarinis mazgas, demontavus lengvų k-cijų gipso/ kartono pertvarą bei išplatinus durų angą, pritaikomas žmonėms su negalia.

Po buto Nr. 36 (Butas su parkingu, plane pažymėtu R-1, Unikalus Nr. 4400-0834-3995:3113) patalpų paskirties keitimo į administracinę paskirtį ir paprastojo remonto sprendinių, numatomos šios projektuojamos patalpos: koridorius, sanitarinis mazgas (pritaikytas žmonėms su negalia), pagalbinė patalpa, lodžos (2 vnt.) ir kabinetai (4 vnt.).

Paprastojo remonto darbai atliekami patalpų viduje. Sanitariniame mazge demontavus lengvų k-cijų gipso/ kartono pertvarą bei išplatinus durų angą, dažomos patalpos sienos ir atnaujinama keramikinių plytelių grindų danga, keičiami/ atnaujinami san. įrenginiai.

Paprastojo remonto sprendiniai nemenkina pastato vertės.

Administracinės paskirties pastato (Karaliaus Mindaugo komercinio ir apartamentų centro, Unikalus Nr. 4400-0392-7115) Olimpiečių g. 1, Vilniuje, buto su parkingu (plane pažymėtu R-1) Nr. 36 (Unikalus Nr. 4400-0834-3995:3113) patalpų paskirties keitimo į administracinę paskirtį, atliekant paprastąjį remontą, sprendiniai Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio, Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio ir Vilniaus

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) vertingosioms savybėms neigiamos įtakos neturės.

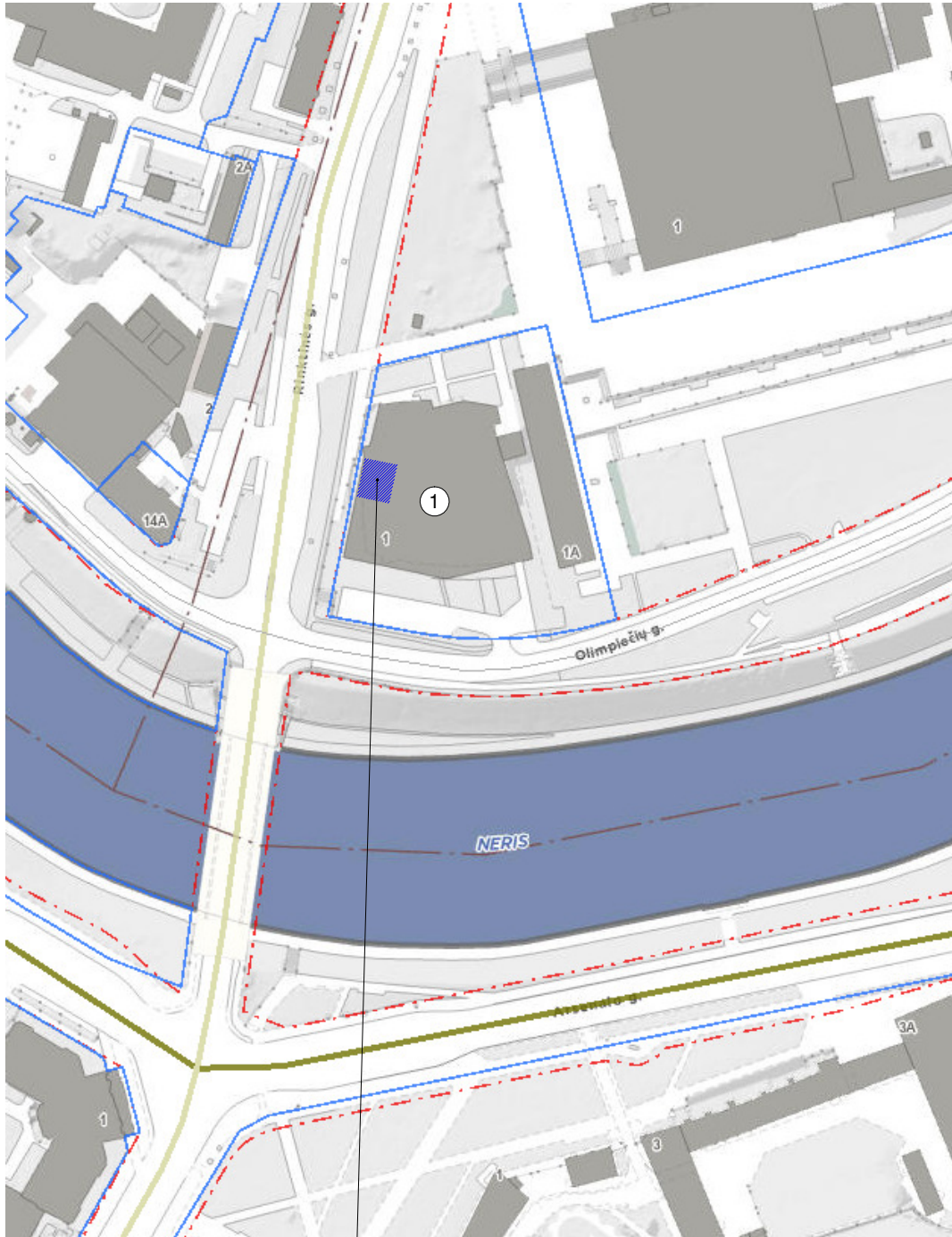
Atliekant paprastojo remonto darbus numatoma naudoti patvarias, sertifikuotas medžiagas, darbų metu nebus sumažintas pastato mechaninis atsparumas, geba bei kiti esminiai statinio reikalavimų parametrai. Patalpų inžinerinės charakteristikos atitinka statybos normas ir taisykles, statinio saugos, higienos, apšvietos, gaisrinės saugos ir aplinkosaugos reikalavimus. Paprastojo remonto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

Paprastojo remonto sprendiniuose žemės judinimo darbai nenumatomi.

Statinio projekto vadovas: at. Nr. A 944, NKPA 0662

el. parašas

G. Pamerneckis



Administracinis pastatas Olimpietiu g. 1, Vilniuje (Unikalus Nr. 4400-0392-7115)
 Administracinio pastato ketvirtame aukšte esančio buto Nr. 36 su parkingu
 (Unikalus Nr. 4400-0834-3995:3113) paskirtis keičiama į administracinės
 paskirties patalpas


EKSPLIKACIJA

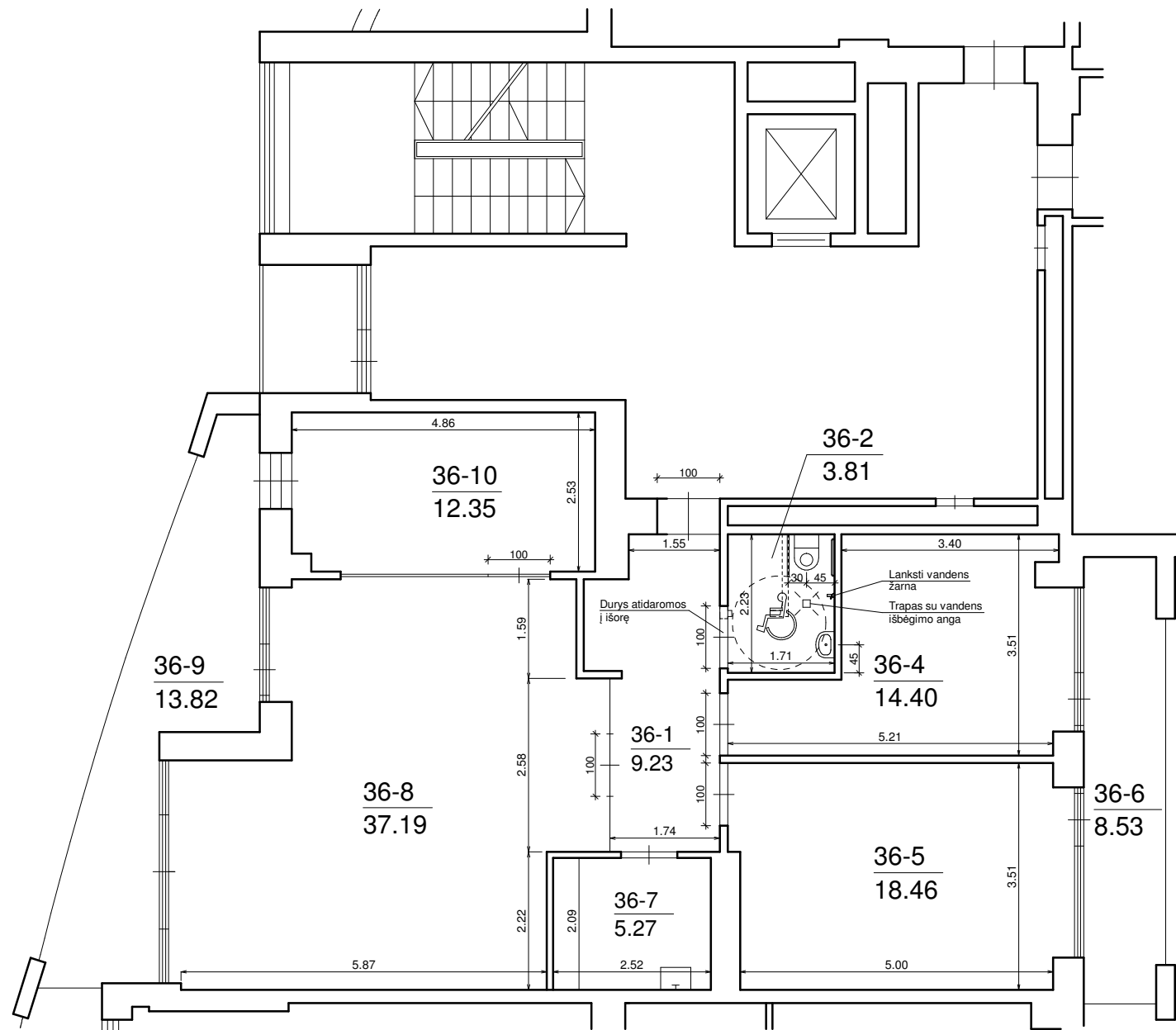
1. Administracinis pastatas, Olimpietiu g. 1, Vilnius (Unikalus Nr. 4400-0392-7115)

SUTARTI ŽYMĖJIMAI



Ketvirtame aukšte esančio buto Nr. 36 su parkingu vieta (paskirtis keičiama į administracinės paskirties patalpas)

Atestato Nr. 2113	 UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS			Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Administracinio pastato Olimpietiu g. 1, Vilniuje, buto Nr. 36 su parkingu paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas		
A 944 0662	PV NKPA	G. Pamerneckis				Laida
SITUACIJOS SCHEMA						0
LT	Statytojas: UAB "ARUSBA"			2023-04-24-10		Lapas 1
						Lapų 1



SUTARTI ŽYMĖJIMAI

- esamos sienos ir pertvaros
- ardamos nekapitalinės pertvaros/ atitvaros

KETVIRTO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

(Po patalpų paskirties keitimo ir paprastojo remonto sprendinių)

36-1	Koridorius	9,23m ²
36-2	Sanitarinis mazgas (prit. žmonėms su negalia)	3,81m ²
36-4	Kabinetas	14,40m ²
36-5	Kabinetas	18,46m ²
36-6	Lodža	8,53m ²
36-7	Pagalbinė patalpa	5,27m ²
36-8	Kabinetas	37,19m ²
36-9	Lodža	13,82m ²
36-10	Kabinetas	12,35m ²

VISO: 123,06m²

Administracinių patalpų bendras plotas: 123,06m²
 Administracinių patalpų pagrindinis plotas: 82,40m²
 Administracinių patalpų pagalbinis plotas: 40,66m²


PASTABOS:

Matmenis ir patalpų plotus tikslinti vietoje

Atestato Nr. 2113	UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS			Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Administracinio pastato Olimpiečių g. 1, Vilniuje, buto Nr. 36 su parkingu paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas	
A 944 0662	PV NKPA	G. Pamerneckis		KETVIRTO AUKŠTO PATALPŲ PLANAS M 1:100	
				Laida	0
LT	Statytojas: UAB "ARUSBA"			2023-04-24-10	
				Lapas	Lapų
				1	1



Administracinio pastato ketvirtame aukšte esančio buto Nr. 36 su parkingu (Unikalus Nr. 4400-0834-3995:3113) paskirtis keičiama į administracinės paskirties patalpas

Atestato Nr. 2113	 UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS			Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Administracinio pastato Olimpiečių g. 1, Vilniuje, buto Nr. 36 su parkingu paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas		
A 944 0662	PV NKPA	G. Pamerneckis				VAIZDINĖ INFORMACIJA (ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA) Laida 0
LT	Statytojas: UAB "ARUSBA"			2023-04-24-10		Lapas 1 Lapų 1