



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ  
"PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS"

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

Kompleksas	Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis
Projekto pavadinimas	Administracinio pastato Olimpiečių g. 1A, Vilniuje, buto Nr. 14 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektas
Objekto adresas	Vilnius, Olimpiečių g. 1A-14 Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0033:79 Pastato unik. Nr. 4400-1079-0160 Patalpos unik. Nr. 4400-1539-6057:7633
Objekto numeris	2019-09-04-64
Statinių kategorija	Ypatingas statinys
Projektuotojas	UAB "Pažangios architektūrinės mintys". Atestatas Nr. 2113 Adresas: Vasario 16-osios g. 2-1, Vilnius. Tel.: (8-5) 212 1050
Užsakovas	UAB "Vilniaus Žalgirio dengtas plaukimo baseinas"
Dalis	Bendroji. Architektūrinė
Stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)

Pareigos	Parašas	Pavardė
PV A944 NKPA 3624 (galioja iki 2020-12-17) UAB "Pažangios architektūrinės mintys" direktorius		Gintautas Pamerneckis
Užsakovas Tvirtinu:		UAB "Vilniaus Žalgirio dengtas plaukimo baseinas"

## Turinys

1. Titulinis	1psl.
2. Turinys	2 psl.
3. Bendrieji statinio rodikliai	3 psl.
4. Aiškinamasis raštas	4-6 psl.
5. Sklypo plano schema	7 psl.
6. Trečio aukšto planas	8 psl.
7. Vaizdinė informacija. Esamo pastato fotofiksacijos	9-10 psl.

**Projekto pavadinimas:** Administracinio pastato Olimpiečių g. 1A, Vilniuje, buto Nr. 14 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektas

### BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>1.</b>	<b>Sklypas</b>			
1.1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	8059	
<b>2.</b>	<b>Pastatai</b>			
<b>2.1.</b>	<b>Administracinis pastatas (unik. Nr. 4400-1079-0160);</b> Esama pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinė			
2.1.2.	Bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	3794,67	
2.1.3.	Pastato tūris	m <sup>3</sup>	16955	
2.1.4.	Aukštų skaičius	vnt.	4	
<b>3.</b>	<b>Remontuojamos patalpos</b>			
3.1.1	<b>Butas Nr. 14</b> Esama pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (butų) Būsima pagrindinė naudojimo paskirtis – gydymo			
3.1.2.	Bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	84,64	
3.1.3.	Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	65,86	

**Kompleksas:** Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)  
Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis

**Projekto pavadinimas:** Administracinio pastato Olimpiečių g. 1A, Vilniuje, buto Nr. 14 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektas

**Objekto adresas:** Vilnius, Olimpiečių g. 1A-14

Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0033:79

Pastato unik. Nr. 4400-1079-0160

Patalpos unik. Nr. 4400-1539-6057:7633

**Statinio paskirtis:** Administracinė

**Statinio kategorija:** Ypatingas statinys

#### ĮVADAS. ESAMA PADĖTIS

UAB "Vilniaus Žalgirio dengtas plaukimo baseinas" užsakymu parengti Administracinio pastato Olimpiečių g. 1A, Vilniuje, buto Nr. 14 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektiniai pasiūlymai.

Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0033:79) plotas 0,8059 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypas yra šalia Olimpiečių ir Rinktinės gatvių sankryžos.

Pastatas patenka į Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) ir Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritorijas, 2007-2008 metais statytas pastatas į Kultūros vertybių registrą neįtrauktas.

Sklype yra du esami pastatai:

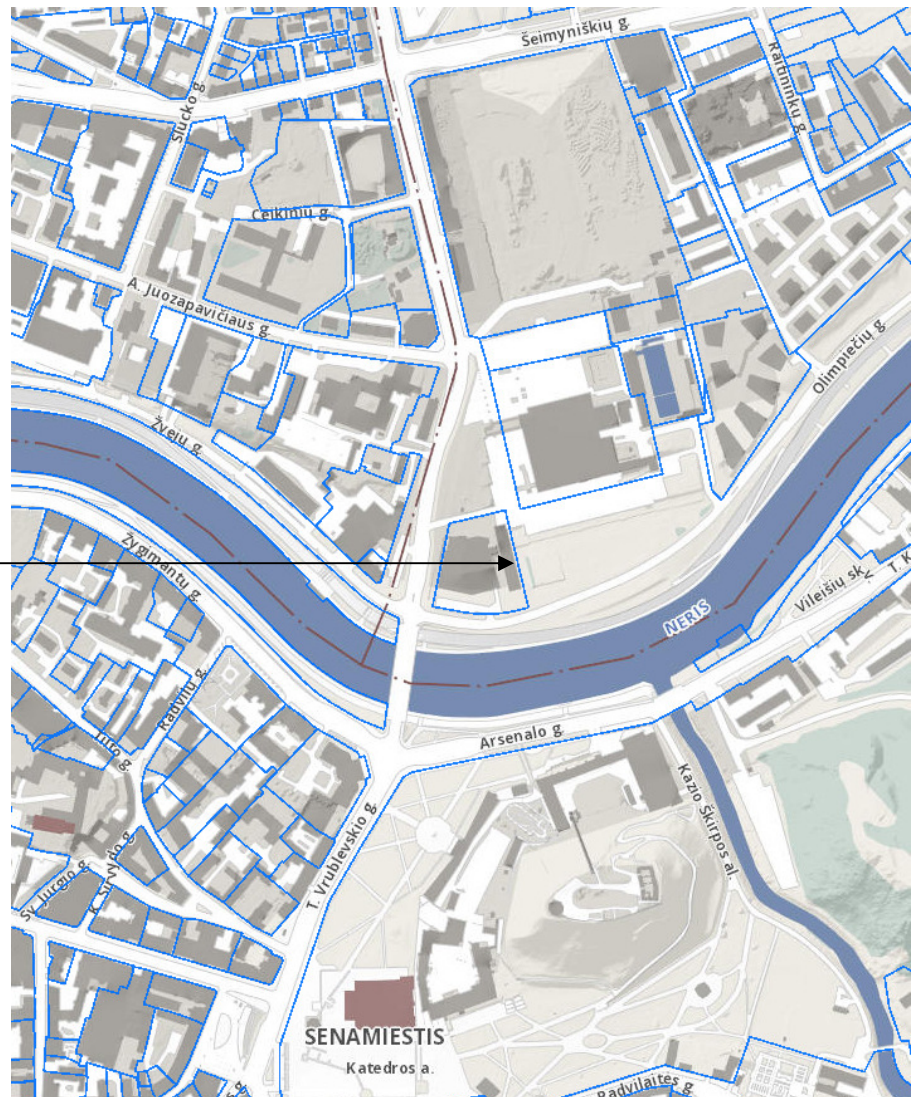
1. Administracinės paskirties pastatas (unik. Nr. 4400-1079-0160), pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinė. Pastate (unik. Nr. 4400-1079-0160) yra remontuojama patalpa – butas Nr. 14 (unik. Nr. 4400-1539-6057:7633), patalpos esama pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (butų).
2. Administracinės paskirties pastatas (unik. Nr. 4400-0392-7115), pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinė.

Projekte numatoma administracinės paskirties pastate (unik. Nr. 4400-1079-0160) esančio buto Nr. 14 (unik. Nr. 4400-1539-6057:7633) patalpos paskirtį pakeisti į gydymo, patalpoje atlikti paprastojo remonto darbus. Remonto darbus numatoma atlikti tik pastato viduje. Remontuojamos patalpos yra trečiame pastato aukšte.

Kiti sklype esantys pastatai lieka esami, juose statybos darbai nenumatomi, pastatų pagrindinė naudojimo paskirtis nesikeičia.

Remontuojamo administracinio pastato (unik. Nr. 4400-1079-0160) esamas bendras plotas – 3797,02 m<sup>2</sup>. Pastatas keturių aukštų, sutapdintu stogu.

Įvažiavimas į sklypą esamas, iš ties pietine sklypo riba einančios Olimpiečių gatvės. Prie pastato yra esama automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje pagal pastato projektavimo metu galiojusius reikalavimus numatytas pastatui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius, šaligatvių ir trinkelio takai ir želdiniai.

**Situacijos schema**

Objekto vieta

## PROJEKTINIAI SPRENDINIAI SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Administracinės paskirties pastate (unik. Nr. 4400-1079-0160) esančio buto Nr. 14 (unik. Nr. 4400-1539-6057:7633) patalpos paskirtis keičiama į gydymo, patalpoje atliekami paprastojo remonto darbai. Paprastojo remonto metu visi remonto darbai atliekami patalpų viduje. Pastato aukštis, tūris ir sklypo užstatymo parametrai nesikeičia. Sklypo sutvarkymo sprendiniai lieka esami: įvažiavimas į sklypą esamas, žemės paviršiaus altitudės esamos, visos sklypo ribose esančios dangos lieka esamos: esami priėjimo takai, esama automobilių stovėjimo aikštelė, esamas apžėdinimimas. Sklypo pritaikymo žmonių su negalia poreikiams sprendiniai lieka esami. Sklype nauji inžineriniai tinklai neprojektuojami, esami tinklai nerekonstruojami.

Patalpos turi esamą įėjimą iš lauko.

Buto Nr. 14 (unik. Nr. 4400-1539-6057:7633) vietoje projektuojamos gydymo paskirties patalpos, kurios bus skirtos pastate įsikūrusios gydymo paslaugas teikiančios įmonės personalui. Remontuojamoje patalpoje suprojektuota 84,64 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto patalpų, kurioms pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus reikia 2,8 automobilių stovėjimo vietų (1 vieta 30 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimų p. 108.1 ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ patvirtinta „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“

sklypas, kuriame yra remontuojamas pastatas, patenka į Automobilių stovėjimo vietų 2-ąją zoną, kuriai nustatytas 0,5 automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus. Pritaikius automobilių stovėjimo vietų koeficientą, remontuojamoms patalpoms reikia vienos automobilių stovėjimo vietos, kuriai numatoma skirti buvusiam butui Nr. 14 numatytą automobilių stovėjimo vietą.

### **PLANO IR TŪRINIAI SPRENDINIAI**

Administracinės paskirties pastate (unik. Nr. 4400-1079-0160) esančio buto Nr. 14 (unik. Nr. 4400-1539-6057:7633) patalpos paskirtis keičiama į gydymo. Buto Nr. 14 (unik. Nr. 4400-1539-6057:7633) vietoje projektuojamos gydymo paskirties patalpos, kurios bus skirtos pastate įsikūrusios gydymo paslaugas teikiančios įmonės personalui. Remontuojamose patalpose projektuojama mokymams skirta salė, koridorius, du personalui skirti sanitariniai mazgai ir du pastate esančios gydymo įstaigos administracijos darbuotojams skirti kabinetai. Patalpose atliekami paprastojo remonto darbai: projektuojamos naujos gipso kartono ir berėmio stiklo pertvaros, projektuojami sanitariniai mazgai prijungiami prie pastate esančių vandentiekio ir nuotekų tinklų. Patalpų apdailai numatoma naudoti medžiagas, kurios leidžiamos naudoti Sveikatos apsaugos ministerijos nustatytuose reikalavimuose.

Trečiame aukšte esančios patalpos turi esamą patekimą iš lauko bendro naudojimo patalpose esančiais laiptiniais arba liftu.

Remontuojamos patalpos skirtos pastate veikiančios gydymo įstaigos, kurios esamos patalpos pritaikytos žmonių su negalia poreikiams, personalui, todėl šios gydymo įstaigos personalui skirtos patalpos papildomai nepritaikomos žmonių su negalia poreikiams.

Pastato fasadai neremontuojami, visi remonto darbai atliekami tik esamos patalpos viduje, žemės judinimo darbai atliekami nebus.

### **Paveldosauginė dalis.**

Pastatas patenka į Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) ir Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritorijas, 2007-2008 metais statytas pastatas į Kultūros vertybių registrą neįtrauktas. Pastato fasadai neremontuojami, visi remonto darbai atliekami tik esamos patalpos viduje, žemės judinimo darbai atliekami nebus, todėl Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) ir Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vertingosios savybės pažeistos nebus.

Atliekant patalpų paprastąjį remontą nebus sumažintas pastato mechaninis atsparumas, pastovumas, geba bei kiti esminiai statinių reikalavimų parametrai.

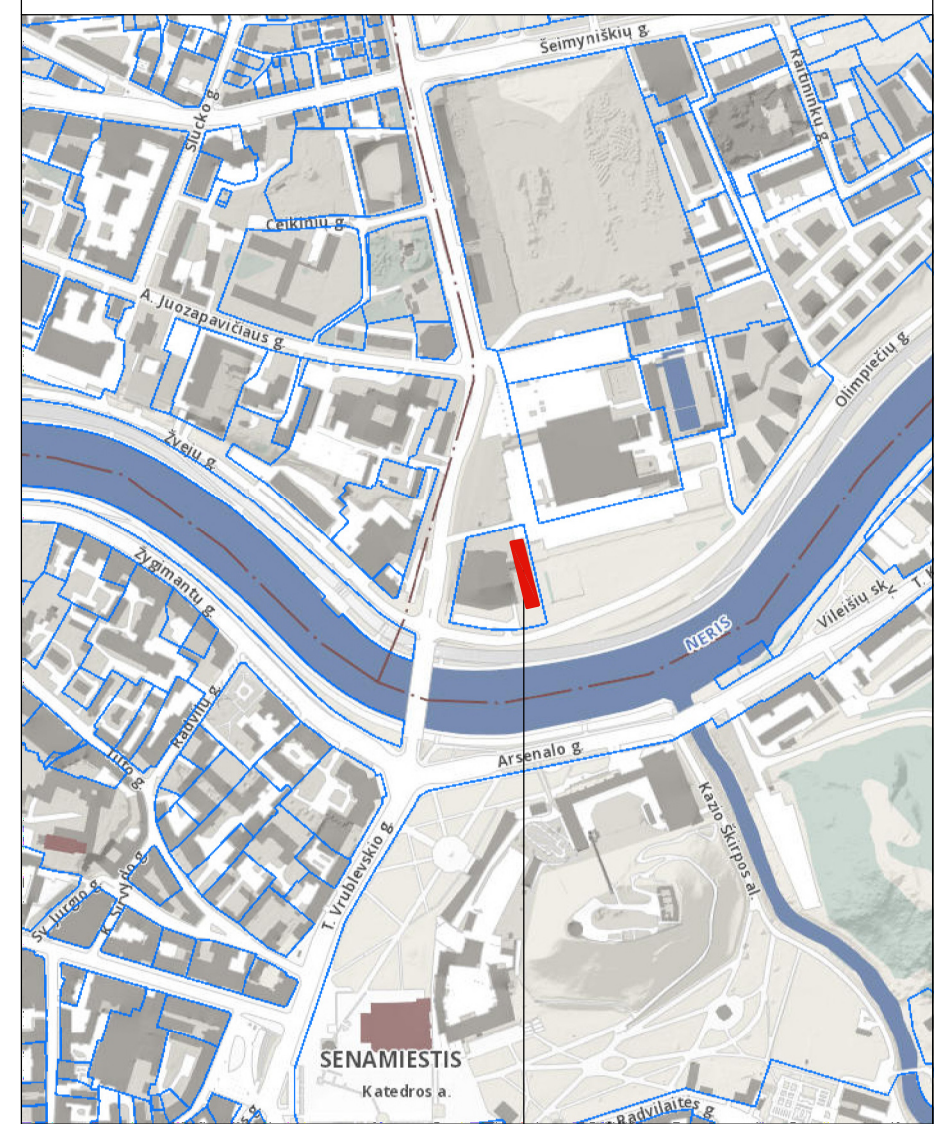
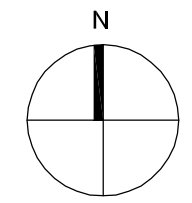
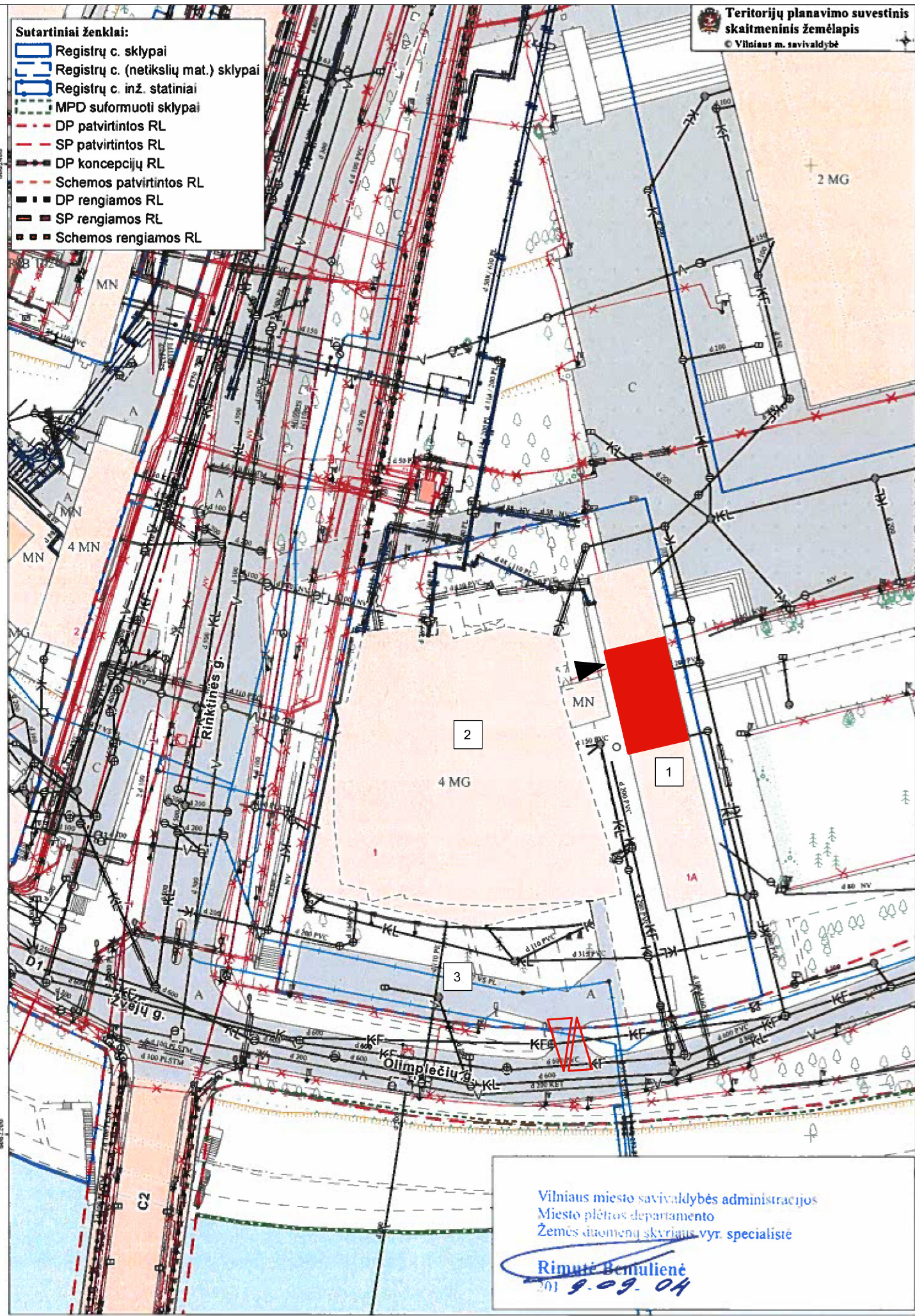
Pastatas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

PV A944  
NKPA 3624



G. Pamerneckis



OBJEKTO VIETA

EKSPLIKACIJA:

- 1 - Administracinis pastatas (Olimpiečių g. 1A, Vilnius)
- 2 - Administracinis pastatas (Olimpiečių g. 1, Vilnius)
- 3 - Esama automobilių stovėjimo aikštelė

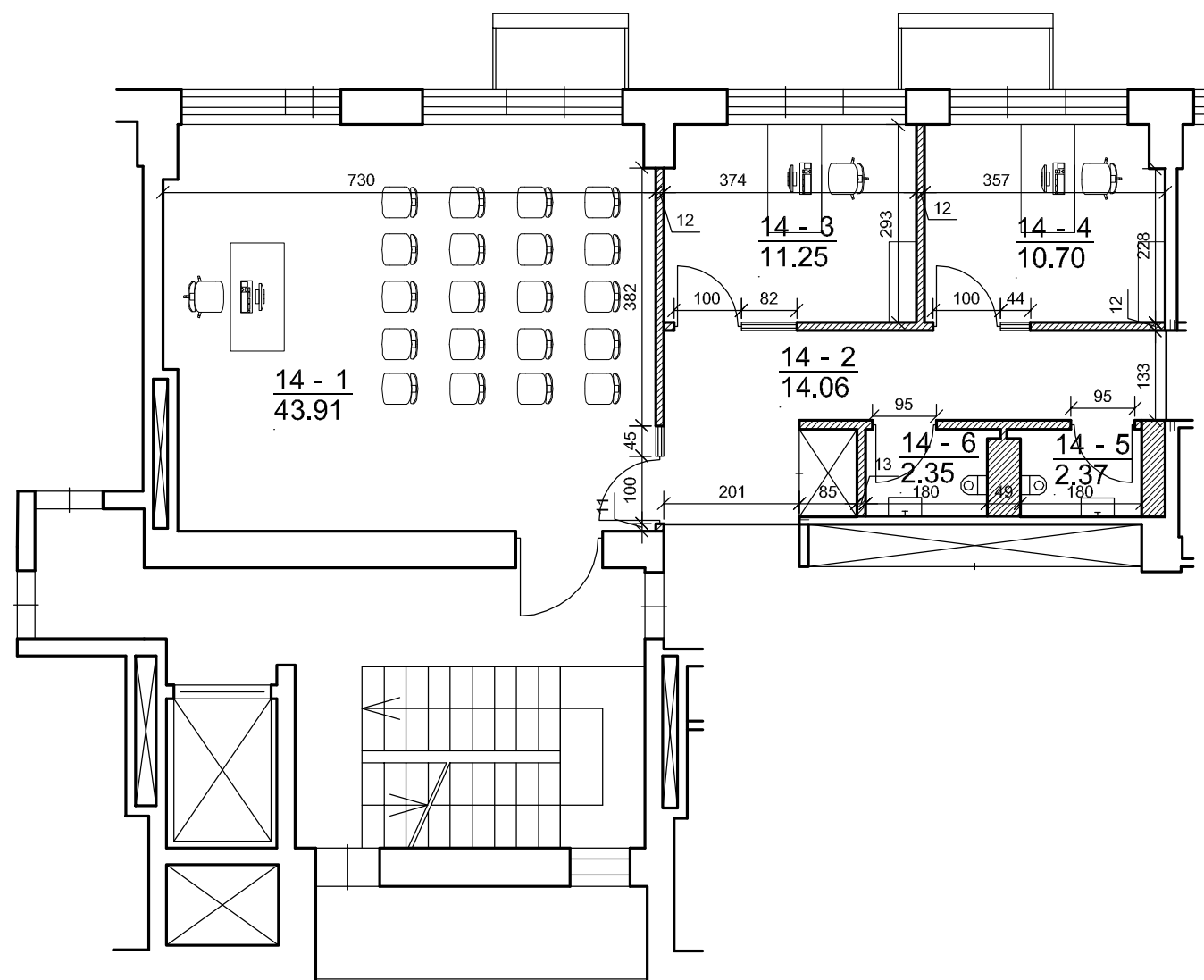
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypo ribos
- Esami pastatai
- Remontuojamos paslaugų patalpos vieta
- Esamo įvažiavimo į sklypą vieta
- Įėjimo į remontuojamas paslaugų patalpas vieta

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto plėtros departamento  
Žemės ūkio skyriaus vyr. specialistė  
**Rimutė Bemulienė**  
2019.09.04

1:1000

Atestato Nr. 2113				Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis Administracinio pastato Olimpiečių g. 1A, Vilniuje, buto Nr. 14 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektas	
A944 3624	PV NKPA	G. Pamerneckis		Sklypo plano schema	
	arch.	M. Tyla			
Etapas	Užsakovas:			2019-09-04-64	
PP	UAB "Vilniaus Žalgirio dengtas plaukimo baseinas"				



## PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

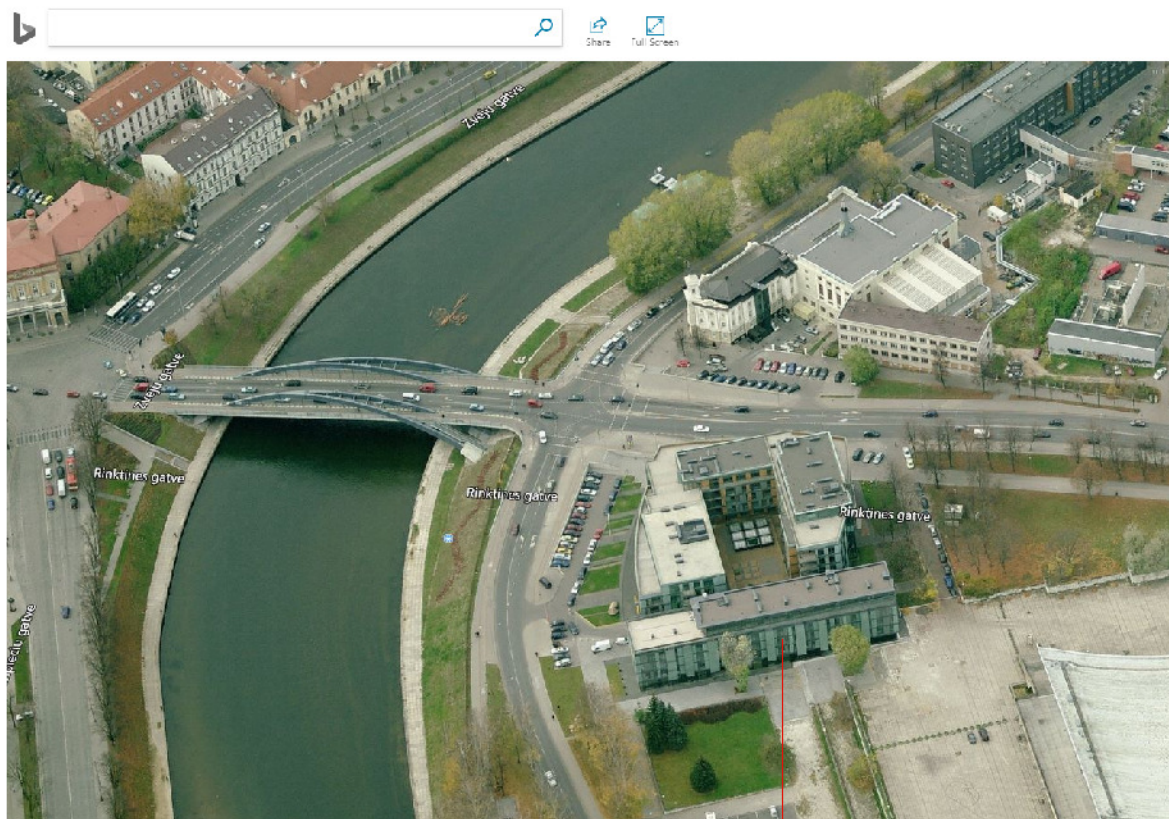
14-1. Mokymų salė	43,91 m <sup>2</sup>
14-2. Koridorius	14,06 m <sup>2</sup>
14-3. Kabinetas	11,25 m <sup>2</sup>
14-4. Kabinetas	10,70 m <sup>2</sup>
14-5. WC	2,37 m <sup>2</sup>
14-6. WC	2,35 m <sup>2</sup>

Bendras plotas: 84,64 m<sup>2</sup>

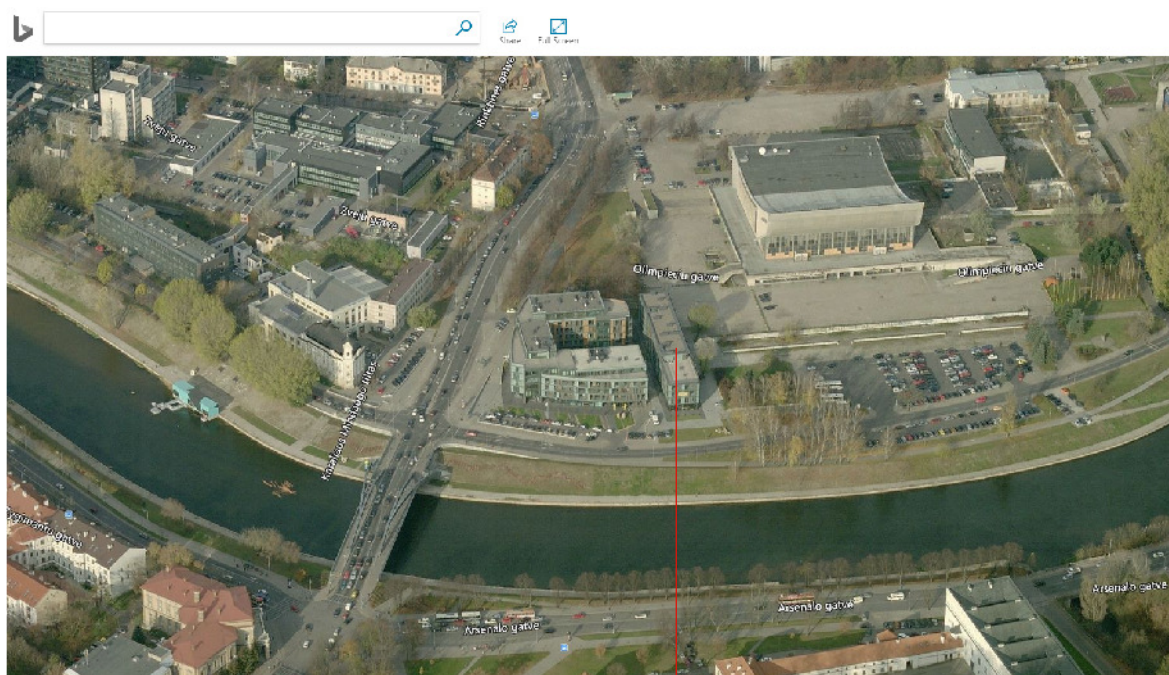
## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Esamos sienos
	Projektuojamos angos
	Projektuojamos gk pertvaros
	Projektuojamos berėmio stiklo pertvaros


Atestato Nr. 2113				Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis Administracinio pastato Olimpiečių g. 1A, Vilniuje, buto Nr. 14 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektas	
A944 3624	PV NKPA	G. Pamerneckis		Trečio aukšto planas M1:100	
	arch.	M. Tyla			
Etapas	Užsakovas:			Lapas	Lapų
PP	UAB "Vilniaus Žalgirio dengtas plaukimo baseinas"			2019-09-04-64	1 1



Objekto vieta




Objekto vieta

Atestato Nr. 2113	 <b>UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS</b>				Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis Administracinio pastato Olimpiečių g. 1A, Vilniuje, buto Nr. 14 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektas		
A944 3624	PV NKPA	G. Pamerneckis			<b>Vaizdinė informacija</b> <b>Esamo pastato fotofiksacijos</b>		Laida
	arch.	M. Tyla					0
Etapas	Užsakovas:					Lapas	Lapų
PP	UAB "Vilniaus Žalgirio dengtas plaukimo baseinas"				2019-09-04-64	1	1

Patalpų vieta



Atestato Nr. 2113	 UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS				Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis Administracinio pastato Olimpiečių g. 1A, Vilniuje, buto Nr. 14 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektas		
A944 3624	PV NKPA	G. Pamerneckis			Vaizdinė informacija Esamo pastato fotofiksacijos		Laida
	arch.	M. Tyla					0
Etapas	Užsakovas:					Lapas	Lapų
PP	UAB "Vilniaus Žalgirio dengtas plaukimo baseinas"				2019-09-04-64	1	1