Projekto Nr.	CLA_J134A
Projekto pavadinimas	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI JUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
Statinio adresas (statybos vieta)	JUSTINIŠKIŲ G. 134A
Statybos rūšis	NAUJO STATINIO STATYBA
Naudojimo paskirtis	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI
Kategorija	YPATINGIEJI STATINIAI
Laida	0
Statytojas	UAB „SVAJONIŲ AITVARAS"
Projekto dalis	BD (BENDROJI)

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „CLOUD ARCHITEKTAI"	Direktorius	ANTANAS DAGELIS		
	Statinio projekto vadovė/as	JOVILĖ PORVANECKAITĖ-DAGELIENĖ	2114	
	Statinio projekto dalies vadovė/as	ANTANAS DAGELIS	2122	

Tvirtinu
UAB "SVAJONIŲ AITVARAS"
Direktorė
Vita Žutautaitė

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Svajonių aitvaras", 300885821, Vilnius, Justiniškių g. 134A
Kontaktinė informacija
El. p. vilnius@eriadas.lt, tel. +37061534251

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas Daugiabučiai gyvenamieji pastatai, Justiniškių g. 134A, Vilnius statybos projektas

PRIDEDAMA:
Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260211-00246, 2026-02-11
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Svajonių aitvaras", 300885821, Vilnius, Justiniškių g. 134A
Kontaktinė informacija
El. p. vilnius@eriadas.lt, tel. +37061534251

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas Daugiabučiai gyvenamieji pastatai, Justiniškių g. 134A, Vilnius statybos projektas

Duomenys apie statinį:
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0015:70
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Justiniškių g. 134A; Vilniaus miesto sav., Vilniaus m. sav. teritorija
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne
Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įsak. Nr. D1-193), „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įsak. Nr. D1-717). Sklype ir už sklypo ribų esamus vertingus želdinius išsaugoti. Užtikrinti (sklype ir už sklypo ribų) medžių kokybišką augavietę, apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų šaknų apsaugos zonose. Parengti žemės sklypo sutvarkymosprendinius. Sklypo plane turi matytis esami medžiai, naujų medžių ir krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Numatyti naujų želdinių sklype. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute, vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 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 schemos, 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 schemos tvirtinimo“. Vadovaujantis Vilniaus miesto tarybos patvirtintu sprendimu Nr. 1-1859 rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, XIII-2166). Vadovaujantis detaliojo

plano (TPD Nr. T00096298) sprendiniais, sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija turi sutapti su detaliajame plane (TPDR Nr. T00096298) nustatyta statybos zonos riba.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00096298) sprendiniais, leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 25 m; statinio aukščio absoliutinė altitudė – 196,50; pastato aukštų skaičius – iki 7 aukštų (vyraujantį pastatų aukštų skaičių - 5 a. gali viršyti ne daugiau 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti žemės sklypo ploto planuojamoje teritorijoje).

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00096298) sprendiniais, sklypo užstatymo tankis – 40%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00096298) sprendiniais, sklypo užstatymo intensyvumas – 1,3.

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00096298) sprendiniais – pr_u, pr_a, lp (perimetrinis reguliarus, laisvo planavimo).

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00096298) sprendiniais, mažiausias želdynų ir želdinių kiekis sklype – 30 % viso sklypo ploto.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Statinius dėstyti vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00096298) sprendiniais. Išlaikyti norminius atstumus nuo projektuojamų statinių iki sklypo ribos vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", 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“ nuostatomis. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Atstumus tikslinti priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo"). Įvažiavimus į sklypą planuoti vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00096298) sprendiniais.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. 1-1355 patvirtinta „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ tvarka.

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIIIskyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Vykdyti detaliojo plano „Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Justiniškių g. 134A (kad. Nr. 0101/0015:70)“ (TPDR Nr. T00096298) reikalavimus. Statinio architektūra turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas,

mastelį; pastatas savo tūriu, fasado kompozicija, medžiagiškumu ir spalva privalo derėti prie konteksto; pastato architektūrinė išraiška turi būti šiuolaikiška savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą; projekto medžiagą papildyti vizualizacijomis iš aktualių žiūrėjimo taškų apimant didesnį aplinkinį kontekstą. Fasadas prie gatvės - formuojantis išraiškingą ir dinamišką gatvės perspektyvą, nenumatomas aklinas fasadas, planuojamas jo skaidymas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal VMS administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis Lietuvos Respublikos Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.
15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).
16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-11 Nr. SRD-01-260211-00223
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	LAURA KAIRIENĖ, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-11 14:42:15 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-11 14:42:21 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-11 Nr. SARD-01-260211-00246
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-02-12 15:47:30)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-02-12 15:47:30 Avilys SDP eDocs

STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIES BYLŲ ŽINIARAŠTIS

(dokumento forma A.2 pagal LST 1516:2015)

Projekto Nr.:	CLA_J134A
Projekto pavadinimas:	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI JUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
Statinio adresas: (statybos vieta)	JUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS
Statytojas:	UAB „SVAJONIŲ AITVARAS“

Eil. Nr.	Bylos (segtuvo) žymuo	Laida	Bylos (segtuvo) pavadinimas	Pastabos
1.	SA	0	Statinio architektūros dalis (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	

STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIES BYLŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

(dokumento forma A.3 pagal LST 1516:2015)

STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIES BYLOS SA laida 0 TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
	1	0	Titulinis lapas	
CLA_J134A-PP-**SA_BSŽ-01**	3	0	Bylos sudėties žiniaraštis	
CLA_J134A-PP-**SA_AR**	73	0	Aiškinamasis raštas	
CLA_J134A-PP-**SP_BR-00**	1	0	SITUACIJOS SCHEMA	
CLA_J134A-PP-**SP_BR-01**	1	0	SKLYPO PLANAS	
CLA_J134A-PP-**SP_BR-02**	1	0	SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS	
CLA_J134A-PP-**SP_BR-03**	1	0	SKLYPO SUTVARKYMO (APLINKOTVARKOS, ŽELDINIMO) PLANAS	
CLA_J134A-PP-**SP_BR-04**	1	0	SKLYPO TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, PLANAS	
CLA_J134A-PP-**SA_BR-00**	1	0	-1 AUKŠTO PLANAS	
CLA_J134A-PP-**SA_N4_BR-01**	1	0	N4 PIRMO AUKŠTO PLANAS	
CLA_J134A-PP-**SA_N4_BR-02**	1	0	N4 ANTRO AUKŠTO PLANAS	
CLA_J134A-PP-**SA_N4_BR-03**	1	0	N4 TREČIO AUKŠTO PLANAS	
CLA_J134A-PP-**SA_N4_BR-04**	1	0	N4 KETVIRTO PLANAS	
CLA_J134A-PP-**SA_N4_BR-05**	1	0	N4 PENKTO AUKŠTO PLANAS	
CLA_J134A-PP-**SA_N4_BR-06**	1	0	N4 STOGO PLANAS	
CLA_J134A-PP-**SA_N4_BR-07**	1	0	A-A PJŪVIS	

CLA_J134A-PP-**SA_N4_BR-08**	1	0	B-B PJŪVIS	
CLA_J134A-PP-**SA_N4_BR-09**	1	0	N4 FASADAS TARP AŠIŲ N4X11-N4X8	
CLA_J134A-PP-**SA_N4_BR-10**	1	0	N4 FASADAS TARP AŠIŲ N4Y8-N4Y1	
CLA_J134A-PP-**SA_N4_BR-11**	1	0	N4 FASADAS TARP AŠIŲ N4X8-N4X1	
CLA_J134A-PP-**SA_N4_BR-12**	1	0	N4 FASADAS TARP AŠIŲ N4Y1-N4Y8	
CLA_J134A-PP-**SA_N5_BR-01**	1	0	N5 PIRMO AUKŠTO IR ANTRESOLĖS PLANAS	
CLA_J134A-PP-**SA_N5_BR-02**	1	0	N5 ANTRO AUKŠTO PLANAS	
CLA_J134A-PP-**SA_N5_BR-03**	1	0	N5 TREČIO AUKŠTO PLANAS	
CLA_J134A-PP-**SA_N5_BR-04**	1	0	N5 KETVIRTO AUKŠTO PLANAS	
CLA_J134A-PP-**SA_N5_BR-05**	1	0	N5 PENKTO AUKŠTO PLANAS	
CLA_J134A-PP-**SA_N5_BR-06**	1	0	N5 STOGO PLANAS	
CLA_J134A-PP-**SA_N5_BR-07**	1	0	A-A PJŪVIS	
CLA_J134A-PP-**SA_N5_BR-08**	1	0	B-B PJŪVIS	
CLA_J134A-PP-**SA_N5_BR-09**	1	0	FASADAS TARP AŠIŲ N5Y1-N5Y13	
CLA_J134A-PP-**SA_N5_BR-10**	1	0	FASADAS TARP AŠIŲ N5Y13-N5Y1	
CLA_J134A-PP-**SA_N5_BR-11**	1	0	FASADAS TARP AŠIŲ N5X1-N5X5	
CLA_J134A-PP-**SA_N5_BR-12**	1	0	FASADAS TARP AŠIŲ N5X5-N5X1	

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

0	2025	Statybos leidimui, konkursui ir statybai				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Cloud Architektai" Lydos 4-63, Vilnius. Tel.+37068790457, į.k. 303231136, info@cloudarchitektai.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI JUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS		
A2114	SPV	J. Porvaneckaitė - Dagelienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji pastatai		
A2122	PDV	A. Dagelis				
	Arch.	J. Vaičė				
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
				Bendrieji statinių rodikliai		0
LT	STATYTOJAS UAB "UAB Svajonių aitvaras"			DOKUMENTO ŽYMUO CLA-J134A-PP-BD_BSR	LAPAS 1	LAPŲ 1

EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS	PASTABOS
I SKYRIUS ŽEMĖS SKLYPAS JUSTINIŠKIŲ G. 134A				
1.1.	Sklypo plotas	m^2	4304	
1.2.	Sklypo užstatymo intensyvumas		1,2508	DP leidžiama – koef. 1.3
1.3.	Sklypo užstatymo tankis	%	35,56	DP leidžiama – 40%
1.4.	Apželdintas sklypo plotas	%	39	DP – 30%
2.	Statinių užimtas žemės sklypo dalies plotas	m^2	1348,68	N4 – 449,00 N5 – 899,68
3.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	96	
4.	Dviračių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	34	
II SKYRIUS PASTATAI				
N4 - DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS				
1.	Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	Vnt.	35	
2.	Pastato bendrasis plotas (požeminė ir antžeminė dalis)*	m^2	3682	
2.1.	Pastato bendras plotas (antžeminė dalis)*	m^2	1783,26	
2.2.	Pastato bendras plotas (požeminė dalis)*, iš jo:	m^2	1898,74	
2.3.	Automobilių saugyklos plotas:	m^2	1738,86	*teikiami pagrindimai dėl išimties netaikyti infrastruktūros mokesčio*
3.	Pastato naudingasis plotas (antžeminė ir požeminė dalis)*	m^2	1805,11	
3.1.	Pastato naudingasis plotas (antžeminė dalis)*	m^2	1783,26	
3.2.	Pastato naudingasis plotas (požeminė dalis)*	m^2	21,85	
4.	Pastato tūris (antžeminė ir požeminė dalis)*	m^3	12379	
4.1.	Pastato tūris (antžeminė dalis)	m^3	7485	
4.2.	Pastato tūris (požeminė dalis)	m^3	4894	
5.	Aukštų skaičius*	Vnt.	5	DP leidžiama 1-7
6.	Pastato aukštis*	m	17,45*	DP leidžiama ≤+25m **Pastato aukštis matuojant nuo **esamos** vidutinės žemės paviršiaus altitudės* ***Pastato aukštis matuojant nuo **projektuojamos** vidutinės žemės paviršiaus altitudės (esamos*
		m	16,77**	

				kadastrinių matavimų atlikimo metu)
6.1.	Statinio absoliutinė altitudė		+188,47	DP leidžiama ≤+196,50m
7.	Butų skaičius, iš jų:	Vnt.	35	
7.1.	1 kambario		10	
7.2.	2 kambarių		10	
7.3.	3 kambarių		15	
7.4.	4 kambarių		0	
8.	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	
N5 – DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS				
1.	Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	Vnt.	60	
2.	Pastato bendrasis plotas (požeminė ir antžeminė dalis)*	m^2	5058,67	
2.1.	Pastato bendras plotas (antžeminė dalis)*	m^2	3600,18	
2.2.	Pastato bendras plotas (požeminė dalis)*, iš jo:	m^2	1458,49	
2.3.	Automobilių saugyklos plotas:	m^2	1216,00	*teikiami pagrindimai dėl išimties netaikyti infrastruktūros mokesčio*
3.	Pastato naudingasis plotas (antžeminė ir požeminė dalis)*	m^2	3725,73	
3.1.	Pastato naudingasis plotas (antžeminė dalis)*	m^2	3600,18	
3.2.	Pastato naudingasis plotas (požeminė dalis)*	m^2	125,55	
4.	Pastato tūris (antžeminė ir požeminė dalis)*	m^3	21266	
4.1.	Pastato tūris (antžeminė dalis)		17472	
4.2.	Pastato tūris (požeminė dalis)		3794	
5.	Aukštų skaičius*	Vnt.	5	DP leidžiama 1-7
6.	Pastato aukštis*	m	19,61*	DP leidžiama ≤+25m **Pastato aukštis matuojant nuo **esamos** vidutinės žemės paviršiaus altitudės* ***Pastato aukštis matuojant nuo **projektuojamos** vidutinės žemės paviršiaus altitudės (esamos*
		m	19,52**	

				kadastrinių matavimų atlikimo metu)
6.1.	Statinio absoliutinė altitudė		+191,02	DP leidžiama ≤+196,50m
7.	Butų skaičius, iš jų:	Vnt.	60	
7.1.	1 kambario		20	
7.2.	2 kambarių		20	
7.3.	3 kambarių		16	
7.4.	4 kambarių		4	
8.	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	

Bendrasis plotas viso sudaro 8740,73m^2, iš jų antžeminis plotas 5383,44m^2, požeminis plotas 3357,29m^2.

Požeminis plotas 3357,23m^2 susideda iš automobilių saugyklos 2954,86m^2, o likęs plotas skirtas inžineringo techninėms patalpoms, dviračių saugykloms, tambūrams, laiptinėms.

EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS	PASTABOS
III SKYRIUS ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS				
N5 PASTATE:				
1.	K01 patalpos	Vnt.	1	*teikiami pagrindimai dėl išimties netaikyti infrastruktūros mokesčio*
1.1.	Komercinės paskirties grupė, prekybos paskirtis			
1.2.	Patalpos bendras plotas	m^2	58,30	
2.	K02 patalpos	vnt	1	*teikiami pagrindimai dėl išimties netaikyti infrastruktūros mokesčio*
2.1.	Komercinės paskirties grupė, prekybos paskirtis			
2.2.	Patalpos bendras plotas	m^2	43,31	
3.	K03 patalpos	vnt	1	*teikiami pagrindimai dėl išimties netaikyti infrastruktūros mokesčio*
3.1.	Komercinės paskirties grupė, prekybos paskirtis			
3.2.	Patalpos bendras plotas	m^2	39,96	

4.	K04 patalpos	vnt	1	*teikiami pagrindimai dėl išimties netaikyti infrastruktūros mokesčio*
4.1.	Komercinės paskirties grupė, prekybos paskirtis			
4.2.	Patalpos bendras plotas	m^2	30,10	
5.	K05 patalpos	vnt	1	*teikiami pagrindimai dėl išimties netaikyti infrastruktūros mokesčio*
5.1.	Komercinės paskirties grupė, prekybos paskirtis			
5.2.	Patalpos bendras plotas	m^2	39,11	
6.	K06 patalpos	vnt	1	*teikiami pagrindimai dėl išimties netaikyti infrastruktūros mokesčio*
6.1.	Komercinės paskirties grupė, prekybos paskirtis			
6.2.	Patalpos bendras plotas	m^2	35,17	
7.	K07 patalpos	vnt	1	*teikiami pagrindimai dėl išimties netaikyti infrastruktūros mokesčio*
7.1.	Komercinės paskirties grupė, prekybos paskirtis			
7.2.	Patalpos bendras plotas	m^2	23,50	

Projekto sprendiniuose N5 korpuso pirmo aukšto patalpų, kurios atitinka 2022-12-23 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr.1-815 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėjimo ir atleidimo nuo jos, kriterijų, pagal kuriuos nustatoma, kada savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka nemokama arba mokama dalimis, tvarkos aprašo tvirtinimo“ punkto „13“ visas penkias sąlygas, plotas yra viso 269,45m^2. Detalus paaiškinimas dėl šių patalpų atitikimo „13“ punkto sąlygoms pridedamas priede CLA-J134-PP-SA-P.

EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS	PASTABOS
IV SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS				
1.	Pagalbiniai pėsčiųjų takai	m^2	989,77	II gr. Nesudėtingas

EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS	PASTABOS
V SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI				
1.				
1.1.				
1.2.				

EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS	PASTABOS
VI SKYRIUS KITI STATINIAI				
1.	Kitos paskirties			
1.1.	Vaikų žaidimų aikštelė VA	m^2	95,54	II gr. Nesudėtingas
1.2.	Lauko terasos	m^2/vnt	189,84/18	I gr. Nesudėtingas
2.	Automobilių remonto dirbtuvės Paskirtis: gamybos, pramonės Unikalus Nr.: 1099-6006-0014	m^2	1174,46	Griaunamas. *Vietoje nugriauto statomas N5 korpusas*
3.	Automobilių remonto dirbtuvės Paskirtis: gamybos, pramonės Unikalus Nr.: 4400-2042-8382	m^2	634,94	Griaunamas. *Vietoje nugriauto statomas N4 korpusas*

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

0	2026	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Cloud Architektai" Lydos 4-63, Vilnius. Tel.+37068790457, į.k. 303231136, info@cloudarchitektai.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI JUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A2114	SPV	J. Porvaneckaitė - Dagelienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS Daugiabučiai gyvenamieji pastatai	
A2122	PDV	A. Dagelis			
	Arch.	J. Vaičė			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				Aiškinamasis raštas	0
PP	STATYTOJAS UAB „SVAJONIŲ AITVARAS"			DOKUMENTO ŽYMUO CLA-J134A-PP-SA_AR-01	LAPAS: 1 / LAPŲ: 1

TURINYS

1. KOMPLEKSO, PASTATO, STATINIO STATYBOS VIETA, PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS, STATYBOS RŪŠIS, PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS, PROJEKTAVIMO ETAPAS 4
1.1. BENDROJI INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ 4
1.2. SKLYPO DUOMENYS 5
2. ESAMA SITUACIJA 6
3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAI, TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI 10
3.1. VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIAI 10
3.2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI 12
4. URBANISTINĖ ANALIZĖ 13
4.1. GRETIMYBIŲ ANALIZĖ 13
4.2. GEOGRAFINIO ASPEKTO ANALIZĖ 14
4.2.1. Klimato sąlygos 14
4.2.2. Gamtinis karkasas, reljefas ir geomorfologiniai dariniai 14
4.2.3. Saugomos teritorijos 15
4.2.4. Želdynai ir viešosios erdvės 16
4.2.5. ESAMŲ MEDŽIŲ IR AUGMENIJOS ĮVERTINIMAS 17
4.3. TRANSPORTO RYŠIAI 20
4.4. PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ SRAUTAI 22
4.5. SOCIALINĖS APLINKOS ANALIZĖ 25
4.6. UŽSTATYMO RODIKLIŲ ANALIZĖ 27
4.6.1. Morfotipai 27
4.6.2. Aukštingumas 28
4.6.3. Intensyvumas ir tankis 30
5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS: 31
6. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI 33
6.1. AUTOTRANSPORTAS 33
6.2. PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ EISMAS 34

6.3. UNIVERSALAUS DIZAINO PRINCIPŲ TAIKYMAS, UŽTIKRINANT ŽMONIŲ SRAUTŲ JUDUMĄ IR PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ PRIEINAMUMĄ 34
6.4. CIVILINĖ SAUGA 35
6.5. SKLYPO ŽELDINIMO SPRENDINIAI 36
6.6. SKLYPO DANGOS 43
7. PROJEKTINIAI ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI 44
7.1. URBANISTINIAI SPRENDINIAI 45
7.2. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI 47
7.3. KOMPLEKSO, PASTATO (PATALPŲ), STATINIO FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI 50
7.3.1. N5 pastatas 50
7.3.2. N4 pastatas 50
7.3.3. POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA 51
8. TECHNINIUS RODIKLIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI 51
8.1. SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS 51
8.2. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS 51
8.3. AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIUS 51
8.4. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS 53
8.5. STATINIŲ UŽSTATYMO VIDUTINĖ ALTITUDĖ 54
8.6. SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS 58
8.7. NELAIDŽIŲ DANGŲ PLOTAS 58
9. VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELIŲ DYDŽIO SKAIČIAVIMAS IR SPRENDINIAI 59
10. APSAUGINIŲ ZONŲ DYDŽIAI 60
11. SKLYPO INSOLIACIJOS RODIKLIAI 60
12. SKLYPO TRIUKŠMO RODIKLIAI 61
13. ATLIEKŲ TVARKYMAS IR SURINKIMAS 62
14. INŽINERINIŲ SISTEMŲ APRAŠYMAS 62
15. STATINIO KONSTRUKCIJŲ APRAŠYMAS 67

1. KOMPLEKSO, PASTATO, STATINIO STATYBOS VIETA, PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS, STATYBOS RŪŠIS, PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS, PROJEKTAVIMO ETAPAS

1.1. BENDROJI INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ

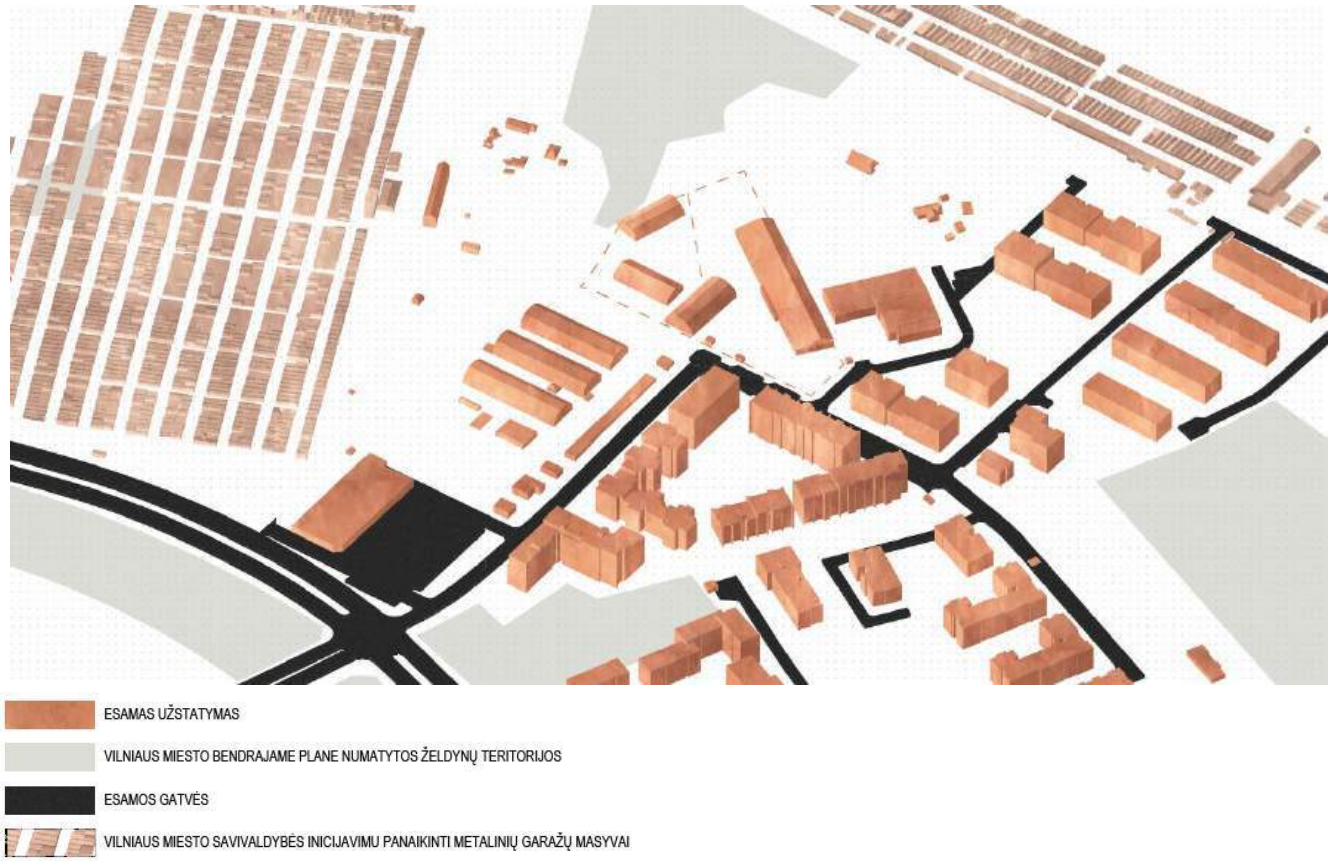
Statytojas	UAB „SVAJONIŲ AITVARAS" Įmonės kodas 300885821 Justiniškių g. 134A, LT-05268 Vilnius Tel. +370 615 34251
Statytojo įgaliotas atstovas	Gytė Žalkauskaitė-Daščiorė Tel. +370 612 06838
Gen. Projektuotojas	UAB „Cloud architektai“ Pamėnkalnio g. 18-15, Vilnius Vadovas: Antanas Dagelis Tel. +370 628 63272 E-paštas info@cloudarchitektai.lt
Projekto autoriai	Jovilė Porvaneckaitė – Dagelienė, Antanas Dagelis
Projekto pavadinimas	Daugiabučiai gyvenamieji pastatai Justiniškių g. 134A, Vilnius, Statybos projektas
Statybos adresas	Justiniškių g. 134A, Vilnius
Statybos rūšis (vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys")	Pastatas Nr.1 – nauja statyba Pastatas Nr.2 – nauja statyba
Statinio paskirtis (vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)	Pastatas Nr.1 – daugiabutis gyvenamasis pastatas; Pastatas Nr.2 – daugiabutis gyvenamasis pastatas;
Statinio kategorija (vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)	Pastatas Nr.1 – ypatingasis statinys; Pastatas Nr.2 – ypatingasis statinys;
Statybos etapai	2 etapai *Pastaba: užsakovas turi teisę rinktis etapų eigą, užtikrinant normatyvinius sklypo plano sprendinius.
Projekto rengimo etapai	Projektiniai pasiūlymai

1.2. SKLYPO DUOMENYS

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas	0101/0015:70 Vilniaus m. k.v.
Registro tipas	Žemės sklypas
Žemės sklypo registro numeris	1/27787
Unikalus daikto numeris	0101-0015-0070
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Žemės sklypo plotas	0.4304 ha
Užstatyta teritorija	0.4304 ha
Nuosavybė - savininkas	UAB "SVAJONIŲ AITVARAS", a.k. 300885821

	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
1.1.	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,vienuoliktasis skirsnis) teritorijos unikalus numeris: 100372681
1.2.	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) teritorijos unikalus numeris: 100263425

2. ESAMA SITUACIJA



Pav.01 Esamos situacijos schema

Planuojamas sklypas yra vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Pašilaičių seniūnijoje, besiribojantis su projektuojama Grigalaukio gatvės atkarpa. Planuojama teritorija – tai žemės sklypas Justiniškių g. 134a (kadastro Nr. 0101/0015:70), sklypo plotas – 4304 m^2 (0.4304 ha). Sklypas užstatytas, jame registruoti du gamybos, pramonės paskirties pastatai, valdomi statytojo nuosavybės teise, kurie planuojami griauti. Sklype yra esamų inžinerinių tinklų, kurie aptarnauja esamus pastatus. Šie inžineriniai tinklai demontuojami. Šioje teritorijoje saugomų kultūros ar gamtos paveldo objektų nėra.

Pav.06 Sklype esantys planuojami griauti pastatai

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu esantys pastatai ir inžineriniai statiniai:

- Pastatas - Automobilių remonto dirbtuvės U.Nr. 1099-6006-0014: Aukštų skaičius:2; Bendras plotas: 1174.46m^2; Pagrindinis plotas: 809.11m^2; Tūris: 4657 m^3; Užstatytas plotas: 558.00m^2.
- Pastatas - Automobilių remonto dirbtuvės U.Nr. 4400-2042-8382: Aukštų skaičius:1; Bendras plotas: 634.94m^2; Pagrindinis plotas: 539.42m^2; Tūris: 3705 m^3; Užstatytas plotas: 593.00m^2;

Pirmu statybos etapu bus nugriauti ir esami pastatai. Privažiuoti prie darbų vykdymo zonų galima iš Grigalaukio gatvės.

2.1. Statybos darbų paruošimas ir organizavimas

Iki statybos pradžios turi būti parengta ir atitinkamai suderinta su valstybinėmis institucijomis ir trečiosiomis šalimis reikiamos apimties projektinė dokumentacija ir gautas statybą leidžiantis dokumentas.

Statybos darbų rangovinė organizacija, vadovaudamasi statybos organizavimo projektu, iki statybos pradžios turi parengti statybos darbų vykdymo (technologijos) projektą, kuriuo gali koreguoti statybos organizavimo projekte priimtus sprendimus, jeigu tai nepakenks darbų kokybei ir nepažeis darbų saugos reikalavimų. Statybos darbų technologijos projektą rengia rangovas, arba paveda tai atlikti statinio statybos vadovui.

Pagal „Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatų“ (toliau – Nuostatų), patvirtintų LR socialinės apsaugos ir darbo ministro ir LR aplinkos ministro 2008 m. sausio 15 d. įsakymu Nr. A1-22/D1-34 darbų vadovas negali pradėti statybvietės įrengimo darbų neįvykdęs Nuostatų 9 ir 13.2 p. reikalavimų.

Iki darbų pradžios statybos darbų rangovinė organizacija privalo paruošti darbuotojų saugos ir sveikatos statybvietėje planą bei paskirti atestuotą statinio statybos saugos ir sveikatos darbe koordinatorių.

2.2. Trečiųjų šalių interesai

Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti

pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

Būtina užtikrinti, kad su statybviete besiribojančių sklypų savininkų interesai nebūtų pažeisti, t.y. nebūtų trikdomas autotransporto eismas (užtikrinti privažiavimus prie visų esamų, funkcionuojančių kaimyninių pastatų), neviršyti leistinų triukšmo bei vibracijos reikalavimų ir teritorijos dulkėtumo normų. Jeigu užtikrinti šių reikalavimų neįmanoma, gauti trečiųjų šalių sutikimus.

2.3. Statybinės medžiagos ir gaminiai

Statybos produktai, kurie bus naudojami statyboje turi atitikti darniųjų techninių specifikacijų reikalavimus.

Visos konstrukcijos, gaminiai ir medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikos norminiuose dokumentuose nustatytus reikalavimus; būti sertifikuoti arba pripažinti tinkamais naudoti Lietuvoje nustatyta tvarka ir turėti atitikties įvertinimo dokumentą.

Pagamintoms medžiagoms ir kitoms prekėms Rangovas turi gauti bandymų sertifikatą, charakterizuojantį tas prekes. Tokie sertifikatai turi patvirtinti, kad prekės buvo išbandytos pagal Sutarties reikalavimus: sertifikatuose turi būti pateikti bandymų rezultatai.

Rangovas turi kiek įmanoma sumažinti medžiagų ir įrangos sandėliavimo statybvietėje laiką, planuodamas tiekimą taip, kad tai vyktų pagal statybos poreikius. Rangovas statybvietėje neturi sandėliuoti nereikalingų medžiagų ar įrangos ir privalo imtis atsargumo priemonių, kad nė viena konstrukcija nebūtų apkrauta tokiu svoriu, kuris keltų grėsmę konstrukcijos vientisumui ar žmonių saugumui. Rangovas turi pastatyti leidžiamą apkrovą nurodančius ženklus ir laikytis jų. Rangovui privalu gauti iš gamintojų informaciją apie įrangos sandėliavimo ir aptarnavimo būdus ir šių reikalavimų laikytis.

2.4. Statybvietės įrenginiai

Darbo įrenginiai turi atitikti jiems taikomų Lietuvos Respublikos norminių aktų saugos reikalavimus ir turi turėti atitiktį patvirtinančius dokumentus arba – atitiktį patvirtinančius dokumentus, kad atitinka Europos Sąjungos direktyvų saugos reikalavimus; arba turi atitikti darbo įrenginių naudojimo bendruosiuose nuostatuose nurodytus minimalius reikalavimus, kai Lietuvos Respublikos norminiai aktai arba Europos Sąjungos direktyvos jiems netaikomos arba taikomos iš dalies.

Darbdavys privalo imtis reikiamų priemonių, kurios užtikrintų, kad per visą naudojimo laiką darbo įrenginiai būtų tinkamai techniškai prižiūrimi, palaikoma jų reikiama techninė būklė.

Darbo įrenginiai turi būti sumontuoti, išdėstyti ir naudojami taip, kad sumažintų riziką darbo įrenginių naudotojams ar kitiems darbuotojams, pavyzdžiui, kad būtų numatyta pakankamai saugios erdvės tarp judančių darbo įrenginio dalių ir aplink jų fiksuotas ar judančias dalis, taip pat kad visų rūšių energija ir naudojamomis medžiagomis būtų aprūpinama saugiai bei pagamintos medžiagos būtų pašalinamos saugiu būdu.

Darbo įrenginiai privalo būti montuojami ar išmontuojami saugiai, atsižvelgiant į privalomas gamintojo pateiktų instrukcijų nuorodas.

Darbo įrenginiai, į kuriuos jų naudojimo metu galima žaibo iškrova, privalo būti apsaugoti nuo jos poveikio specialiais įtaisais ar kitomis priemonėmis.

Darbo įrenginiai, kurie yra mobilūs ar gali būti išmontuojami ir kurie yra suprojektuoti kelti krovinius, jų naudojimo metu privaloma užtikrinti įrenginio stabilumą, atsižvelgiant į būsimas sąlygas bei grunto charakterį.

Medžiagos, įrenginiai ir visos kitos darbo priemonės, kurios judėdamos gali pakenkti darbuotojų saugai ir sveikatai darbe, turi būti tinkamai ir patikimai pritvirtintos.

Elektros paskirstymo įrenginiai ir jų instaliacija turi būti suprojektuoti, įrengti ir naudojami taip, kad nesukeltų gaisro ir sprogimo pavojaus; darbuotojai turi būti apsaugoti nuo elektros srovės poveikio dėl tiesioginio ar netiesioginio prisilietimo.

Judėjimo keliai, taip pat laiptai, pritvirtintos kopėčios, krovimo aikštelės bei platformos turi būti apskaičiuoti, išdėstyti ir tokių matmenų, kad pėstieji ir transporto priemonės galėtų saugiai judėti ir nekeltų pavojaus darbuotojams, esantiems šalia judėjimo kelių ir įrenginių.

Statybvietėje sumontuotų įrenginių išbandymus privalo organizuoti statinio statybos vadovas.

Statybos metu būtina tikrinti ar naudojami statybos produktai ir įrenginiai atitinka nurodytiems statinio projekto techninėse specifikacijose.

Visi statybos mechanizmai turi būti tvarkingi. Tepalų ir degalų nutekėjimas ir patekimas į gruntą draudžiamas. Taip pat draudžiama naudoti kitas, kenksmingas aplinkai medžiagas.

2.5. Statybos proceso dalyvių kvalifikaciniai reikalavimai

Rangovas bei subrangovai privalo turėti LR Aplinkos ministerijos išduotą atestatą, leidžiantį vykdyti atitinkamai bendruosius ir specialiuosius statybos darbus.

Statybos vadovas, kuris numatytas paskirti vadovauti darbams, privalo turėti LR Aplinkos ministerijos išduotą kvalifikacijos atestatą, leidžiantį vykdyti numatytus darbus.

Būtini šie pagrindinių vadovų kvalifikacijos atestatai:

- statinio statybos vadovo;
- statinio specialiųjų statybos darbų vadovo.

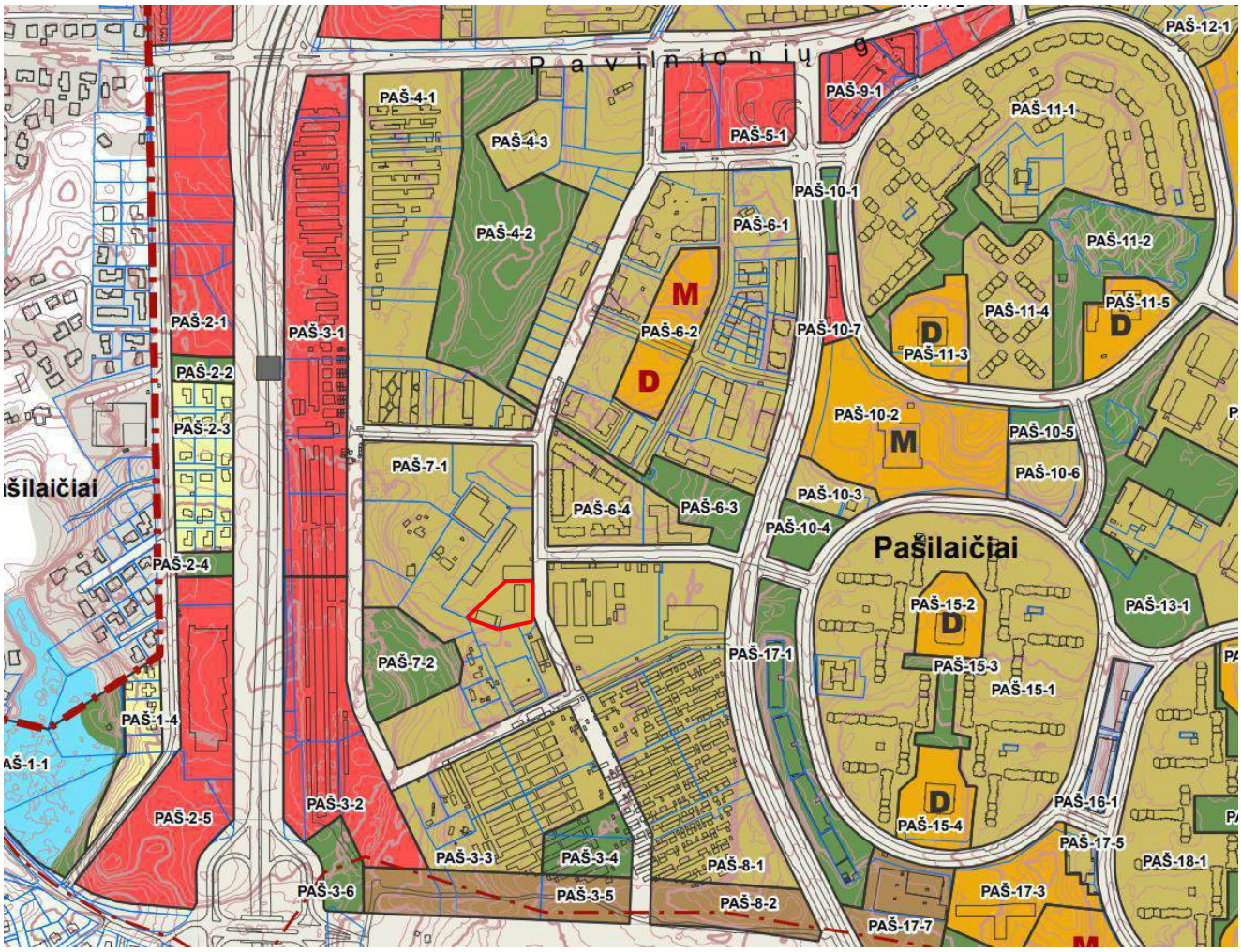
2.6. Statybos trukmė

Statybos darbų trukmė numatoma – 24 mėnesiai. Statytojo ir rangovo susitarimu statybos trukmė gali būti ir kitokia.

Pav. 02 Planuojama teritorija (informacijos šaltinis: https://3d.vilnius.lt/)

3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAI, TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

3.1. VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIAI

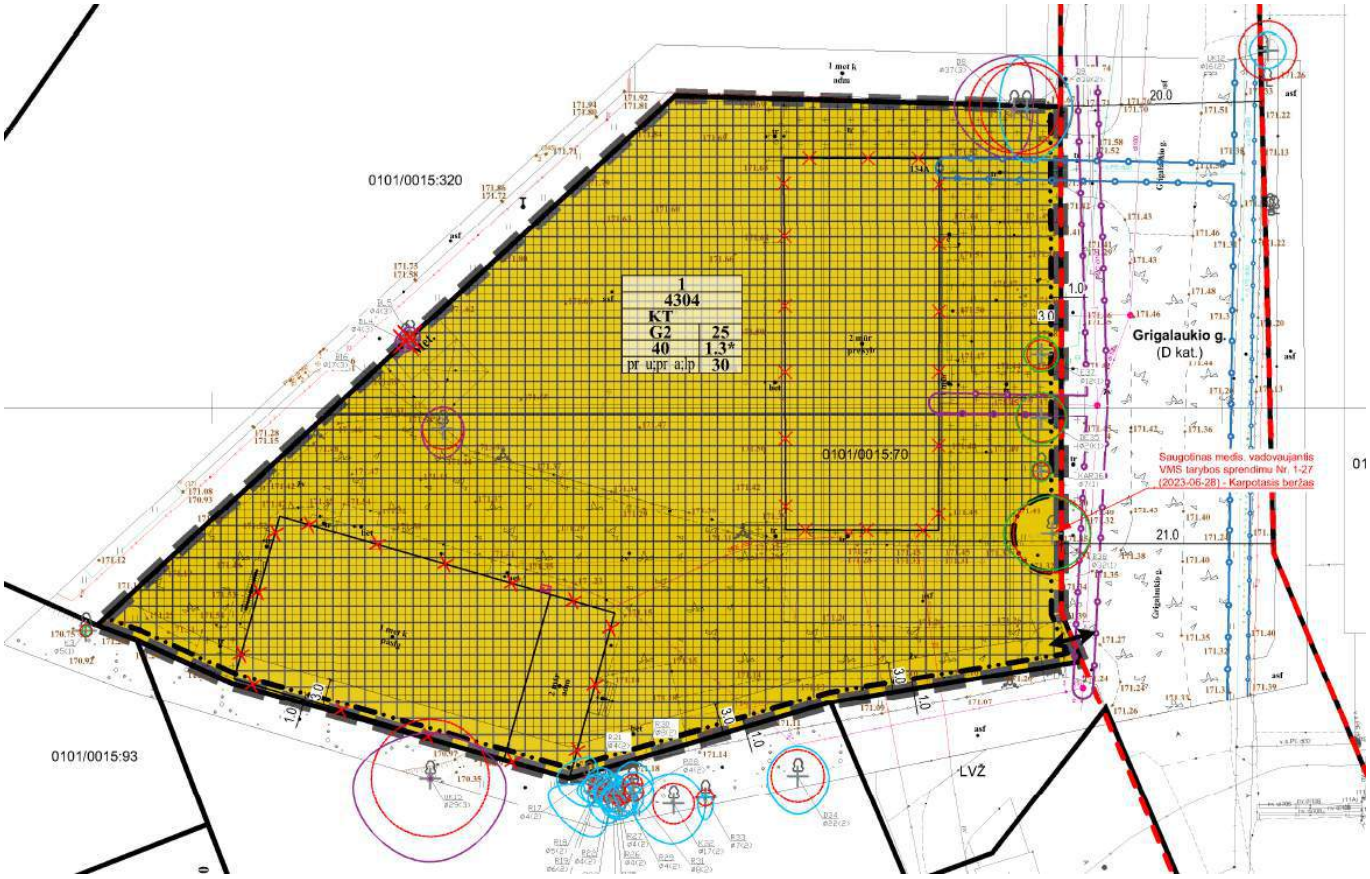


Pav.04 Ištrauka iš Vilniaus bendrojo plano iki 2030 m. pagrindinio brėžinio

Kvartalo numeris	PAŠ-7
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	PAŠ-7-1
Funkcinės zonos tipas	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
Teritorijos naudojimo tipas	GG;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G2;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	85255
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	5
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	9

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	35
Užstatymo tipas	pr_u;pr_a; mv;lp
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1.2
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis Minimalus sklypo dydis naujai statybai	40 1000
Maksimalus būstų skaičius sklype	-
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	40
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)	5000
Tekstinio reglamento Nr.	01;02;03;05;32;36
Tekstinis reglamentas	01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	8
Seniūnija	Pašilaičių

3.2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI



Pav.05 Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 134A (kadastro nr. 0101/0015:70) inicijavimo sutarties pagrindu pagrindinio brėžinio ištrauka

Detaliojo plano registracijos data ir numeris: 2025-10-13 Nr. T00096298
Nuoroda į TPDR: https://tpdr.planuojustatau.lt/tpdr-ext/?form=RegTpdEditFormPublic

- Plotas: 4304m^2;
- Paskirtis: kita;
- Naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Statinio aukštis – 1-7 aukštų;
- Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus: iki 25m;
- Statinio aukščio absoliutinė altitudė: iki 196,50m;
- Užstatymo tankis: iki 40%;
- Užstatymo intensyvumas: 1,3*;

*Bendrajame plane numatytas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (1,2) yra didinamas 10%, vadovaujantis Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr.03 reikalavimais, nes automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).

4. URBANISTINĖ ANALIZĖ

4.1. GRETIMYBIŲ ANALIZĖ

Planuojama teritorija yra sparčiai besivystančioje Pašilaičių seniūnijos pietvakarinėje dalyje.

Aplink nagrinėjamą sklypą didžioji dalis teritorijų yra urbanizuotos ar urbanizuojamos. Vyrauja daugiabučiai gyvenamieji pastatai, kurių aukštis kinta nuo 4 iki 9 aukštų. Sklypo šiaurinėje pusėje vystomas daugiabučių gyvenamųjų pastatų kvartalas, prie kurio sprendinių jungsis šio projekto apimtyse esantys sprendiniai. Toliau į vakarus nuo jų vystomas daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 136 statybos projektas, kurio vyraujantis aukštingumas 5-9 aukštai. Rytinėje pusėje sklypą riboja Grigalaukio gatvė bei jos perspektyvinė tąsa link Pumpėnų gatvės. Kitoje esamos Grigalaukio gatvės pusėje vystomas daugiabučių gyvenamųjų pastatų Justiniškių g. 126 statybos projektas, kurio artimiausias sklypui pastatas numatomas 8 aukštų, 28,05m antžeminio aukščio. Pietvakarinėje teritorijos pusėje, atskirta vienu sklypu bendruoju planu numatyta urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių želdynų teritorija.

Iš pietų ir vakarų pusių dar tik pradedamas formuoti gatvių tinklas ir miesto tipo užstatymas, daug menkaverčio ir naikintino užstatymo (garažai, sandėliai, apleistos sodybos), neįveiklintos želdynų zonos, nesuformuoti pėsčiųjų ryšiai su aplinkinėmis teritorijomis. Pagal rengiamus detaliuosius planus, aplinkinėse teritorijose numatomas pusiau perimetrinis ir laisvas užstatymo tipas. Aukštingumas: 5-9 aukštai.

Pav. 03 Aplinkinės teritorijos vizija

pav. 11 Nagrinėjamoje teritorijoje rengiamų projektų vizualizacijos

4.2. GEOGRAFINIO ASPEKTO ANALIZĖ

4.2.1. Klimato sąlygos

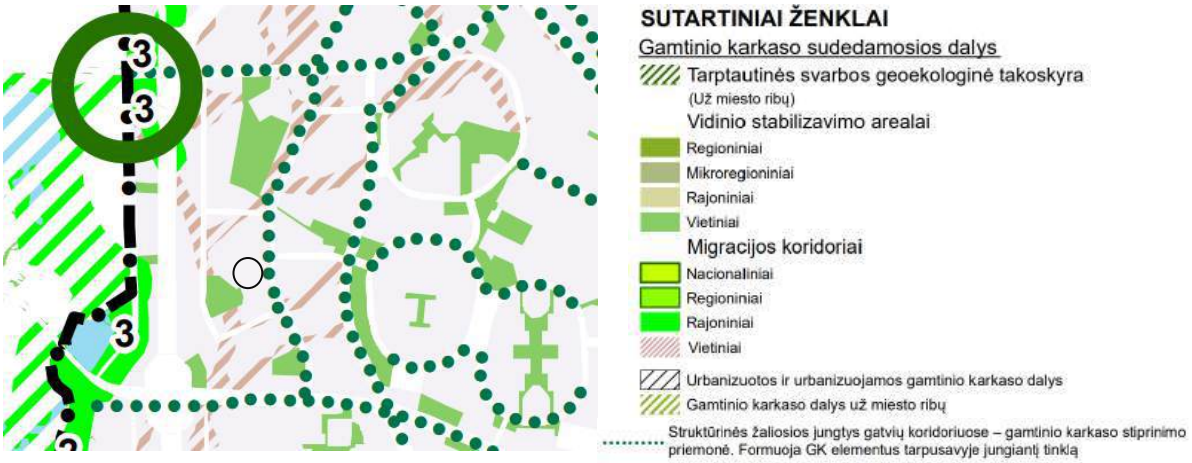
Vidutinis vėjo greitis Vilniaus mieste sausio mėnesį yra 5,3 m/s, birželio mėnesį - 3,9 m/s. Vidutinis metinis kritulių kiekis 664 mm. Vidutinė metinė oro temperatūra 5,7 ^{o}C , maksimali oro temperatūra 35,4 C, minimali oro temperatūra -37,2 ^{o}C . Šildymo sezono šalčiausių parų oro temperatūra -18,5C.

4.2.2. Gamtinis karkasas, reljefas ir geomorfologiniai dariniai

Planuojamos teritorijos reljefas svyruoja nuo 171,94m iki 170,31m. Projektuojama reljefas pritaikomas prie aplinkinių esamų altitudžių bei gretimuose sklypuose numatomų projektų sprendinių.

Išnagrinėjus tekstinį reglamentą (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) Nr. 32 nustatyta, kad Gamtinio karkaso juosta yra funkcinės zonos šiaurėje ir vakaruose, o planuojamas sklypas yra rytinėje funkcinės zonos dalyje, todėl planuojamai teritorijai netaikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Planuojama teritorija nepatenka į pažymėtą funkcinėje zonoje PAŠ-8-1 gamtinio karkaso teritoriją.

Pagal Vilniaus miesto Bendrojo plano gamtinio karkaso schemą sklypas patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas. Analizuojamas sklypas nepatenka į jokius reikšmingss gamtinio karkaso arealus ar migracijos koridorius. Teritorijos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai ir Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentas (pagal BP Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai schemą).



pav. 13 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Gamtinio karkaso" schemos

pav. 13 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai" schemos

4.2.3. Saugomos teritorijos

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į jokias saugomas teritorijas (rezervatus, draustinius, gamtos paveldo objektus, atkuriamuosius, genetinius sklypus, nacionalinius, regioninius parkus, biosferos rezervatus ir poligonus, funkcinio zonavimo ir buferinės apsaugos zonas, Natura 2000 teritorijas).

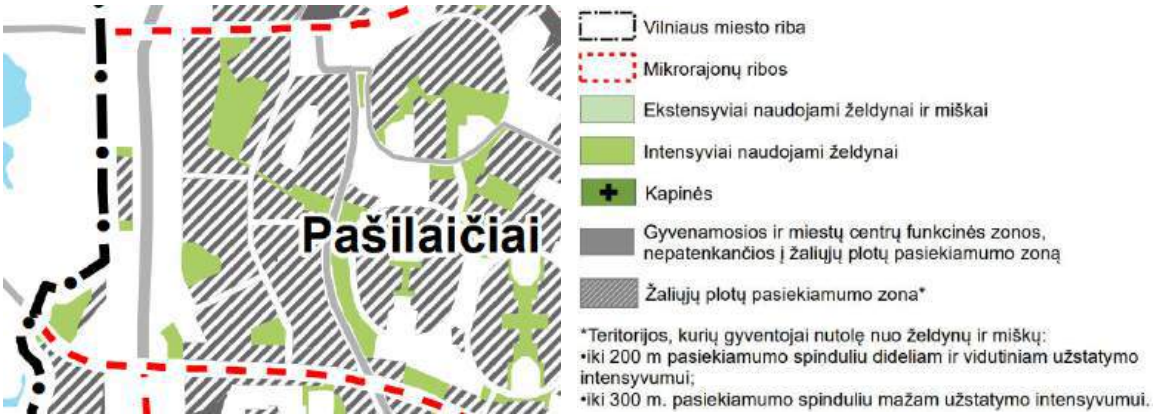
Miško žemės planuojamoje teritorijoje nėra.

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių nėra.

4.2.4. Želdynai ir viešosios erdvės

Planuojamas sklypas yra Pašilaičių seniūnijoje, vakarinėje miesto dalyje. Nuo sklypo iki Pavilnionių parko yra 250m atstumas, iki sklypo rytinėje pusėje esančių želdinių – apie 300-400m. Artimiausia intensyvaus naudojimo želdinių teritorija pagal Bendrąjį planą yra sklypo pietrytinėje dalyje, nuo sklypo nutolusi 125m. Sklype su ja numatoma perspektyvinė pėsčiųjų jungtis, kadangi teritorijos yra atskirtos suformuotu sklypu su numatytu mažaaukščių gyvenamųjų namų zona.

pav. 13 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Valstybinės reikšmės miškų patenkančių į intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną" schemos



pav. 13 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Žaliųjų plotų pasiekiamumo" schemos

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, privalomos priklausomųjų želdynų normos (plotas) yra nustatomos procentais nuo žemės sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priede nurodyta, kad daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypams, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti ne mažiau kaip 30%, komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypams, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti ne mažiau kaip 10%.

Pav.10 Teritorijos atstumai iki Bendrajame plane numatytų intensyvaus naudojimo želdynų teritorijų.

4.2.5. ESAMŲ MEDŽIŲ IR AUGMENIJOS ĮVERTINIMAS

Vertinta teritorija sklypuose Justiniškių g. 134, 134A. Tačiau užsakovo prašymu buvo vertinta ir aplinkinė teritorija į kurią pakliuvę želdiniai yra pavaizduoti teritorijos plane (PP prieduose žr. skirsnį Nr. 2 Teritorijos planas).

Vertintoje teritorijoje (PP prieduose žr. skirsnį Nr. 2 Teritorijos planas) želdinių inventorizavimo darbai buvo atliekami 2024 metų rugsėjo mėnesį. Inventorizacija atliekama natūroje apžiūrint kiekvieną želdinių grupę ir (ar) atskirus želdinius, bei užpildant Želdynų ir želdinių inventorizavimo kortelę (lentelę).

Inventorizacija parengta vadovaujantis šiais dokumentais:

➢ Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. D1-5;

➢ Želdinių būklės ekspertizės tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-673;

➢ Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206;

Želdynų būklė vertinama 3 (trijų) balų sistemoje, pagal 4 (keturis) skirtingus aspektus:
I. Medžių genėjimo intensyvumo laipsnis:
1. laja negenėta arba nupjauta iki 1/3 lajos viršūnės (nepažeidžiant centrinio kamieno) ir šoninių šakų;
2. nugenėta 1/2-2/3 medžio lajos;
3. nupjauta visa laja, paliktas tik kamienas.

II. Medžių (krūmų) defoliacijos laipsnis:
1. sąlyginai sveikas ar silpnai pažeistas (defoliacija 0–25%);
2. vidutiniškai pažeistas (defoliacija 26–60%);
3. stipriai pažeistas (defoliacija >60%). Pastaba. Be medžių defoliacijos gali vykti asimiliacijos aparato dechromacija (spyglių ar lapų natūralios spalvos pokyčiai – pageltimas, parudavimas). Ji vertinama analogiškai lajų defoliacijai.

III. Ligų intensyvumas ir kenkėjų gausumas ir pakenkimo laipsnis:

1. nepakenkti arba silpnai pakenkti kenkėjų ir ligų (lapai ar spygliai sveiki arba ligų ar kenkėjų pakenkta 2/3 lapų ar spyglių, arba jie visiškai nuėsti).
2. IV. Medžio kamieno (žievės) mechaninio pažeidimo intensyvumas: 1. sveiki ir silpnai pažeisti (žaizdų nėra arba šviežiai pažeistas (einamaisiais metais) tik nedidelis žievės plotelis (300 cm2), medžio kamienas intensyviai ardomas (arba jau išpuvusiu viduriu) medieną pūdančių grybų). Pastaba. Eglė ir uosis yra ypač jautrūs žievės (kamieno) mechaniniams pažeidimams, todėl 1 balu vertinami tik sveiki (nepažeisti) medžiai, o esant bent vienai platesnei negu 3 cm žaizdai jie vertinami kaip stipriai pažeisti. Jei vertinamo medžio būklę inventorizacijos metu veikia keli veiksniai, pvz., jis genėtas, užpultas kenkėjų, pažeistas ir jo kamienas, tokiu atveju į lentelę įrašomas blogiausios būklės (pažeidimo) balas pagal bet kurį iš paminėtų kriterijų. Visais atvejais būklė vertinama vizualiai, želdinius lyginant su sąlygiškai sveikais želdiniais. Jei vertinamo medžio būklę inventorizacijos metu veikia keli veiksniai, pvz., jis genėtas, užpultas kenkėjų, pažeistas ir jo kamienas, tokiu atveju į lentelę įrašomas blogiausios būklės balas (pvz., jei genėjimo intensyvumo laipsnis yra 2 balai, defoliacija – 1 balas, o kamieno mechaninis pažeidimas – 3 balai, tai bendra medžio būklė vertinama 3 balais). Vertinimui naudojami instrumentai: žerglės HAGLOF (slankmatis matuoti kamieno skersmeniui), aukštimatis (aukščio nustatymui) SUUNTO PM-5/360 PC, geodezinė ruletė (matuoti šaknų apsaugos zoną ir lajos projekciją pasaulio krypčių atžvilgiu).

Pilna medžių inventorizavimo ir arboristinio įvertinimo ataskaita pridedama projektinių pasiūlymų prieduose.

Medžių inventorizacijos lentelė:

Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Medžio aukštis (m)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š/R/P/V kryptimis				Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/ būtinos arboristinės/ tvarkymo priemonės	Pastabos
							Š	R	P	V			

CLA_J134A-PP-SA-AR	Lapas	Viso	Laida
	18	67	0

1	3	4	5	6	7	8	9				10	11	12
1	Paprastoji pušis	*Pinus sylvestris*	4	7	2.5	0.48	0.7	0.7	0.5	0.5	2		Užstelbtas kitų medžių.
2	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	24	31	13	2.88	2.7	3.2	2.1	2	2	Lajos priežiūros genėjimas. Polajo valymas.	
3	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	5	8	4.5	0.60	0.5	0.5	0.5	0.4	1		
4	Blindė	*Salix caprea*	4	5	4	0.48	1	1	1	1	3	Siūloma šalinti	Medis auga tarp garažo ir tvoros, be perspektyvų.
5	Blindė	*Salix caprea*	4	5	4	0.48	1	1	1	1	3	Siūloma šalinti	Medis auga tarp garažo ir tvoros, be perspektyvų.
6	Vakarinė tuja	*Thuja occidentalis*	9	13	6	1.08	0.5	0.5	0.5	0.5	1		Šalinamas dėl projekto sprendinių
7	Vakarinė tuja	*Thuja occidentalis*	10	15	6	1.20	0.5	0.5	0.5	0.5	1		Šalinamas dėl projekto sprendinių
8	Drebulė	*Populus tremula*	37	51	14	4.44	5.2	1.9	4.8	5.9	3	Būklės monitoringas.	Kamiene matomas trūkis.
9	Drebulė	*Populus tremula*	38	45	14	4.56	5.2	4.5	5.3	2.7	2	Lajos priežiūros genėjimas. Augavietės gerinimas.	
10	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	44	48	16	5.28	3.9	6	5.5	3.4	2	Augavietės gerinimas.	Augavietė apribota kietųjų dangų.
11	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	32	43	16	3.84	5	5.1	3.9	4	2	Augavietės gerinimas.	Augavietė apribota kietųjų dangų.
12	Uosialapis klevas	*Acer negundo*	12, 13, 16	37	4	2.87	1.8	1.8	1.8	1.8	2	Būklės monitoringas.	Auga prie pat metalinės tvoros.
13	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	27, 9	39	10	3.42	4.7	4.2	4.9	5	2	Augavietės gerinimas.	Augavietėje parkuojami automobiliai - sutankintas gruntas.
14	Paprastoji pušis	*Pinus sylvestris*	7	10	3.5	0.84	1.2	1.2	1.2	1.2	1		
15	Uosialapis klevas	*Acer negundo*	26, 29, 29	70	12	5.83	4.5	7.4	8.3	7.5	3	Lajos priežiūros genėjimas. Kodominantinių kamienų suaugimų būklės monitoringas.	
16	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	17	20	11	2.04	2.1	2.1	2.9	2.1	3	Augavietės gerinimas. Būklės monitoringas.	Augavietėje parkuojami automobiliai - sutankintas gruntas. Medis auga prie pat metalinės tvoros.
17	Baltažiedė robinija	*Robinia pseudoacacia*	4	6	9	0.48	2.2	0.9	2.7	3.2	2	Sanuojamasis genėjimas. Polajo valymas.	
18	Baltažiedė robinija	*Robinia pseudoacacia*	5	7	9	0.60	1.5	1.2	1.2	1.7	2	Sanuojamasis genėjimas. Polajo valymas.	
19	Baltažiedė robinija	*Robinia pseudoacacia*	6	8	8	0.72	0.9	0.9	4.4	4.7	2	Sanuojamasis genėjimas. Polajo valymas.	
20	Baltažiedė robinija	*Robinia pseudoacacia*	4	5	6	0.48	1.7	1.7	1.7	1.7	2	Sanuojamasis genėjimas. Polajo valymas.	

21	Baltažiedė robinija	*Robinia pseudoacacia*	4	5	6	0.48	1.7	1.7	1.7	1.7	2	Sanuojamasis genėjimas. Polajo valymas.	
22	Baltažiedė robinija	*Robinia pseudoacacia*	4	5	6	0.48	1.7	1.7	2.5	2	2	Sanuojamasis genėjimas. Polajo valymas.	
23	Baltažiedė robinija	*Robinia pseudoacacia*	4	5	6	0.48	1.8	1.8	1.8	1.8	2	Sanuojamasis genėjimas. Polajo valymas.	
24	Baltažiedė robinija	*Robinia pseudoacacia*	4	5	6	0.48	1.8	1.8	1.8	1.8	2	Sanuojamasis genėjimas. Polajo valymas.	
25	Baltažiedė robinija	*Robinia pseudoacacia*	4	5	6	0.48	1.8	1.8	1.8	1.8	2	Sanuojamasis genėjimas. Polajo valymas.	
26	Baltažiedė robinija	*Robinia pseudoacacia*	4	5	6	0.48	1.8	1.8	1.8	1.8	2	Sanuojamasis genėjimas. Polajo valymas.	
27	Baltažiedė robinija	*Robinia pseudoacacia*	4	5	6	0.48	1.8	1.8	1.8	1.8	2	Sanuojamasis genėjimas. Polajo valymas.	
28	Baltažiedė robinija	*Robinia pseudoacacia*	4	5	6	0.48	1.8	1.8	1.8	1.8	2	Sanuojamasis genėjimas. Polajo valymas.	
29	Baltažiedė robinija	*Robinia pseudoacacia*	4	5	6	0.48	1.8	1.8	1.8	1.8	2	Sanuojamasis genėjimas. Polajo valymas.	
30	Baltažiedė robinija	*Robinia pseudoacacia*	8	10	6	0.96	2.2	2	1.7	1.8	2	Sanuojamasis genėjimas. Polajo valymas.	
31	Baltažiedė robinija	*Robinia pseudoacacia*	8	11	6	0.96	2	2	2.2	2	2	Sanuojamasis genėjimas. Polajo valymas.	
32	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	17	22	9	2.04	3	3.1	4	4	2	Lajos priežiūros genėjimas. Polajo valymas.	
33	Baltažiedė robinija	*Robinia pseudoacacia*	7	9	7	0.84	0.1	0.5	2.2	0.5	2	Sanuojamasis genėjimas. Polajo valymas.	
34	Drebulė	*Populus tremula*	22	26	14	2.64	3	3.1	3.8	3	2	Lajos priežiūros genėjimas.	
35	Dygioji eglė	*Picea pungens*	20	26	7	2.40	2.5	2.5	2.5	2.5	1		
36	Paprastoji karagana	*Caragana arborescens*	7	9	2.5	0.84	1	1	1	1	1		
37	Paprastoji eglė	*Picea abies*	12	14	6	1.44	1.7	1.7	1.7	1.7	1		
38	Karpotasis beržas	*Betula pendula*	32	41	15	3.84	3.8	3.8	3.6	4.8	1		

4.3. TRANSPORTO RYŠIAI

Planuojama teritorija yra šalia nedidelio intensyvumo D kategorijos Virbeliškių, Grigalaukio ir Pumpėnų gatvių. Rytuose C1 kategorijos Justiniškių gatvė. Pietuose planuojama C1 kategorijos Šiaurinė g., kuri jungia Justiniškių g. ir Vakarinį aplinkkelį. Pietų ir vakarų pusėse pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą suplanuotas D

kategorijų gatvių tinklas. Pagal galiojantį detalųjį planą numatytas vienas patekimas į sklypą iš Grigalaukio gatvės pusės sklypo pietrytiniame kampe.

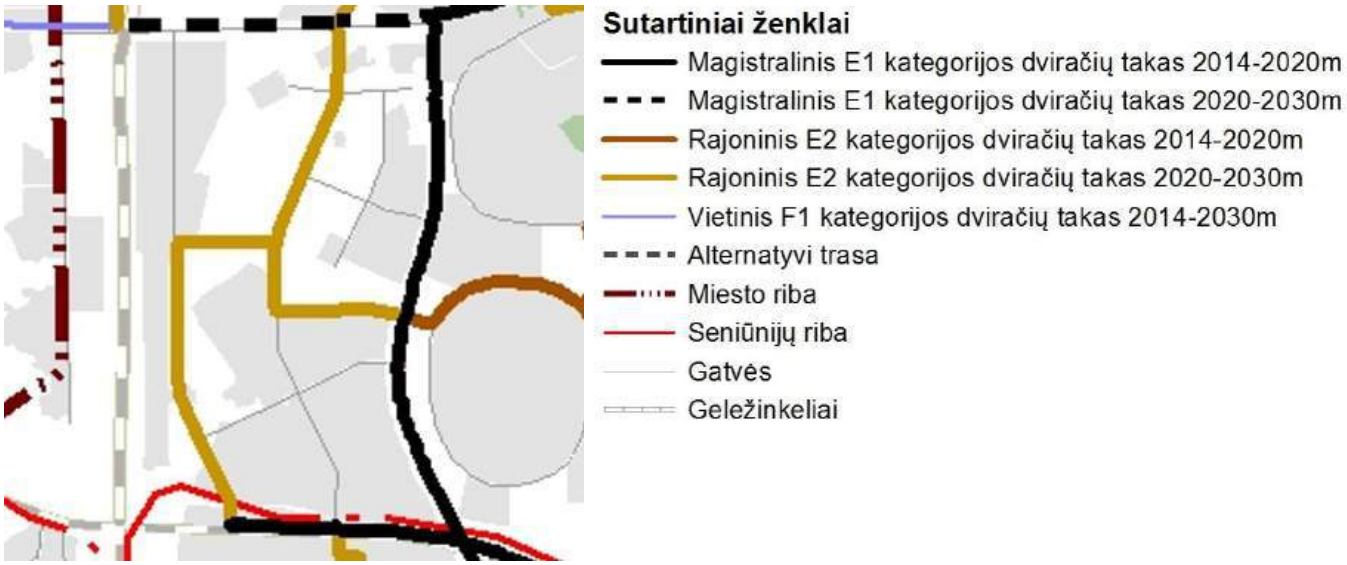
Pav.07 Gatvių kategorijų schema

4.4. PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ SRAUTAI

Pėsčiųjų takų infrastruktūra išvystyta sklypo šiaurinėje ir rytinėje pusėse. Šalia projektuojamo sklypo 150m atstumu Justiniškių gatvėje yra esamos viešojo transporto stotelės. Galima teigti, jog teritorijoje gerai išvystytas viešojo transporto infrastruktūros tinklas. Artimiausia viešojo transporto stotele – Medeinos (0.3 km) iš jos važiuoja 7, 13, 18 troleibusai, 5G ir 32 autobusai, taip pat netoliese yra Sūduvių st. (0,5 km). Už 750 metru šiaureje yra autobusu žiedas, kuriame maršrutu pasirinkimas didesnis. Viešuoju transportu piko metu iki miesto centro galima nuvažiuoti per 40 – 50 min. Šiuo metu esami pesčiųjų šaligatviai yra Grigalaukio g. t.y. iš dviejų sklypo kraštiniu (šiaurės ir rytų).

Pav.08 Esama ir planuojama pėsčiųjų ir viešojo transporto infrastruktūra

Susisiekimas dviračiais yra patogus, tačiau dar trūksta takų jungčių – palei Justiniškių gatvę yra numatyta 2025m nutiesti dviračių taką, kuris sujungs su miesto dviračių takų tinklu. Palei Grigalaukio gatvę numatyta dviračių takų plėtra iki 2030m.



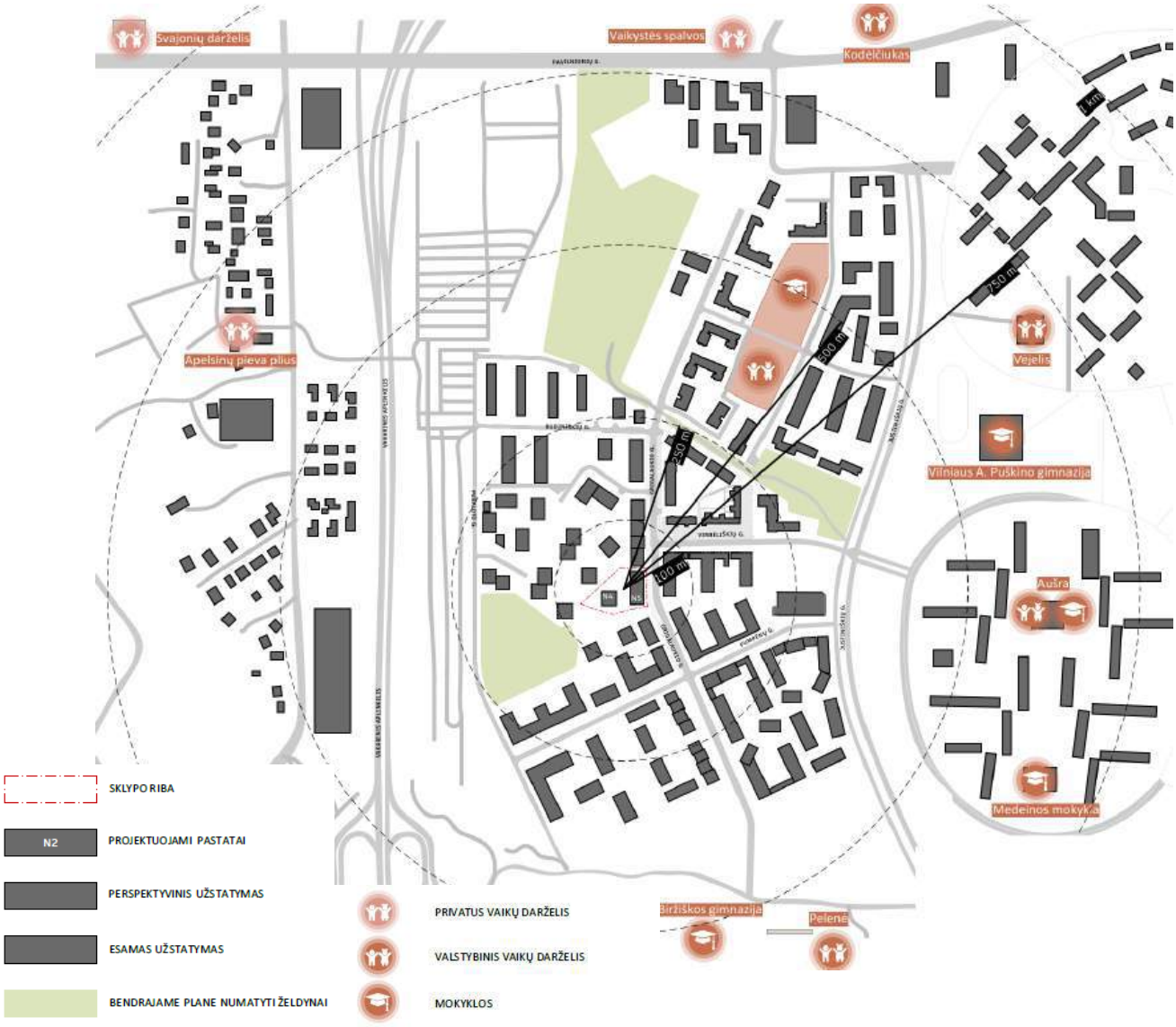
Pav.08 Ištrauka iš „Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas“. Dviračių takų tinklo infrastruktūros plėtra ir kategorijos iki 2030m.

Pav.08 Esamų ir planuojamų dviračių takų schema

Apibendrinant galima teigti, kad projektuojamas sklypas yra teritorijoje, kurioje gerai išvystyta susisiekimo infrastruktūra, todėl gyventojams bus užtikrintas patogus teritorijos naudojimas, tačiau sklypo prieigose susisiekimo infrastruktūrą galima gerinti projektuojant naujus ir gerinant esamus takus.

4.5. SOCIALINĖS APLINKOS ANALIZĖ

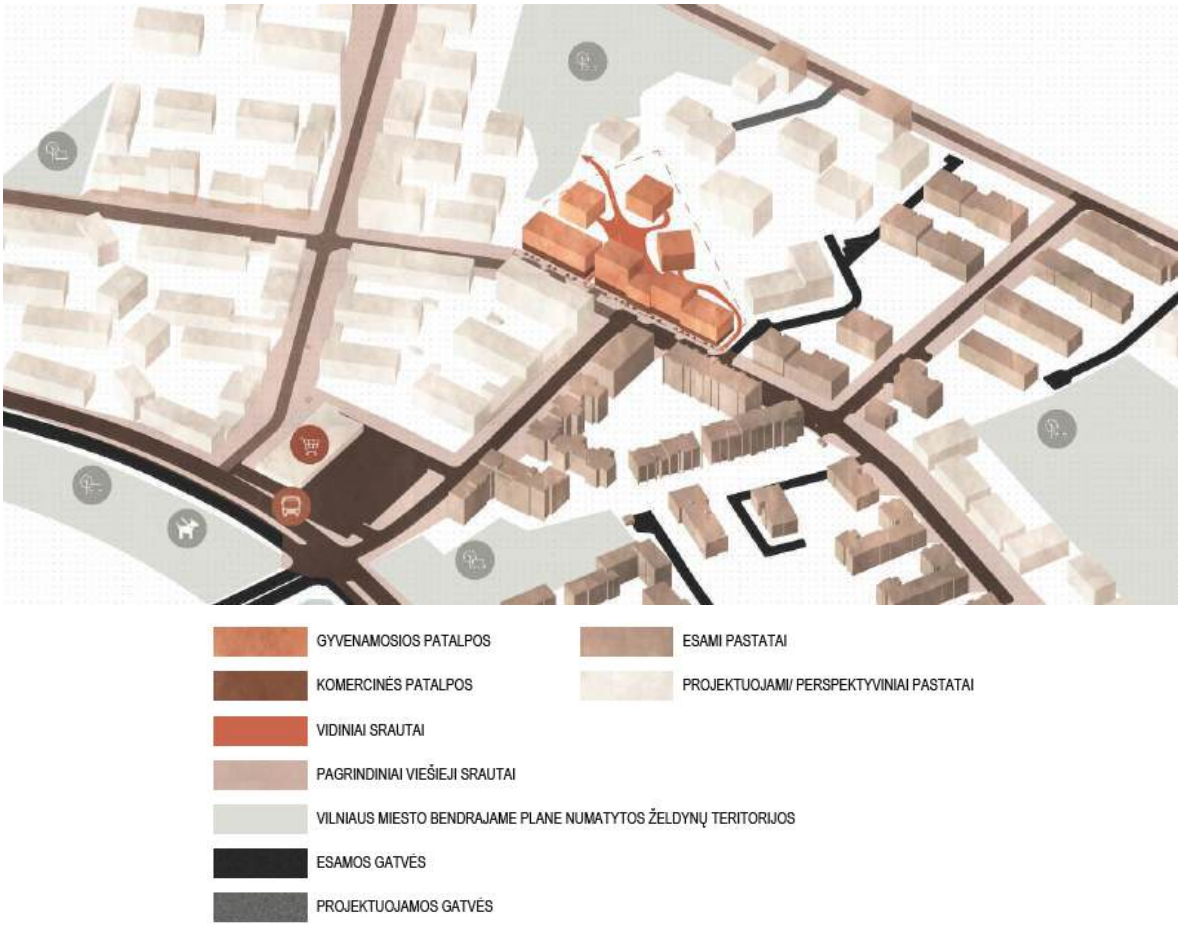
Artimiausios švietimo įstaigos yra Pašilaičių rajone. Projektuojamas sklypas patenka į mokyklų pasiekiamumo zoną (1000 m) ir darželių pasiekiamumo zoną (500 m). Šiaurinėje dalyje, nuo sklypo nutolus 300m atstumu planuojamos perspektyvinės švietimo įstaigos – mokykla ir darželis, kurios bus lengvai pasiekiamos nuo projektuojamų daugiabučių. Dviejų kilometrų atstumu nuo projektuojamo sklypo yra 28 valstybinės ir 19 privačių ikimokyklinio ugdymo įstaigų, iš viso – 47. Tame pačiame atstume yra 5 gimnazijos, 7 progimnazijos ir 5 privatūs darželiai-pradinės mokyklos. Projektuojamai teritorijai yra priskirtos 8 mokyklos: 2 lietuvių kalba, 2 rusų kalba, 1 lietuvių-rusų kalbomis, 2 lenkų kalba, ir 1 baltarusių kalba. Ateityje esant dideliam ikimokyklinio ugdymo įstaigų poreikiui, daugiabučių komercinės patalpos, esančios N5 pastate, galėtų būti pritaikytos darželiams. Vaikai galėtų pasinaudoti vidinėje kiemo erdvėje numatomomis žaidimų aikštelėmis ir kitomis rekreacinėmis zonomis, kurios būtų pritaikytos ikimokyklinių įstaigų lauko veikloms.



Pav.08 Mokyklų ir darželių pasiekiamumo schema

Aplinkinėse teritorijose vyrauja gyvenamieji pastatai. Sklypo rytinėje pusėje, prie Justiniškių gatvės yra prekybos centras „Lidl“. Palei Justiniškių, Pumpėnų ir Grigalaukio gatves pirmuose pastatų aukštuose Justiniškių g. 126 daugiabučių gyvenamųjų namų projekte numatomos komercinės patalpos. Taip kuriamas rajono dalies saugumas, gyvybingumas ir pastatų fasadų įvairovė. Projektuojamame sklype, N5 pastato pirmame aukšte numatomos komercinės patalpos su įėjimais iš gatvės pusės, pritaikomos įvairiai komercinei veiklai - paslaugų paskirčiai. Komercinių patalpų plotai 24-59m², konkreti veikla nėra žinoma. Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas" 1 priedą: Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį: 4.4. Paslaugų: Pirtis, grožio salonas, skalbykla, taisykla, remonto dirbtuvės (išskyrus autoservisus), priėmimo ir išdavimo punktas, automobilių plovykla ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas paslaugoms (išskyrus specialiąsias) teikti). Planuojamos paslaugų paskirties patalpos pagal jose galimą vykdyti veiklą neturės poveikio artimiausiai gyvenamajai aplinkai dėl triukšmo, oro taršos, kvapų ar kt. Taip pat jei veiklai vykdyti bus reikalingas leidimas - higienos pasas, jis bus gaunamas būsimo savininko ar nuomininko iniciatyva pateikus derinti atskirą patalpos/ų projektą ir visus būtinus dokumentus.

Taip pat jei veiklai vykdyti bus reikalingas leidimas - higienos pasas, jis bus gaunamas būsimo savininko ar nuomininko iniciatyva pateikus derinti atskirą patalpos/ų projektą ir visus būtinus dokumentus. Patalpas, esant poreikiui bus galima apjungti. Suplanuotuose patalpose vienu metu nebus daugiau nei 50 žmonių, todėl komercinių patalpų aukštis parinktas pagal bendrą komplekso architektūrinę išraišką ir yra numatytas 5,37m.



Pav.08 Funkcinio zonavimo schema

4.6. UŽSTATYMO RODIKLIŲ ANALIZĖ

4.6.1. Morfotipai

Pagal bendrąjį planą analizuojamoje teritorijoje numatytas užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (pr_u), (pr_a); miesto vilų (mv); laisvo planavimo (lp).

pav. 18 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Užstatymo tipų funkcinėse zonose" schemos

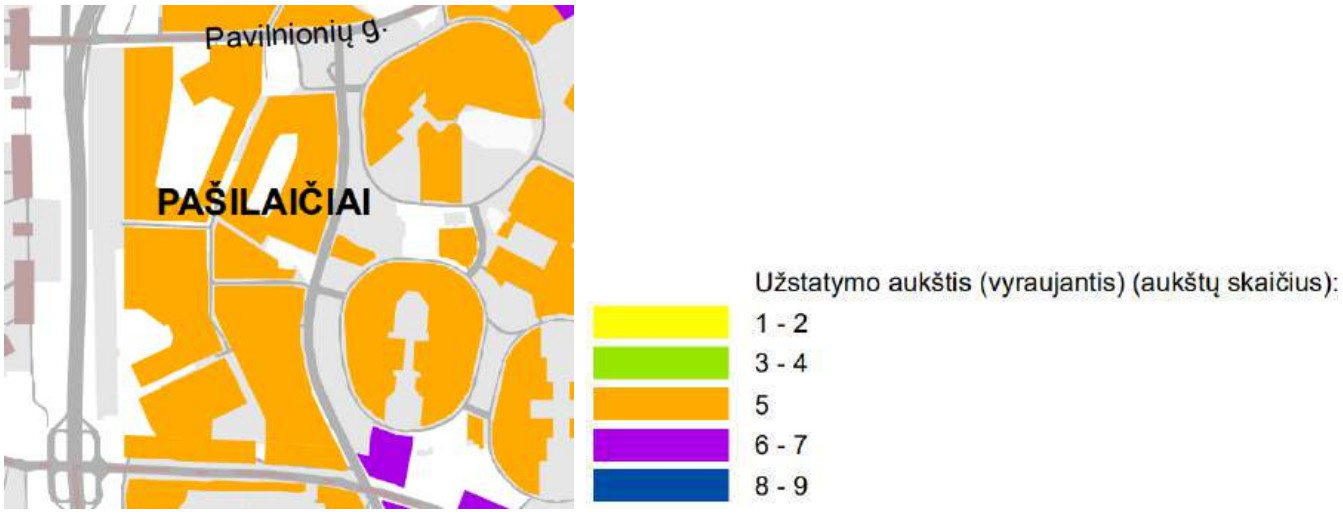
Aplinkinių sklypų urbanistinė struktūra formuojama perimetriniam užstatymui būdingais principais, pastatų tūrius komponuojant palei esamas gatves ir uždarant privatesnius, gyventojams skirtus vidinius kiemus.

Projektuojamame sklype ir aplinkiniuose rengiamuose projektuose palei pagrindines gatves yra formuojamas perimetrinis užstatymas, siekiant sukurti urbanistinį vientisumą ir užtikrinti aiškią teritorijos erdvinę struktūrą. Tokiu būdu perimetrinis užstatymas kuria aiškiai apibrėžtas gatvių ir viešųjų erdvių zonas, taip prisidėdamas prie miesto tankumo didinimo ir tuo pačiu užtikrindamas komfortišką gyvenamąją aplinką.

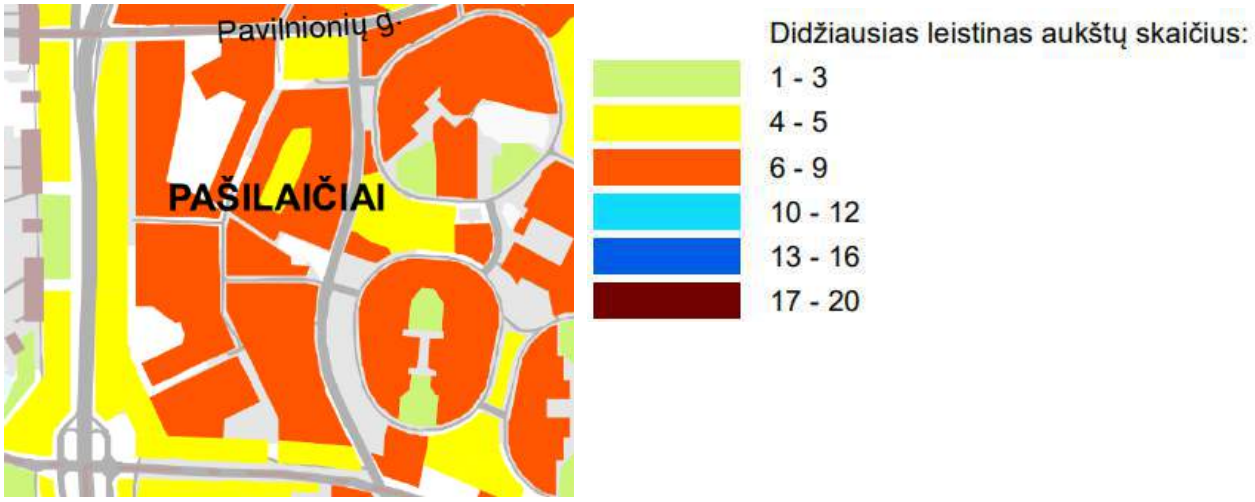
pav. 18 Užstatymo morfotipų schema

4.6.2. Aukštingumas

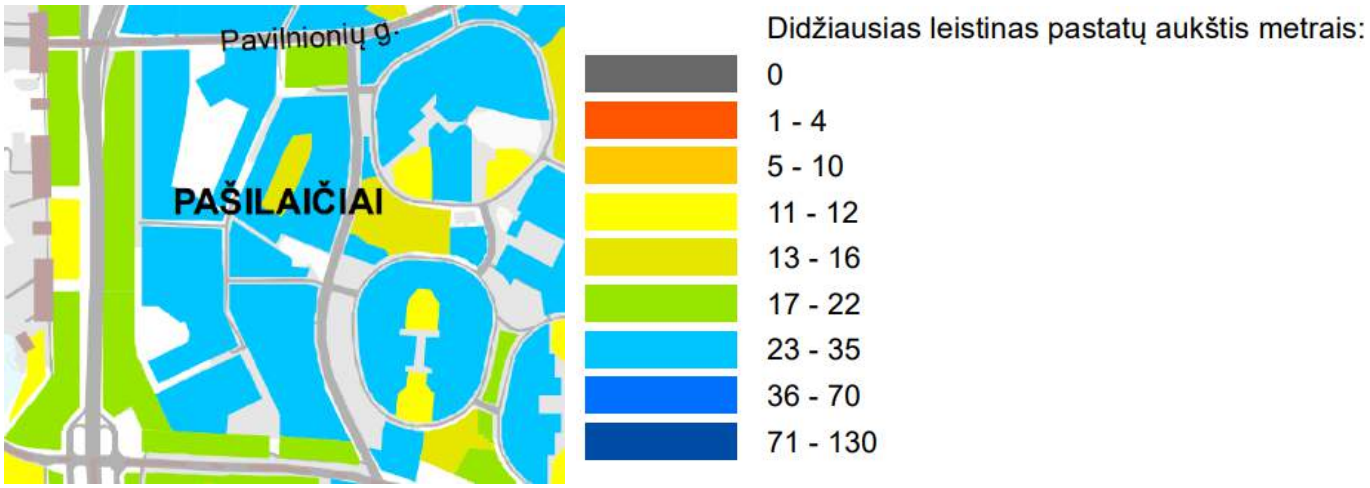
Pagal bendrąjį planą analizuojamoje teritorijoje vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 5 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 6-9 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus – 23 – 35.



pav. 18 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Užstatymo aukščio (vyraujančio) aukštais“ schemos

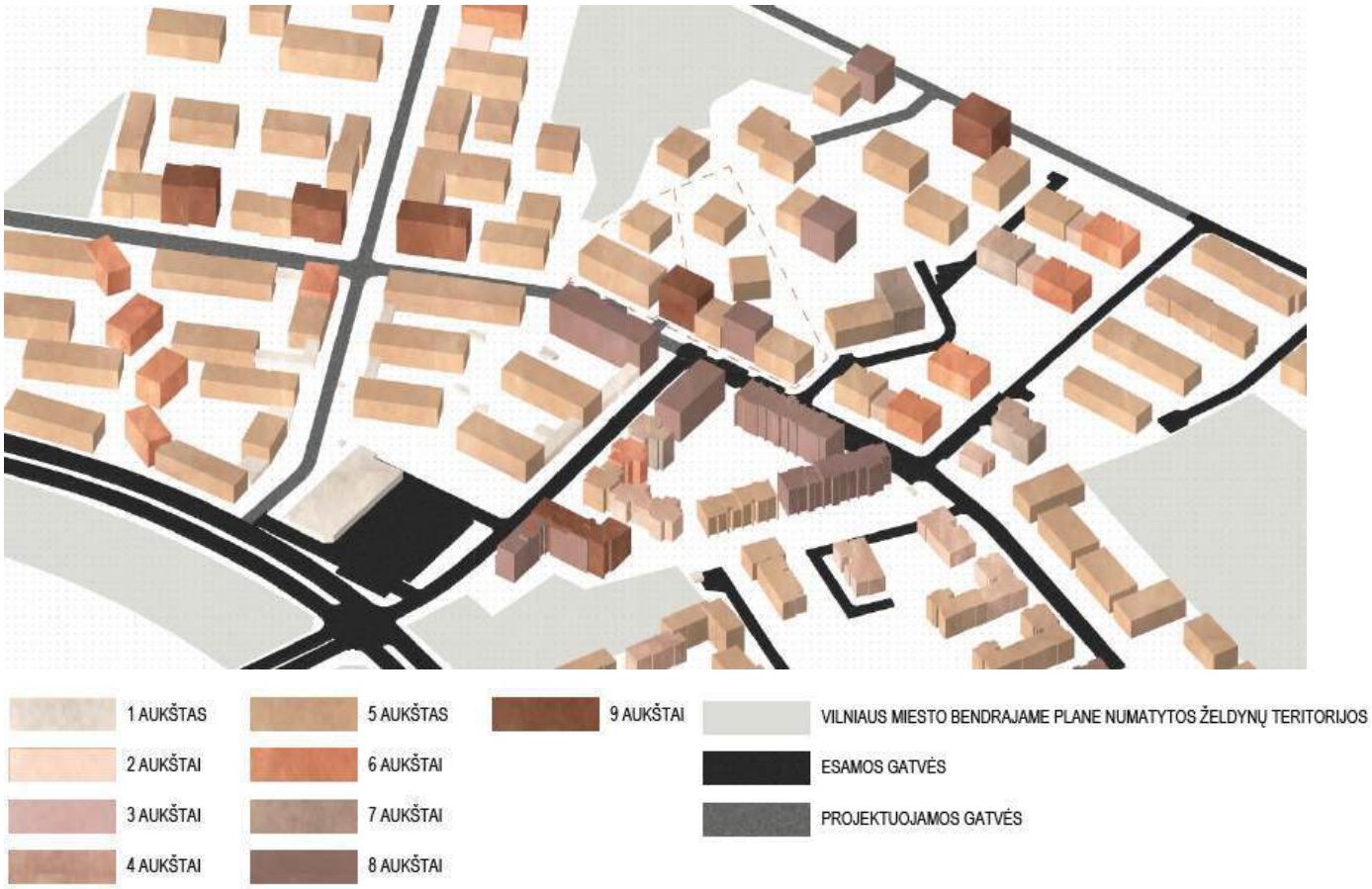


pav. 18 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Didžiausio leistino pastatų aukščio nuo žemės paviršiaus (aukštais)“ schemos



pav. 18 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Didžiausio leistino pastatų aukščio nuo žemės paviršiaus (metrais)“ schemos

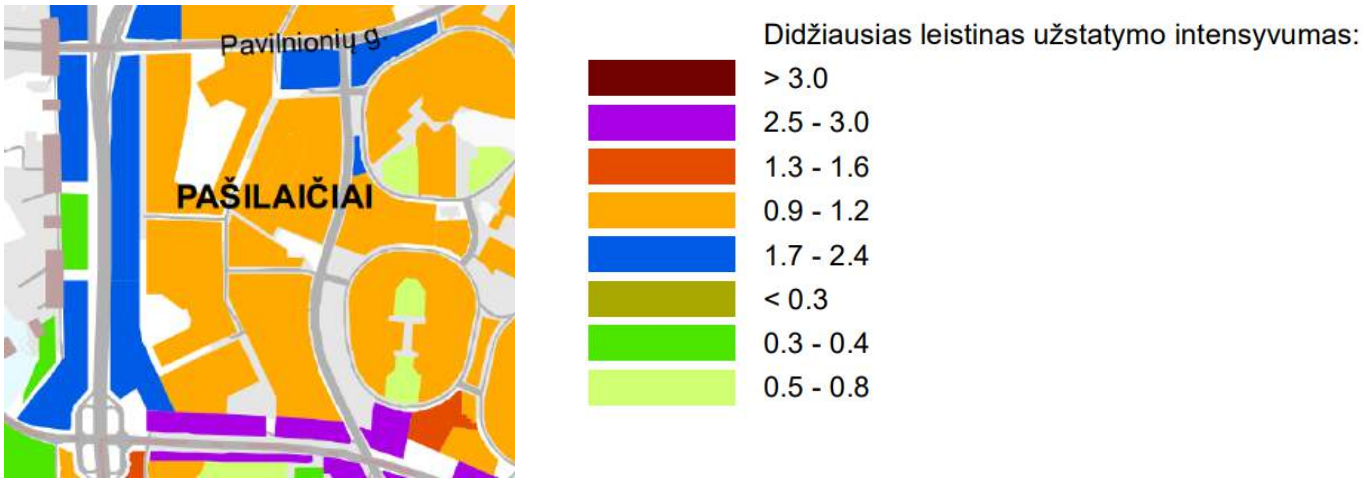
Nagrinėjamos teritorijos urbanistinėje struktūroje dominuoja 5 aukštų pastatai, o iki 9 aukštų statiniai atlieka dominančių vaidmenį. Kaimyniniuose sklypuose rengiamuose projektiniuose pasiūlymuose taip pat numatomas 5 aukštų vyraujantis užstatymas su 8–9 aukštų akcentais.



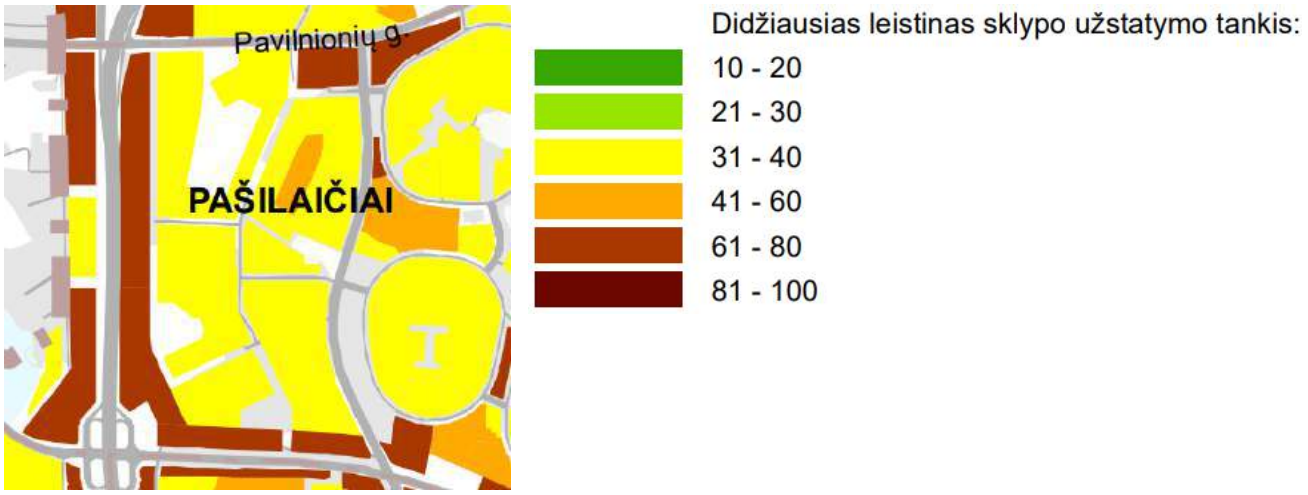
pav. 18 Pastatų aukštingumo schema

4.6.3. Intensyvumas ir tankis

Pagal bendrąjį planą analizuojamoje teritorijoje didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.9-1.2. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (%) – 31-40.



pav. 18 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Didžiausio leistino sklypo užstatymo intensyvumo" schemos



pav. 18 Ištrauka iš Vilniaus miesto BP „Didžiausio leistinas sklypo užstatymo tankio" schemos

Apibendrinant, detaliojo plano nustatyti parametrai leidžia maksimalų užstatymo intensyvumą – 1,2 ir tankumą 39 %. Tai užtikrina optimalų teritorijos išnaudojimą bei galimybę plėtoti projektą, atitinkantį šiuos kriterijus. Tokie duomenys rodo, kad teritorija gali būti efektyviai užstatyta, tuo pačiu išlaikant reikalingą erdvių organizavimą ir gyvenimo kokybę.

5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS:

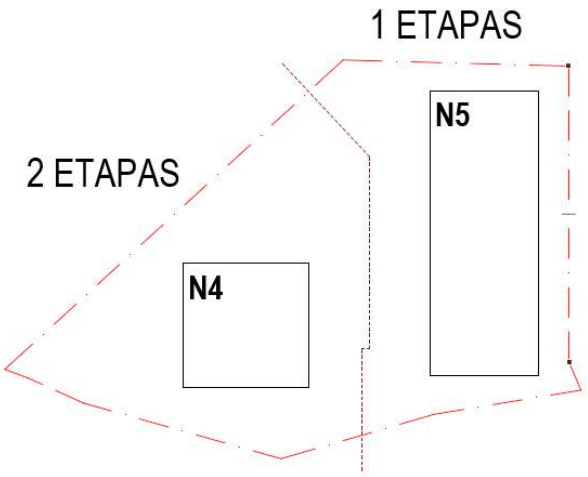
Projektuojami pastatai:

- Pastatas Nr. 1 – daugiabutis gyvenamasis pastatas;
- Pastatas Nr. 2 – daugiabutis gyvenamasis pastatas;

Statybos numatomos etapais*.

*Projekte numatyta galimybė statybos darbus vykdyti ir atskirų statinių ar jų dalių statybą užbaigti keliais etapais. Remiantis STR1.2.01:2017 p.78 Statytojo pageidavimu gali būti išduodami atskiri užbaigtų statyti statinių ar jų dalių aktai ar surašomos deklaracijos. Statinio projekte atskiri etapai planuojami taip, kad užbaigus statinio dalies statybos darbus viename etape, šie darbai nedaro įtakos kitame etape numatytiems darbams. Statybos darbų etapų eiliškumas gali būti keičiamas pagal statytojo užduotį. Įgyvendinus bet kurį statybos etapą, statinius ar statinių dalis galima užbaigti ir priduoti 100% baigtumu.

Etapai skirstomi taip, kad vieno gaisrinio skyriaus plotas neviršytų skaičiuojamojo didžiausio galimo gaisrinio skyriaus ploto, o po gyvenamaisiais korpusais esančios saugyklos gaisrinio skyriaus plotas, tenkantis vienam etapui, neviršytų 6000m^2. Statant pastatus atskirais etapais turi būti įvertintos gaisrinės saugos priemonių efektyvumas, užtikrinant saugią žmonių evakuaciją. Detalesni sprendiniai numatomi techninio darbo projekto stadijoje.

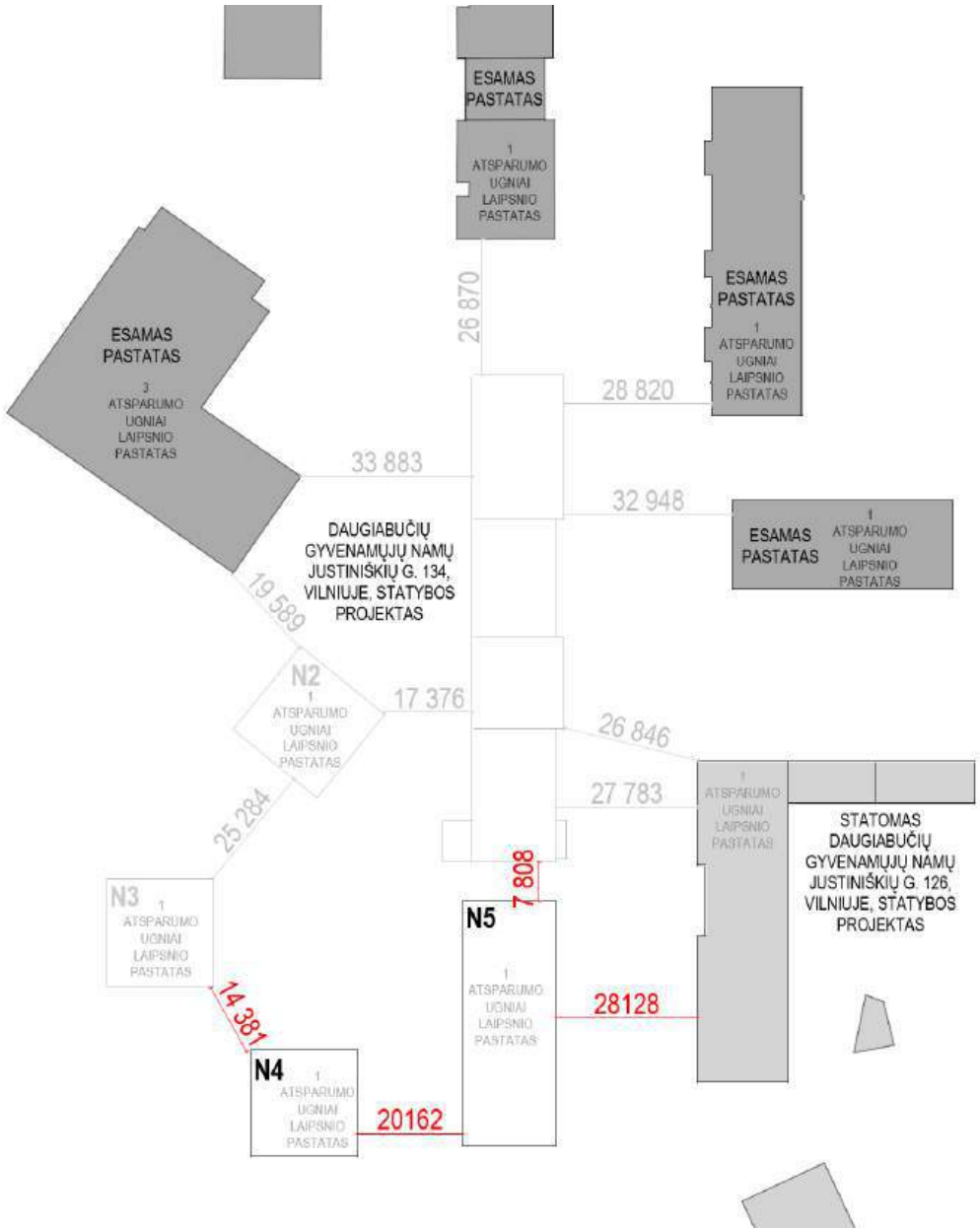


Pav.09.1 Projektuojamų statinių išdėstymo schema sklype su etapiškumu

Pastatai sklype išdėstomi laikantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ 6 lentelės, išlaikant norminius atstumus tarp pastatų.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15“



Pav.09.1 Projektuojamų statinių išdėstymo schema sklype su atstumais tarp esamų, projektuojamų ir kitais projektais numatomų pastatų

6. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

6.1. AUTOTRANSPORTAS

Pagrindiniai automobilių srautai planuojami iš Justiniškių gatvės pusės, Grigalaukio, Virbeliškių ir Pumpėnų gatvėmis. Lengvieji automobiliai nukreipiami į įvažiavimą į požeminę automobilių saugyklą Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Justiniškių g. 134, statybos projekto sklype.

Pastato N5 pirmame aukšte planuojamos nedidelės, specializuoto tipo krautuvėlėms skirtos komercinės patalpos, joms nebus reikalingas sunkiojo transporto privažiavimas.

N5 pastate iš pietinės pusės numatyta komunalinių atliekų konteinerių patalpa, kuris aptarnavimas bus galimas iš Grigalaukio gatvės akligatvio atkarpos.

Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastatų. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Privažiuoti prie pastatų naudojamos sutvirtintos vejos dangos, bei atitinkamai pritaikyti pėsčiųjų šaligatviai. Automobilinėms kopėčioms privažiuoti prie pastatų keliai projektuojami ne siauresni kaip 3,5 m pločio ir 4,5 m aukščio. Privažiavimas prie projektuojamų pastatų numatomas ne didesniu kaip 25 m atstumu. Keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų turi būti visada laisvi, tam, esant poreikiui, statomi specialūs ženklai arba ir aptvarai (iki 20 cm aukščio). Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nebus sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

6.2. PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ EISMAS

Pėsčiųjų takai projektuojami siekiant kuo sklandžiau sujungti sklypo prieigas su aplinkine infrastruktūra: autobusų stotelėmis, pėsčiųjų takais. Taip pat atsižvelgiama ir į susisiekimą – jungtį su Bendrajame plane numatyta intensyviai naudojamų želdynų zona sklypo pietvakarinėje pusėje.

Sklypo plano sprendiniuose numatomas patogus pėsčiųjų judėjimas sklypo viduje.

Pagrindinės viešosios erdvės išdėstomos rytinėje sklypo dalyje, priešais N5 pastatą. Čia kuriamos skirtingo pobūdžio erdvės pagal įsikursiančias komercijų patalpas. Gyventojų dviračių saugyklos numatomos požeminėje automobilių saugykloje.

Vidinėje sklypo dalyje formuojami praėjimai gyventojams su vaikų žaidimų aikštele ir ramesnėmis prisėdimo zonomis. Elementari paauglių sporto aikštelė numatoma naudoti Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Justiniškių g. 134, statybos projekto sklype.

6.3. UNIVERSALAUS DIZAINO PRINCIPŲ TAIKYMAS, UŽTIKRINANT ŽMONIŲ SRAUTŲ JUDUMĄ IR PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ PRIEINAMUMĄ

Teritorijos suplanavimas rengiamas siekiant užtikrinti kuo geresnį žmonių srautų judumą ir objektų prieinamumą žmonėms su negalia.

Visi pėsčiųjų takai sklype projektuojami taip, kad ŽN galėtų jais saugiai judėti. Pėsčiųjų takų išilginiai nuolydžiai projektuojami ne didesni, kaip 1:20 (2%), takų pločiai ne mažesni , nei 1500mm. Pėsčiųjų takų trasose numatytos poilsio zonos.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos numatomos požeminėje automobilių aikštelėje, arčiausiai liftų. Šalia visų ŽN pritaikytų automobilių vietų numatoma 1500mm pločio išlipimo aikštelė. Projektuojamos A ir B tipo stovėjimo vietos.

Įėjimai į pastatus projektuojami viename lygyje, be laiptų ar nuožulnų, pastatų pagrindiniai įėjimai akcentuojami ne tik įspėjamaisiais paviršiais , bet ir architektūrinėmis priemonėmis, kad būtų nesunku orientuotis aplinkoje.

Projektuojant pastatą užtikrinama galimybė riboto judumo asmenims savarankiškai patekti į pastatą per visus pagrindinius įėjimus. Pastato viduje taip pat užtikrinama galimybė asmenims savarankiškai patekti ir judėti į

visas pagrindines ir pagalbines patalpas. Pastato aukštai projektuojami vieno lygio, be laiptų ar peraukštėjimų, o tarp aukštų kylama liftais.

Prieš visus laiptus, pandusus ir bet kokius kitus aukščio pasikeitimus pastatuose būtina įrengti įspėjamuosius paviršius.

Visose pagrindinės paskirties patalpose, judėjimui skirtose patalpose ir zonose, ŽN sanitariniuose mazguose bei visose kitose lankytojų aptarnavimo patalpose būtina įrengti pavojaus signalizaciją. Pavojaus signalas turi būti perduodamas garsu ir šviesa.

ŽN pritaikyto įėjimo durys turi būti varstomosios arba slankiojančiosios (atidaromos rankomis arba automatinės). Švaistinės durys tokiame įėjime neleidžiamos.

Prieš pagrindinio įėjimo duris turi būti įrengta lygi aikštelė, ne mažesnė kaip 1500x1500 mm. Durų slenktis projektuojamas ne aukštesnis kaip 20mm. Kojų valymo įtaisai prie pagrindinio įėjimo turi būti įgilinti, taip kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi. Pastato tambūrai projektuojami tokio dydžio, kad, varstant duris, laisvas liktų ne mažesnis 1400x1400 mm durų varčių nekliudomas plotas.

Koridoriuose ir kitose patalpose žmonės su regėjimo sutrikimais turi būti apsaugoti nuo atsitrenkimo į žemai įrengtus atsikišusius elementus ir konstrukcijas. Jei koridoriuose žemiau kaip 2100 mm ir aukščiau kaip 800 mm kabinami ženklai, šviestuvai ar kiti elementai, atsikišantys nuo sienos daugiau nei per 100mm, po jais ant grindų būtina įrengti ne žemesnį kaip 50 mm bortelį arba perspėjantį barjerą, įtvitintą ne aukščiau kaip 700 mm nuo grindų. Patalpose su nuožulniomis lubomis, po laiptatakiais ar kitais elementais, kai patalpos aukštis po jais tampa mažesnis nei 2100 mm, būtina įrengti nurodytų aukščiau dydžių perspėjanti bortelį, atitvarą ar barjerą.

6.4. CIVILINĖ SAUGA

Kadangi projektuojami 5 aukštų daugiabučiai pastatai nėra aukštybiniai, remiantis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reikalavimais priedanga nėra projektuojama. Tačiau gyventojai turės galimybę pasiekti Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Justiniškių g. 134, statybos projekto požeminėje automobilių saugykloje projektuojamą priedangos patalpą.

Sklypas ir jame numatyti namai projektuojami atsižvelgiant į STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VII SKIRSNIS. Reikalavimai apsaugai nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių punktus.

Apsaugai nuo smurto ir vandalizmo sklype numatomos stebėjimo kameros. Projektuojami pastatai tamsiu paros metu apšviečiamas.

Gyvenamosios paskirties pastato korpusai suprojektuoti taip, kad juos naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo, sužalojimo elektros srove, sprogimo ir pan.) rizikos. Grindų dangai naudojamos neslidžios bei ribojančios staigius slidumo pasikeitimus medžiagos. Ties pagrindiniais įėjimais numatomi stogeliai nuo lietaus ir sniego patekimo ties įėjimais, kur gali susidaryti slidūs paviršiai. Pastatas suprojektuotas taip, kad išvengti kritimo užkliuvus ar apvirtus, numatant žmonių judėjimo vietose lygius grindų paviršius, išvengiant staigaus lygio kritimo, slidumo pasikeitimo ar žemų kliūčių; įrengiant tinkamą judėjimo kelių, įskaitant avarinį ir evakuacinį apšvietimą; numatant išėjimo maršrutus su saugiu ir adekvačiu apšvietimu net ir sutrikus elektros tiekimui.

Siekiant užtikrinti visavertį saugų pastato naudojimą pasikeitus grindų lygiui, laiptų pakopų aukštis ir plotis projektuojami pagal gyvenamosios paskirties grupei keliamus reikalavimus, reikiamo aukščio aptvarus, turėklus, baliustradas, parapetus; patogius naudoti rampų (pandusų) nuolydžius, atsižvelgiant į neįgaliųjų asmenų saugą; ribojant angas iki vaikams saugaus dydžio, neleidžiančio jiems įkliūti į šias angas. Stiklinės durys, pertvaros ar vitrinos yra apsaugotos nuo galimo susidūrimo, įrengiant saugos priemones ar įspėjamuosius ženklus.

Projekto statybos užbaigimo procedūros metu numatoma atlikti triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, mikroklimato, dirbtinio apšvietimo, karšto vandens temperatūros matavimus, vaikų žaidimų aikštelės patikros ir kt.

tyrimus projektuojamuose pastatuose, aplinkoje ir pateikti ataskaitas pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" patvirtinimo", 8 priedo 5.3.26 p. ir statybos techninio reglamento 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", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 „Dėl statybos techninio reglamento 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" patvirtinimo", 61.17 ir 61.25 papunkčių reikalavimus.

6.5. SKLYPO ŽELDINIMO SPRENDINIAI

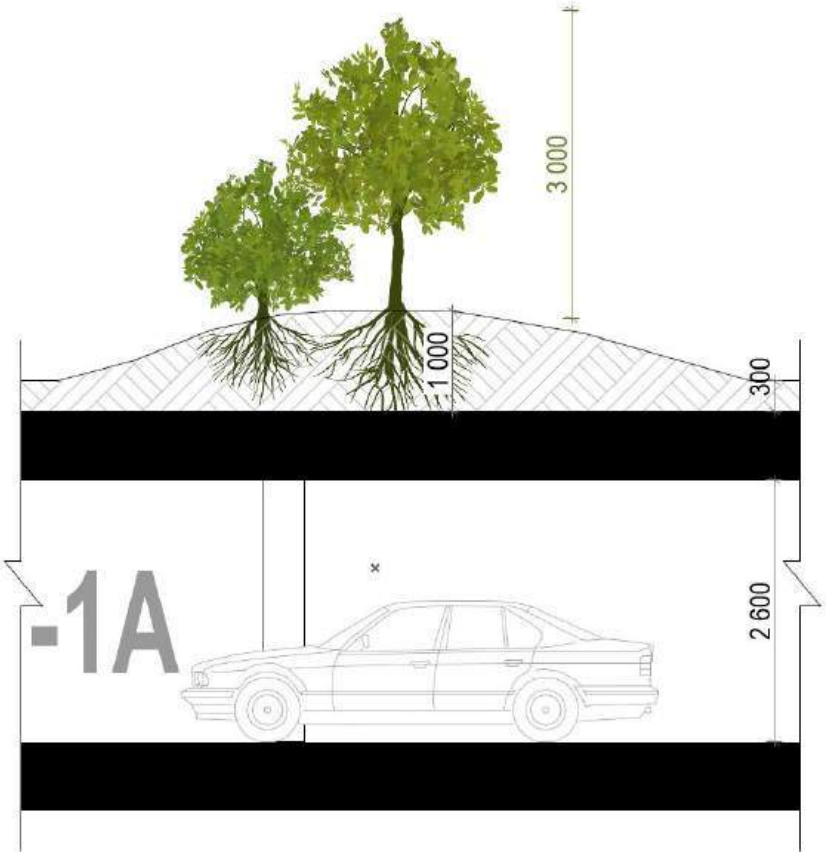
Sklypo želdinimo koncepcijoje išskiriamos dvi zonos, kuriose numatomi skirtingo pobūdžio augalai.

Šiaurės vakarinėje sklypo dalyje (pirmojoje zonoje) formuojama bendruomeninė gyventojų erdvė su vaikų žaidimų aikštele, kuri aptveriama želdiniais nuo gyvenamųjų namų pusės, taip formuojamas vizualinis ir triukšmą slopinantis barjeras ir atskiriama zona nuo gyvenamųjų terasų. Sodinami aukšti krūmai bei suformuotose kalvelėse medžiai. Pietinėje dalyje želdiniais kuriama jauki trumpalaikio pasisėdėjimo bei didesnių gyventojų susibūrimų zona.

Pav. 11 Pirmosios zonos želdinimo analogai

Gyvenamoji zona (antroji zona) išdėstoma sklypo perimetru rytinėje ir pietinėje dalyje. Šalimais formuojamos grunto kalvelės medžiams, sodinami aukštesni krūmai. Teritorijoje numatomos tausojančio šienavimo pievos. Gyventojų terasos atskiriamos vidutinio aukščio krūmais.

Aukštesnės želdinių rūšys sodinamos į suformuotas aukštesnes grunto kalveles, užtikrinant visavertį želdinių gyvavimą.



Pav.12 Sodinamų medelių ir krūmų ant požeminės automobilių saugyklos perdangos schema.

Sklypo viduje pėsčiųjų takai įrėminami želdynų salelėmis, kur planuojamos aukštaūgės medžių rūšys, o medeliai ir krūmai numatomi sodinti ant -1 aukšto perdangos. Želdynų plotai išskiriami „įrėminami“ skirtingos dangos ruožu jų perimetru, kur taip pat numatomi ir mažosios architektūros elementai. Želdynų plotuose, išskirtos skirtingomis dangomis, formuojamos nišos – ramaus pasisėdėjimo/laukimo zonos. Sumedėjusių augalų kompozicijos papildomos daugiamečiais žoliniais augalais ir gėlėmis.

Pav. 13 Antrosios zonos želdinimo analogai

SIŪLOMOS ŽELDINIŲ RŪŠYS:

Augalo pavadinimas	Augalo paveikslėlis	Augalo aprašas (dydis, augimo sąlygos, pagrindinės dekoratyvinės savybės)
Juodoji pušis / Pinus nigra		Sparčiai auga 10-40 metais. Viršalio medžio laja kūgiška, vėliau ritiniška, senos gali būti skėtiška arba netaisyklinga. Mėgsta šviesą, dirvožemiui nereiklus, auga sausuose smėlynuose ir pelkėse, šaknys ilgos ir gilios, atsparus vėjovartai ir šalčiams. Jauni auga sparčiai, vėliau – lėtai.

Paprastasis klevas / Acer platanoides EMERALD QUEEN		15-20 m aukščio iki 8-10 m pločio, kiaušiniškos formos laja tinkamas miesto medis. Atsparus oro užterštumui, sausrai ir karščiui. Žydi balandžio mėn., rudenė lapai geltonuoja.
Aukštoji medlieva / Amelanchier arborea ROBIN HILL		5-8 m aukščio ir 3-4 m pločio rutuliškos lajos formos medis, atsparua vėjui, oro užterštumui ir druskoms. Rekomenduojamas auginti kaip gatvės medis. Dekoratyvus savo pavasariniu žydėjimu, negausiomis uogomis ir išraiškinga lapų spalva rudenį.
Sidabrinė liepa / Tilia tomentosa BRABANT		Simetriško kūgio formos laja, labai greitai auganti veislė, pasiekia apie 20-25 m. aukštį ir 15-18 m. plotį. Pasižymi dvispalviais lapais - viršutinė dalis blizgi, sodrios, tamsiai žalios spalvos, apatinė dalis sidabriškai pilkšva, pūkuota. Dėl išskirtinės lapų spalvos, pučiant vėjui šios liepos atrodo ypač dekoratyviai. Rudenį labai nugelsta ir ilgai laikosi ant medžio. Žydi liepos mėn., žiedai gelsvos spalvos su ryškesnia vidine dalimi, kvapnūs. Gerai auga saulėtoje vietoje, derlingoje, gerai drėkinamoje, bet neužmirkusioje dirvoje. Labai atspari vasaros karščiams, sausroms, ligoms ir kenkėjams. Kadangi lapai kieti, beveik nepuola kenkėjai. Medžiai labai stiprūs, puikiai atlaiko vėjus, vertinami, kaip stiprūs miesto medžiai.

Slyvalapė gudobelė / Crataegus prunifolia		Apie 8 m aukščio nedidelis medelis, žydintis ir vedantus vaisius. Žydi – gegužės mėn. Turi 3-7 cm akstis. Lapai kiaušiniški, stambiai dantyti, rudenį parausta. Žiedai balti, kuokelių dulkinės raudonos. Vaisiai skaisčiai raudoni, rutuliški, apie 1,5 cm skersmens. Geriausiai auga derlinguose, sunkokuose, kalkinguose priemoliuose, bet pakenčia ir kitokias dirvas. Gausiai žydi ir dera atvirose, saulėtose vietose. Šalčiams atspari.
Trispyglė gleditsija / Gleditsia triacanthos SKYLINE		Siauresnės formos gledičija - tradiciniais plunksniškais lapais. Lapai sudėtiniai, sudaryti iš 11 – 17 lapelių, šviesiai žalios, gaivios spalvos vasarą, o rudenį tampa aukso geltonumo. Toleruoja sausrą, skersvėjus ir oro taršą. Ši veislė pasižymi sparčiu, tiesiu augimu, taip pat yra beveik bespyglė ir neveda ankštinių vaisių. Labai universalus augalas
Paprastoji ieva / Prunus padus COLORATA		Vidutinio dydžio medis tankia simetriška laja. Augimas lėtesnis ir kompaktiškesnis nei rūšies. Lapai elipsiški pavasarį-vasarą tamsiai žalios spalvos 6-12 cm, rudenį geltonos arba raudonos, elipsės formos, 6-12 cm ilgio. Žiedai 10-15(20) cm kvepiantys, rausvos spalvos, žydi IV-V. Mėgsta drėgnus, bet neužmirkusius dirvožemius. Nesunkiai formuojasi iš krūmo į medį ir atvirkščiai.

Paprastasis šermukšnis / Sorbus aucuparia		8-10 m aukščio medis, laja kiaušiniška, netaisyklinga, žydi V-VI mėn. Greitai auga. Lapų viršutinė pusė žalia, o apatinė pilkai žalia, kiek plaukuota. Rudenį, po pirmųjų šalnų ima geltonuoti ir dažnai tampa sodriai raudoni. Žiedai balti, smulkūs, susitelkę į žiedynus ant šakučių viršūnių ir išsidėstę po visą medį, specifinio, gana aitraus kvapo. Vaisiai prinoksta rugsėjo mėnesį ir gali ryškiai oranžinėmis uogų kekėmis iškabėti per visą žiemą Nors yra pakantus ūksmei, geriau auga ir brandina daugiau uogų augdamas gerai apšviestoje vietoje, derlingoje, drėgnoje dirvoje.
Juodavaisė aronija / Aronia melanocarpa HUGIN		Kompaktiškas krūmas, užauga iki 1,5 m aukščio ir 1 m pločio. Žydi gegužės - birželio mėnesiais, baltais ir labai aromatingais žiedais. Visą vasarą žalia lapija rudenį įgauna gražų oranžinės ir raudonos spalvos atspalvį. Vaisiai šviesesni nei kitų juodavaisių aronijų, turi mažiau vandens ir yra pakankamai smulkūs. Sunoksta rugpjūtį - rugsėjį.
Palaipinė sedula / Cornus sericea KESLEYI		Kompaktiškas žemaūgis krūmas iki 1 metro aukščio. Lapai sodriai žali, rudenį - geltoni, raudoni. Nukritus lapams lieka ryškiai raudonos šakos. Žydi gegužės - birželio mėnesiais. Toleruoja trumpalaikius dirvožemio užmirkimus
Kanadinė dervilė / Diervilla lonicera		Išauga iki 1–1,5 m aukščio. Pradeda žydėti VI pab. ir žydi iki IX. Vaisiai – smulkios rudos dėžutės. Žiemai visiškai atsparios, beveik nepuolamos nei ligų, nei kenkėjų. Dirvai nereiklios. Nestipriai plečiasi šakninėmis atžalomis, todėl puikiai tinka sutvirtinti šlaitams ar tiesiog uždengti didesnį dirvos plotą.

Šluotelinė hortenzija / Hydrangea paniculata LIVING STRAWBERRY BLOSSOM		Krūmas užauga 100 cm aukščio ir 120 cm pločio. Šakos stačios, tvirtos. Ankstyvo žydėjimo, nuostabaus grožio, kompaktiško krūmo, tvirtų stiebų hortenzija, keičianti spalvą nuo baltos iki ryškiai avietinės. Lengvai auginamas, atsparus ligoms ir šalčiui, nereiklus dirvožemiui, šis augalas savo įspūdingais žiedais puošia aplinką nuo vasaros vidurio iki pirmųjų šalnų ir išlieka dekoratyvus per žiemą.
Smailiažiedis lendrūnas/Calamagrostis KARL FOERSTER		Žiedynai statūs, aukšti. Geriausiai auga saulėtoj vietoj, dirvai nereiklus, atžalomis neplinta. Dekoratyvus visą sezoną. Žydi VI vid. – VII.
Korėjinis lendrūnas / Calamagrostis brachytricha		Lendrūnas korėjinis (Calamagrostis brachytricha) – daugiametis labai dekoratyvus augalas, purūs žiedynai/šluotelės rausvos spalvos, vėliau nubąla, lapai žali. Žydi 8-10 mėn. Geriausiai auga saulėkaitoje, pakenčia dalinį pavėsį, dirva turėtų būti neužmirkusi, vidutinio derlingumo. Aukštis apie 100 cm.
Palminė viksva / Carex muskingumensis		Anksti atželiantis, nereiklus augalas. Žydi vasaros pirmoje pusėje, geltonai žali lapai – dekoratyvūs visą sezoną. Labai gražiai atrodo susodintos grupelėmis po kelias. Nereikli nei dirvai, nei vietai. Aukštis 70cm. Tinka drėgnoms vietoms.

Miskantas kininis / Miscanthus sinensis YAKU JIMA		Vienas anksčiausiai žydinčių miskantų, kurio šluotelės nuo rausvų pereina į sidabriškai baltas purias vėjyje šlamančias. Prie šluotelių puikiai dera ir stogo sodrios žalios spalvos lapai su baltomis juostelėmis, kurie rudenį nusidažo raudonais, oranžiniais, geltonais atspalviais. Aukštis 1,2 – 1,5 m
Rudeninis mėlitas /Sesleria autumnalis		Aukštis: 40-50 cm Žydi: IX-X mėn Puikus masyvuose. Lapai šviesiai žali, visžaliai. Žiedynai pailgi, iš pradžių sidabriniai, vėliau rusvi. Geriausiai auga saulėtoje vietoje ar pusiau pavėsyje. Dirvai nereiklus.
Pašiaušėlinė soruolė / Pennisetum alopecuroides HAMELN		Užauga iki 50 cm aukščio. Žydi VIII-X mėn šviesiais, balkšvais žiedynais, primenančiais švelnias uodegėles. Patinka saulėta ar pusiau saulėta vieta. Nereikli dirvai. Gražiai atrodo rudenį, keičia lapų spalvą į oranžinę.

6.6. SKLYPO DANGOS

Sklypo dangos parenkamos vengiant ištisinių nepralaidžių dangų plotų, numatomos trinkelių dangos pėsčiųjų takams, liejamos akmenukų dangos ruožai numatomi želdinių plotų perimetru, kur projektuojamos ramaus poilsio zonos, mažosios architektūros elementai. Dangų spalviškumas derinamas prie pastatų fasadų – dominuoja rusvo atspalvio plyta, betonas.

Projektuojami pastatai ir jų aplinka pritaikyta žmonėms su negalia vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO/FDIS 21542:2011(E) standartais.

Techninio darbo projekto metu turi būti remiamasi statybos techniniais reglamentais, net jei ir nepaminėti žmonių su negalia reikalavimai aiškinamajame rašte.

Projektuojant pastatus visi pėsčiųjų takai, kuriais gali naudoti žmonės su negalia (toliau – ŽN) suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti.

Pėsčiųjų takai projektuojami pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrių ir statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.

Pėsčiųjų tako plotis suprojektuotas ne mažesnis nei 1500 mm. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis projektuojamas ne didesnis kaip 1:20 (5%). Skersinis tako nuolydis projektuojamas ne didesnis kaip 1:30 (3,3%).

Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai projektuojami ne didesni kaip 20 mm. Vidaus patalpų kiliminės dangos projektuojamos pakankamai standžios, kietos, vienodos tekstūros, vienodo pūko ilgio, kurio ilgis neviršija 13mm. Technologiškai, kilimai turi būti pritvirtinti prie pagrindo visu plotu. Jei pėsčiųjų trasoje viršijamas nuolydis projektuojami pandusai, kurių išilginiai nuolydžiai nedidesni kaip 1:12 (8,3%) ir vienos ištisinės juostos ilgis ne didesnis kaip 2520 mm ir pakilimo aukštis ne didesnis kaip 210mm. Panduso juostoje, jos pradžioje ir pabaigoje vertikalūs paviršiai dangos nelygumai, aukštesni nei 5mm, neleidžiami. Pandusams skersinis nuolydis neprojektuojamas ir neleidžiamas.

Žmonių su negalia takai, pandusai, laiptai ir kiti ŽN trasoje esantys elementai turi būti gerai apšviesti tamsiuoju paros metu.

Pav.14 Sklypo dangų ir sprendinių analogai

7. PROJEKTINIAI ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

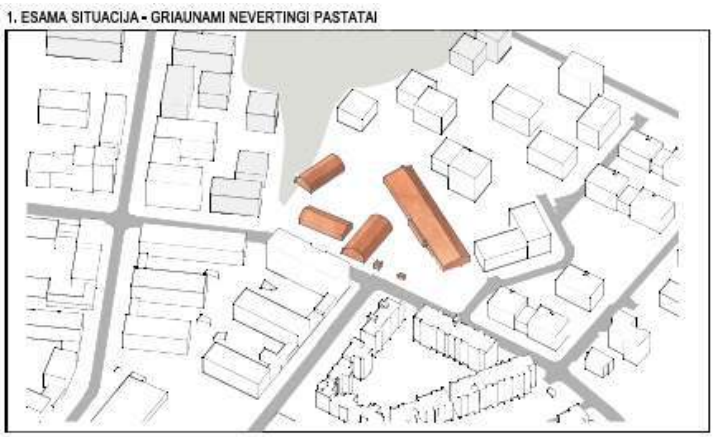
Sklype projektuojami du daugiabučiai gyvenamieji pastatai. N5 pastatas formuoja perimetrinį Grigalaukio gatvės užstatymą. N4 pastatas numatomas sklypo vidinėje dalyje – laisvo planavimo tipo.

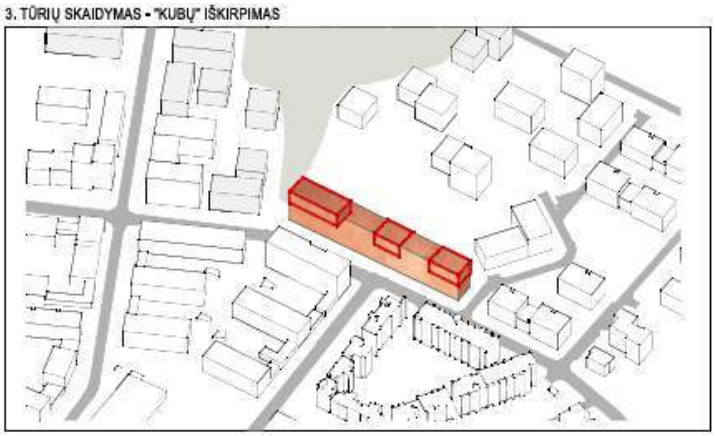
7.1. URBANISTINIAI SPRENDINIAI

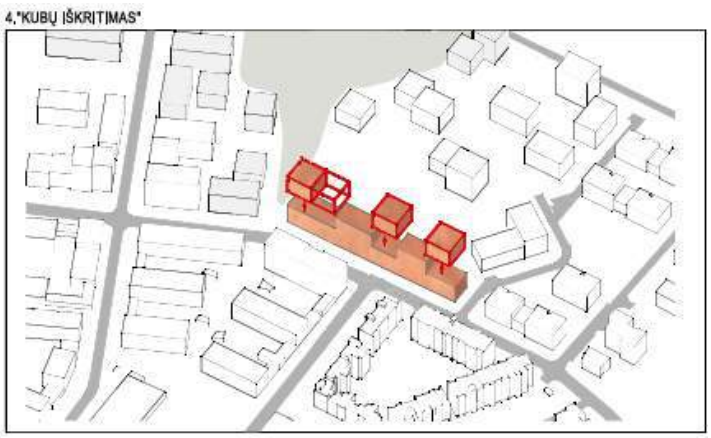
Projektuojamas sklypas yra netaisyklingos formos.

Nagrinėjant planuojamos teritorijos (Justiniškių g. 134 ir Justiniškių g 134A sklypuose) užstatymo variantus nuspręsta formuoti tris kvadratinių tūrių pastatus ir du ilgesnius tūrius lygiagrečiai Grigalaukio gatvei. Pastatų tūriai formuoja uždarą kvartalo struktūrą, atskiriamos viešosios ir privačios erdvės. Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) formuojamas būti ne mažesnis, nei 1,5x1 – 2x1. Gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikytos įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judrumo sąlygos.

Projektuojant naujus pastatus atsižvelgiama į supantį užstatymą bei leistiną maksimalų aplinkinio perspektyvinio užstatymo aukštingumą. Projektuojami pastatai numatomi „foninio“ aukštingumo.



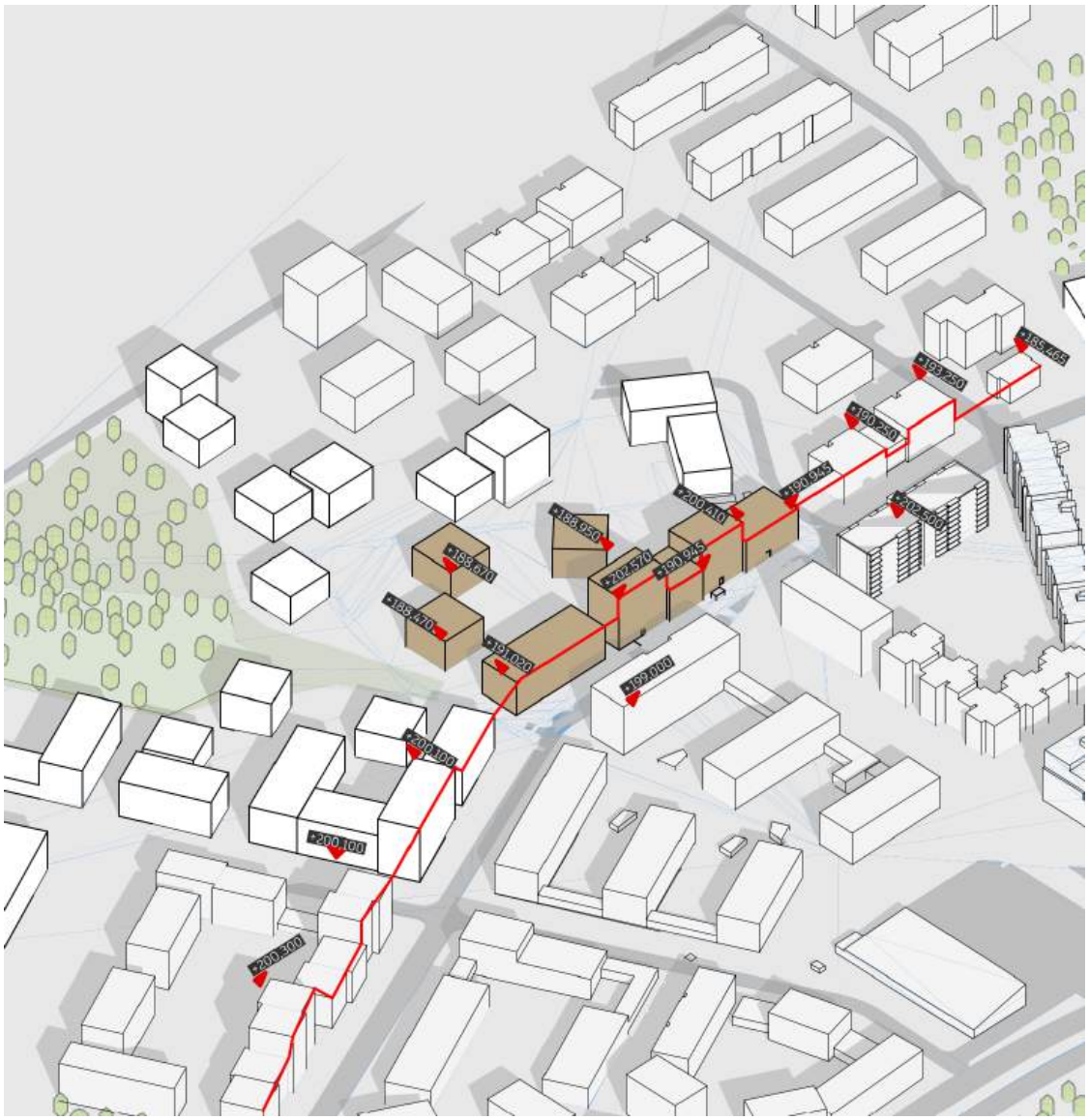




Pav.18 Pastatų tūrių koncepcija

Pastatų dalių aukščiai nustatomi ne pagal maksimalų leistiną užstatymą, bet prisitaikant prie aplinkinių teritorijų užstatymo aukštingumo. Gretimame sklype, rytinėje pusėje, yra planuojami masyvių tūrių ir didelio tankumo kvartalai, o vakarinėje pusėje dominuoja žemesnio aukštingumo užstatymas. Gretimose teritorijose, kurioms nėra parengtas detalusis planas, galioja bendrojo plano aukščio ribojimas – iki 35m. Pagal teritorijoje galiojančio detaliojo plano reglamentus leistinas maksimalus <25m aukščio užstatymas.

N5 pastato aukštis – 19.52m, N4 pastato aukštis – 16,77m.



Pav.16 Gatvės silueto formavimas

7.2. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Pastatų fasadai projektuojami atsižvelgiant į projektavimo užduotį ir kontekstą. Fasadų tūriams naudojamos rusvos pilkos ir šviesios spalvos. Taip pat atsižvelgiama ir į gretimų planuojamų objektų sprendinius, kuriuose dominuoja įvairių atspalvių dekoratyvinis tinkas. Pastatuose naudojamos natūralios medžiagos: dekoratyvinis tinkas, dažytas betonas, stiklas.

Pav.16 Projektuojamų ir aplinkinių pastatų fasadų spalviškumo schema

Pav.19 Esamų aplinkinių pastatų spalviniai sprendiniai

pav. 55 Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje fasadų spalviniai sprendiniai

N4 fasadų apdaila

Sienų apdaila orientuota į vidinį kiemą ir į pietinę sklypo dalį - tamsiai pilkos spalvos. Numatoma šviesiai pilkos spalvos apdailinė gardelė siekiant išgauti apdailų planiškumą. Apdaila – įvairių tonų trisluoksnio betono apdailinis paviršius. Sienų spalva ir vidinio kiemo grindinio apdaila derinama tarpusavyje.

Kitos sienos – rusvos spalvos. Numatoma apdailinė gardelė siekiant išgauti apdailų planiškumą. Apdaila - kvadratinė gardelė su rusvos spalvos sienų paviršių intarpais. Intarpų apdaila - trisluoksnio betono apdailinis paviršius išgaunamas su matricos pagalba.

Langų durų nišų angokraščiai tinkuojami/dažomi/ skardinami.

Bendra pastatų ir sklypo plano koncepcija – sklypo plano dangų ryškesnės spalvos „užlipimas“ ant fasadų.

Projektuojant pastatų fasadus išlaikoma vientisa sklypo statinių architektūrinė išraiška, tarpusavyje derinant panašių atspalvių ir tekstūrų medžiagas, taikant vienodus fasadų skaidymo principus. Pastatai kuriami taip, kad suformuotų ir užbaigtų sklypo užstatymo kompoziciją. Nepaisant to, siekiama išvengti monotoniško sprendinio, kuriamas vakarų Europos senamiesčiams būdingas vaizdas, kur gatvių perimetrą formuoja panašaus tūrio ir skaidymo, tačiau kintamo medžiagiškumo fasadai, kuriantys dinamiškas miesto viešąsias erdves. Šiuo atveju fasaduose varijuoja medžiagų atspalviai, pabrėžiant ar atskiriant skirtingas pastatų dalis, apžvelgiamas iš svarbiausių perspektyvų.

N5 fasadų apdaila

1 aukšto sienų ir galerijų įgilinimų sienų paviršių apdaila – trisluoksnio betono apdailinis paviršius. Sienos gruntuojamos ir dažomos (spalva – įvairių tonų pilka arba rusva).

Kitų aukštų sienų apdaila - įvairių pilkų atspalvių trisluoksnio betono apdailinis paviršius.

1 aukšto langų ir durų nišos apskardinos, kitų aukštų langų nišos tinkuojamos/ dažomas betoninis paviršius (spalva – tamsiai pilka).

Pastatų medžiagiškumas kuriamas atsižvelgiant į keletą aspektų:

- Akcentuojami svarbiausi traukos taškai pirmuose aukštuose – pagrindiniai įėjimai į pastatus ir jų komercines patalpas. Tam parenkami stikliniai fasadai, sustiprinant vizualinį ryšį tarp pastatų vidaus ir išorės. Papildomai įgilinta fasado plokštuma kontrastuoja su sunkia gelžbetonio fasado dalimi, sukuria lengvumo įspūdį, pabrėžia įėjimus.
- Sustiprinamas tūrio daugiaplaniškumas, pabrėžiant pastatų dalis skirtingos spalvos ir tekstūros medžiagomis.
- Sklypo sprendinių – dangos „paliečiami" fasadai derinami atitinkamų atspalvių medžiagomis.
- Likę fasadai komponuojami ramesnių tonų: pilkšvo ir rusvo dekoratyvinio tinko medžiagų deriniais.

„Teracotta" spalvos trisluoksnio betono apdailinis paviršius išgaunamos su matricos pagalba/dažomas dekoratyvinis tinkas, šukuotas vertikaliai arba horizontaliai.

Įvairių tonų pilkos spalvos trisluoksnio betono apdailinis paviršius

Įvairių tonų rusvos spalvos trisluoksnio betono apdailinis paviršius

7.3. KOMPLEKSO, PASTATO (PATALPŲ), STATINIO FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

7.3.1. N5 pastatas

Į pastatą patenkama nuo Grigalaukio gatvės pusės. Formuojamos dvi laiptinės. Iš gatvės pusės tiesiai patenkama į komercines patalpas.

Iš vidinės kiemo pusės, pirmame aukšte numatomos gyvenamosios paskirties patalpos su individualiais patekimais į patalpas.

Nuo antro aukšto pastate išdėstomi 1-4 kambarių butai – gyvenamosios paskirties patalpos.

7.3.2. N4 pastatas

Pagrindinis pastato įėjimas numatomas iš šiaurinės pastato pusės. Patenkama tiesiai į laiptinę, o iš jos į 2-3 kambarių butus – gyvenamosios paskirties patalpas.

7.3.3. POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA

Visas norminis automobilių ir dviračių vietų poreikis tenkinamas požeminėje automobilių saugykloje.

8. TECHNINIUS RODIKLIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI

Pateikiami skaičiavimai, pagrindžiantys techninius rodiklius.

8.1. SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Sklypo užstatymo tankis apskaičiuojamas: (Statinių užstatymas / Sklypo plotas) * 100 %

Sklypo užstatymo tankis: 1348,68 / 4304 * 100% = **35,56 %**

8.2. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Sklypo užstatymo intensyvumas apskaičiuojamas: Statinių bendras plotas / Sklypo plotas

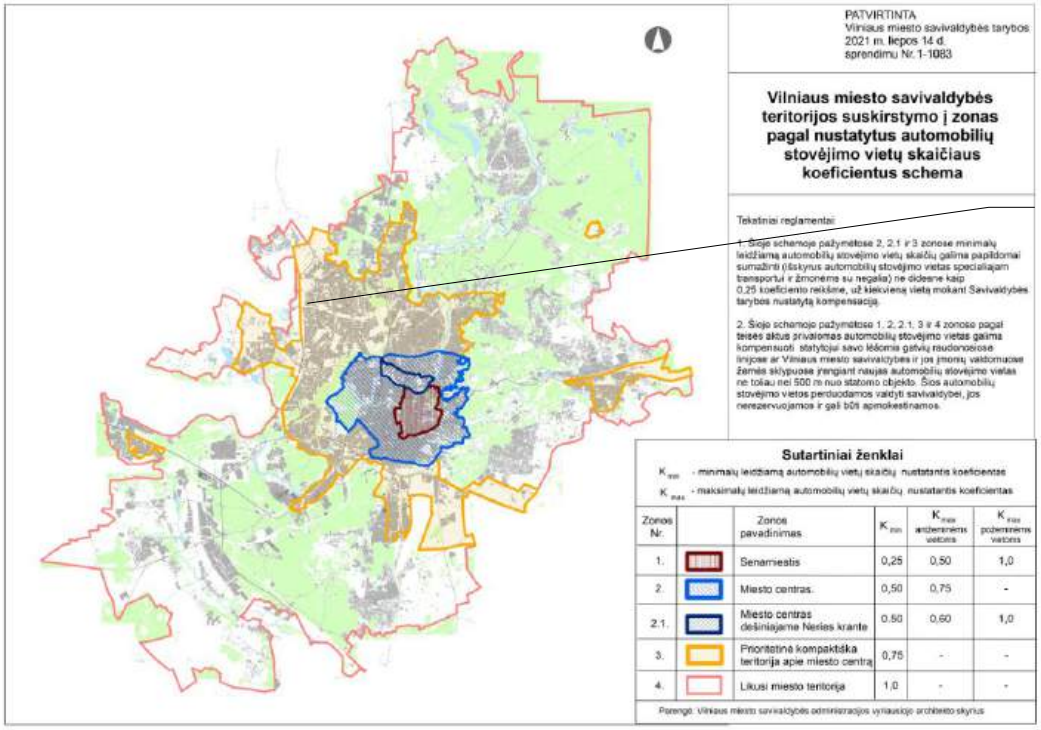
Sklypo užstatymo intensyvumas: 5383,44 / 4304 = **1.2508**

8.3. AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIUS

Vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius:

1.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta 1 butui

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 14 d. sprendimu Nr. 1-1083, kurio metu patvirtinta „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“.



Žemės sklypas Justiniškių g. 134A, Vilnius vieta

Pav.20 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema.

Sklypas Justiniškių g. 134A, Vilnius, patenka į 3 zoną „Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą“. Šioje teritorijoje taikomas minimalus leidžiamas automobilių stovėjimo koeficientas 0,75.

Minimalus automobilių poreikis:

Pavadinimas	Plotas m^2	Minimalus automobilių poreikis vadovaujantis STR. 2.06.04:2014, vnt.	Minimalus automobilių poreikis vadovaujantis Vilniaus miesto teritorijos koeficientų schema, vnt.
Pastatas N5			
Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius	60	60	45
Paslaugų paskirties patalpų plotas*	269,45	Vietos darbuotojams pagal poreikį	7
Pastatas N4			
Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius	35	35	27
BENDRAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS			**79**

*Pastatuose numatomos paslaugų paskirties patalpos. Kadangi pastate numatomoms paskirties patalpoms nėra reglamentuojamas privalomas parkavimo vietų skaičius, remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 111 punkto nuostata, Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką,

darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius. Pasirenkant vertinama tai, kad numatomos paslaugos patalpose bus teikiamos vietinio kvartalo gyventojams ir parkavimo vietų poreikis bus minimalus, o stovėjimo vietos bus reikalingos tik darbuotojams. Pagal STR: 2.06.04:2014 109 punktą: kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms (tarp jų ir butams) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpoms, jei jos naudojamos tik to statinio reikmėms (administracinio pastato valgykla, jei ji skirta tik darbuotojams ir kita) papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas.

Bendrai sklypo požeminėje automobilių saugykloje projektuojama 96 vietų, kurios patenkina reikalingą automobilių vietų poreikį.

Vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.03.02:2005 „Statinių prieinamumas“ minimalus žmonių su negalia stovėjimo vietų skaičius:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
101-200	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

Sklypo požeminėje automobilių saugykloje projektuojama 96 automobilių vietų, iš kurių 4% - 5 vietos pritaikytos žmonėms su negalia 1 iš šių vietų yra A tipo.

8.4. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS

Reikalingas dviračių stovėjimo numatomos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Penkta skirsnis, Dviračių stovėjimo vietos, 178.“ Prie kiekvieno naujai statomo ar rekonstruojamo statinio turi būti įrengtas dviračių stovėjimo vietų skaičius, ne mažesnis nei nurodyta 43 lentelėje. Dviračių stovėjimo vietos įrengiamos naujai statomo ar rekonstruojamo pastato sklype, gatvėje ar valstybinėje žemėje, pagal savivaldybės išduotas sąlygas. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neturi viršyti 50 m.

43 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
8.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 3 butų
3.	Paslaugų*	1 vieta 200 m2 pagrindinio ploto

*Pastate numatomos paslaugų paskirties patalpos. Kadangi pastate numatomoms paskirties patalpoms nėra reglamentuojamas privalomas dviračių saugojimo vietų skaičius, pasirinktas minimalus stovėjimo vietų skaičius kuris taikomas prekybos centrams ir parduotuvėms t.y. 1 vieta 200 m2 pagrindinio ploto. Pasirenkant

vertinama tai, kad numatomų paslaugų patalpose bus teikiamos vietinio kvartalo gyventojams ir dviračių saugojimo vietų poreikis bus minimalus.

Kartu vadovaujantis specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-01-260211-00246, 2026-02-11, 1 p. vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu" ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams.

Lentelėje pateikiami dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiaus skaičiavimai:

Pastatas	Paskirtis	Butų sk. pastate	Dviračių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas	Reikalingas dviračių stovėjimo vietų skaičius
N4	Gyvenamoji	35	1 vieta 3 butams	35/3=12
N5	Gyvenamoji	60	1 vieta 3 butams	60/3=20
Pastatas	**Paskirtis**	**Plotas**	**Dviračių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas**	**Reikalingas dviračių stovėjimo vietų skaičius**
N5	Paslaugų	269,45	1 vieta 200 m2 pagrindinio ploto	269,45/200=2
BENDRAS DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS				34

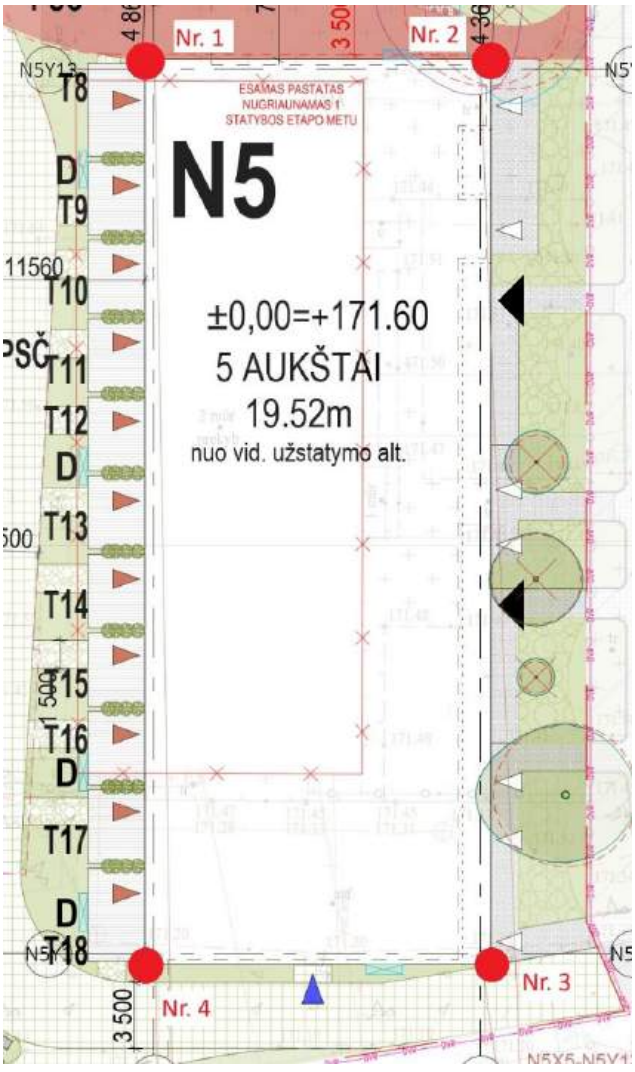
Dviračių saugojimo vietos numatomos požeminėje automobilių saugykloje. Viso projektuojamos 34 dviračių stovėjimo vietos, kurios patenkina reikalingą vietų poreikį.

8.5. STATINIŲ UŽSTATYMO VIDUTINĖ ALTITUDĖ

Statinio patalpų plotas ir tūris skaičiuotas vadovaujantis sąvokomis ir apibrėžimais STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" ir „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės 2002 m. gruodžio 30d. įsakymu Nr. 522". Pastatų aukščiai skaičiuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pirmo skirsnio 11 punktu:"Pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastatų (jų dalių) statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų (jų dalių) stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško." bei Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių ketvirto skirsnio 85 punktu:„Pastato aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško." Kadastrinių matavimų atlikimo metu, „esama" vidutinė žemės paviršiaus altitudė projektinių pasiūlymų stadijoje traktuojama kaip „projektuojama" vidutinė žemės paviršiaus altitudė, todėl pateikiami dveji skaičiavimai: esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės projektinių pasiūlymų rengimo metu bei projektuojamos žemės paviršiaus altitudės (t.y. esamos kadastrinių matavimų atlikimo metu). Pastatų fasadų brėžiniuose pažymėtos abi altitudės ir pastatų aukščiai matuojant nuo jų.

Projektuojamos (esamos kadastrinių matavimų atlikimo metu) ir esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės vidutinės statybos zonoje skaičiavimai:

	Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 134A (kadastro nr. 0101/0015:70) inicijavimo pagrindu	Projektinių pasiūlymų sprendiniai	
		Matuojant nuo **projektuojamos** vidutinės žemės paviršiaus altitudės	Matuojant nuo **esamos** vidutinės žemės paviršiaus altitudės
1 etapas – N5 korpusas			
Statinio aukščio altitudė, m	196,50m	+191,02	+191,02
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	25m	19,52	19,61
Vidutinė altitudė, m	-	171,5	171,41
Aukštų skaičius, vnt.	1-7	5	5



Projektuojamos vidutinės korpuso užstatymo altitudės skaičiavimas. Korpuso kampų užstatymo altitudės:

Nr.1 – 171,50m;

Nr.2 – 171,50m;

Nr.3 – 171,50m;

Nr.4 – 171,50m

Projektuojama vidutinė korpuso užstatymo altitudė:

(171,50+171,50+171,50+171,50)/4=171,50m., todėl daroma išvada, kad pastato dalies statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė – 171,50 m.

Esamos vidutinės korpuso užstatymo altitudės skaičiavimas. Korpuso kampų užstatymo altitudės:

Nr.1 – 171,68m;

Nr.2 – 171,51m;

Nr.3 – 171,26m;

Nr.4 – 171,20m;

Esama vidutinė korpuso užstatymo altitudė:

(171,68+171,51+171,26+171,20)/4 = 171,41 m., todėl daroma išvada, kad pastato dalies statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė – 171,41m.

	Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 134A (kadastro nr. 0101/0015:70) inicijavimo pagrindu	Projektinių pasiūlymų sprendiniai	
		Matuojant nuo **projektuojamos** vidutinės žemės paviršiaus altitudės	Matuojant nuo **esamos** vidutinės žemės paviršiaus altitudės
2 etapas – N4 korpusas			
Statinio aukščio altitudė, m	+196,50	+188,47	+188,77
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	25m	16,77	17,45
Vidutinė altitudė, m	-	171,70	171,32
Aukštų skaičius, vnt.	1-7	5	5

Projektuojamos vidutinės korpuso užstatymo altitudės skaičiavimas. Korpuso kampų užstatymo altitudės:

Nr.1 – 171,70m;

Nr.2 – 171,70m;

Nr.3 – 171,70m;

Nr.4 – 171,70m;

Projektuojama vidutinė korpuso užstatymo altitudė:

(171,70+171,70+171,70+171,70)/4=**171,70m.**, **todėl daroma išvada, kad pastato dalies statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė – 171,70 m.**

Esamos vidutinės korpuso užstatymo altitudės skaičiavimas. Korpuso kampų užstatymo altitudės:

Nr.1 – 171,54m;

Nr.2 – 171,47m;

Nr.3 – 171,14m;

Nr.4 – 171,14m;

Esama vidutinė korpuso užstatymo altitudė:

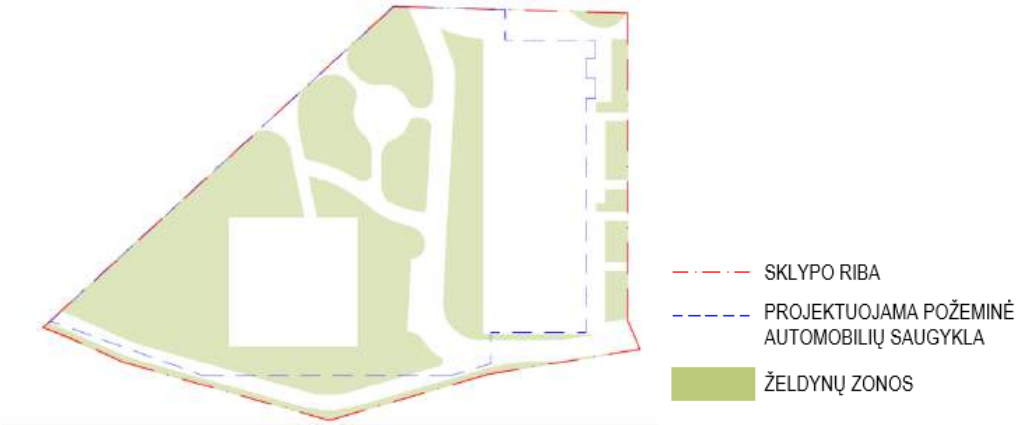
(171,54+171,47+171,14+171,14)/4 = 171,32 m., **todėl daroma išvada, kad pastato dalies statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė – 171,32 m.**

8.6. SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS

Apželdintas sklypo plotas apskaičiuojamas remiantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 10p. nuostatais: „Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas projektuotojo atsižvelgiant į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamų želdinių vietą ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių."

Bendras faktinis apželdintas plotas – **1679,93m²**, ir sudaro **39%** sklypo ploto.

1679,93*100/4304=39,1%



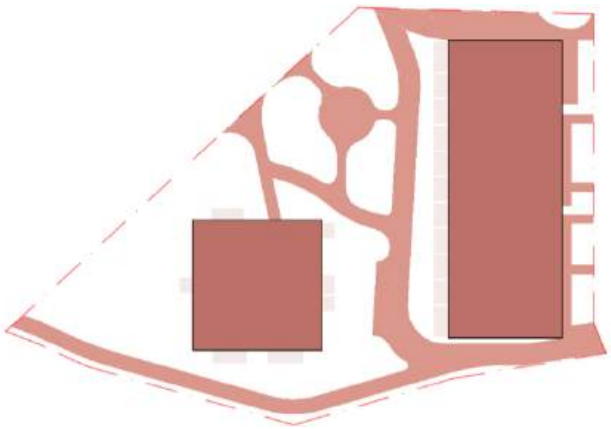
Pav.21 Skaičiuojamų želdynų zonos

8.7. NELAIDŽIŲ DANGŲ PLOTAS

Projektuojamų nelaidžių dangų plotas (įskaitant užstatymą) užima 2624,07m².

2624,07*100/4304=61%

Kadangi nelaidžių dangų kiekis numatomas didesnis, nei 40%, techninio darbo projekto rengimo metu sklype bus numatomos lietaus vandens užlaikymo talpos.



Pav.22 Nelaidžių dangų zonos

9. VAIKŲ ŽAIDIMŲ IŲ DYDŽIO SKAIČIAVIMAS IR SPRENDINIAI

Reikalingas minimalus vaikų žaidimų aikštelių dydis nurodomas STR. 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Projektuojamos vaikų žaidimų aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1×b, m2 (čia b – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50m^2. Vaikų žaidimo aikštelių vietos parinktos užtikrinant ne trumpesnį, kaip 2,5 valandos insoliacijos laiką lygiadieniais. Sklype projektuojamos vaikų žaidimų aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir ramaus poilsio zona.

Projekte numatomas butų skaičius: 95.

Apskaičiuojamas minimalus vaikų žaidimų aikštelių plotas: 1x95=95m^2

Projektuojamos vaikų žaidimų aikštelės projektiniai sprendiniai sklype: dangos, žaidimų įranga atitinka saugos reikalavimus. Vaikų žaidimo aikštelė turi atitikti HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. bendrieji sveikatos saugos reikalavimai" .Žaidimų aikštelės danga, įranga ir jos išdėstymas turi atitikti Lietuvos standartų LST EN 1176-1:2008 [8.20], LST EN 1176- 2:2008 [8.21], LST EN 1176-3:2008 [8.22], LST EN 1176-4:2008 [8.23], LST EN 1176-5:2008 [8.24], LST EN 1176-6:2008 [8.25], LST EN 1176-10:2008 [8.27], LST EN 1176-11:2014 [8.28], LST EN 1177:2008 [8.29] reikalavimus. Naujai įrengiamos žaidimų aikštelės įranga turi būti sumontuota pagal gamintojo instrukcijas ir po sumontavimo patikrinta (įvertinta) įstaigos, akredituotos Lietuvos standarto LST EN ISO/IEC 17020:2012 [8.30] atitikčiai kaip A tipo kontrolės įstaiga, bei turėti šios įstaigos išduotą kontrolės ataskaitą arba kontrolės sertifikatą. Vaikų žaidimo aikštelės projektuojamos ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.

Numatomas atlikti vaikų žaidimų aikštelių patikrinimas (įvertinimas) statybos užbaigimo etape, vadovaujantis Statybos techninio reglamento 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", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 „Dėl statybos techninio reglamento 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" patvirtinimo", 61.25 p. reikalavimu.

Pav.23 Vaikų žaidimų aikštelių ir elementarių paauglių sporto aikštelių sprendinių analogai

10. APSAUGINIŲ ZONŲ DYDŽIAI

Sklype neplanuojama vykdyti ūkinė veikla susijusi su žmogaus gyvenamosios aplinkos tarša, kuriai turi būti nustatoma sanitarinė apsaugos zona. Sklypuose taip pat nepatenka į gretimose teritorijose esančių taršos šaltinių ir/ar taršos objektų nustatytų sanitarinių apsaugos zonų ribas.

Inžineriniai statiniai, tinklai ir susisiekimo komunikacijos sklype projektuojami sklypų ribose ir už sklypų ribų - gatvių raudonųjų linijų žemės juostoje ir valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti sklypai.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343, reikalavimais projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos. Inžinerinių tinklų apsaugos zonų dydis (koridoriai, taškų koordinatės) pavaizduoti inžinerinių tinklų suvestinio plano brėžinyje:

- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zona - po 2,00 m į abi puses ;
- ryšių tinklų apsaugos zona - po 2,00 m į abi puses.

11. SKLYPO INSOLIACIJOS RODIKLIAI

Projektuojamų gyvenamųjų namų butų insoliacija atitinka nustatytus normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ punktas 213. insoliacijos reikalavimus. „Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose

teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų“.

Daugiabučio gyvenamojo pastato vaikų žaidimo aikštelių insoliacija atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimus punktas 185. „Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse – ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.“ Bylos prieduose pridedami pilni sklypo ir pastatų insoliacijos skaičiavimai.

12. SKLYPO TRIUKŠMO RODIKLIAI

Triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje nustato Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

6 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai pastatuose bei jų aplinkoje:

Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60

Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsaugos nuo triukšmo kokybės reikalavimus, pastato atitvarų ir jo dalių akustinių rodiklių vertes, kad pastatuose ir šalia jų girdimas triukšmo lygis nekeltų grėsmės žmonių sveikatai ir atitiktų darbui, poilsiui bei miegui būtino akustinio komforto kokybę nustato statybos techninis reglamentas STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.

Transporto, statinio inžinerinių sistemų ir kitų ilgalaikio veikimo triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo lygiai pastato išorės aplinkoje klasifikuojami visiems pastatams vienodai nepriklausomai nuo jų paskirties. Transporto priemonių skleidžiamo triukšmo lygį pastato išorės aplinkoje apibūdina L(dvn) triukšmo rodiklis. L(dvn) - dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklis, išreikšiantis apibendrintą triukšmo poveikio sukeliamą dirginimą paros laikotarpiu.

Gyvenamieji pastatai projektuojami C akustinio komforto klasės, užtikrinant vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, 148. punktu „Naujai projektuojamo daugiabučio gyvenamojo pastato garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti ne žemesnė kaip C. Namo atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.

Pašilaičių komunalinės zonos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 134 detaliojo plano rengimo metu buvo atliktas triukšmo ir oro taršos vertinimas. Pateiktos triukšmo modeliavimo išvados:

Triukšmo modeliavimo būdu nustatyta, kad įgyvendinus projektą, gretimybėje viršijimai dėl PŪV pagal HN 33:2011 neprognozuojami, o PŪV neprieštarauja ir atitinka HN 33:2011 keliamiems reikalavimams, tuo tarpu analizuojant gretimybėje esančios infrastruktūros keliamo triukšmo poveikį planuojamiems sprendiniams, viršijimai taip pat nėra prognozuojami.

Daugiabučiuose rekomenduojama rengiant tolimesnius projekto dokumentus numatyti rekuperacinę sistemą, kuri suteiktų galimybę butų gyventojams vėdinti patalpas nepradarius langų ir tokiu būtų išvengti aplinkos triukšmo patekimo į patalpas galimybę.

Oro taršos vertinimo išvados:

Atlikus dėl PŪV į aplinkos orą išmetamų teršalų sklaidos modeliavimą, teršalų koncentracijos ore ribinių verčių viršijimų pavojaus nenustatyta. Planuojama ūkinė veikla labiausiai įtakos azoto dioksido susidarymą aplinkos ore iki 0,01 ribinės vertės (1 val. ir metinės). Dominuojanti išliks foninė tarša.

Gretimybėje vienintelis potencialus taršos šaltinis kvapais gali būti įmonė UAB „Glastika“. Ūkinė veikla vykdoma tik dienos metu. Remiantis nekilnojamojo turto registro duomenimis, gamybinei veiklai nustatytos 3900 m² ploto komunalinių objektų ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV sk. pirmąjį skirsnį), kurios sutampa su žemės sklypo Justiniškių g. 138 ribomis. Atsižvelgiant į tai, daroma išvada, kad viršijimų už įmonės sklypo ribų nėra.

Poveikis kvapais nėra prognozuojamas.

13. ATLIEKŲ TVARKYMAS IR SURINKIMAS

Visos atliekos bus tvarkomos įstatymų numatyta tvarka. Teritorijoje atliekos bus surenkamos iš pietinės sklypo pusės N5 pastate numatytos komunalinių atliekų konteinerių patalpos, kurios aptarnavimas bus galimas iš Grigalaukio gatvės akligatvio atkarpos. Patalpoje bus užtikrinama priešgaisrinė atskirtis ir priverstinio ištraukiamojo vėdinimo sistema, taip pat numatomas privažiavimas atliekų transportui. Atliekų išvežimui bus sudaryta sutartis su miesto komunalinėmis tarnybomis.

Buitinėms atliekoms laikyti numatomi konteineriai uždarais liukais, patalpos dydis ir laikomas konteinerių skaičius nustatomas įvertinant pastato laiptinės butų ir gyventojų projektuojamą skaičių, komercinėse patalpose dirbančiųjų skaičių, veiklos pobūdį ir intensyvumą, savivaldybės ar jos įgaliotos institucijos nustatytus reikalavimus buitinių atliekų surinkimo sistemai (konteinerių tipai, dydžiai, rūšiavimo prievolė, išvežimo būdai).

Sprendinius būtina tikslinti techninio darbo projekto stadijoje.

14. INŽINERINIŲ SISTEMŲ APRAŠYMAS

Lauko ir vidaus inžineriniai tinklai projektuojami remiantis projektavimo ir gaisrinės saugos užduotimi, išduotomis techninėmis sąlygomis bei galiojančiais statybos techniniais reglamentais ir higienos normomis.

Statybos metu bus demontuojami esami tinklai. Prieš atliekant iškėlimo darbus būtina suderinti atjungimo darbus su atitinkamomis žinybomis. Pastato aprūpinimas šiluma numatomas iš Vilniaus miesto centralizuotų šilumos tinkų įrengiant nepriklausomo jungimo šilumos punktą. Šilumos punkte numatoma bendra šilumos

apskaita. Projektiniai sprendiniai numatomi vadovaujantis AB “Vilniaus šilumos tinklai” prisijungimo sąlygomis. Šilumos energija bus naudojama pastato šildymo, vėdinimo ir karšto vandens ruošimo reikmėms.

14.1. Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Buitinių nuotekų sistema pastate projektuojama iš sanitarinių mazgų. Gamybinės nuotekos pastate numatomos nuo projektuojamos virtuvės. Gamybinės nuotekos prieš išleidžiant į buitinių nuotekų tinklus yra išvalomos riebalų gaudyklėje. Buitinių nuotekų išvadai iš pastato pajungiami į projektuojamus kiemo tinklus. Sistema nuo prietaisų numatoma iš plastikinių movinių vamzdžių, buitinių nuotekų stovai ir vamzdynai esantys garsui jautriose patalpose projektuojami iš specialių mažatriukšmių vamzdynų. Žemiausiuose aukštuose esantiems sanitariniams mazgams projektuojama buitinių nuotekų siurblinė. Jos poreikis tikslinamas techninio darbo projekto metu.

Vandens apskaitos mazgas projektuojamas iš ketinių fasoninių dalių ir sklendžių. VAM patalpoje projektuojamas pagrindinis vandens skaitiklis ir subapskaitos karšto vandens paruošimui ir gaisrinio rezervuaro užpildymui ir kitos subapskaitos pagal statytojo reikalavimus. Vandens tiekimui į sanitarinius prietaisus numatoma šakotinė vandentiekio sistema iš plastikinių daugiasluoksnių vamzdžių. Karštas vanduo pastatui numatytas ruošti centralizuotai, projektuojamame šilumos punkte. Legeoneliozės prevencijai karšto vandentiekio sistemoje vandens temperatūra gali būti pakeliama iki 66 °C ir išlaikoma 25 min.

Vandentiekis numatomas bendro naudojimo.

Vandentiekio vamzdynai įrengiami laikantys šių parametrų, kad nesusidarytų palankių sąlygų vystytis legionelės bakterijoms:

Parametras	Parametro išpildymas
Karšto vandens temperatūros palaikymas	Legionelių prevencijai pastato karšto vandens sistemoje vandens temperatūra turi būti palaikoma ne žemesnė kaip 50 °C (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 šilumos vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.
Šalto vandens temperatūros palaikymas	Vandentiekio vamzdynai negali būti tiesiami šalia šildymo sistemos vamzdynų arba šildomo geriamojo vandens vamzdynų. Jei tai neišvengiama, būtina naudoti šilumą izoliuojančias medžiagas. Temperatūra šalto vandens ne didesnė nei 25°C.
Reguliari vandens apykaita	Geriamojo vandens instaliacija naudojama tinkamai, t.y. ne rečiau nei kas 7 dienas visose atkarpose ir geriamojo vandens šildytuve įvyksta vandens apykaita.
Vandentiekio sistemos dezinfekcija	Sudaromos palankios sąlygos ne rečiau kaip 2 kartus per metus dezinfekcijai.

14.2. Vidaus elektrotechnika ir elektroniniai ryšiai

Elektros įrenginių prijungimui prie AB Energijos skirstymo operatoriaus skirstomųjų elektros tinklų projektuojama pagal išduotas projektavimo sąlygas.

Demontuojamas esamas įvadas ir apskaita

Atsakomybės riba numatoma ant skaitliuko gnybtų į vartotojo pusę.

Sprendinius būtina tikslinti techninio darbo projekto stadijoje.

14.3. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

14.3.1. Patalpų oro parametrai

Pakankamam mikroklimatui patalpose užtikrinti yra priimti oro vidiniai parametrai:

Patalpos pavadinimas	Šaltuoju laikotarpiu, ˚C		Šiltuoju laikotarpiu, ˚C		Oro kokybės kategorija	Vidaus aplinkos kokybės kategorija IEQ
	oro temperatūra, ˚C	Oro judrumas, m/s	oro temperatūra, ˚C	Oro judrumas, m/s		
Svetainė	22	≤0,15	24±1.5	≤0,25	EHA1	I
Miegamieji kambariai	22	≤0,15	-	-	EHA1	I
Vonios, WC patalpos	24	≤0,15	-	-	EHA3	I
Komercinės paskirties patalpos	22	≤0,15	24±1.5	≤0,25	EHA1	I
Laiptinė, koridorius	18	-	-	-	-	-
Techninės patalpos rūsyje	10	-	-	-	-	-

Patalpų oro temperatūros yra ne mažesnės nei STR 2.02.01:2004 18 lentelėje pateiktas minimalias leistinas oro temperatūras šildymo sezono metu. Gyventojas įsipareigoja buto patalpose palaikyti ne žemesnę kaip +18°C oro temperatūrą.

Esant ekstremalioms lauko oro sąlygoms (aukštesnėms už skaičiuojamąsias) vidaus oro temperatūros gali skirtis nuo aukščiau išvardintų temperatūrų.

Lauko oro temperatūros viršijimo atvejais vidaus oro temperatūrai leidžiama kilti po 0,5˚C kiekvienam išorinės temperatūros pakilimo laipsniui.

Santykinės oro drėgmės ribinės vertės:

- šaltuoju metų laiku 35 – 60%
- šiltuoju metų laiku 35 – 65%

Drėkinimo sistemos patalpose neprojektuojamos.

14.3.2. Projektiniai oro kiekiai patalpų vėdinimui

Patalpos pavadinimas	Oro kiekis, kuris:	
	tiekiamas į patalpą	šalinamas iš patalpos
1	2	3

Svetainė	Pagal oro balansą, bet ne mažiau kaip 1,4 m^3/h / m^2	-
Miegamieji kambariai	25,2 m^3/h žmogui	-
Vonios kambarys	-	54 m^3/h patalpai
Virtuvė	-	54-72-90-108 m^3/h patalpai
Komercinė patalpa	7,2 m^3/h / m^2	7,2 m^3/h / m^2
Komercinės patalpos WC	-	72 m^3/h
Techninės patalpos	1,0 h^{-1} tūrinė oro kaita	1,0 h^{-1} tūrinė oro kaita
Valytojų patalpos	-	2,0 h^{-1} tūrinė oro kaita
Parkingas	3,24 m^3/h / m^2	3,24 m^3/h / m^2
Liftų šachtos	-	28,8 $m^3/(hxm^2)$

Pastabos:

- CO koncentracija požeminės automobilių saugyklos ore neturi viršyti 100 ppm trumpalaikio poveikio ribinės vertės arba 20 ppm ilgalaikio poveikio ribinės vertės.

14.3.3. Projektiniai leistini triukšmo lygiai patalpose, veikianti šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemoms

Ekvivalentinis triukšmo lygis patalpose priimtas pagal LST EN 16798-1 „Pastatų energinis naudingumas. Pastatų vėdinimas. 1 dalis. Pastatų energinio naudingumo projektavimo ir vertinimo vidaus aplinkos įvesties parametrai, susiję su patalpų oro kokybe, šilumine aplinka, apšvietimu ir akustika. M1-6 modulis“ priedo B.6 reikalavimus II kategoriją:

Miegamieji kambariai iki 30 dB(A);

Gyvenamieji kambariai iki 35 dB(A);

Techninės patalpos iki 45 dB(A).

Triukšmo lygis į aplinką pagal HN 33-2011 7p. „Triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 1 ir 2 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.” 1 ir 2 lenteles.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	*2*	*3*	*4*	*5*
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliamą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (Ldienos), vakaro triukšmo rodiklio (Lvakaro) ir nakties triukšmo rodiklio (Lnakties) apibrėžtyse.

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn}, dBA	L_{dienos}, dBA	L_{vakaro}, dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliamo triukšmo	55	55	50	45

Projekte numatomos tik galimos zonos kondicionierių išoriniams blokams įrengti. Pirkėjai pagal galimybę įrengti turės įsigyti gaminius, neviršijančius dienos ir nakties leistinų triukšmo rodiklių pagal galiojančias higienos normas.

Rekuperacinės sistemos įrengiamos butų san. mazguose. Pirkėjai privalės įsirengti gipso kartono lubas, kurios slopins skleidžiamą garsą, taip išpildydami galiojančias higienos normas.

Sprendinius būtina tikslinti techninio darbo projekto stadijoje.

14.3.4. Šildymas

Projektuojamų šilumos tiekimo tinkle prisijungimas numatytas nuo esamų kanalinių šilumos tiekimo tinklų Ø273 mm., kameroje ŠK92512/85. Iki pastatų nuo kameros šilumos tiekimo tinklai klojami bekanaliniu būdu su gamykloje izoliuotais vamzdynais. Projekte įvertintas ateities perspektyvoje 65˚ C/45˚ C temperatūrinis grafikas. Numatytas požeminis temperatūros pamaišymo mazgas, mažinantis temperatūrą iki 65˚ C.

Tikslūs inžineriniai sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto metu.

15. STATINIO KONSTRUKCIJŲ APRAŠYMAS

Pastato laikančiosios konstrukcijos turi būti parenkamos remiantis skaičiavimais ir sklypo inžinerinių geotechninių ir geologinių tyrimų duomenimis. Vengiama naudoti kenksmingas statybines medžiagas ir procesus, siejamus su neigiamu poveikiu žmonių sveikatai. Numatomos galimybės sumažinti atliekų skaičių ir jas perdirbti objektų eksploatavimo etape, sudaroma galimybė padidinti atliekų surinkimo ir išvežimo veiksmingumą ir našumą, optimizuojamas techninės priežiūros procesas, kad būtų užtikrintas didžiausias priežiūros našumas.

Statybinės medžiagos parenkamos aukštos kokybės, patvarios, patikimos ir nereikalaujančios sudėtingos techninės priežiūros. Pagrindinis kriterijus renkantis statybines medžiagas yra visuomenės sauga ir medžiagų ilgaamžiškumas.

Nepaisant daug pakitimų, kurie gali įvykti techninio darbo projekto metu tikslinant konstrukcinę schemą. Konstrukciniai sprendiniai skirstomi į 2 dalis:

Antžeminė pastato konstrukcinė dalis yra projektuojama monolitinės gelžbetoninės konstrukcijos. Monolitinės sienos storis 200-250mm. Pastato pastovumą užtikrina laiptinių standumo branduoliai, kartu su išorinėmis bei vidinėmis sienomis ir standžiais perdangų diskais.

Požeminė konstrukcijų dalis turės konstrukcinį monolitinį kontūrą – automobilių saugyklos ribos ir vidaus surenkamų kolonų tinklą.

Tikslūs konstrukciniai sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto metu.

sklypo kad. Nr.: 0101/0015:7

1 STATYBOS ETAPO RIBA
2 STATYBOS ETAPO RIBA

2 STATYBOS ETAPO RIBA
3 STATYBOS ETAPO RIBA

0101/0015:0093
sklypo kad. Nr.: 0101/0015:0093

POŽEMINIO UŽSTATYMO KONTŪRAS SKLYPE kad. Nr.: 0101/0015:320

GRIGALAUKIO G.

N1 N2 N3 N4 N5

T1 T2 T3 T4 T5 T6 T7 T8 T9 T10 T11 T12 T13 T14 T15 T16 T17 T18

L1 L2 L3

PA PN NV

PSČ VA D

ESAMA MT-2404

75/33

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- AUTOMOBILIŲ JUDĖJIMAS Į SKLYPĄ IR IŠ JO
- SPEC. TRANSPORTO PATEKIMAS Į KVARTALĄ
- PĖSČIŲJŲ JUDĖJIMAS SKLYPE
- ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- PATEKIMAS Į KVARTALĄ
- ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
- PROJEKTUOJAMI PASTATAI (N4,N5)
- ESAMAS UŽSTATYMAS
- PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
- KITAIS TECHNINIAIS PROJEKTAIS RENGIAMAS UŽSTATYMAS
- PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI

EKSPLIKACIJA

N4 N5	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS
T	TERASA
PA	ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ PANDUSO STOGAS
PN	ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ PANDUSO 10% DALIS
NV	NUOVAŽA
D	DŪMŲ ŠALINIMO/ ORO PRITEKĖJIMO Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ ŠACHTOS
PSA	ELEMENTARI SPORTO AIKŠTELĖ PAAUGLIAMS
VA	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
RPZ	RAMAUS POILSIO ZONA
DV	DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS
PSČ	PAGALBINIAI PĖSČIŲJŲ TAKAI

- PATEKIMAI Į KOMERCINES PATALPAS
- PATEKIMAI Į BUTUS
- PATEKIMAS Į ATLIEKŲ KONTEINERIŲ PATALPĄ
- SPEC. TRANSPORTO TRAJEKTORIJOS
- PERSPEKTYVINĖS SPEC. TRANSPORTO TRAJEKTORIJOS
- GRIGALAUKIO GATVĖS DALIES TIES ŽEMĖS SKLYPO JUSTINIŠKIŲ G. 134A IR JUSTINIŠKIŲ G. 134 RIBOMIS IKI VIRBELIŠKIŲ – GRIGALAUKIO GATVIŲ SANKRYŽOS SU ŠALIGATVIAIS IR ŠALIGATVIS NUO VIRBELIŠKIŲ – GRIGALAUKIO GATVIŲ SANKRYŽOS IKI ŽEMĖS SKLYPO JUSTINIŠKIŲ G. 138 SU AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOMIS, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
- PERSPEKTYVINIS PĖSČIŲJŲ TAKAS

0	2026-08-04	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.

cloud architecture+urban design

UAB "Cloud Architektai"
Lydos g. 4-63,
LT-01133, Vilnius
Įmonės kodas 303231136
tel.: +370 68790457

OBJEKTO PAVADINIMAS
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI, JUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS

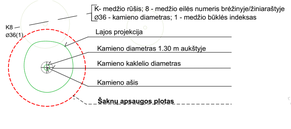
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
	Arch.	J. VAIČĖ	

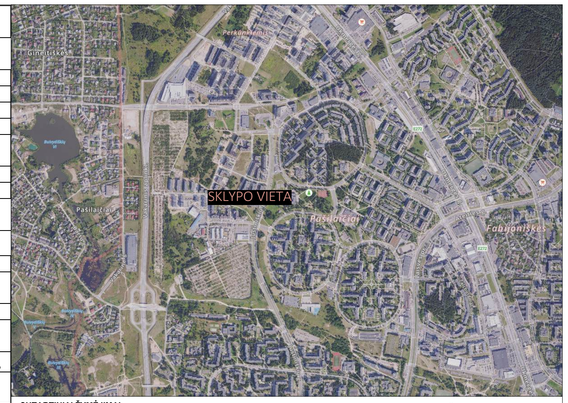
DOKUMENTO PAVADINIMAS: SITUACIJOS SCHEMA — Laida: 0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA-J134A-PP-SP-BR-00	1	1

Medžio būklės indekso ženklai
1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
5 - ŽUVĘS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
Kiti žymėjimai:
ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15



EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS	PASTABOS
I SKYRIUS				
ŽEMĖS SKLYPAS JUSTINIŠKIŲ G. 134A				
1.1.	Sklypo plotas	m^2	4304	
1.2.	Sklypo užstatymo intensyvumas		1,2508	DP leidžiama – koef. 1.3
1.3.	Sklypo užstatymo tankis	%	35,56	DP leidžiama – 40%
1.4.	Apželdintas sklypo plotas	%	39	DP – 30%
2.	Statinių užimtas žemės sklypo dalies plotas	m^2	1348,68	N4 – 449,00 N5 – 899,68
3.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	96	
4.	Dviračių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	34	
II SKYRIUS				
PASTATAI				
N4 - DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS				
1.	Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	Vnt.	35	
2.	Pastato bendrasis plotas (požeminė ir antžeminė dalis)*	m^2	3682	
2.1.	Pastato bendras plotas (antžeminė dalis)*	m^2	1783,26	
2.2.	Pastato bendras plotas (požeminė dalis)*, iš jo:	m^2	1898,74	
2.3.	Automobilių saugyklos plotas:	m^2	1738,86	*teikiami pagrindimai dėl išimties netaikyti infrastruktūros mokesčio*
3.	Pastato naudingasis plotas (antžeminė ir požeminė dalis)*	m^2	1805,11	
3.1.	Pastato naudingasis plotas (antžeminė dalis)*	m^2	1783,26	
3.2.	Pastato naudingasis plotas (požeminė dalis)*	m^2	21,85	
4.	Pastato tūris (antžeminė ir požeminė dalis)*	m^3	12379	
4.1.	Pastato tūris (antžeminė dalis)	m^3	7485	
4.2.	Pastato tūris (požeminė dalis)	m^3	4894	
5.	Aukštų skaičius*	Vnt.	5	DP leidžiama 1-7
6.	Pastato aukštis*	m	17,45*	DP leidžiama ≤+25m **Pastato aukštis matuojant nuo **esamos** vidutinės žemės paviršiaus altitudės*
		m	16,77**	***Pastato aukštis matuojant nuo **projektuojamos** vidutinės žemės paviršiaus altitudės (esamos kadastrinių matavimų atlikimo metu)*
6.1.	Statinio absoliutinė altitudė		+188,47	DP leidžiama ≤+196,50m
7.	Butų skaičius, iš jų:	Vnt.	35	
7.1.	1 kambario		10	
7.2.	2 kambarių		10	
7.3.	3 kambarių		15	
7.4.	4 kambarių		0	
8.	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	
N5 – DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS				
1.	Pastato paskirties rodikliai (butų skaičius)	Vnt.	60	
2.	Pastato bendrasis plotas (požeminė ir antžeminė dalis)*	m^2	5058,67	
2.1.	Pastato bendras plotas (antžeminė dalis)*	m^2	3600,18	
2.2.	Pastato bendras plotas (požeminė dalis)*, iš jo:	m^2	1458,49	
2.3.	Automobilių saugyklos plotas:	m^2	1216,00	*teikiami pagrindimai dėl išimties netaikyti infrastruktūros mokesčio*
3.	Pastato naudingasis plotas (antžeminė ir požeminė dalis)*	m^2	3725,73	
3.1.	Pastato naudingasis plotas (antžeminė dalis)*	m^2	3600,18	
3.2.	Pastato naudingasis plotas (požeminė dalis)*	m^2	125,55	
4.	Pastato tūris (antžeminė ir požeminė dalis)*	m^3	21266	
4.1.	Pastato tūris (antžeminė dalis)		17472	
4.2.	Pastato tūris (požeminė dalis)		3794	
5.	Aukštų skaičius*	Vnt.	5	DP leidžiama 1-7
6.	Pastato aukštis*	m	19,61*	DP leidžiama ≤+25m **Pastato aukštis matuojant nuo **esamos** vidutinės žemės paviršiaus altitudės*
		m	19,52**	***Pastato aukštis matuojant nuo **projektuojamos** vidutinės žemės paviršiaus altitudės (esamos kadastrinių matavimų atlikimo metu)*
6.1.	Statinio absoliutinė altitudė		+191,02	DP leidžiama ≤+196,50m
7.	Butų skaičius, iš jų:	Vnt.	60	
7.1.	1 kambario		20	
7.2.	2 kambarių		20	
7.3.	3 kambarių		16	
7.4.	4 kambarių		4	
8.	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	
VI SKYRIUS				
KITI STATINIAI				
1.	Kitos paskirties			
1.1.	Vaikų žaidimų aikštelė VA	m^2	95,54	II gr. Nesudėtingas
1.2.	Lauko terasos	m^2/vnt	189,84/18	I gr. Nesudėtingas
2.	Automobilių remonto dirbtuvės Paskirtis: gamybos, pramonės Unikalus Nr.: 1099-6006-0014	m^2	1174,46	Griaunamas. *Vietoje nugriauto statomas N5 korpusas*
3.	Automobilių remonto dirbtuvės Paskirtis: gamybos, pramonės Unikalus Nr.: 4400-2042-8382	m^2	634,94	Griaunamas. *Vietoje nugriauto statomas N4 korpusas*



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Š

- SKLYPO RIBA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- GRIAUNAMŲ PASTATŲ KONTŪRAI
- PROJEKTUOJAMOS POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS KONTŪRAS
- N4, N5 PROJEKTUOJAMI PASTATAI
- PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
- ESAMAS UŽSTATYMAS
- KITAIS TECHNINIAIS PROJEKTAIS RENGIAMAS UŽSTATYMAS
- SP-GD-1 PROJEKTUOJAMA PĖSČIŲJŲ ŠALIGATVIO PLYTELIŲ DANGA
- SP-GD-2 PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGOS NUOVAŽA
- SP-GD-3 PROJEKTUOJAMA ŠALIGATVIO TRINKELIŲ DANGA
- SP-GD-4 PROJEKTUOJAMA ŠALIGATVIO TRINKELIŲ DANGA
- SP-GD-5 PROJEKTUOJAMA ŠALIGATVIO TRINKELIŲ DANGA
- SP-GD-6 PROJEKTUOJAMA TERASINIŲ LENTŲ DANGA
- SP-GD-7 PROJEKTUOJAMA SKALDOS DANGA NUOGRINDAI
- SP-GD-8 PROJEKTUOJAMA GUMINĖ DANGA
- SP-GD-9 PROJEKTUOJAMA ŠALIGATVIO TRINKELIŲ DANGA
- SP-GD-10 PROJEKTUOJAMAS PLASTIKINIS KORYS (GS AUTOMOBILIO PRIKLAUSUMAS)
- SP-GD-11 PROJEKTUOJAMA LIEJAMA AKMENUKŲ GRINDINIO DANGA
- SP-GD-12 PROJEKTUOJAMA VEJOS DANGA
- PROJEKTUOJAMA TAUSOJANČIO ŠIENAVIMO PIEVA
- PROJEKTUOJAMI ŽOLINIAI MEDINGI AUGALAI
- PROJEKTUOJAMI KRŪMAI BEI ŽEMĖ DENGIANTYS KRŪMŲ MASYVAI
- NAUJAI SODINAMI MEDŽIAI
- NAUJAI SODINAMI KRŪMYNAI
- PROJEKTUOJAMOS GRUNTO KALVELĖS SODINAMŲ MEDŽIŲ KOKYBIŠKAM AUGIMUI
- PROJEKTUOJAMA TVORA
- PROJEKTUOJAMAS AŽŪRINIS SPORTO AIKŠTELĖS ĮRENGINIŲ APTVĖRIMAS
- PROJEKTUOJAMI PĖSČIŲJŲ TAKŲ BETONINIAI VEJOS BORTELIAI
- PROJEKTUOJAMAS METALINIS DANGŲ ATSKYRIMO BORTELIS
- PROJEKTUOJAMAS METALINIS DANGŲ ATSKYRIMO BORTELIS POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS ATRAMINĖ KONSTRUKCIJOS DALIS
- PROJEKTUOJAMAS ATVIRAS LIETAUS VANDENS SURINKIMO LATAKAS
- DVIGUBO LIETAUS VANDENS SURINKIMO ĮLAJA
- APATINIO SLUOKSNIO LIETAUS VANDENS SURINKIMO ĮLAJA
- SUOLAS
- APŠVIETIMO TAŠKAI
- PATEKIMAS | KVARTALĄ
- PERSPEKTYVINIS PATEKIMAS | KVARTALĄ
- PAGRINDINIAI PATEKIMAI | PASTATUS (LAIPTINES)
- ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS | POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
- PATEKIMAI | KOMERCINES PATALPAS
- PATEKIMAI | BUTUS
- PATEKIMAS | ATLIEKŲ KONTEINERIŲ PATALPĄ
- SPEC. TRANSPORTO TRAJEKTORIJOS
- PERSPEKTYVINĖS SPEC. TRANSPORTO TRAJEKTORIJOS
- GRIGALAUKIO GATVĖS DALIES TIES ŽEMĖS SKLYPO JUSTINIŠKIŲ G. 134A IR JUSTINIŠKIŲ G. 134 RIBOMIS IKI VIRBELIŠKIŲ – GRIGALAUKIO GATVIŲ SANKRYŽOS SU ŠALIGATVIAIS IR ŠALIGATVIS NUO VIRBELIŠKIŲ – GRIGALAUKIO GATVIŲ SANKRYŽOS IKI ŽEMĖS SKLYPO JUSTINIŠKIŲ G. 138 SU AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOMIS, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
- PERSPEKTYVINIS PĖSČIŲJŲ TAKAS

EKSPLIKACIJA

N4 N5	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS	**D**	DŪMŲ ŠALINIMO/ ORO PRIŽIEKĖJIMO	POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA ŠACHTOS
T	TERASA	**PSA**	ELEMENTARI SPORTO AIKŠTELĖ PAAUGLIAMS
PA	ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO	POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ PANDUSO STOGAS	**VA**	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
PN	ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO	POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ PANDUSO 10% DALIS	**RPZ**	RAMAUS POILSIO ZONA
NV	NUOVAŽA	**DV**	DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS
		PSČ	PAGALBINIAI PĖSČIŲJŲ TAKAI

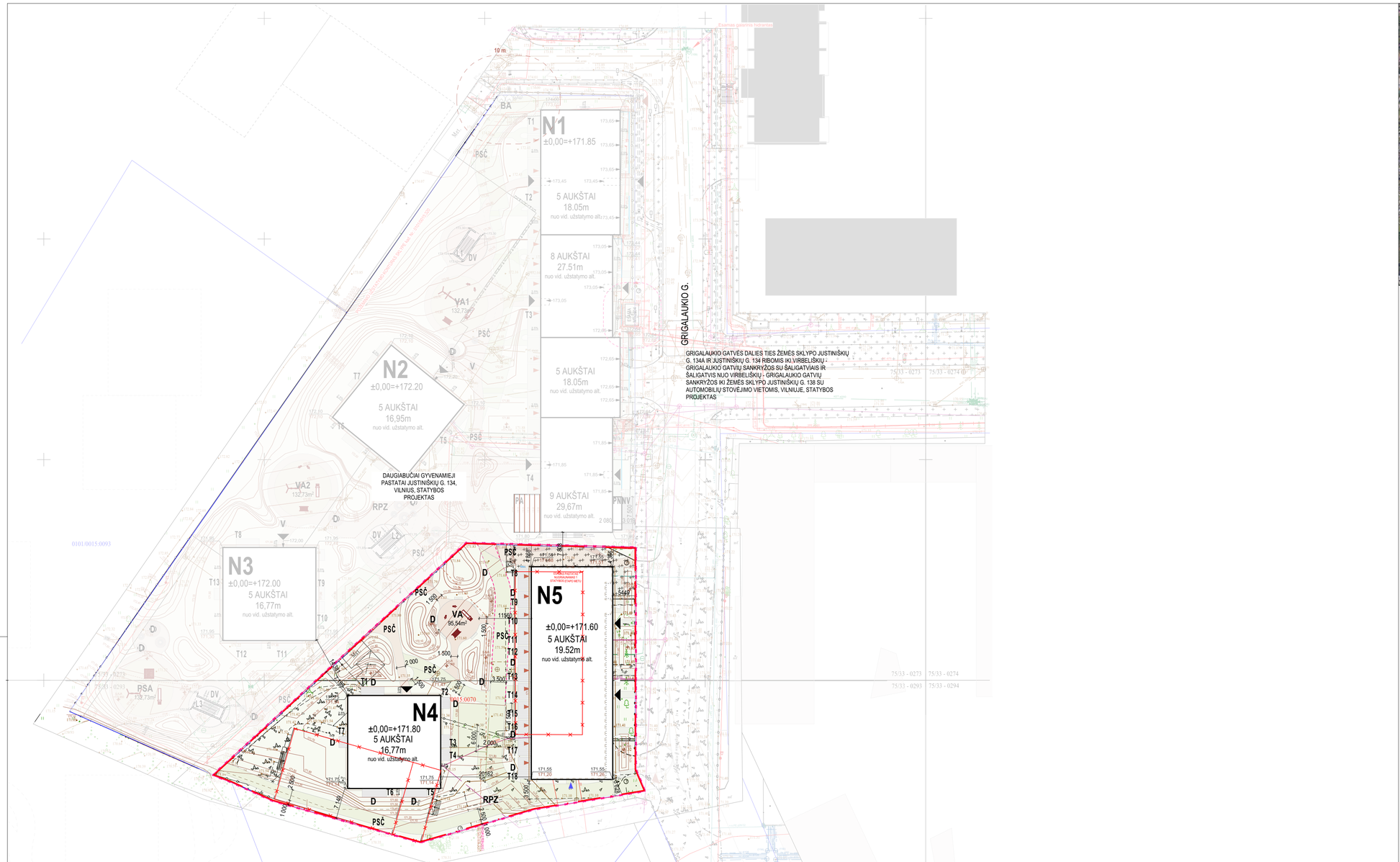
0	2026-08-04	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)

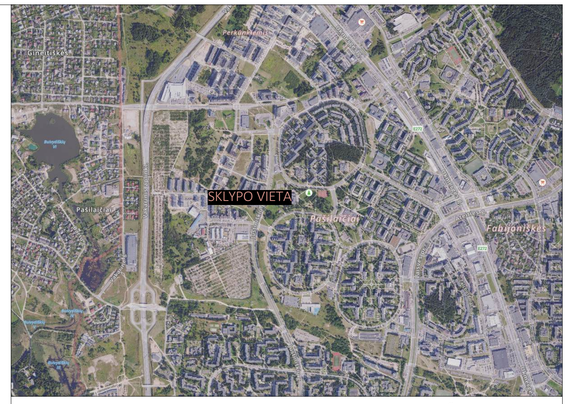
Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.		UAB "Cloud Architektai" Lydos g. 4-63, LT-01133, Vilnius Įmonės kodas 303231136 tel.: +370 687904577	OBJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI, JUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI
A2122	PDV	A. DAGELIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: SKLYPO PLANAS M1:500 — Laida: 0
	Arch.	J. VAIČĖ	
Etapas: PP	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB "Svajonių aitvaras"		DOKUMENTO ŽYMUO: CLA-J134A-PP-SP-BR-01 — Lapas: 1 — Lapų: 1

STAMBAUS MASTELIO TOPOGRAFINIŲ PLANŲ DERINIMO VIEŠOJOJE ELEKTRONINĖJE PASLAUGOJE (TOPD) TOPOGRAFINIO PLANO TERITORIJAI SUTEIKTAS UNIKALUS NUMERIS IR DATA	DATA: 2024-07-26	SUTEIKTAS UNIKALUS NR.: TIIS1-20240726-047380

Data | Parašas | V.Pavardė | Projekto dalis





Š

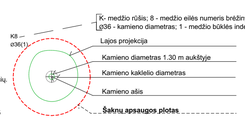
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- GRIAUNAMŲ PASTATŲ KONTŪRAI
- PROJEKTUOJAMOS POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS KONTŪRAS
- N4, N5 PROJEKTUOJAMI PASTATAI
- PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
- ESAMAS UŽSTATYMAS
- KITAIS TECHNINIAIS PROJEKTAIS RENGIAMAS UŽSTATYMAS
- PROJEKTUOJAMAS AŽŪRINIS SPORTO AIKŠTELĖS ĮRENGINIŲ APTVĖRIMAS
- PROJEKTUOJAMI PĖSČIŲJŲ TAKŲ BETONINIAI VEJOS BORTELIAI
- PROJEKTUOJAMAS METALINIS DANGŲ ATSKYRIMO BORTELIS
- PROJEKTUOJAMAS METALINIS DANGŲ ATSKYRIMO BORTELIS
- POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS ATRAMINĖ KONSTRUKCIJOS DALIS
- SUOLAS
- APŠVIETIMO TAŠKAI
- PATEKIMAS | KVARTALĄ
- PERSPEKTYVINIS PATEKIMAS | KVARTALĄ
- PAGRINDINIAI PATEKIMAI | PASTATUS (LAIPTINES)
- ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS | POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
- PATEKIMAI | KOMERCINES PATALPAS
- PATEKIMAI | BUTUS
- PATEKIMAS | ATLIEKŲ KONTEINERIŲ PATALPĄ
- SPEC. TRANSPORTO TRAJEKTORIJOS
- PERSPEKTYVINĖS SPEC. TRANSPORTO TRAJEKTORIJOS
- GRIGALAUKIO GATVĖS DALIES TIES ŽEMĖS SKLYPO JUSTINIŠKIŲ G. 134A IR JUSTINIŠKIŲ G. 134 RIBOMIS IKI VIRBELIŠKIŲ – GRIGALAUKIO GATVIŲ SANKRYŽOS SU ŠALIGATVIAIS IR ŠALIGATVIS NUO VIRBELIŠKIŲ – GRIGALAUKIO GATVIŲ SANKRYŽOS IKI ŽEMĖS SKLYPO JUSTINIŠKIŲ G. 138 SU AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOMIS, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

EKSPLIKACIJA

N4 N5	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS
T	TERASA
PA	ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ PANDUSO STOGAS
PN	ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ PANDUSO 10% DALIS
NV	NUOVAŽA
D	DŪMŲ ŠALINIMO/ ORO PRITEKĖJIMO Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ ŠACHTOS
PSA	ELEMENTARI SPORTO AIKŠTELĖ PAAUGLIAMS
VA	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
RPZ	RAMAUS POILSIO ZONA
DV	DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS
PSČ	PAGALBINIAI PĖSČIŲJŲ TAKAI

Medžio būklės indekso ženklai
1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Kiti žymėjimai:
ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių.
Jei medis šalinamas dėl statomųjų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos plotu spinduliys senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15



STAMBAUS MASTELIO TOPOGRAFINIŲ PLANŲ DERINIMO VIEŠOJOJE ELEKTRONINĖJE PASLAUGOJE (TOPD) TOPOGRAFINIO PLANO TERITORIJAI SUTEIKTAS UNIKALUS NUMERIS IR DATA	DATA	SUTEIKTAS UNIKALUS NR.	
	2024-07-26	TIIS1-20240726-047380	

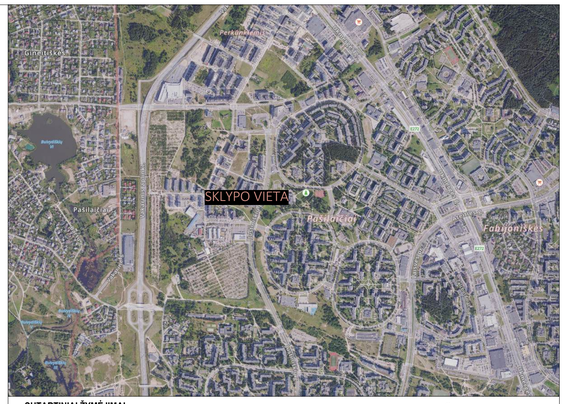
0	2026-08-04	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.	UAB "Cloud Architektai" Vydos g. 4-14, LT- 01133, Vilnius įmonės kodas 303211136 tel.: +370 687904S7	OBJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI, JUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS
A2114	SPV J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ		DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI
A2122	PDV A. DAGELIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
	Arch. J. VAIČĖ	SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS M1:500	0
Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas / Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA-J134A-PP-SP-BR-02	1 / 1

Data | Parašas | V.Pavardė | Projekto dalis

10 m
N1
±0,00=+171.85
5 AUKŠTAI
18.05m
nuo vid. užstatymo alt.
8 AUKŠTAI
27.51m
nuo vid. užstatymo alt.
5 AUKŠTAI
18.05m
nuo vid. užstatymo alt.
N2
±0,00=+172.20
5 AUKŠTAI
16,95m
nuo vid. užstatymo alt.
9 AUKŠTAI
29,67m
nuo vid. užstatymo alt.
N3
±0,00=+172.00
5 AUKŠTAI
16,77m
nuo vid. užstatymo alt.
N4
±0,00=+171.80
5 AUKŠTAI
16,77m
nuo vid. užstatymo alt.
N5
±0,00=+171.60
5 AUKŠTAI
19.52m
nuo vid. užstatymo alt.
GRIGALAUKIO G.
GRIGALAUKIO GATVĖS DALIES TIES ŽEMĖS SKLYPO JUSTINIŠKIŲ G. 134A IR JUSTINIŠKIŲ G. 134 RIBOMIS IKI VIRBELIŠKIŲ - GRIGALAUKIO GATVIŲ SANKRYŽOS SU ŠALIGATVIAIS IR ŠALIGATVIS NUO VIRBELIŠKIŲ - GRIGALAUKIO GATVIŲ SANKRYŽOS IKI ŽEMĖS SKLYPO JUSTINIŠKIŲ G. 138 SU AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOMIS, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI JUSTINIŠKIŲ G. 134, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
PSA 139,73m²
VA 95,54m²
VA1 132,73m²
VA2 132,73m²
RPZ
PSČ
DV
L1
L2
L3
T1
T2
T3
T4
T5
T6
T7
T8
T9
T10
T11
T12
T13
T14
T15
T16
T17
T18
VT6 Ø9(1) VT7 Ø10(1)
B11 Ø32(2)
B10 Ø44(2)
K12 Ø27(2)
UK12 Ø16(2)
D8 Ø37(3)
D9 Ø38(2)
E37 Ø12(1)
DE35 Ø20(1)
KAR36 Ø7(1)
B38 Ø32(1)
B2 Ø24(2)
P1 Ø4(2)
K3 Ø5(1)
BL5 Ø4(3)
BL4 Ø4(3)
B16 Ø17(3)
UK15 Ø29(3)
D34 Ø22(2)
K8 Ø36(1)
R20 Ø42(2)
R17 Ø41(2)
R18 Ø5(2)
R19 Ø6(2)
R22 Ø4(2)
R23 Ø4(2)
R21 Ø4(2)
R24 Ø4(2)
R25 Ø4(2)
R26 Ø4(2)
R27 Ø4(2)
R28 Ø4(2)
R29 Ø4(2)
R30 Ø6(2)
R31 Ø8(2)
R32 Ø11(2)
R33 Ø7(2)
1500
2000
3500
5449
7500
7149
8000
20162
1000
1500
2080
2 080
1 500
1 500
1 500



Š

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- GRIAUNAMŲ PASTATŲ KONTŪRAI
- PROJEKTUOJAMOS POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS KONTŪRAS
- N4, N5 PROJEKTUOJAMI PASTATAI
- PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
- ESAMAS UŽSTATYMAS
- KITAIS TECHNINIAIS PROJEKTAIS RENGIAMAS UŽSTATYMAS
- SP-GD-1 PROJEKTUOJAMA PĖSČIŲJŲ ŠALIGATVIO PLYTELIŲ DANGA
- SP-GD-2 PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGOS NUOVAŽA
- SP-GD-3 PROJEKTUOJAMA ŠALIGATVIO TRINKELIŲ DANGA
- PROJEKTUOJAMAS AŽŪRINIS SPORTO AIKŠTELĖS ĮRENGINIŲ APTVĖRIMAS
- PROJEKTUOJAMI PĖSČIŲJŲ TAKŲ BETONINIAI VEJOS BORTELIAI
- PROJEKTUOJAMAS METALINIS DANGŲ ATSKYRIMO BORTELIS
- PROJEKTUOJAMAS METALINIS DANGŲ ATSKYRIMO BORTELIS POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS ATRAMINĖ KONSTRUKCIJOS DALIS
- PROJEKTUOJAMAS ATVIRAS LIETAUS VANDENS SURINKIMO LATAKAS
- DVIGUBO LIETAUS VANDENS SURINKIMO ĮLAJA
- APATINIO SLUOKSNIO LIETAUS VANDENS SURINKIMO ĮLAJA
- SUOLAS
- APŠVIETIMO TAŠKAI
- PATEKIMAS | KVARTALĄ
- PERSPEKTYVINIS PATEKIMAS | KVARTALĄ
- PAGRINDINIAI PATEKIMAI | PASTATUS (LAIPTINES)
- ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS | POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
- PATEKIMAI | KOMERCINES PATALPAS
- PATEKIMAI | BUTUS
- PATEKIMAS | ATLIEKŲ KONTEINERIŲ PATALPĄ
- SPEC. TRANSPORTO TRAJEKTORIJOS
- PERSPEKTYVINĖS SPEC. TRANSPORTO TRAJEKTORIJOS
- GRIGALAUKIO GATVĖS DALIES TIES ŽEMĖS SKLYPO JUSTINIŠKIŲ G. 134A IR JUSTINIŠKIŲ G. 134 RIBOMIS IKI VIRBELIŠKIŲ – GRIGALAUKIO GATVIŲ SANKRYŽOS SU ŠALIGATVIAIS IR ŠALIGATVIS NUO VIRBELIŠKIŲ – GRIGALAUKIO GATVIŲ SANKRYŽOS IKI ŽEMĖS SKLYPO JUSTINIŠKIŲ G. 138 SU AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOMIS, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

APSAUGOS ZONOS:

- SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS 10026425 ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, PATENKANTIS | TERITORIJĄ: 24m²
- ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS 100372681 ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, PATENKANTIS | TERITORIJĄ: 26m²
- ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS 100379452 ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, PATENKANTIS | TERITORIJĄ: -m² ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS 100293313 ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, PATENKANTIS | TERITORIJĄ: -m²
- ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS 100401682 ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, PATENKANTIS | TERITORIJĄ: -m²

EKSPLIKACIJA

N4 N5	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS
T	TERASA
PA	ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO	POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ PANDUSO STOGAS
PN	ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO	POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ PANDUSO 10% DALIS
NV	NUOVAŽA
D	DŪMŲ ŠALINIMO/ ORO PRITEKĖJIMO	POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ ŠACHTOS
PSA	ELEMENTARI SPORTO AIKŠTELĖ PAAUGLIAMS
VA	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
RPZ	RAMAUS POILSIO ZONA
DV	DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS
PSČ	PAGALBINIAI PĖSČIŲJŲ TAKAI

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)
0	2026-08-04	Projektiniai pasiūlymai

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.
UAB "Cloud Architektai" Lydos g. 4-63, LT-01133, Vilnius įmonės kodas 303231136 tel.: +370 687904577

OBJEKTO PAVADINIMAS
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI, JUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS

A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
	Arch.	J. VAIČĖ	

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

DOKUMENTO PAVADINIMAS
SKLYPO TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, PLANAS M1:500

Laida 0

Etapas: PP

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB "Svajonių aitvaras"

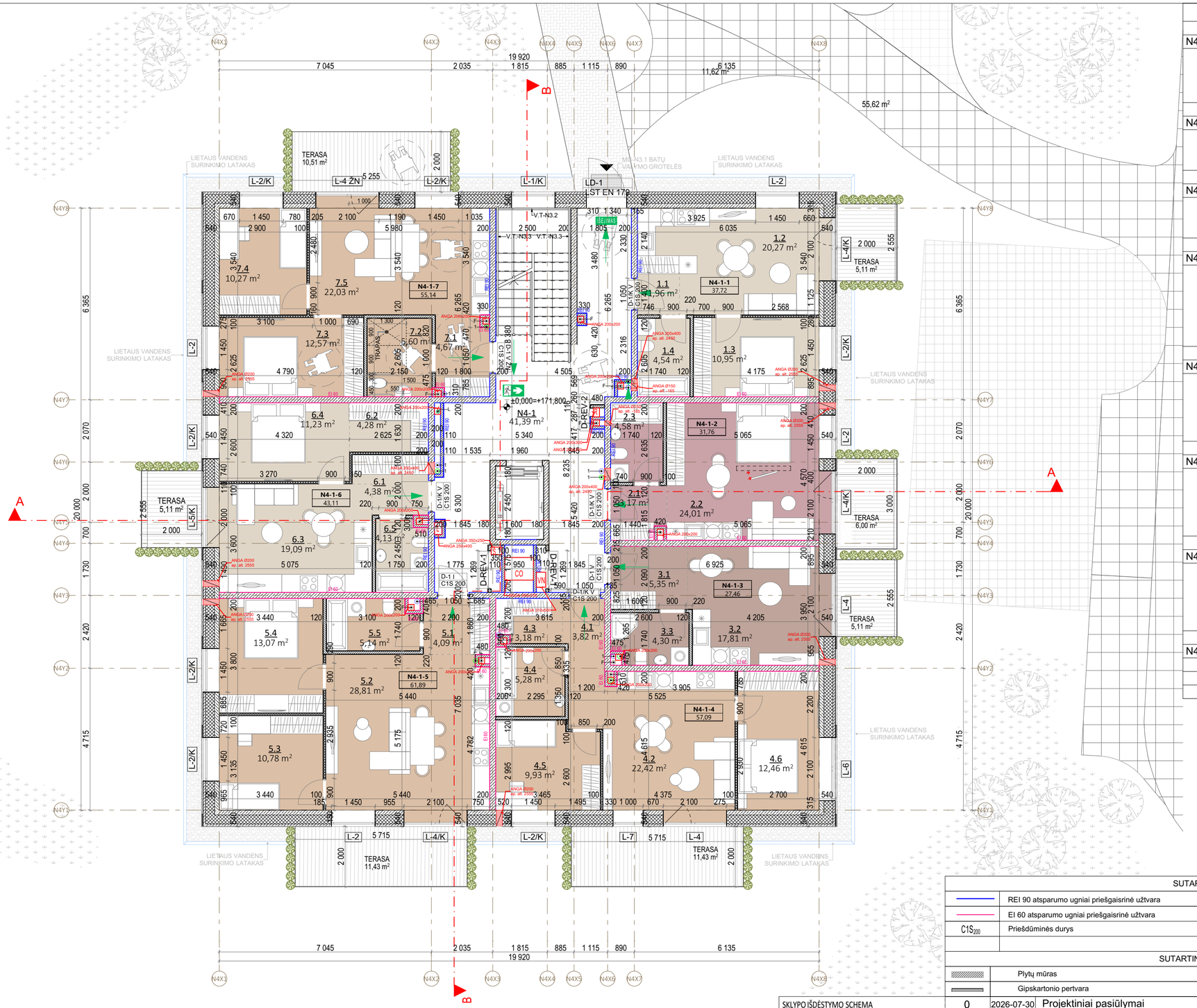
DOKUMENTO ŽYMUO: CLA-J134A-PP-SP-BR-04

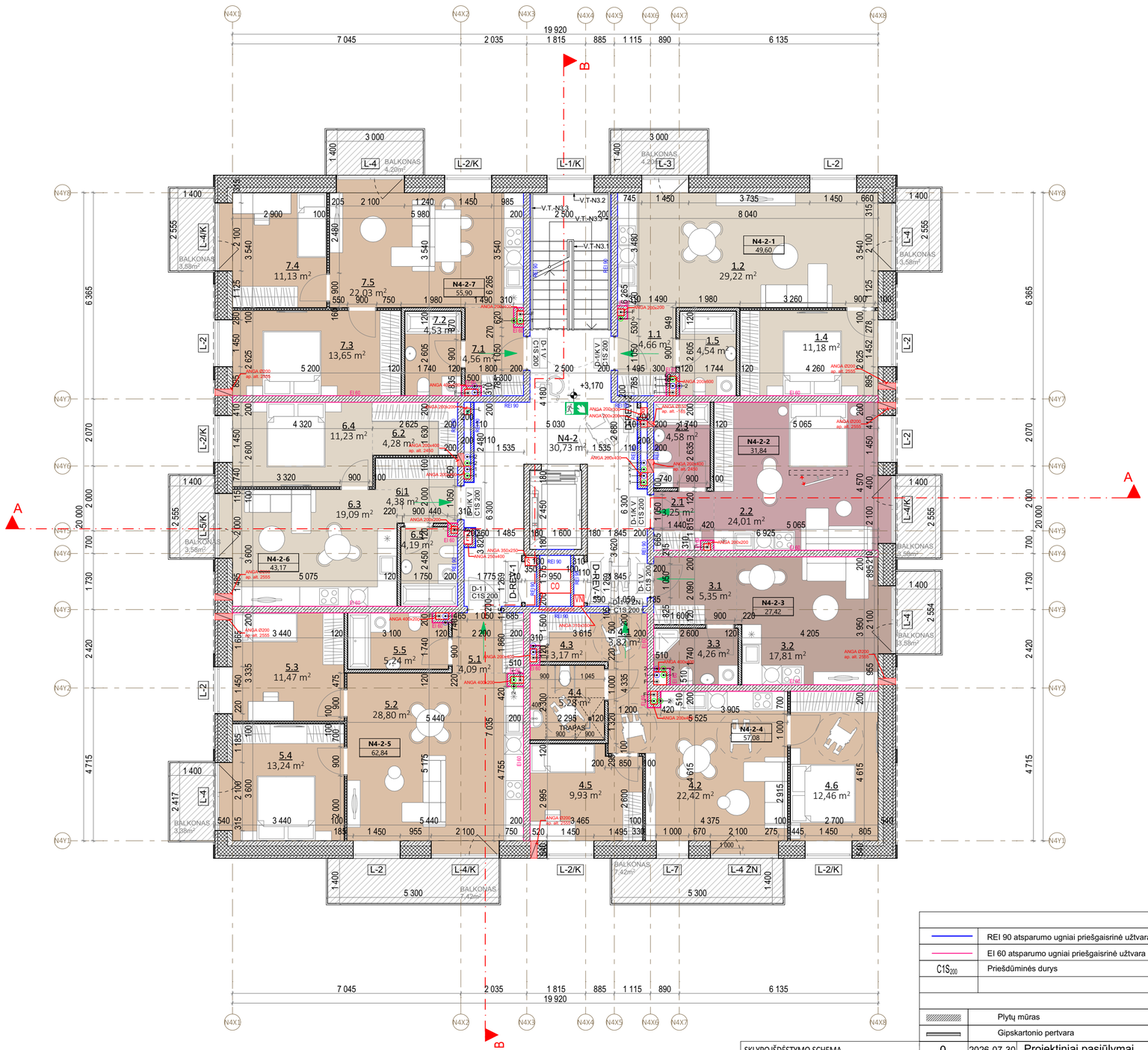
Lapas 1 / Lapų 1

STAMBAUS MASTELIO TOPOGRAFINIŲ PLANŲ DERINIMO VIEŠOJOJE ELEKTRONINĖJE PASLAUGOJE
TOPD) TOPOGRAFINIO PLANO TERITORIJAI SUTEIKTAS UNIKALUS NUMERIS IR DATA

DATA	SUTEIKTAS UNIKALUS NR.
2024-07-26	TIIIS1-20240726-047380

Data | Parašas | V.Pavardė | Projekto dalis


N4X1
N4X2
N4X3
N4X4
N4X5
N4X6
N4X7
N4X8
N4Y8
N4Y7
N4Y6
N4Y5
N4Y4
N4Y3
N4Y2
N4Y1
A
B
7 045
2 035
1 815
885
1 115
890
6 135
19 920
20 000
6 365
2 070
2 000
1 730
700
2 420
4 715
TERASA
10,51 m²
TERASA
5,11 m²
TERASA
6,00 m²
TERASA
11,43 m²
LIETAUS VANDENS SURINKIMO LATAKAS
MP-N3.1 BATŲ VAIZMO GROTELĖS
LD-1
ST EN 179
V.T-N3.2
V.T-N3.3
V.T-N3.4
V.T-N3.5
V.T-N3.6
V.T-N3.7
V.T-N3.8
V.T-N3.9
V.T-N3.10
V.T-N3.11
V.T-N3.12
V.T-N3.13
V.T-N3.14
V.T-N3.15
V.T-N3.16
V.T-N3.17
V.T-N3.18
V.T-N3.19
V.T-N3.20
V.T-N3.21
V.T-N3.22
V.T-N3.23
V.T-N3.24
V.T-N3.25
V.T-N3.26
V.T-N3.27
V.T-N3.28
V.T-N3.29
V.T-N3.30
V.T-N3.31
V.T-N3.32
V.T-N3.33
V.T-N3.34
V.T-N3.35
V.T-N3.36
V.T-N3.37
V.T-N3.38
V.T-N3.39
V.T-N3.40
V.T-N3.41
V.T-N3.42
V.T-N3.43
V.T-N3.44
V.T-N3.45
V.T-N3.46
V.T-N3.47
V.T-N3.48
V.T-N3.49



N4 - ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
N4-2-1 2 KAMBARIŲ BUTAS		
1.1	TAMBŪRAS	4,66
1.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	29,22
1.4	KAMBARYS	11,18
1.5	SAN. MAZGAS	4,54
		49,60 m²
N4-2-2 1,5 KAMBARIŲ BUTAS		
2.1	TAMBŪRAS	3,25
2.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	24,01
2.3	SAN. MAZGAS	4,58
		31,84 m²
N4-2-3 1 KAMBARIO BUTAS		
3.1	TAMBŪRAS	5,35
3.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	17,81
3.3	SAN. MAZGAS	4,26
		27,42 m²
N4-2-4 3 KAMBARIŲ BUTAS		
4.1	TAMBŪRAS	3,82
4.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	22,42
4.3	DRABUŽINĖ	3,17
4.4	SAN. MAZGAS	5,28
4.5	KAMBARYS	9,93
4.6	KAMBARYS	12,46
		57,08 m²
N4-2-5 3 KAMBARIŲ BUTAS		
5.1	TAMBŪRAS	4,09
5.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	28,80
5.3	KAMBARYS	11,47
5.4	KAMBARYS	13,24
5.5	SAN. MAZGAS	5,24
		62,84 m²
N4-2-6 2 KAMBARIŲ BUTAS		
6.1	TAMBŪRAS	4,38
6.2	DRABUŽINĖ	4,28
6.3	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	19,09
6.4	KAMBARYS	11,23
6.5	SAN. MAZGAS	4,19
		43,17 m²
N4-2-7 3 KAMBARIŲ BUTAS		
7.1	TAMBŪRAS	4,56
7.2	SAN. MAZGAS	4,53
7.3	KAMBARYS	13,65
7.4	KAMBARYS	11,13
7.5	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	22,03
		55,90 m²
N4-2 LAIPTINĖ		
N4-2	LAIPTINĖ	30,73
		30,73 m²
		358,58 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

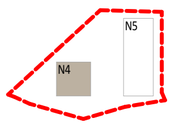
	REI 90 atsparumo ugniai priešgaisrinė užtvara		Neįgaliųjų saugos zona 1,2 x 0,85 m
	EI 60 atsparumo ugniai priešgaisrinė užtvara		Evakuacijos krypties ženklas
$C1S_{200}$	Priešdūminės durys		Evakuacijos kelias
		IŠĖJIMAS	Išėjimo ženklas

SUTARTINIAI SIENŲ ŽYMĖJIMAI

	Plytų mūras		Apšiltinimas
	Gipskartonio pertvara		Monolitinė G/B siena

1. 0.00 = ABS. ALT. 172.100 m
2. ATLITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA N4 KORPUSO L1 LAIPTINĖS PIRMO AUKŠTO ĮRENGTŲ GRINDŲ ALTITUDĖ.
3. MINIMALUS STOGO NUOLYDIS - 1.5 %.
4. PATALPŲ PLOTAI NURODYTI NEVERTINUS APDAILINIO SLUOKSNIO - STATYBŲ METU PLOTAI GALI NEŽYMIAI KEISTIS.
5. NAUJAI PASTATYTŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, UŽSAKANT NAUJUS GAMINIUS, KONSTRUKCINIUS ELEMENTUS BEI MEDŽIAGAS, BRĖŽINIUOSE NURODYTI MATMENYS TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, TIKSLIUS ĮRENGINIŲ GABARITUS IR ATRĖMIMO PRINCIPĄ ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO IR TECHNINIO PROJEKTO DALYSE.
6. VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
7. VISOS SLANKIOJANČIOS AR BESISUKANČIOS DURYS EVAKUACIJOS KELYJE ATSIRADO AUTOMATIŠKAI - GAISRO METU.
8. LAIPTINIŲ KIEKVIENO AUKŠTO IR LAUKO DURŲ RANKENOS TURI ATITIKTI LST EN 1125 STANDARTĄ, LIFTO DURYS EI_2 30 .
9. VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE, BEI ATITIKTI BREEAM VERTINIMO KELIAMUS REIKALAVIMUS.
10. KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI KONSTRUKCINĖJE PROJEKTO DALYJE IR KONSTRUKCIJŲ ĮRENGIMĄ ATLIKTI VADOVAUJANTIS PROJEKTO KONSTRUKCIJŲ DALIMI.
11. INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ DARBO PROJEKTE.
12. GALUTINĖS GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ SPALVOS PARENKAMOS DARBO PROJEKTO IR AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU, TECHNINIO PROJEKTO AUTORIŲ.
13. SIEKIANT UŽTIKRINTI PASTATOA++ ENERGINIO EFEKTYVUMO KLASĘ PAGAL STR 2.01.09:2012 „PASTATŲ ENERGINIS NAUDINGUMAS. ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMAS" IR STR 2.05.01:2013 „PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS" REGLAMENTŲ APIBRĖŽIMĄ, SIEKIANT UŽTIKRINTI RACIONALIAS EKSPLOATACINES SĄNAUDAS IR MIKROKLIMATO RODIKLIUS PASTATOEKSPLOATACIJOS METU, BŪTINA UŽTIKRINTI PRIIMTINIUS PASTATOŠILUMOS NUOSTOLIUS. SIEKIANT ŠIO TIKSLO, NUMATOMOS PROJEKTINĖS ATITVARŲ (VITRINŲ, LANGŲ, DURŲ IR STOGLANGIŲ) ŠILUMINĖS CHARAKTERISTIKOS PRIVALO BŪTI NE MAŽESNĖS ARBA LYGIOS PATEIKTOMS TP ENERGETINIO EFEKTYVUMO ĮVERTINIMO ATASKAITOJE.
14. ILGINIŲ ŠALČIO TILTŲ KOEFICIENTŲ VERTĖS YRA NURODYTOS ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMO UŽDUOTYJE, KURIOJE NURODYTI RODIKLIAI PRIVALO BŪTI NAUDOJAMI PROJEKTAVIMO DARBAMS ATLIKTI. UŽDUOTYJE PAŽYMĖTŲ ILGINIŲ ŠILUMINIŲ TILTELIŲ VERTĖS TURI BŪTI APSKAIČIUOTOS PAGAL STR 2.01.02:2016 "PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR SERTIFIKAVIMAS" REGLAMENTO REIKALAVIMUS IR TENKITI LENTELĖJE PATEIKTAS VERTĖS.
15. STIKLO GAMINIŲ TONAS, REFLEKTYVUMAS IR KT. PARAMETRAI DERINAMI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS IR UŽSAKOVU.
16. DARBINIŲ SIŪLIŲ IŠDĖSTYMO PLANĄ ŽIŪRĖTI STATINIO KONSTRUKCIJŲ DALYJE, DEFORMACINIŲ APDAILOS MEDŽIAGŲ DEFORMACINIŲ SIŪLIŲ PLANĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU.
17. PERTVARŲ GAISRINIUS REIKALAVIMUS IR ŽYMĖJIMĄ ŽR. GAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
18. VIDAUS LAIPTŲ TUREKLŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS NEMAŽESNIS NEI 900 MM.
19. LAUKO ATITVARŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS 1100 MM.
20. STOGO TVORELĖS AUKŠTIS NUO STOGO DANGOS 600MM.
21. ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINIO PROJEKTO INŽINERINIUS SPRENDINIUS. ANGŲ ALTITUDĖS PATEIKTOS NUO AUKŠTO GRINDŲ. TIKSLIUS PRIRIŠIMUS IR MATMENIS DERINTI SU INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO PROJEKTO RENGĖJAIS IR SK DALIMI.
22. ESANT NESUTAPIMUI TARP INŽINERINIŲ, STATINIO ARCHITEKTŪROS IR KONSTRUKCINIŲ DALIŲ PRIVALO BŪTI INFORMUOJAMAS PROJEKTO VADOVAS, KURIS NURODO, KURIA PROJEKTO DALIMI VADOVAUTIS.
23. PASTATASTURI BŪTI PRITAIKYTAS NAUDOTIS ŽMONĖMS SU NEGALIA. VISI ĮRENGIMO SPRENDINIAI TURI BŪTI PRITAIKYTI ŽMONIŲ SU NEGALIA KELIAMIEMS REIKALAVIMAMS.
24. INŽINERINIŲ TINKLŲ ŠACHTŲ GABARITAI, BEI REIKALINGOS SIENŲ ANGOS TIKSLINAMI PAGAL INŽINERINES DALIS - DARBO PROJEKTO METU.
25. BŪTINA ĮVERTINTI IR NUMATYTI MONTAVIMO ANGAS, REIKALINGAS DIDELIŲ GABARITŲ INŽINERINEI ĮRANGAI. TIKSLINAMA DARBO PROJEKTO METU.
26. ĮRENGIANT ANGAS IR NIŠAS SIENOSE, BEI PERDANGOSE, BŪTINA IŠLAIKYTI NURODYTUS GAISRINIO ATSPARUMO PARAMETRUS.
27. GAISRINIŲ ČIAUPŲ VIETOS TIKSLINAMOS DARBO PROJEKTO EIGOJE, DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS.
28. DURŲ ANGŲ AUKŠTIS NUMATOMAS 2200 MM., JEI NENURODYTĄ KITAIP. DURŲ ANGŲ MATMENIS PRIVALOMA TIKSLINTI PARINKUS KONKREČIUS GAMINIUS.
29. VISUS PROJEKTO PAKEITIMUS, BEI NEATITIKIMUS DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS, BEI UŽSAKOVAIS.

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



0	2026-07-30	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.		UAB "Cloud Architektai" Lydos g. 4-63, LT-01133, Vilnius Įmonės kodas 303231136 tel.: +370 68790457	
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
	Arch.	J. VAIČĖ	

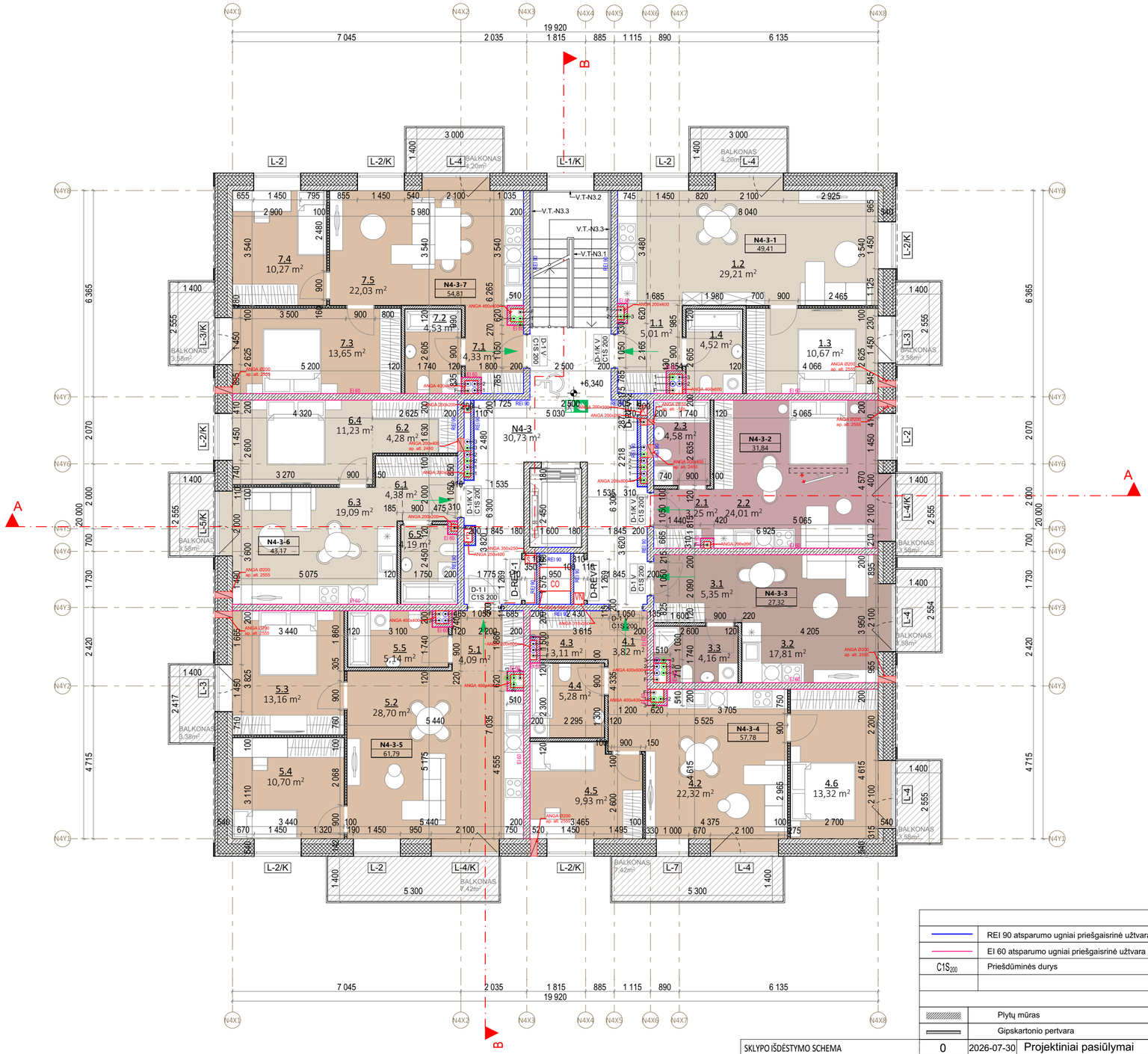
OBJEKTO PAVADINIMAS
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAIJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

DOKUMENTO PAVADINIMAS
N4 ANTRO AUKŠTO PLANAS
1:100

Laida: 0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA_J134A-PP-SA-BR-02	1	1

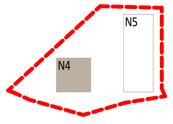


N4 TREČIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
N4-3-1 2 KAMBARIŲ BUTAS		
1.1	TAMBŪRAS	5,01
1.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	29,21
1.3	KAMBARYS	10,67
1.4	SAN. MAZGAS	4,52
		49,41 m²
N4-3-2 1,5 KAMBARIŲ BUTAS		
2.1	TAMBŪRAS	3,25
2.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	24,01
2.3	SAN. MAZGAS	4,58
		31,84 m²
N4-3-3 1 KAMBARIO BUTAS		
3.1	TAMBŪRAS	5,35
3.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	17,81
3.3	SAN. MAZGAS	4,16
		27,32 m²
N4-3-4 3 KAMBARIŲ BUTAS		
4.1	TAMBŪRAS	3,82
4.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	22,32
4.3	DRABUŽINĖ	3,11
4.4	SAN. MAZGAS	5,28
4.5	KAMBARYS	9,93
4.6	KAMBARYS	13,32
		57,78 m²
N4-3-5 3 KAMBARIŲ BUTAS		
5.1	TAMBŪRAS	4,09
5.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	28,70
5.3	KAMBARYS	13,16
5.4	KAMBARYS	10,70
5.5	SAN. MAZGAS	5,14
		61,79 m²
N4-3-6 2 KAMBARIŲ BUTAS		
6.1	TAMBŪRAS	4,38
6.2	DRABUŽINĖ	4,28
6.3	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	19,09
6.4	KAMBARYS	11,23
6.5	SAN. MAZGAS	4,19
		43,17 m²
N4-3-7 3 KAMBARIŲ BUTAS		
7.1	TAMBŪRAS	4,33
7.2	SAN. MAZGAS	4,53
7.3	KAMBARYS	13,65
7.4	KAMBARYS	10,27
7.5	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	22,03
		54,81 m²
N4-3 LAIPTINĖ		
N4-3	LAIPTINĖ	30,73
		30,73 m²
		356,85 m²

1. 0.00 = ABS. ALT. 172.100 m
2. ATLITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA N4 KORPUSO L1 LAIPTINĖS PIRMO AUKŠTO ĮRENGTŲ GRINDŲ ALTITUDĖ.
3. MINIMALUS STOGO NUOLYDIS - 1.5 %.
4. PATALPŲPLOTAI NURODYTI NEVERTINUS APDAILINIO SLUOKSNIO - STATYBŲ METU PLOTAI GALI NEŽYMIAI KEISTIS.
5. NAUJAI PASTATYTŲKONSTRUKCIJŲ, SIENŲ MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, UŽSAKANT NAUJUS GAMINIUS, KONSTRUKCINIUS ELEMENTUS BEI MEDŽIAGAS, BRĖŽINIUOSE NURODYTI MATMENYS TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, TIKSLIUS ĮRENGINIŲ GABARITUS IR ATRĖMIMO PRINCIPĄ ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO IR TECHNINIO PROJEKTO DALYSE.
6. VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINĖS IR SANITARINĖS - HIGIENINES NORMAS.
7. VISOS SLANKIOJANČIOS AR BESISUKANČIOS DURYS EVAKUACIJOS KELYJE ATSIRADO AUTOMATIŠKAI - GAISRO METU.
8. LAIPTINIŲ KIEKVIENO AUKŠTO IR LAUKO DURŲ RANKENOS TURI ATITIKTI LST EN 1125 STANDARTĄ. LIFTO DURYS EI_2 30..
9. VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE, BEI ATITIKTI BREEAM VERTINIMO KELIAMUS REIKALAVIMUS.
10. KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI KONSTRUKCINĖJE PROJEKTO DALYJE IR KONSTRUKCIJŲ ĮRENGIMĄ ATLIKTI VADOVAUJANTIS PROJEKTO KONSTRUKCIJŲ DALIMI.
11. INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ DARBO PROJEKTE.
12. GALUTINĖS GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ SPALVOS PARENKAMOS DARBO PROJEKTO IR AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU, TECHNINIO PROJEKTO AUTORIŲ.
13. SIEKIANT UŽTIKRINTI PASTATOA++ ENERGINIO EFEKTYVUMO KLASĘ PAGAL STR 2.01.09:2012 „PASTATŲENERGINIS NAUDINGUMAS. ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMAS" IR STR 2.05.01:2013 „PASTATŲENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS" REGLAMENTŲ APIBRĖŽIMĄ, SIEKIANT UŽTIKRINTI RACIONALIAS EKSPLOATACINES SĄNAUDAS IR MIKROKLIMATO RODIKLIUS PASTATOEKSPLOATACIJOS METU, BŪTINA IŠTIKRINTI PRIIMTINUS PASTATOŠILUMOS NUOSTOLIUS. SIEKIANT ŠIO TIKSLO, NUMATOMOS PROJEKTINĖS ATITVARŲ (VITRINŲ, LANGŲ, DURŲ IR STOGLANGIŲ) ŠILUMINĖS CHARAKTERISTIKOS PRIVALO BŪTI NE MAŽESNĖS ARBA LYGIOS PATEIKTOMS TP ENERGETINIO EFEKTYVUMO ĮVERTINIMO ATASKAITOJE.
14. ILGINIŲ ŠALČIO TILTŲ KOEFICIENTŲ VERTĖS YRA NURODYTOS ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMO UŽDUOTYJE, KURIOJE NURODYTI RODIKLIAI PRIVALO BŪTI NAUDOJAMI PROJEKTAVIMO DARBAMS ATLIKTI. UŽDUOTYJE PAŽYMĖTŲ ILGINIŲ ŠILUMINIŲ TILTELIŲ VERTĖS TURI BŪTI APSKAIČIUOTOS PAGAL STR 2.01.02:2016 "PASTATŲENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR SERTIFIKAVIMAS" REGLAMENTO REIKALAVIMUS IR TENKITI LENTELĖJE PATEIKTAS VERTES.
15. STIKLO GAMINIŲ TONAS, REFLEKTYVUMAS IR KT. PARAMETRAI DERINAMI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS IR UŽSAKOVU.
16. DARBINIŲ SIŪLIŲ IŠDĖSTYMO PLANĄ ŽIŪRĖTI STATINIO KONSTRUKCIJŲ DALYJE, DEFORMACINIŲ APDAILOS MEDŽIAGŲ DEFORMACINIŲ SIŪLIŲ PLANĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU.
17. PERTVARŲ GAISRINIUS REIKALAVIMUS IR ŽYMĖJIMĄ ŽR. GAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
18. VIDAUS LAIPTŲ TUREKLŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS NEMAŽESNIS NEI 900 MM.
19. LAUKO ATITVARŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS 1100 MM.
20. STOGO TVORELĖS AUKŠTIS NUO STOGO DANGOS 600MM.
21. ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINIO PROJEKTO INŽINERINIUS SPRENDINIUS. ANGŲ ALTITUDĖS PATEIKTOS NUO AUKŠTO GRINDŲ. TIKSLIUS PRIRIŠIMUS IR MATMENIS DERINTI SU INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO PROJEKTO RENGĖJAIS IR SK DALIMI.
22. ESANT NESUTAPIMUI TARP INŽINERINIŲ, STATINIO ARCHITEKTŪROS IR KONSTRUKCINIŲ DALIŲ PRIVALO BŪTI INFORMUOJAMAS PROJEKTO VADOVAS, KURIS NURODO, KURIA PROJEKTO DALIMI VADOVAUTIS.
23. PASTATASTURI BŪTI PRITAIKYTAS NAUDOTIS ŽMONĖMS SU NEGALIA. VISI ĮRENGIMO SPRENDINIAI TURI BŪTI PRITAIKYTI ŽMONIŲ SU NEGALIA KELIAMIEMS REIKALAVIMAMS.
24. INŽINERINIŲ TINKLŲ ŠACHTŲ GABARITAI, BEI REIKALINGOS SIENŲ ANGOS TIKSLINAMI PAGAL INŽINERINES DALIS - DARBO PROJEKTO METU.
25. BŪTINA ĮVERTINTI IR NUMATYTI MONTAVIMO ANGAS, REIKALINGAS DIDELIŲ GABARITŲ INŽINERINEI ĮRANGAI. TIKSLINAMA DARBO PROJEKTO METU.
26. ĮRENGIANT ANGAS IR NIŠAS SIENOSE, BEI PERDANGOSE, BŪTINA IŠLAIKYTI NURODYTUS GAISRINIO ATSPARUMO PARAMETRUS.
27. GAISRINIŲ ČIAUPŲ VIETOS TIKSLINAMOS DARBO PROJEKTO EIGOJE, DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS.
28. DURŲ ANGŲ AUKŠTIS NUMATOMAS 2200 MM., JEI NENURODYTA KITAIP. DURŲ ANGŲ MATMENIS PRIVALOMA TIKSLINTI PARINKUS KONKREČIUS GAMINIUS.
29. VISUS PROJEKTO PAKEITIMUS, BEI NEATITIKIMUS DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS, BEI UŽSAKOVAIS.

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	REI 90 atsparumo ugniai priešgaisrinė užtvara		Neįgaliųjų saugos zona 1,2 x 0,85 m
	EI 60 atsparumo ugniai priešgaisrinė užtvara		Evakuacijos krypties ženklas
$C1S_{200}$	Priešdūminės durys		Evakuacijos kelias
		IŠĖJIMAS	Išėjimo ženklas

SUTARTINIAI SIENŲ ŽYMĖJIMAI

	Plytų mūras		Apšiltinimas
	Gipskartonio pertvara		Monolitinė G/B siena

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)
0	2026-07-30	Projektiniai pasiūlymai

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.

cloud architecture+urban design

UAB "Cloud Architektai"
Lydos g. 4-63,
LT-01133, Vilnius
Įmonės kodas 303231136
tel.: +370 68790457

OBJEKTO PAVADINIMAS

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAIJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

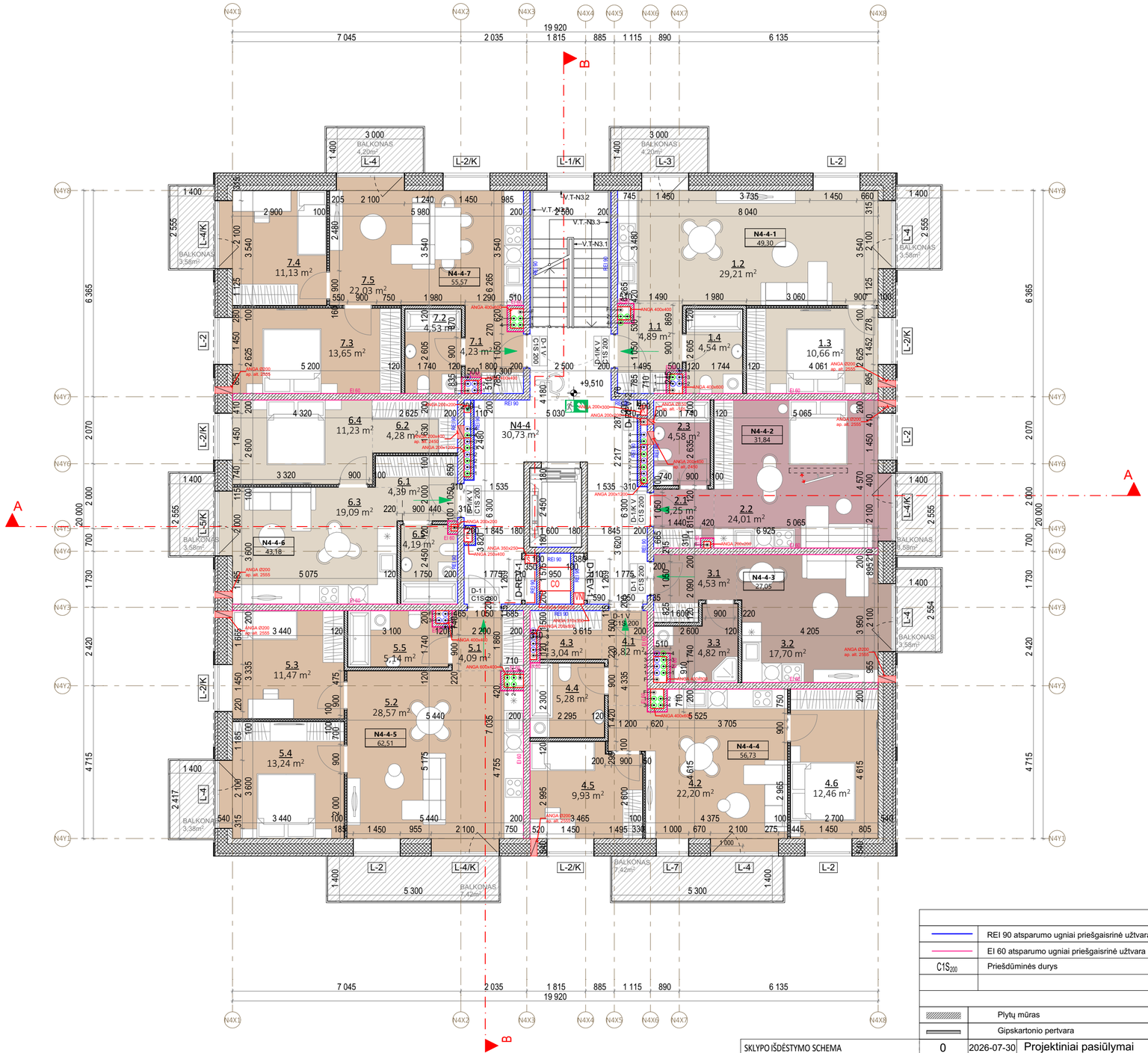
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
	Arch.	J. VAIČĖ	

DOKUMENTO PAVADINIMAS

N4 TREČIO AUKŠTO PLANAS
1:100

Laida: 0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA_J134A-PP-SA-BR-03	1	1



N4 KETVIRTO AUKŠTO EKSPLIKACIJA

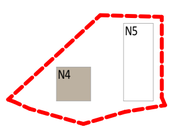
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
N4-4-1 2 KAMBARIŲ BUTAS		
1.1	TAMBŪRAS	4,89
1.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	29,21
1.3	KAMBARYS	10,66
1.4	SAN. MAZGAS	4,54
		49,30 m²
N4-4-2 1,5 KAMBARIŲ BUTAS		
2.1	TAMBŪRAS	3,25
2.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	24,01
2.3	SAN. MAZGAS	4,58
		31,84 m²
N4-4-3 1 KAMBARIO BUTAS		
3.1	TAMBŪRAS	4,53
3.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	17,70
3.3	SAN. MAZGAS	4,82
		27,05 m²
N4-4-4 3 KAMBARIŲ BUTAS		
4.1	TAMBŪRAS	3,82
4.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	22,20
4.3	DRABUŽINĖ	3,04
4.4	SAN. MAZGAS	5,28
4.5	KAMBARYS	9,93
4.6	KAMBARYS	12,46
		56,73 m²
N4-4-5 3 KAMBARIŲ BUTAS		
5.1	TAMBŪRAS	4,09
5.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	28,57
5.3	KAMBARYS	11,47
5.4	KAMBARYS	13,24
5.5	SAN. MAZGAS	5,14
		62,51 m²
N4-4-6 2 KAMBARIŲ BUTAS		
6.1	TAMBŪRAS	4,39
6.2	DRABUŽINĖ	4,28
6.3	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	19,09
6.4	KAMBARYS	11,23
6.5	SAN. MAZGAS	4,19
		43,18 m²
N4-4-7 3 KAMBARIŲ BUTAS		
7.1	TAMBŪRAS	4,23
7.2	SAN. MAZGAS	4,53
7.3	KAMBARYS	13,65
7.4	KAMBARYS	11,13
7.5	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	22,03
		55,57 m²
N4-4 LAIPTINĖ		
N4-4	LAIPTINĖ	30,73
		30,73 m²
		356,91 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
	REI 90 atsparumo ugniai priešgaisrinė užtvara		Neįgaliųjų saugos zona 1,2 x 0,85 m
	EI 60 atsparumo ugniai priešgaisrinė užtvara		Evakuacijos krypties ženklas
$C1S_{200}$	Priešdūminės durys		Evakuacijos kelias
		IŠĖJIMAS	Išėjimo ženklas

SUTARTINIAI SIENŲ ŽYMĖJIMAI			
	Plytų mūras		Apšiltinimas
	Gipskartonio pertvara		Monolitinė G/B siena

1. 0.00 = ABS. ALT. 172.100 m
2. ATLITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA N4 KORPUSO L1 LAIPTINĖS PIRMO AUKŠTO ĮRENGTŲ GRINDŲ ALTITUDĖ.
3. MINIMALUS STOGO NUOLYDIS - 1.5 %.
4. PATALPŲ PLOTAI NURODYTI NEVERTINUS APDAILINIO SLUOKSNIO - STATYBŲ METU PLOTAI GALI NEŽYMIAI KEISTIS.
5. NAUJAI PASTATYTŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE.-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, UŽSAKANT NAUJUS GAMINIUS, KONSTRUKCINIUS ELEMENTUS BEI MEDŽIAGAS, BRĖŽINIUOSE NURODYTI MATMENYS TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, TIKSLIUS ĮRENGINIŲ GABARITUS IR ATRĖMIMO PRINCIPĄ ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO IR TECHNINIO PROJEKTO DALYSE.
6. VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
7. VISOS SLANKIOJANČIOS AR BESISUKANČIOS DURYS EVAKUACIJOS KELYJE ATSIRADO AUTOMATIŠKAI - GAISRO METU.
8. LAIPTINIŲ KIEKVIENO AUKŠTO IR LAUKO DURŲ RANKENOS TURI ATITIKTI LST EN 1125 STANDARTĄ, LIFTO DURYS EI_2 30..
9. VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE, BEI ATITIKTI BREEAM VERTINIMO KELIAMUS REIKALAVIMUS.
10. KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI KONSTRUKCINĖJE PROJEKTO DALYJE IR KONSTRUKCIJŲ ĮRENGIMĄ ATLIKTI VADOVAUJANTIS PROJEKTO KONSTRUKCIJŲ DALIMI.
11. INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ DARBO PROJEKTE.
12. GALUTINĖS GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ SPALVOS PARENKAMOS DARBO PROJEKTO IR AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU, TECHNINIO PROJEKTO AUTORIŲ.
13. SIEKIANT UŽTIKRINTI PASTATOA++ ENERGINIO EFEKTYVUMO KLASĘ PAGAL STR 2.01.09:2012 „PASTATŲ ENERGINIS NAUDINGUMAS. ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMAS" IR STR 2.05.01:2013 „PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS" REGLAMENTŲ APIBRĖŽIMĄ, SIEKIANT UŽTIKRINTI RACIONALIAS EKSPLOATACINES SĄNAUDAS IR MIKROKLIMATO RODIKLIUS PASTATOEKSPLOATACIJOS METU, BŪTINA UŽTIKRINTI PRIIMTINUS PASTATOŠILUMOS NUOSTOLIUS. SIEKIANT ŠIO TIKSLO, NUMATOMOS PROJEKTINĖS ATITVARŲ (VITRINŲ, LANGŲ, DURŲ IR STOGLANGIŲ) ŠILUMINĖS CHARAKTERISTIKOS PRIVALO BŪTI NE MAŽESNĖS ARBA LYGIOS PATEIKTOMS TP ENERGETINIO EFEKTYVUMO ĮVERTINIMO ATASKAITOJE.
14. ILGINIŲ ŠALČIO TILTŲ KOEFICIENTŲ VERTĖS YRA NURODYTOS ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMO UŽDUOTYJE, KURIOJE NURODYTI RODIKLIAI PRIVALO BŪTI NAUDOJAMI PROJEKTAVIMO DARBAMS ATLIKTI. UŽDUOTYJE PAŽYMĖTŲ ILGINIŲ ŠILUMINIŲ TILTELIŲ VERTĖS TURI BŪTI APSKAIČIUOTOS PAGAL STR 2.01.02:2016 "PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR SERTIFIKAVIMAS" REGLAMENTO REIKALAVIMUS IR TENKITI LENTELĖJE PATEIKTAS VERTES.
15. STIKLO GAMINIŲ TONAS, REFLEKTYVUMAS IR KT. PARAMETRAI DERINAMI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS IR UŽSAKOVU.
16. DARBINIŲ SIŪLIŲ IŠDĖSTYMO PLANĄ ŽIŪRĖTI STATINIO KONSTRUKCIJŲ DALYJE, DEFORMACINIŲ APDAILOS MEDŽIAGŲ DEFORMACINIŲ SIŪLIŲ PLANĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU.
17. PERTVARŲ GAISRINIUS REIKALAVIMUS IR ŽYMĖJIMĄ ŽR. GAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
18. VIDAUS LAIPTŲ TUREKLIŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS NEMAŽESNIS NEI 900 MM.
19. LAUKO ATITVARŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS 1100 MM.
20. STOGO TVORELĖS AUKŠTIS NUO STOGO DANGOS 600MM.
21. ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINIO PROJEKTO INŽINERINIUS SPRENDINIUS. ANGŲ ALTITUDĖS PATEIKTOS NUO AUKŠTO GRINDŲ. TIKSLIUS PRIRIŠIMUS IR MATMENIS DERINTI SU INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO PROJEKTO RENGĖJAIS IR SK DALIMI.
22. ESANT NESUTAPIMUI TARP INŽINERINIŲ, STATINIO ARCHITEKTŪROS IR KONSTRUKCINIŲ DALIŲ PRIVALO BŪTI INFORMUOJAMAS PROJEKTO VADOVAS, KURIS NURODO, KURIA PROJEKTO DALIMI VADOVAUTIS.
23. PASTATASTURI BŪTI PRITAIKYTAS NAUDOTIS ŽMONĖMS SU NEGALIA. VISI ĮRENGIMO SPRENDINIAI TURI BŪTI PRITAIKYTI ŽMONIŲ SU NEGALIA KELIAMIEMS REIKALAVIMAMS.
24. INŽINERINIŲ TINKLŲ ŠACHTŲ GABARITAI, BEI REIKALINGOS SIENŲ ANGOS TIKSLINAMI PAGAL INŽINERINES DALIS - DARBO PROJEKTO METU.
25. BŪTINA ĮVERTINTI IR NUMATYTI MONTAVIMO ANGAS, REIKALINGAS DIDELIŲ GABARITŲ INŽINERINEI ĮRANGAI. TIKSLINAMA DARBO PROJEKTO METU.
26. ĮRENGIANT ANGAS IR NIŠAS SIENOSE, BEI PERDANGOSE, BŪTINA IŠLAIKYTI NURODYTUS GAISRINIO ATSPARUMO PARAMETRUS.
27. GAISRINIŲ ČIAUPŲ VIETOS TIKSLINAMOS DARBO PROJEKTO EIGOJE, DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS.
28. DURŲ ANGŲ AUKŠTIS NUMATOMAS 2200 MM., JEI NENURODYTA KITAIP. DURŲ ANGŲ MATMENIS PRIVALOMA TIKSLINTI PARINKUS KONKREČIUS GAMINIUS.
29. VISUS PROJEKTO PAKEITIMUS, BEI NEATITIKIMUS DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS, BEI UŽSAKOVAIS.

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)
0	2026-07-30	Projektiniai pasiūlymai

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.		cloud architecture + urban design	UAB "Cloud Architektai" Lydos g. 4-63, LT-01133, Vilnius Įmonės kodas 303231136 tel.: +370 68790457
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
	Arch.	J. VAIČĖ	

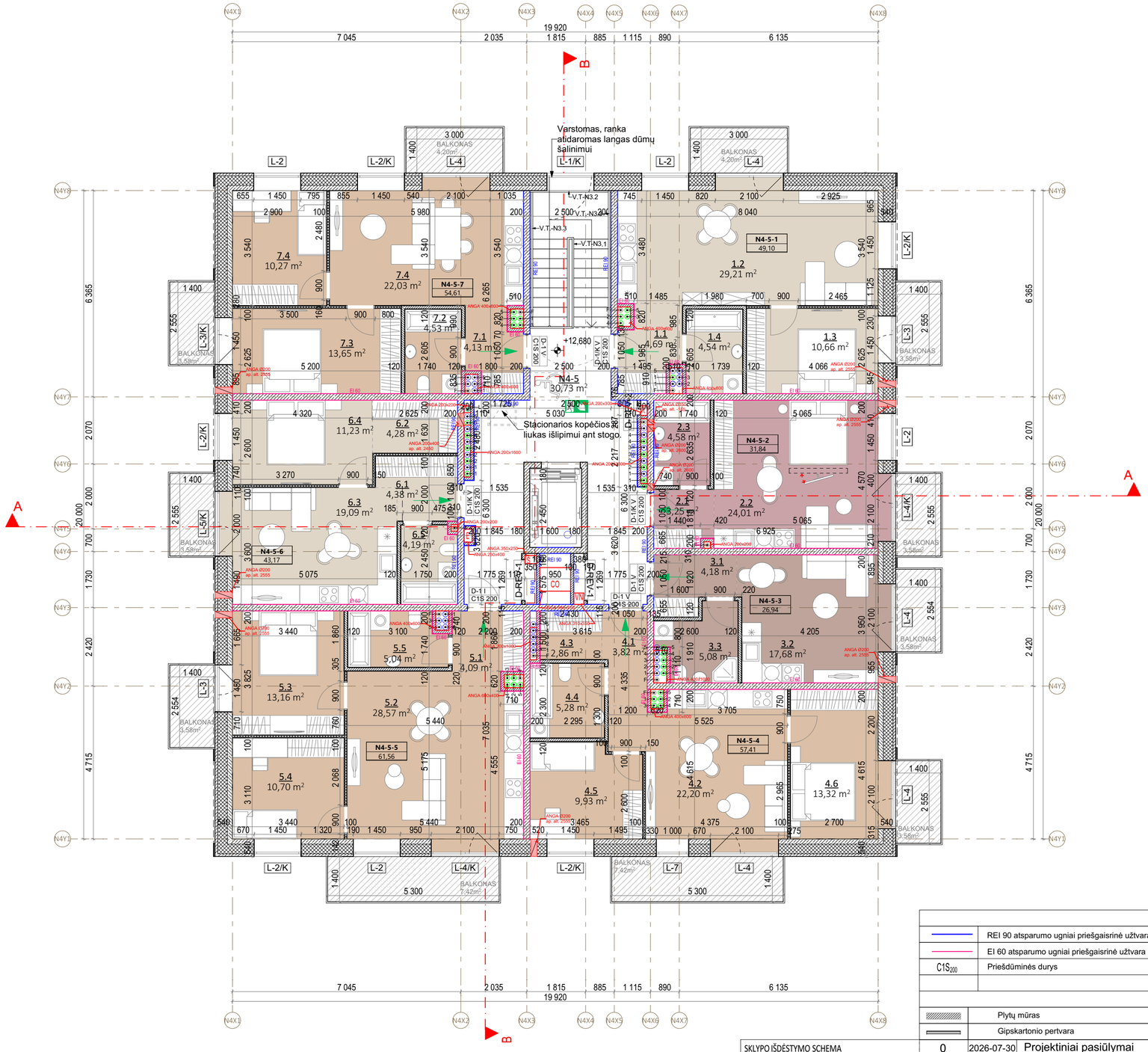
OBJEKTO PAVADINIMAS
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAIJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

DOKUMENTO PAVADINIMAS
N4 KETVIRTO AUKŠTO PLANAS
1:100

Laida: 0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA_J134A-PP-SA-BR-04	1	1

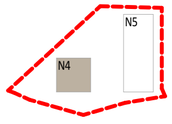


N4 PENKTO AUKŠTO EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
N4-5-1 2 KAMBARIŲ BUTAS		
1.1	TAMBŪRAS	4,69
1.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	29,21
1.3	KAMBARYS	10,66
1.4	SAN. MAZGAS	4,54
		49,10 m²
N4-5-2 1,5 KAMBARIŲ BUTAS		
2.1	TAMBŪRAS	3,25
2.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	24,01
2.3	SAN. MAZGAS	4,58
		31,84 m²
N4-5-3 1 KAMBARIO BUTAS		
3.1	TAMBŪRAS	4,18
3.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	17,68
3.3	SAN. MAZGAS	5,08
		26,94 m²
N4-5-4 3 KAMBARIŲ BUTAS		
4.1	TAMBŪRAS	3,82
4.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	22,20
4.3	DRABUŽINĖ	2,86
4.4	SAN. MAZGAS	5,28
4.5	KAMBARYS	9,93
4.6	KAMBARYS	13,32
		57,41 m²
N4-5-5 3 KAMBARIŲ BUTAS		
5.1	TAMBŪRAS	4,09
5.2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	28,57
5.3	KAMBARYS	13,16
5.4	KAMBARYS	10,70
5.5	SAN. MAZGAS	5,04
		61,56 m²
N4-5-6 2 KAMBARIŲ BUTAS		
6.1	TAMBŪRAS	4,38
6.2	DRABUŽINĖ	4,28
6.3	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	19,09
6.4	KAMBARYS	11,23
6.5	SAN. MAZGAS	4,19
		43,17 m²
N4-5-7 3 KAMBARIŲ BUTAS		
7.1	TAMBŪRAS	4,13
7.2	SAN. MAZGAS	4,53
7.3	KAMBARYS	13,65
7.4	KAMBARYS	10,27
7.4	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	22,03
		54,61 m²
N4-5 LAIPTINĖ		
N4-5	LAIPTINĖ	30,73
		30,73 m²
		355,36 m²

1. 0.00 = ABS. ALT. 172.100 m
2. ATLITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA N4 KORPUSO L1 LAIPTINĖS PIRMO AUKŠTO ĮRENGTŲ GRINDŲ ALTITUDĖ.
3. MINIMALUS STOGO NUOLYDIS - 1.5 %.
4. PATALPŲPLOTAI NURODYTI NEVERTINUS APDAILINIO SLUOKSNIO - STATYBŲ METU PLOTAI GALI NEŽYMIAI KEISTIS.
5. NAUJAI PASTATYTŲKONSTRUKCIJŲ, SIENŲ MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, UŽSAKANT NAUJUS GAMINIUS, KONSTRUKCINIUS ELEMENTUS BEI MEDŽIAGAS, BRĖŽINIUOSE NURODYTI MATMENYS TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, TIKSLIUS ĮRENGINIŲ GABARITUS IR ATRĖMIMO PRINCIPĄ ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO IR TECHNINIO PROJEKTO DALYSE.
6. VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
7. VISOS SLANKIOJANČIOS AR BESISUKANČIOS DURYS EVAKUACIJOS KELYJE ATSIRADO AUTOMATIŠKAI - GAISRO METU.
8. LAIPTINIŲ KIEKVIENO AUKŠTO IR LAUKO DURŲ RANKENOS TURI ATITIKTI LST EN 1125 STANDARTĄ. LIFTO DURYS EI_2 30..
9. VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE, BEI ATITIKTI BREEAM VERTINIMO KELIAMUS REIKALAVIMUS.
10. KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI KONSTRUKCINĖJE PROJEKTO DALYJE IR KONSTRUKCIJŲ ĮRENGIMĄ ATLIKTI VADOVAUJANTIS PROJEKTO KONSTRUKCIJŲ DALIMI.
11. INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ DARBO PROJEKTE.
12. GALUTINĖS GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ SPALVOS PARENKAMOS DARBO PROJEKTO IR AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU, TECHNINIO PROJEKTO AUTORIŲ.
13. SIEKIANT UŽTIKRINTI PASTATOA++ ENERGINIO EFEKTYVUMO KLASĘ PAGAL STR 2.01.09:2012 „PASTATŲENERGINIS NAUDINGUMAS. ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMAS" IR STR 2.05.01:2013 „PASTATŲENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS" REGLAMENTŲ APIBRĖŽIMĄ, SIEKIANT UŽTIKRINTI RACIONALIAS EKSPLOATACINES SĄNAUDAS IR MIKROKLIMATO RODIKLIUS PASTATOEKSPLOATACIJOS METU, BŪTINA IŠTIKRINTI PRIIMTINUS PASTATOŠILUMOS NUOSTOLIUS. SIEKIANT ŠIO TIKSLO, NUMATOMOS PROJEKTINĖS ATITVARŲ (VITRINŲ, LANGŲ, DURŲ IR STOGLANGIŲ) ŠILUMINĖS CHARAKTERISTIKOS PRIVALO BŪTI NE MAŽESNĖS ARBA LYGIOS PATEIKTOMS TP ENERGETINIO EFEKTYVUMO ĮVERTINIMO ATASKAITOJE.
14. ILGINIŲ ŠALČIO TILTŲ KOEFICIENTŲ VERTĖS YRA NURODYTOS ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMO UŽDUOTYJE, KURIOJE NURODYTI RODIKLIAI PRIVALO BŪTI NAUDOJAMI PROJEKTAVIMO DARBAMS ATLIKTI. UŽDUOTYJE PAŽYMĖTŲ ILGINIŲ ŠILUMINIŲ TILTELIŲ VERTĖS TURI BŪTI APSKAIČIUOTOS PAGAL STR 2.01.02:2016 "PASTATŲENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR SERTIFIKAVIMAS" REGLAMENTO REIKALAVIMUS IR TENKITI LENTELĖJE PATEIKTAS VERTES.
15. STIKLO GAMINIŲ TONAS, REFLEKTYVUMAS IR KT. PARAMETRAI DERINAMI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS IR UŽSAKOVU.
16. DARBINIŲ SIŪLIŲ IŠDĖSTYMO PLANĄ ŽIŪRĖTI STATINIO KONSTRUKCIJŲ DALYJE, DEFORMACINIŲ APDAILOS MEDŽIAGŲ DEFORMACINIŲ SIŪLIŲ PLANĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU.
17. PERTVARŲ GAISRINIUS REIKALAVIMUS IR ŽYMĖJIMĄ ŽR. GAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
18. VIDAUS LAIPTŲ TUREKLŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS NEMAŽESNIS NEI 900 MM.
19. LAUKO ATITVARŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS 1100 MM.
20. STOGO TVOREKLĖS AUKŠTIS NUO STOGO DANGOS 600MM.
21. ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINIO PROJEKTO INŽINERINIUS SPRENDINIUS. ANGŲ ALTITUDĖS PATEIKTOS NUO AUKŠTO GRINDŲ. TIKSLIUS PRIRIŠIMUS IR MATMENIS DERINTI SU INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO PROJEKTO RENGĖJAIS IR SK DALIMI.
22. ESANT NESUTAPIMUI TARP INŽINERINIŲ, STATINIO ARCHITEKTŪROS IR KONSTRUKCINIŲ DALIŲ PRIVALO BŪTI INFORMUOJAMAS PROJEKTO VADOVAS, KURIS NURODO, KURIA PROJEKTO DALIMI VADOVAUTIS.
23. PASTATASTURI BŪTI PRITAIKYTAS NAUDOTIS ŽMONĖMS SU NEGALIA. VISI ĮRENGIMO SPRENDINIAI TURI BŪTI PRITAIKYTI ŽMONIŲ SU NEGALIA KELIAMIEMS REIKALAVIMAMS.
24. INŽINERINIŲ TINKLŲ ŠACHTŲ GABARITAI, BEI REIKALINGOS SIENŲ ANGOS TIKSLINAMI PAGAL INŽINERINES DALIS - DARBO PROJEKTO METU.
25. BŪTINA ĮVERTINTI IR NUMATYTI MONTAVIMO ANGAS, REIKALINGAS DIDELIŲ GABARITŲ INŽINERINEI ĮRANGAI. TIKSLINAMA DARBO PROJEKTO METU.
26. ĮRENGIANT ANGAS IR NIŠAS SIENOSE, BEI PERDANGOSE, BŪTINA IŠLAIKYTI NURODYTUS GAISRINIO ATSPARUMO PARAMETRUS.
27. GAISRINIŲ ČIAUPŲ VIETOS TIKSLINAMOS DARBO PROJEKTO EIGOJE, DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS.
28. DURŲ ANGŲ AUKŠTIS NUMATOMAS 2200 MM., JEI NENURODYTA KITAIP. DURŲ ANGŲ MATMENIS PRIVALOMA TIKSLINTI PARINKUS KONKREČIUS GAMINIUS.
29. VISUS PROJEKTO PAKEITIMUS, BEI NEATITIKIMUS DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS, BEI UŽSAKOVAIS.

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	REI 90 atsparumo ugniai priešgaisrinė užtvara		Neįgaliųjų saugos zona 1,2 x 0,85 m
	EI 60 atsparumo ugniai priešgaisrinė užtvara		Evakuacijos krypties ženklas
$C1S_{200}$	Priešdūminės durys		Evakuacijos kelias
		IŠĖJIMAS	Išėjimo ženklas

SUTARTINIAI SIENŲ ŽYMĖJIMAI

	Plytų mūras		Apšiltinimas
	Gipskartonio pertvara		Monolitinė G/B siena

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)
0	2026-07-30	Projektiniai pasiūlymai

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.
cloud architecture+urban design
UAB "Cloud Architektai"
Lydos g. 4-63,
LT-01133, Vilnius
Įmonės kodas 303231136
tel.: +370 68790457

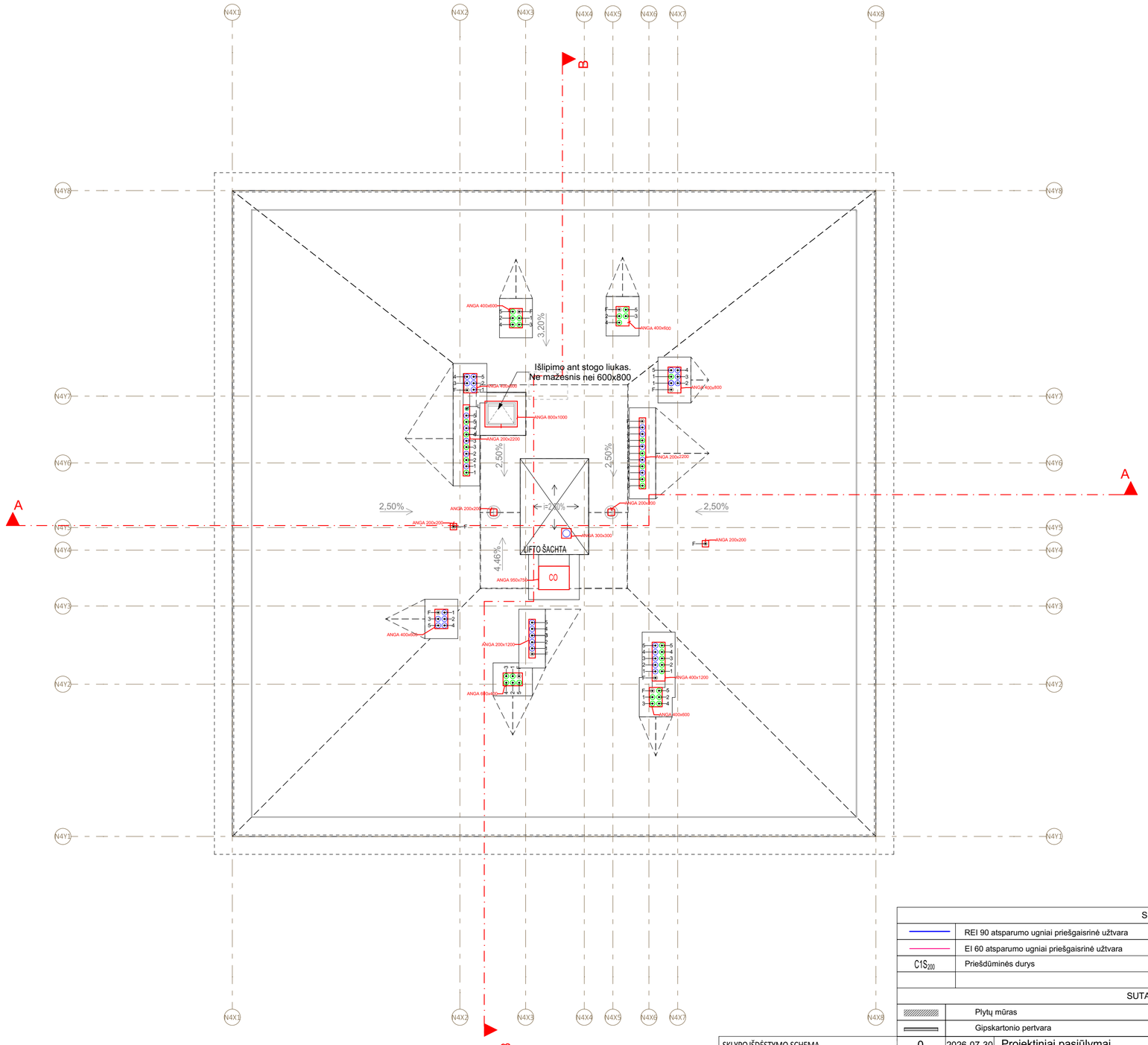
OBJEKTO PAVADINIMAS
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAIJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
	Arch.	J. VAIČĖ	

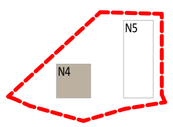
DOKUMENTO PAVADINIMAS: N4 PENKTO AUKŠTO PLANAS 1:100 — Laida: 0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA_J134A-PP-SA-BR-05	1	1



1. 0.00 = ABS. ALT. 172.100 m
2. ATLITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA N4 KORPUSO L1 LAIPTINĖS PIRMO AUKŠTO ĮRENGTŲ GRINDŲ ALTITUDĖ.
3. MINIMALUS STOGO NUOLYDIS - 1.5 %.
4. PATALPŲ PLOTAI NURODYTI NEVERTINUS APDAILINIO SLUOKSNIO - STATYBŲ METU PLOTAI GALI NEŽYMIAI KEISTIS.
5. NAUJAI PASTATYTŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, UŽSAKANT NAUJUS GAMINIUS, KONSTRUKCINIUS ELEMENTUS BEI MEDŽIAGAS, BRĖŽINIUOSE NURODYTI MATMENYS TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, TIKSLIUS ĮRENGINIŲ GABARITUS IR ATREMIMO PRINCIPĄ ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO IR TECHNINIO PROJEKTO DALYSE.
6. VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
7. VISOS SLANKIOJANČIOS AR BESISUKANČIOS DURYS EVAKUACIJOS KELYJE ATSIRADO AUTOMATIŠKAI - GAISRO METU.
8. LAIPTINIŲ KIEKVIENO AUKŠTO IR LAUKO DURŲ RANKENOS TURI ATITIKTI LST EN 1125 STANDARTĄ, LIFTO DURYS EI$_2$ 30.
9. VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE, BEI ATITIKTI BREEAM VERTINIMO KELIAMUS REIKALAVIMUS.
10. KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI KONSTRUKCINĖJE PROJEKTO DALYJE IR KONSTRUKCIJŲ ĮRENGIMĄ ATLIKTI VADOVAUJANTIS PROJEKTO KONSTRUKCIJŲ DALIMI.
11. INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ DARBO PROJEKTE.
12. GALUTINĖS GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ SPALVOS PARENKAMOS DARBO PROJEKTO IR AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU, TECHNINIO PROJEKTO AUTORIŲ.
13. SIEKIANT UŽTIKRINTI PASTATOA++ ENERGINIO EFEKTYVUMO KLASĘ PAGAL STR 2.01.09:2012 „PASTATŲ ENERGINIS NAUDINGUMAS. ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMAS" IR STR 2.05.01:2013 „PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS" REGLAMENTŲ APIBRĖŽIMĄ, SIEKIANT UŽTIKRINTI RACIONALIAS EKSPLOATACINES SĄNAUDAS IR MIKROKLIMATO RODIKLIUS PASTATOEKSPLOATACIJOS METU, BŪTINA UŽTIKRINTI PRIIMTINUS PASTATOŠILUMOS NUOSTOLIUS, SIEKIANT ŠIO TIKSLO, NUMATOMOS PROJEKTINĖS ATITVARŲ (VITRINŲ, LANGŲ, DURŲ IR STOGLANGIŲ) ŠILUMINĖS CHARAKTERISTIKOS PRIVALO BŪTI NE MAŽESNĖS ARBA LYGIOS PATEIKTOMS TP ENERGETINIO EFEKTYVUMO ĮVERTINIMO ATASKAITOJE.
14. ILGINIŲ ŠALČIO TILTŲ KOEFICIENTŲ VERTĖS YRA NURODYTOS ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMO UŽDUOTYJE, KURIOJE NURODYTI RODIKLIAI PRIVALO BŪTI NAUDOJAMI PROJEKTAVIMO DARBAMS ATLIKTI. UŽDUOTYJE PAŽYMĖTŲ ILGINIŲ ŠILIUMINIŲ TILTELIŲ VERTĖS TURI BŪTI APSKAIČIUOTOS PAGAL STR 2.01.02:2016 "PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR SERTIFIKAVIMAS" REGLAMENTO REIKALAVIMUS IR TENKITI LENTELĖJE PATEIKTAS VERTES.
15. STIKLO GAMINIŲ TONAS, REFLEKTYVUMAS IR KT. PARAMETRAI DERINAMI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS IR UŽSAKOVU.
16. DARBINIŲ SIŪLIŲ IŠDĖSTYMO PLANĄ ŽIŪRĖTI STATINIO KONSTRUKCIJŲ DALYJE, DEFORMACINIŲ APDAILOS MEDŽIAGŲ DEFORMACINIŲ SIŪLIŲ PLANĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU.
17. PERTVARŲ GAISRINIUS REIKALAVIMUS IR ŽYMĖJIMĄ ŽR. GAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
18. VIDAUS LAIPTŲ TURĖKLŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS NEMAŽESNIS NEI 900 MM.
19. LAUKO ATITVARŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS 1100 MM.
20. STOGO TVORELĖS AUKŠTIS NUO STOGO DANGOS 600MM.
21. ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINIO PROJEKTO INŽINERINIUS SPRENDINIUS. ANGŲ ALTITUDĖS PATEIKTOS NUO AUKŠTO GRINDŲ. TIKSLIUS PRIRIŠIMUS IR MATMENIS DERINTI SU INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO PROJEKTO RENGĖJAIS IR SK DALIMI.
22. ESANT NESUTAPIMUI TARP INŽINERINIŲ, STATINIO ARCHITEKTŪROS IR KONSTRUKCINIŲ DALIŲ PRIVALO BŪTI INFORMUOJAMAS PROJEKTO VADOVAS, KURIS NURODO, KURIA PROJEKTO DALIMI VADOVAUTIS.
23. PASTATASTURI BŪTI PRITAIKYTAS NAUDOTIS ŽMONĖMS SU NEGALIA. VISI ĮRENGIMO SPRENDINIAI TURI BŪTI PRITAIKYTI ŽMONIŲ SU NEGALIA KELIAMIEMS REIKALAVIMAMS.
24. INŽINERINIŲ TINKLŲ ŠACHTŲ GABARITAI, BEI REIKALINGOS SIENŲ ANGOS TIKSLINAMI PAGAL INŽINERINES DALIS - DARBO PROJEKTO METU.
25. BŪTINA ĮVERTINTI IR NUMATYTI MONTAVIMO ANGAS, REIKALINGAS DIDELIŲ GABARITŲ INŽINERINEI ĮRANGAI. TIKSLINAMA DARBO PROJEKTO METU.
26. ĮRENGIANT ANGAS IR NIŠAS SIENOSE, BEI PERDANGOSE, BŪTINA IŠLAIKYTI NURODYTUS GAISRINIO ATSPARUMO PARAMETRUS.
27. GAISRINIŲ ĮSIAUPŲ VIETOS TIKSLINAMOS DARBO PROJEKTO EIGOJE, DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS.
28. DURŲ ANGŲ AUKŠTIS NUMATOMAS 2200 MM., JEI NENURODYTA KITAIP. DURŲ ANGŲ MATMENIS PRIVALOMA TIKSLINTI PARINKUS KONKREČIUS GAMINIUS.
29. VISUS PROJEKTO PAKEITIMUS, BEI NEATITIKIMUS DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS, BEI UŽSAKOVAIS.

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
	REI 90 atsparumo ugniai priešgaisrinė užtvara		Neįgaliųjų saugos zona 1,2 x 0,85 m
	EI 60 atsparumo ugniai priešgaisrinė užtvara		Evakuacijos krypties ženklas
C1S$_{200}$	Prieštdūminės durys		Evakuacijos kelias
		IŠĖJIMAS	Išėjimo ženklas

SUTARTINIAI SIENŲ ŽYMĖJIMAI			
	Plytų mūras		Apšiltinimas
	Gipskartonio pertvara		Monolitinė G/B siena

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)
0	2026-07-30	Projektiniai pasiūlymai

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.			
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
	Arch.	J. VAIČĖ	

cloud architecture+urban design
UAB "Cloud Architektai"
Lydos g. 4-63,
LT-01133, Vilnius
Įmonės kodas 303231136
tel.: +370 68790457

OBJEKTO PAVADINIMAS

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAIJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

DOKUMENTO PAVADINIMAS

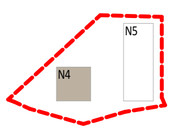
N4 STOGO PLANAS
1:100

Laida: 0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA_J134A-PP-SA-BR-06	1	1

PASTABOS:
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (ĮRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
- GAMINIŲ KIEKIAI, MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ.
- GAMINIŲ ŠPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- GAMINIO DETALĖS DETALIZACIJA ATLIEKAMA KARTU SU RANGOVU, TVIRTINIMO BŪDĄ IR TIPĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU IR PROJEKTO AUTORIAIS.
- NURODYTI KIEKIAI YRA SKIRTI TIK INFORMACIJAI (ORIENTACINIAI). RANGOVAS PATS TURI PATIKRINTI KIEKIUS.
- G/B SIENŲ GAMYBINIUS BRĖŽINIUS DERINTI SU PROJEKTO VADOVU.
- G/B PERDANGOSE IR SIENOSE BEI MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI IR PROJEKTO VADOVU.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.
- ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINĮ DARBO PROJEKTĄ.
* VISI PROJEKTE NURODYTI MEDŽIAGIŠKUMAI GALI BŪTI KEIČIAMI DARBO PROJEKTO METU Į ANALOGIŠKUS, REGLAMENTUS ATITINKANČIUS PRODUKTUS, JEI TO PAGRĮSTAI PAGEIDAUJA PROJEKTO AUTORIUS BEI SPRENDINYS TIK PAGERINA PASTATO ARCHITEKTŪROS KOKYBĘ. GALUTINĖS SPALVOS IR MEDŽIAGIŠKUMAS NUSTATOMAS IR PATVIRTINAMAS PROJEKTO AUTORIAUS DARBO PROJEKTO, AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



0	2026-07-30	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.
cloud architecture+urban design
UAB "Cloud Architektai"
Lydos g. 4-63,
LT-01133, Vilnius
Įmonės kodas 303231136
tel.: +370 68790457

OBJEKTO PAVADINIMAS
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAIJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

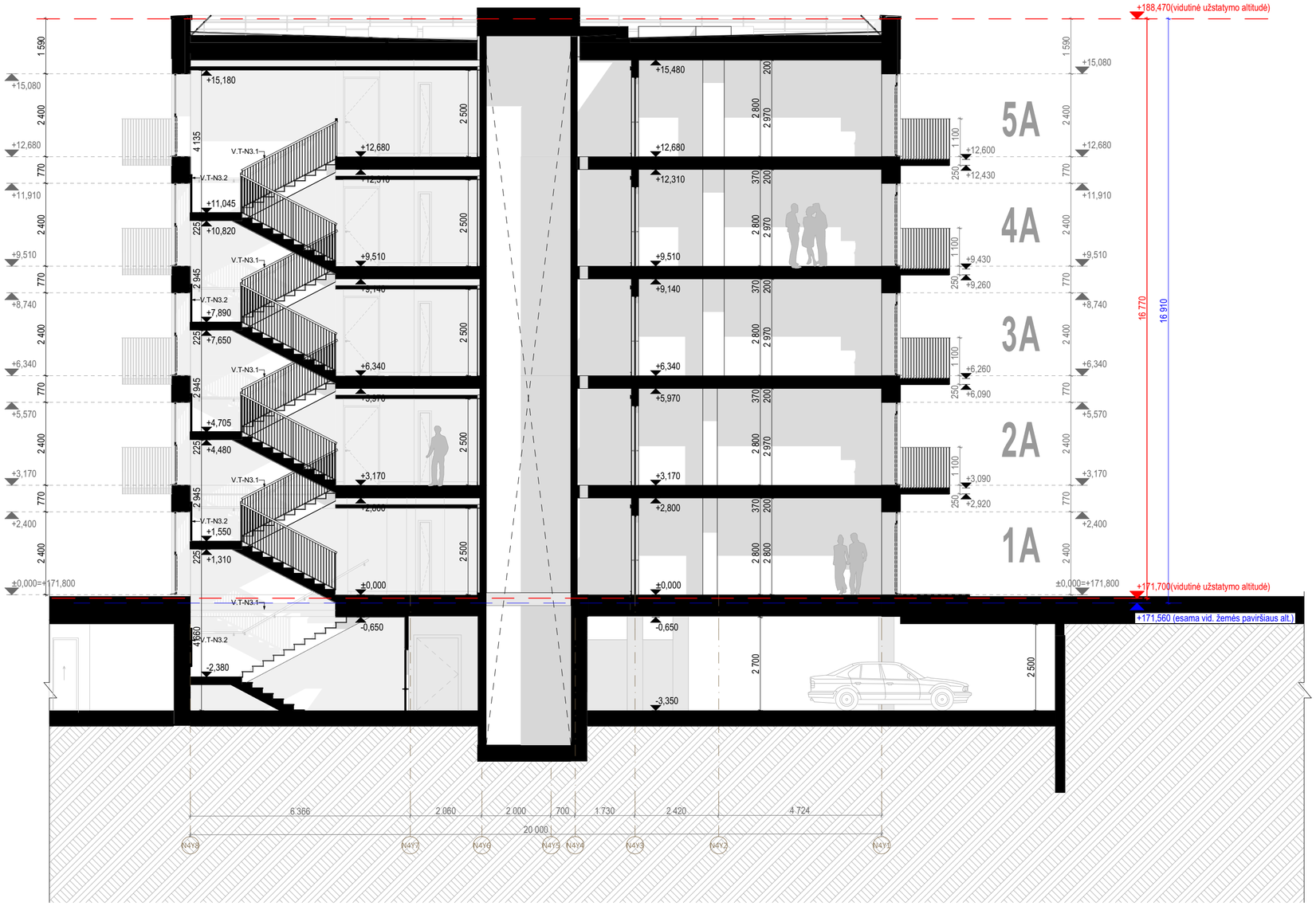
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
	Arch.	J. VAIČĖ	

DOKUMENTO PAVADINIMAS: PJŪVIS A
1:100

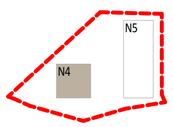
Laida: 0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA_J134A-PP-SA-BR-07	1	1



PASTABOS:
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (ĮRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
- GAMINIŲ KIEKIAI, MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ.
- GAMINIŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- GAMINIO DETALĖS DETALIZACIJA ATLIEKAMA KARTU SU RANGOVU, TVIRTINIMO BŪDĄ IR TIPĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU IR PROJEKTO AUTORIAIS.
- NURODYTI KIEKIAI YRA SKIRTI TIK INFORMACIJAI (ORIENTACINIAI). RANGOVAS PATS TURI PATIKRINTI KIEKIUS.
- G/B SIENŲ GAMYBINIUS BRĖŽINIUS DERINTI SU PROJEKTO VADOVU.
- G/B PERDANGOSE IR SIENOSE BEI MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI IR PROJEKTO VADOVU.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.
- ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINĮ DARBO PROJEKTĄ.
* VISI PROJEKTE NURODYTI MEDŽIAGIŠKUMAI GALI BŪTI KEIČIAMI DARBO PROJEKTO METU Į ANALOGIŠKUS, REGLAMENTUS ATITINKANČIUS PRODUKTUS, JEI TO PAGRĮSTAI PAGEIDAUJA PROJEKTO AUTORIUS BEI SPRENDINYS TIK PAGERINA PASTATO ARCHITEKTŪROS KOKYBĘ. GALUTINĖS SPALVOS IR MEDŽIAGIŠKUMAS NUSTATOMAS IR PATVIRTINAMAS PROJEKTO AUTORIAUS DARBO PROJEKTO, AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



0	2026-07-30	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.		cloud architecture+urban design	UAB "Cloud Architektai" Lydos g. 4-63, LT-01133, Vilnius Įmonės kodas 303231136 tel.: +370 68790457
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
	Arch.	J. VAIČĖ	

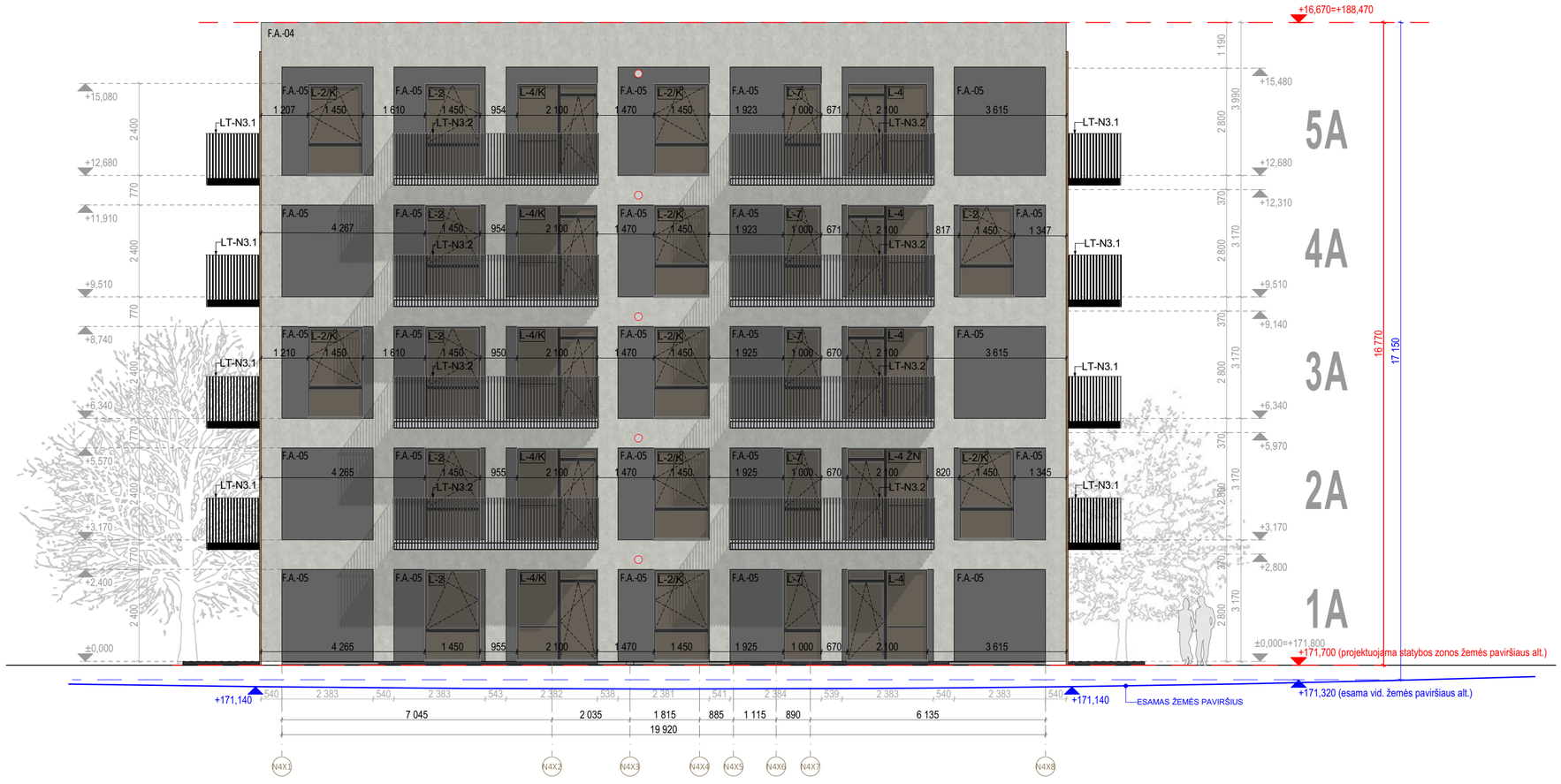
OBJEKTO PAVADINIMAS
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI JUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

DOKUMENTO PAVADINIMAS
PJŪVIS B
1:100

Laida: 0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA_J134A-PP-SA-BR-08	1	1

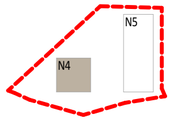


PASTABOS:
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ ĮRENGTŲ GRINDŲ ALTITUDĖ.
- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
- GAMINIŲ KIEKIAI, MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ.
- GAMINIŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- GAMINIO DETALĖS DETALIZACIJA ATLIEKAMA KARTU SU RANGOVU, TVIRTINIMO BŪDĄ IR TIPĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU IR PROJEKTO AUTORIAIS.
- NURODYTI KIEKIAI YRA SKIRTI TIK INFORMACIJAI (ORIENTACINIAI). RANGOVAS PATS TURI PATIKRINTI KIEKIUS.
- G/B SIENŲ GAMYBINIUS BRĖŽINIUS DERINTI SU PROJEKTO VADOVU.
- G/B PERDANGOSE IR SIENOSE BEI MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI IR PROJEKTO VADOVU.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.
- ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINĮ DARBO PROJEKTĄ.
* VISI PROJEKTE NURODYTI MEDŽIAGIŠKUMAI GALI BŪTI KEIČIAMI DARBO PROJEKTO METU Į ANALOGIŠKUS, REGLAMENTUS ATITINKANČIUS PRODUKTUS, JEI TO PAGRĮSTAI PAGEIDAUJA PROJEKTO AUTORIUS BEI SPRENDINYS TIK PAGERINA PASTATO ARCHITEKTŪROS KOKYBĘ, GALUTINĖS SPALVOS IR MEDŽIAGIŠKUMAS NUSTATOMAS IR PATVIRTINAMAS PROJEKTO AUTORIAUS DARBO PROJEKTO, AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.

F.A.-04 - FASADO SIENOS GRUNTUOJAMOS IR DENGIAMOS ŠVIESIAI PILKA SPALVA (SPALVA TIKSLINAMA DP METU)

F.A.-05 - FASADO SIENOS GRUNTUOJAMOS IR DENGIAMOS TAMSIAI PILKA SPALVA (SPALVA TIKSLINAMA DP METU)

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



0	2026-07-29	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.		cloud architecture+urban design	UAB "Cloud Architektai" Lydos g. 4-63, LT-01133, Vilnius Įmonės kodas 303231136 tel.: +370 68790457
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
	Arch.	J. VAIČĖ	

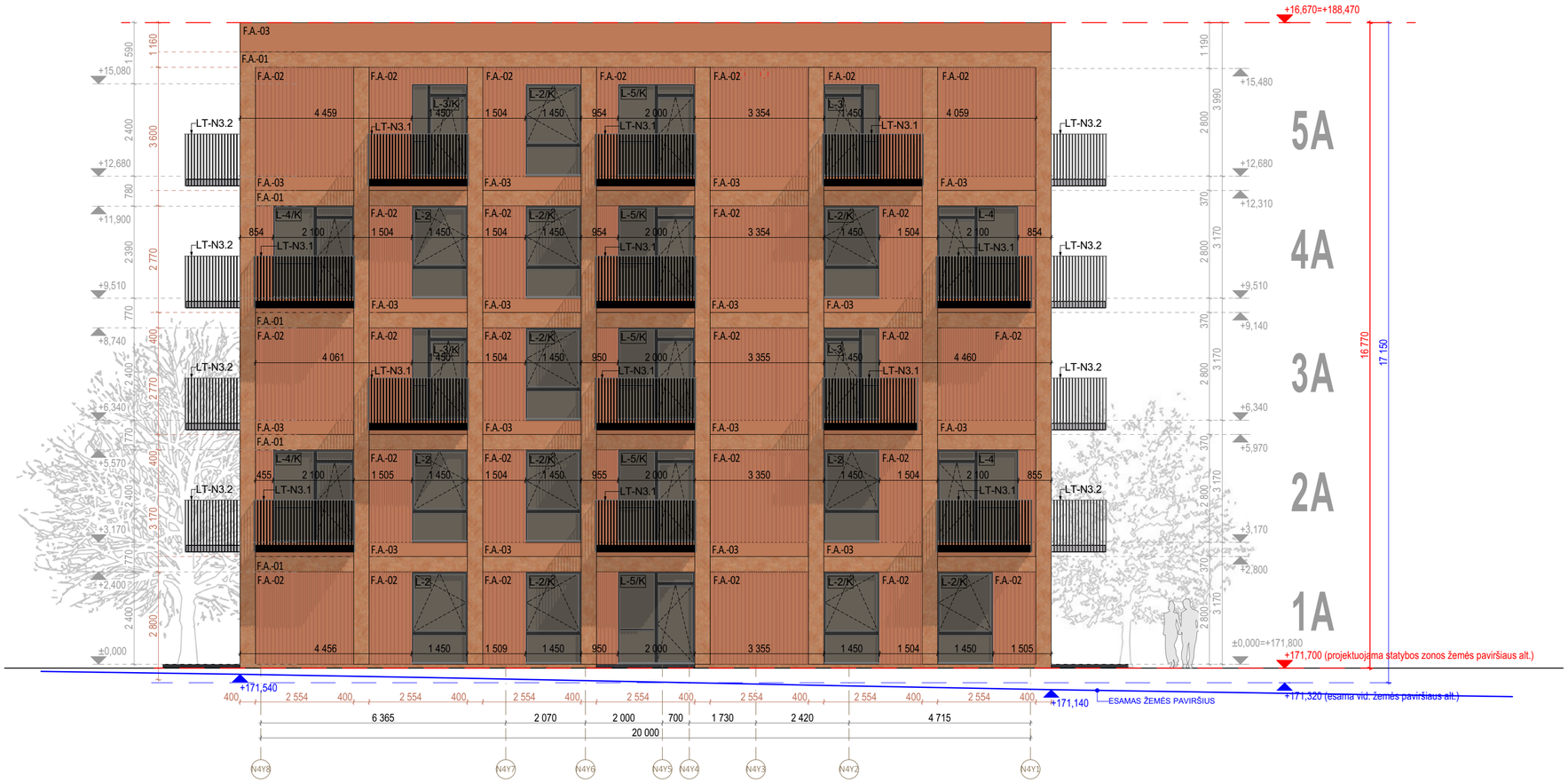
OBJEKTO PAVADINIMAS
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAIJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

DOKUMENTO PAVADINIMAS
N4 FASADAS TARP AŠIŲ N4X1-N4X8
1:100

Laida: 0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA_J134A-PP-SA-BR-09	1	1



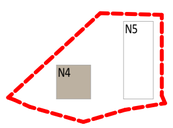
PASTABOS:
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (ĮRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
- GAMINIŲ KIEKIAI, MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ.
- GAMINIŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- GAMINIO DETALĖS DETALIZACIJA ATLIEKAMA KARTU SU RANGOVU, TVIRTINIMO BŪDĄ IR TIPĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU IR PROJEKTO AUTORIAIS.
- NURODYTI KIEKIAI YRA SKIRTI TIK INFORMACIJAI (ORIENTACINIAI). RANGOVAS PATS TURI PATIKRINTI KIEKIUS.
- G/B SIENŲ GAMYBINIUS BRĖŽINIUS DERINTI SU PROJEKTO VADOVU.
- G/B PERDANGOSE IR SIENOSE BEI MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI IR PROJEKTO VADOVU.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.
- ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINĮ DARBO PROJEKTĄ.
* VISI PROJEKTE NURODYTI MEDŽIAGIŠKUMAI GALI BŪTI KEIČIAMI DARBO PROJEKTO METU Į ANALOGIŠKUS, REGLAMENTUS ATITINKANČIUS PRODUKTUS, JEI TO PAGRĮSTAI PAGEIDAUJA PROJEKTO AUTORIUS BEI SPRENDINYS TIK PAGERINA PASTATO ARCHITEKTŪROS KOKYBĘ, GALUTINĖS SPALVOS IR MEDŽIAGIŠKUMAS NUSTATOMAS IR PATVIRTINAMAS PROJEKTO AUTORIAUS DARBO PROJEKTO, AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.

F.A.-01 - FASADO SIENOS GRUNTUOJAMOS IR DENGIAMOS RUSVA SPALVA (SPALVA TIKSLINAMA DP METU)

F.A.-02 - G/B TRISLUOKSNIO FASADO APDAILINIS PAVIRŠIUS SU MATRICA. SIENOS GRUNTUOJAMOS IR DENGIAMOS RUSVA SPALVA (SPALVA TIKSLINAMA DP METU)

F.A.-03 - FASADO SIENOS GRUNTUOJAMOS IR DENGIAMOS RAUSVAI RUDA SPALVA (SPALVA TIKSLINAMA DP METU)

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



0	2026-07-29	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.		UAB "Cloud Architektai" Lydos g. 4-63, LT-01133, Vilnius Įmonės kodas 303231136 tel.: +370 68790457	
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
	Arch.	J. VAIČĖ	

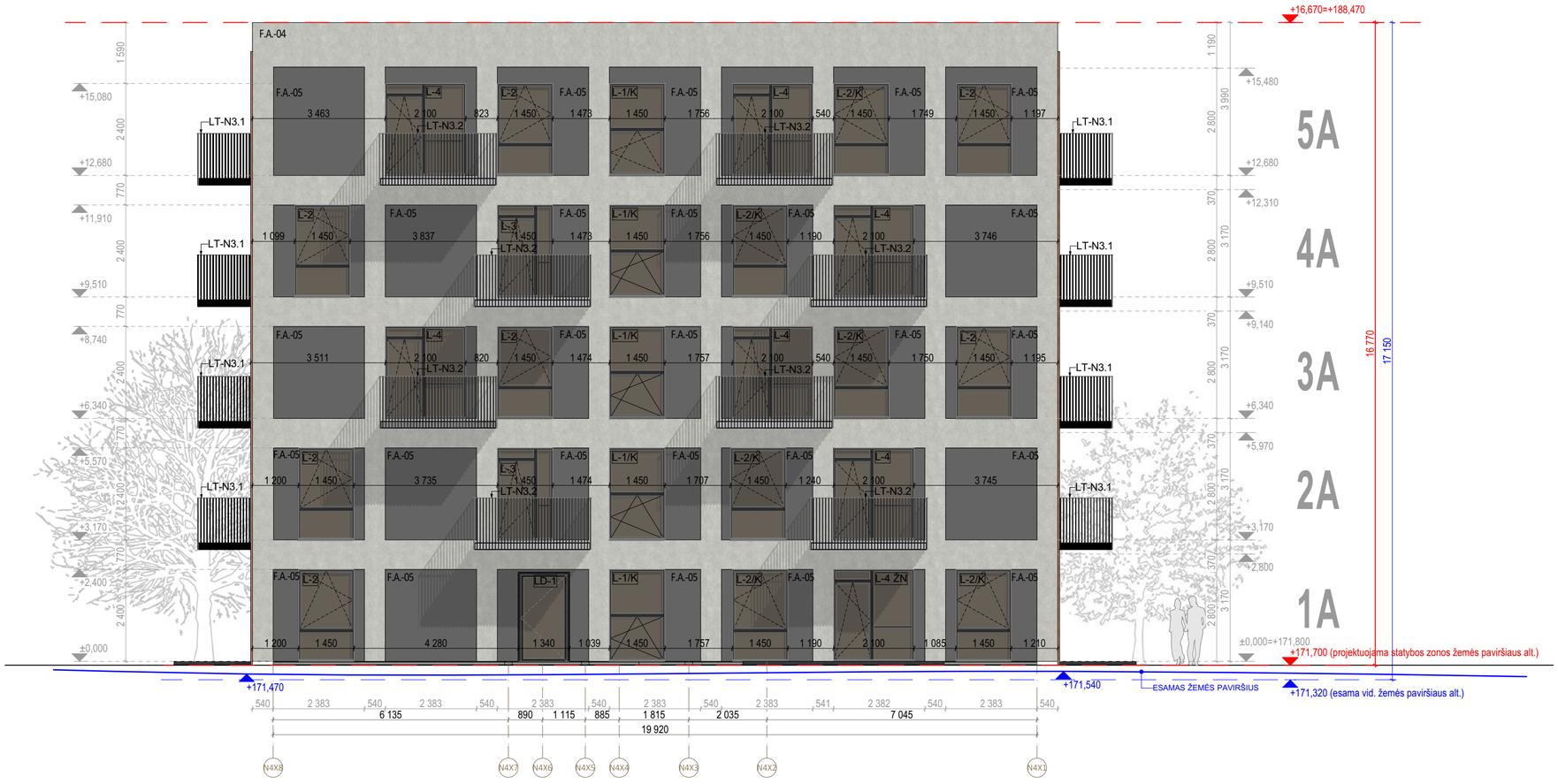
OBJEKTO PAVADINIMAS: **DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI JUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS**

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

DOKUMENTO PAVADINIMAS: N4 FASADAS TARP AŠIŲ N4Y8-N4Y1
1:100

Laida: 0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA_J134A-PP-SA-BR-10	1	1

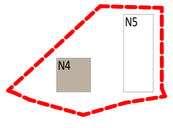


PASTABOS:
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (ĮRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
- GAMINIŲ KIEKIAI, MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ.
- GAMINIŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- GAMINIO DETALĖS DETALIZACIJA ATLIEKAMA KARTU SU RANGOVU, TVIRTINIMO BŪDĄ IR TIPĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU IR PROJEKTO AUTORIAIS.
- NURODYTI KIEKIAI YRA SKIRTI TIK INFORMACIJAI (ORIENTACINIAI). RANGOVAS PATS TURI PATIKRINTI KIEKIUS.
- G/B SIENŲ GAMYBINIUS BRĖŽINIUS DERINTI SU PROJEKTO VADOVU.
- G/B PERDANGOSE IR SIENOSE BEI MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI IR PROJEKTO VADOVU.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.
- ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINĮ DARBO PROJEKTĄ.
* VISI PROJEKTE NURODYTI MEDŽIAGIŠKUMAI GALI BŪTI KEIČIAMI DARBO PROJEKTO METU Į ANALOGIŠKUS, REGLAMENTUS ATITINKANČIUS PRODUKTUS, JEI TO PAGRĮSTAI PAGEIDAUJA PROJEKTO AUTORIUS BEI SPRENDINYS TIK PAGERINA PASTATO ARCHITEKTŪROS KOKYBĘ, GALUTINĖS SPALVOS IR MEDŽIAGIŠKUMAS NUSTATOMAS IR PATVIRTINAMAS PROJEKTO AUTORIAUS DARBO PROJEKTO, AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.

F.A.-04 - FASADO SIENOS GRUNTUOJAMOS IR DENGIAMOS ŠVIESIAI PILKA SPALVA (SPALVA TIKSLINAMA DP METU)

F.A.-05 - FASADO SIENOS GRUNTUOJAMOS IR DENGIAMOS TAMSIAI PILKA SPALVA (SPALVA TIKSLINAMA DP METU)

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



0	2026-07-29	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

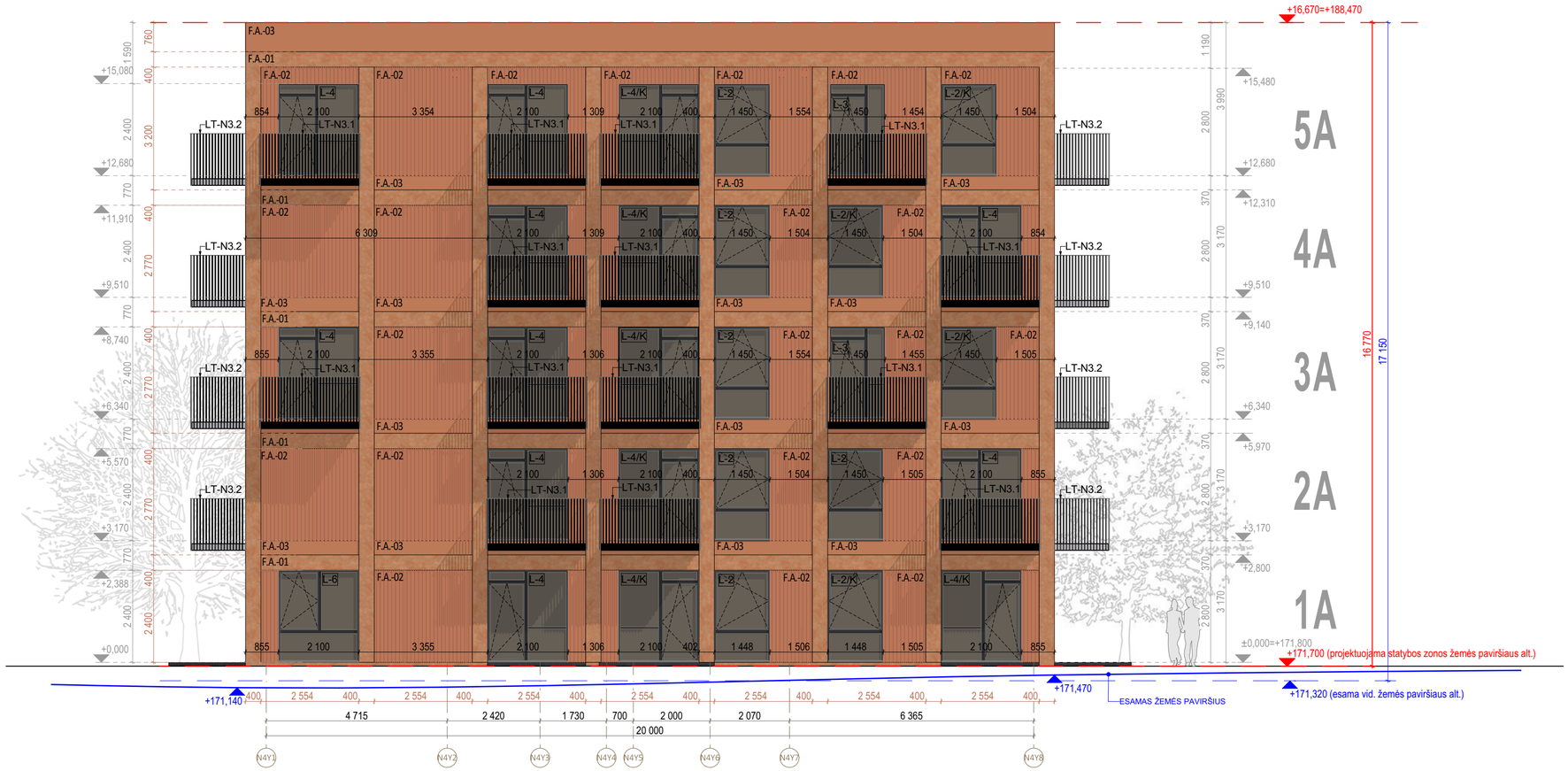
Atestato Nr.		UAB "Cloud Architektai" Lydos g. 4-63, LT-01133, Vilnius Įmonės kodas 303231136 tel.: +370 68790457	
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
	Arch.	J. VAIČĖ	

OBJEKTO PAVADINIMAS: **DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAIJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS**

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

DOKUMENTO PAVADINIMAS: N4 FASADAS TARP AŠIŲ N4X8-N4X1 1:100 — Laida: 0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas / Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA_J134A-PP-SA-BR-11	1 / 1



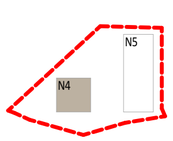
PASTABOS:
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (ĮRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
- GAMINIŲ KIEKIAI, MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ.
- GAMINIŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- GAMINIO DETALĖS DETALIZACIJA ATLIEKAMA KARTU SU RANGOVU, TVIRTINIMO BŪDĄ IR TIPĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU IR PROJEKTO AUTORIAIS.
- NURODYTI KIEKIAI YRA SKIRTI TIK INFORMACIJAI (ORIENTACINIAI). RANGOVAS PATS TURI PATIKRINTI KIEKIUS.
- G/B SIENŲ GAMYBINIUS BRĖŽINIUS DERINTI SU PROJEKTO VADOVU.
- G/B PERDANGOSE IR SIENOSE BEI MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI IR PROJEKTO VADOVU.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.
- ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINĮ DARBO PROJEKTĄ.
* VISI PROJEKTE NURODYTI MEDŽIAGIŠKUMAI GALI BŪTI KEIČIAMI DARBO PROJEKTO METU Į ANALOGIŠKUS, REGLAMENTUS ATITINKANČIUS PRODUKTUS, JEI TO PAGRĮSTAI PAGEIDAUJA PROJEKTO AUTORIUS BEI SPRENDINYS TIK PAGERINA PASTATO ARCHITEKTŪROS KOKYBĘ. GALUTINĖS SPALVOS IR MEDŽIAGIŠKUMAS NUSTATOMAS IR PATVIRTINAMAS PROJEKTO AUTORIAUS DARBO PROJEKTO, AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.

F.A.-01 - FASADO SIENOS GRUNTUOJAMOS IR DENGIAMOS RUSVA SPALVA (SPALVA TIKSLINAMA DP METU)

F.A.-02 - G/B TRISLUOKSNIO FASADO APDAILINIS PAVIRŠIUS SU MATRICA. SIENOS GRUNTUOJAMOS IR DENGIAMOS RUSVA SPALVA (SPALVA TIKSLINAMA DP METU)

F.A.-03 - FASADO SIENOS GRUNTUOJAMOS IR DENGIAMOS RAUSVAI RUDA SPALVA (SPALVA TIKSLINAMA DP METU)

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



0	2026-07-29	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.		cloud architecture+urban design	UAB "Cloud Architektai" Lydos g. 4-63, LT-01133, Vilnius Įmonės kodas 303231136 tel.: +370 68790457
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
	Arch.	J. VAIČĖ	

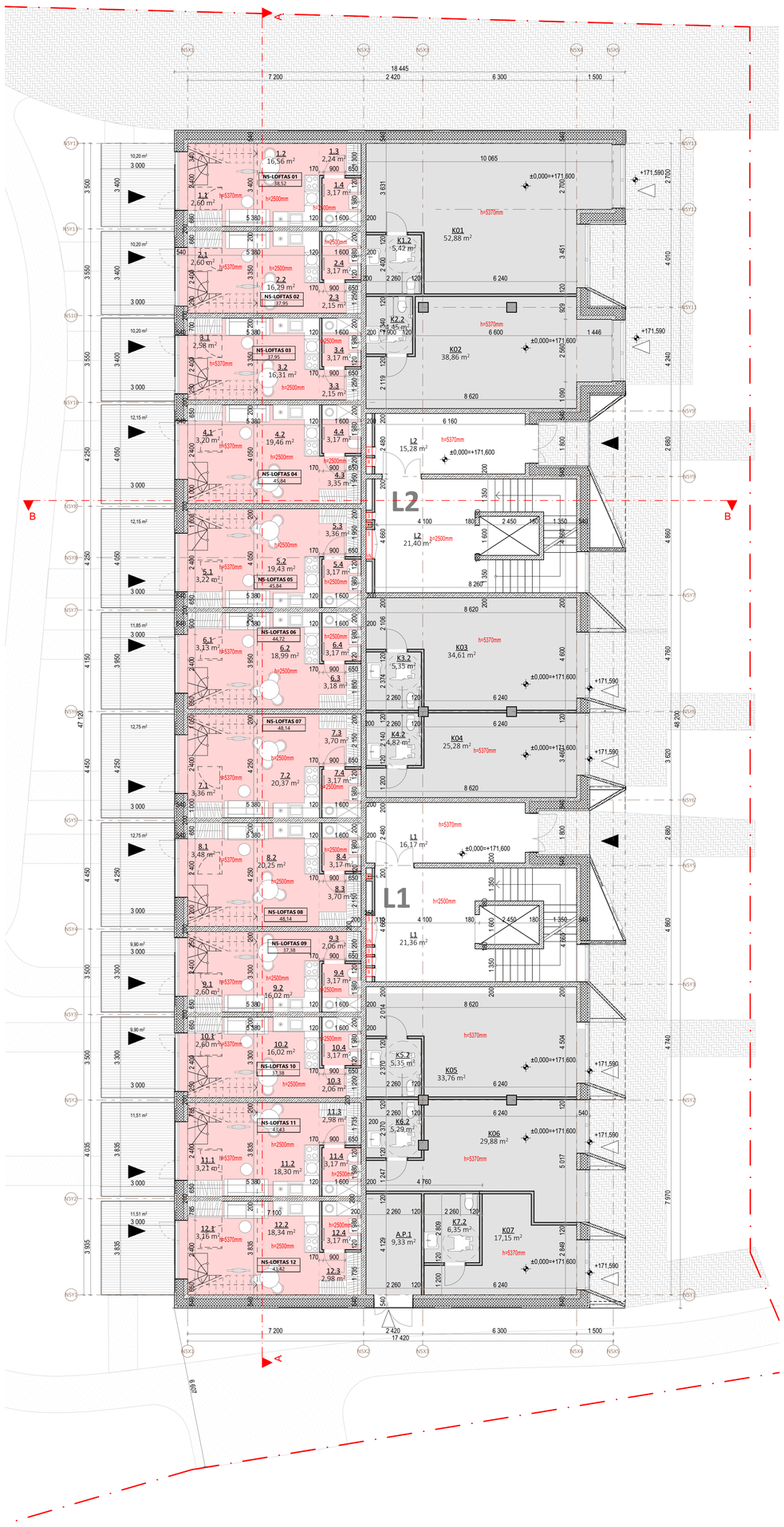
OBJEKTO PAVADINIMAS
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAIJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

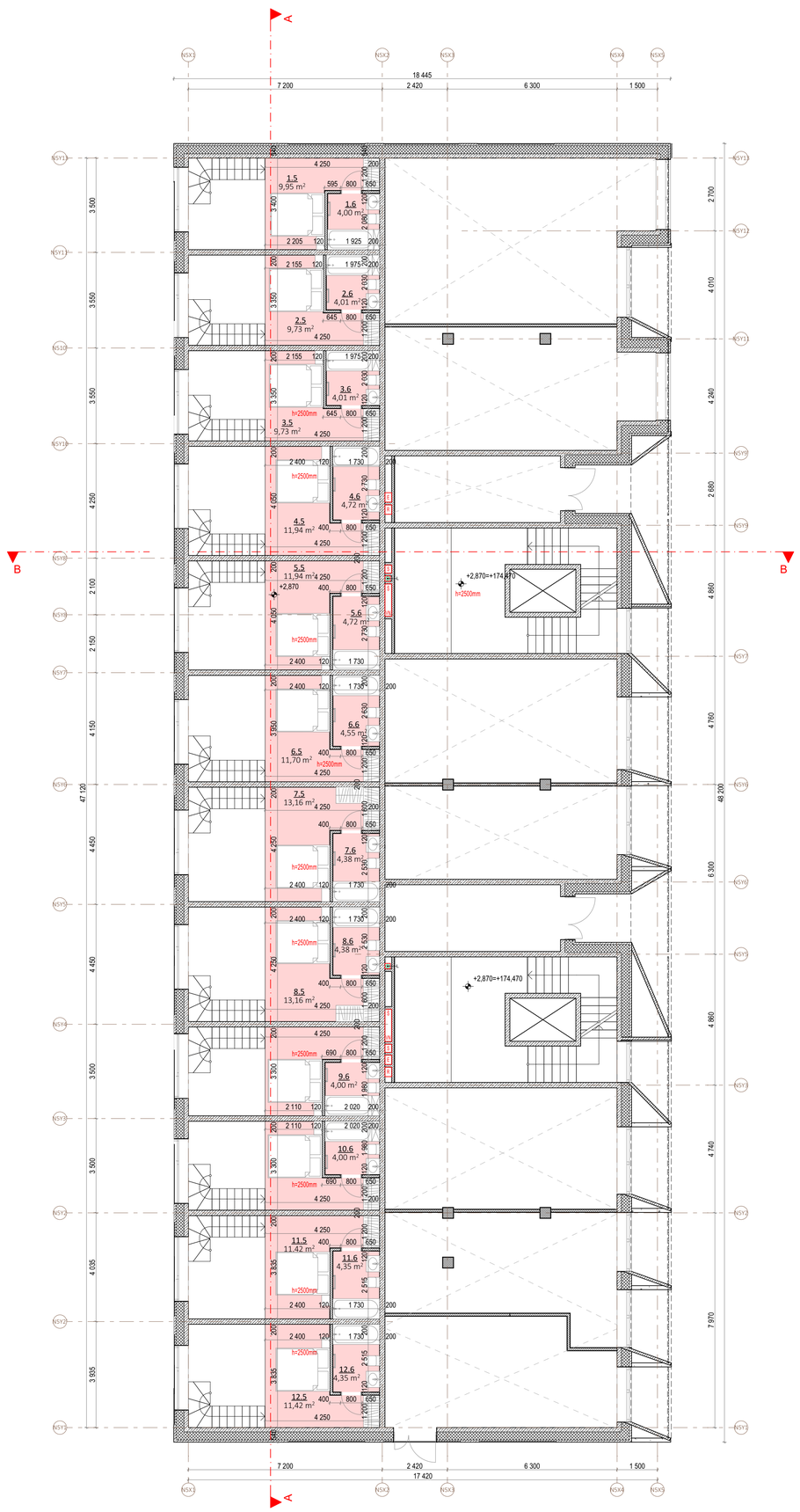
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

DOKUMENTO PAVADINIMAS
N4 FASADAS TARP AŠIŲ N4Y1-N4Y8
1:100

Laida: 0

Etapas	**STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):**	**DOKUMENTO ŽYMUO**	Lapas / Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA_J134A-PP-SA-BR-12	1 / 1



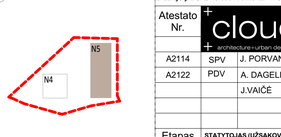


N5 NAMAS. 1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
N5-1-L1 LAIPTINĖ		
L1	LAIPTINĖ	21,36
L1	VESTIBIULIS	16,17
		37,53 m²
N5-1-L2 LAIPTINĖ		
L2	LAIPTINĖ	21,40
L2	VESTIBIULIS	15,28
		36,68 m²
N5-ATLIEKŲ KONTEINERIŲ PATALPA		
A.P.1	ATLIEKŲ KONTEINERIŲ PATALPA	9,33
		9,33 m²
N5-K01 KOMERCINĖS PATALPOS		
K01	KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS	52,88
K1.2	SAN. MAZGAS	5,42
		58,30 m²
N5-K02 KOMERCINĖS PATALPOS		
K02	KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS	38,86
K2.2	SAN. MAZGAS	4,45
		43,31 m²
N5-K03 KOMERCINĖS PATALPOS		
K03	KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS	34,61
K3.2	SAN. MAZGAS	5,35
		39,96 m²
N5-K04 KOMERCINĖS PATALPOS		
K04	KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS	25,28
K4.2	SAN. MAZGAS	4,82
		30,10 m²
N5-K05 KOMERCINĖS PATALPOS		
K05	KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS	33,76
K5.2	SAN. MAZGAS	5,35
		39,11 m²
N5-K06 KOMERCINĖS PATALPOS		
K06	KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS	29,88
K6.2	SAN. MAZGAS	5,29
		35,17 m²
N5-K07 KOMERCINĖS PATALPOS		
K07	KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS	17,15
K7.2	SAN. MAZGAS	6,35
		23,50 m²
N5-LOFTAS 01		
1.1	HOLAS	2,60
1.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	16,56
1.3	KORIDORIUS	2,24
1.4	SAN. MAZGAS	3,17
1.5	ANTRESOLĖ	9,95
1.6	SAN. MAZGAS	4,00
		38,52 m²
N5-LOFTAS 02		
2.1	HOLAS	2,60
2.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	16,29
2.3	KORIDORIUS	2,15
2.4	SAN. MAZGAS	3,17
2.5	ANTRESOLĖ	9,73
2.6	SAN. MAZGAS	4,01
		37,95 m²
N5-LOFTAS 03		
3.1	HOLAS	2,58
3.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	16,31
3.3	KORIDORIUS	2,15
3.4	SAN. MAZGAS	3,17
3.5	ANTRESOLĖ	9,73
3.6	SAN. MAZGAS	4,01
		37,95 m²
N5-LOFTAS 04		
4.1	HOLAS	3,20
4.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	19,46
4.3	KORIDORIUS	3,35
4.4	SAN. MAZGAS	3,17
4.5	ANTRESOLĖ	11,94
4.6	SAN. MAZGAS	4,72
		45,84 m²
N5-LOFTAS 05		
5.1	HOLAS	3,22
5.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	19,43
5.3	KORIDORIUS	3,36
5.4	SAN. MAZGAS	3,17
5.5	ANTRESOLĖ	11,94
5.6	SAN. MAZGAS	4,72
		45,84 m²
N5-LOFTAS 06		
6.1	HOLAS	3,13
6.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	18,99
6.3	KORIDORIUS	3,18
6.4	SAN. MAZGAS	3,17
6.5	ANTRESOLĖ	11,70
6.6	SAN. MAZGAS	4,55
		44,72 m²
N5-LOFTAS 07		
7.1	HOLAS	3,36
7.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	20,37
7.3	KORIDORIUS	3,70
7.4	SAN. MAZGAS	3,17
7.5	ANTRESOLĖ	13,16
7.6	SAN. MAZGAS	4,38
		48,14 m²
N5-LOFTAS 08		
8.1	HOLAS	3,48
8.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	20,25
8.3	KORIDORIUS	3,70
8.4	SAN. MAZGAS	3,17
8.5	ANTRESOLĖ	13,16
8.6	SAN. MAZGAS	4,38
		48,14 m²
N5-LOFTAS 09		
9.1	HOLAS	2,60
9.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	16,02
9.3	KORIDORIUS	2,06
9.4	SAN. MAZGAS	3,17
9.5	ANTRESOLĖ	9,53
9.6	SAN. MAZGAS	4,00
		37,38 m²
N5-LOFTAS 10		
10.1	HOLAS	2,60
10.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	16,02
10.3	KORIDORIUS	2,06
10.4	SAN. MAZGAS	3,17
10.5	ANTRESOLĖ	9,53
10.6	SAN. MAZGAS	4,00
		37,38 m²
N5-LOFTAS 11		
11.1	HOLAS	3,21
11.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	18,30
11.3	KORIDORIUS	2,98
11.4	SAN. MAZGAS	3,17
11.5	ANTRESOLĖ	11,42
11.6	SAN. MAZGAS	4,35
		43,43 m²
N5-LOFTAS 12		
12.1	HOLAS	3,16
12.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	18,34
12.3	KORIDORIUS	2,98
12.4	SAN. MAZGAS	3,17
12.5	ANTRESOLĖ	11,42
12.6	SAN. MAZGAS	4,35
		43,42 m²
		861,70 m²

1. 0.00 = ABS. ALT. 171,6 m
2. ATLITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA NS KORPUSO L1 IR L2 LAIPTINĖS PIRMO AUKŠTO ĮRENGTŲ GRINDŲ ALTITUDĖ.
3. MINIMALUS STOGO NUOLYDIS - 1.5 %.
4. PATALPŲPLOTAI NURODYTI NEVERTINUS APDAILINIO SLUOKSNIO - STATYBŲ METU PLOTAI GALI NEŽYMIAI KEISTIS.
5. NAUJAI PASTATYTŲKONSTRUKCIJŲ, SIENŲ MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, UŽSAKANT NAUJUS GAMINIUS, KONSTRUKCINIUS ELEMENTUS BEI MEDŽIAGAS, BRĖŽINIUOSE NURODYTI MATMENYS TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE. PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, TIKSLIUS ĮRENGINIŲ GABARITUS IR ATRĖMIMO PRINCIPĄ ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO IR TECHNINIO PROJEKTO DALYSE.
6. VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
7. VISOS SLANKIOJANČIOS AR BESISUKANČIOS DURYS EVAKUACIJOS KELYJE ATSIRADAO AUTOMATIŠKAI - GAISRO METU.
8. LAIPTINIŲ KIEKVIENO AUKŠTO IR LAUKO DURŲ RANKENOS TURI ATITIKTI LST EN 1125 STANDARTĄ, LIFTO DURYS E_I 30,.
9. VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE. BEI ATITIKTI BRĖAAM VERTINIMO KELIAMUS REIKALAVIMUS.
10. KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI KONSTRUKCINĖJE PROJEKTO DALYJE IR KONSTRUKCIJŲ ĮRENGIMĄ ATLIKTI VADOVAUJANTIS PROJEKTO KONSTRUKCIJŲ DALIMI
11. INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ DARBO PROJEKTE.
12. GALUTINĖS GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ SPALVOS PARENKAMOS DARBO PROJEKTO IR AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU, TECHNINIO PROJEKTO AUTORIŲ.
13. SIEKIANT UŽTIKRINTI PASTATOA++ ENERGINIO EFEKTYVUMO KLASĘ PAGAL STR 2.01.09:2012 „PASTATŲENERGINIS NAUDINGUMAS. ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMAS" IR STR 2.05.01:2013 „PASTATŲENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS" REGLAMENTŲ APIBRĖŽIMĄ, SIEKIANT UŽTIKRINTI RACIONALIAS EKSPLOATACINES SĄNAUDAS IR MIKROKLIMATO RODIKLIUS PASTATOEKSPLOATACUOS METU, BŪTINA UŽTIKRINTI PRIMTINUS PASTATOŠILUMOS NUOSTOLIUS. SIEKIANT ŠIO TIKSLO, NUMATOMOS PROJEKTINĖS ATITVARŲ(VITRINŲ, LANGŲ, DURŲ IR STOGLANGIŲ) ŠILUMINĖS CHARAKTERISTIKOS PRIVALO BŪTI NE MAŽESNĖS ARBA LYGIOS PATEIKTOMS TP ENERGETINIO EFEKTYVUMO ĮVERTINIMO ATASKAITOJE.
14. ILGINIŲ ŠALČIO TILTŲ KOEFICIENTŲ VERTĖS YRA NURODYTOS ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMO UŽDUOTYJE, KURIOJE NURODYTI RODIKLIAI PRIVALO BŪTI NAUDOJAMI PROJEKTAVIMO DARBAMS ATLIKTI. UŽDUOTYJE PAŽYMĖTŲ ILGINIŲ ŠILUMINIŲ TILTELIŲ VERTĖS TURI BŪTI APSKAIČIUOTOS PAGAL STR 2.01.02:2016 "PASTATŲENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR SERTIFIKAVIMAS" REGLAMENTO REIKALAVIMUS IR TENKITI LENTELĖJE PATEIKTAS VERTES.
15. STIKLO GAMINIŲ TONAS, REFLEKTYVUMAS IR KT. PARAMETRAI DERINAMI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS IR UŽSAKOVU.
16. DARBINIŲ SIŪLIŲ IŠDĖSTYMO PLANĄ ŽIŪRĖTI STATINIO KONSTRUKCIJŲ DALYJE. DEFORMACINIŲ APDAILOS MEDŽIAGŲ DEFORMACINIŲ SIŪLIŲ PLANĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU.
17. PERTVARŲ GAISRINIUS REIKALAVIMUS IR ŽYMĖJIMĄ ŽR. GAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
18. VIDAUS LAIPTŲ TUREKLŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS NEMAŽESNIS NEI 900 MM.
19. LAUKO ATITVARŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS 1100 MM.
20. STOGO TVORELĖS AUKŠTIS NUO STOGO DANGOS 600MM.
21. ANGŲ PRIRĖŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINIO PROJEKTO INŽINERINIUS SPRENDINIUS. ANGŲ ALTITUDĖS PATEIKTOS NUO AUKŠTO GRINDŲ. TIKSLIUS PRIRIŠIMUS IR MATMENIS DERINTI SU INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO PROJEKTO RENGĖJAIS IR SK DALIMI.
22. ESANT NESUTAPIMUI TARP INŽINERINIŲ, STATINIOARCHITEKTŪROS IR KONSTRUKCINIŲ DALIŲ PRIVALO BŪTI INFORMUOJAMAS PROJEKTO VADOVAS, KURIS NURODO, KURIA PROJEKTO DALIMI VADOVAUTIS.
23. PASTATASTURI BŪTI PRITAIKYTAS NAUDOTIS ŽMONĖMIS SU NEGALIA. VISI ĮRENGIMO SPRENDINIAI TURI BŪTI PRITAIKYTI ŽMONIŲ SU NEGALIA KELIAMIEMS REIKALAVIMAMS.
24. INŽINERINIŲ TINKLŲ ŠACHTŲ GABARITAI, BEI REIKALINGOS SIENŲ ANGOS TIKSLINAMI PAGAL INŽINERINES DALIS - DARBO PROJEKTO METU.
25. BŪTINA ĮVERTINTI IR NUMATYTI MONTAVIMOANGAS, REIKALINGAS DIDELIŲ GABARITŲ INŽINERINEI ĮRANGAI. TIKSLINAMA DARBO PROJEKTO METU.
26. ĮRENGIANT ANGAS IR NIŠAS SIENOSE, BEI PERDANGOSE, BŪTINA IŠLAIKYTI NURODYTUS GAISRINIO ATSPARUMO PARAMETRUS.
27. GAISRINIŲ ČIAUPŲ VIETOS TIKSLINAMOS DARBO PROJEKTO EIGOJE. DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS.
28. DURŲ ANGŲ AUKŠTIS NUMATOMAS 2200 MM., JEI NENURODYTA KITAIP. DURŲ ANGŲ MATMENIS PRIVALOMA TIKSLINTI PARINKUS KONKREČIUS GAMINIUS.
29. VISUS PROJEKTO PAKEITIMUS, BEI NEATITIKIMUS DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS, BEI UŽSAKOVAIS.

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



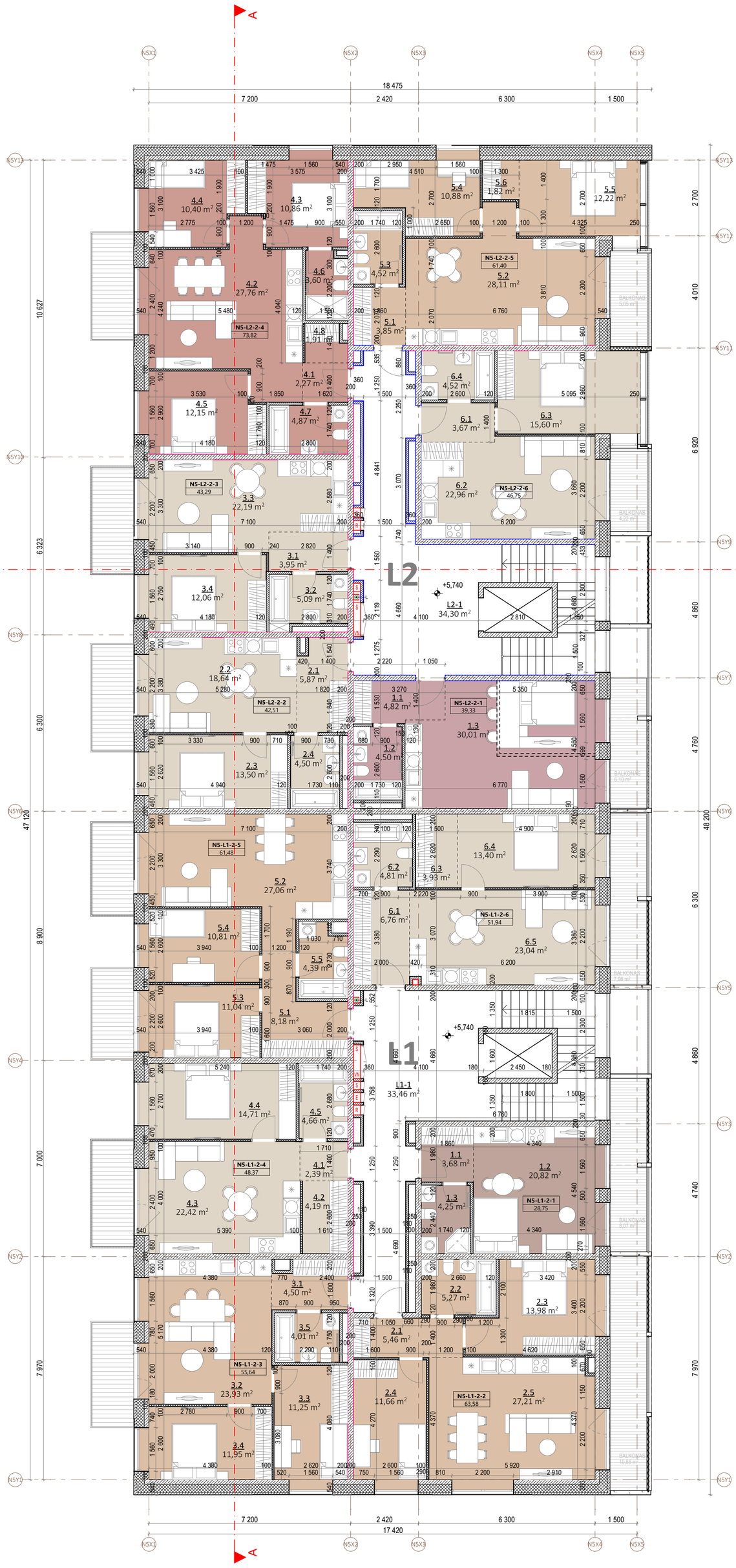
SPRENDINIŲ TVIRTINIMO LENTELĖ				
DATA	SPRENDINIAI	ATSAKINGAS ASMUO	DATA	PARAŠAS
2026-07-30	Galutinių aukštų planų tvirtinimas	Užsakovo atstovai: Vita Žutautaitė		
		Donatas Jurevičius		

0	2026	Projektiniai pasiūlymai
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.		UAB "Cloud Architektai" Vydos g. 4-43, LT- 01133, Vilnius įmonės kodas 302311136 tel.: +370 687904S7	OBJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI
A2122	PDV	A. DAGELIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: N5 PIRMO AUKŠTO IR ANTRESOLĖS PLANAS 1:100 — Laida: 0
		J.VAIČĖ	
Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):		DOKUMENTO ŽYMUO: CLA-J134A-PP-SA-BR-1 — Lapas: 1 — Lapų: 1
PP	UAB "Svajonių aitvaras"		

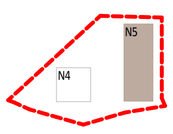
Data | Parašas | V.Pavardė | Projekto dalis



N5 - ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
L1 LAIPTINĖ		
L1-1	LAIPTINĖ	33,46
		33,46 m²
L2 LAIPTINĖ		
L2-1	LAIPTINĖ	34,30
		34,30 m²
N5-L1-2-1 1 KAMBARIO BUTAS		
1.1	HOLAS	3,68
1.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	20,82
1.3	SAN. MAZGAS	4,25
		28,75 m²
N5-L1-2-2 3 KAMBARIŲ BUTAS		
2.1	HOLAS	5,46
2.2	SAN. MAZGAS	5,27
2.3	KAMBARYS	13,98
2.4	KAMBARYS	11,66
2.5	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	27,21
		63,58 m²
N5-L1-2-3 3 KAMBARIŲ BUTAS		
3.1	HOLAS	4,50
3.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	23,93
3.3	KAMBARYS	11,25
3.4	KAMBARYS	11,95
		55,64 m²
N5-L1-2-4 2 KAMBARIŲ BUTAS		
4.1	HOLAS	2,39
4.2	DRABUŽINĖ	4,19
4.3	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	22,42
4.4	KAMBARYS	14,71
4.5	SAN. MAZGAS	4,66
		48,37 m²
N5-L1-2-5 3 KAMBARIŲ BUTAS		
5.1	HOLAS	8,18
5.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	27,06
5.3	KAMBARYS	11,04
5.4	KAMBARYS	10,81
5.5	SAN. MAZGAS	4,39
		61,48 m²
N5-L1-2-6 2 KAMBARIŲ BUTAS		
6.1	HOLAS	6,76
6.2	SAN. MAZGAS	4,81
6.3	DRABUŽINĖ	3,93
6.4	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	13,40
6.5	KAMBARYS	23,04
		51,94 m²
N5-L2-2-1 1,5 KAMBARIO BUTAS		
1.1	HOLAS	4,82
1.2	SAN. MAZGAS	4,50
1.3	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	30,01
		39,33 m²
N5-L2-2-2 2 KAMBARIŲ BUTAS		
2.1	HOLAS	5,87
2.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	18,64
2.3	KAMBARYS	13,50
2.4	SAN. MAZGAS	4,50
		42,51 m²
N5-L2-2-3 2 KAMBARIŲ BUTAS		
3.1	HOLAS	3,95
3.2	SAN. MAZGAS	5,09
3.3	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	22,19
3.4	KAMBARYS	12,06
		43,29 m²
N5-L2-2-4 4 KAMBARIŲ BUTAS		
4.1	HOLAS	2,27
4.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	27,76
4.3	KAMBARYS	10,86
4.4	KAMBARYS	10,40
4.5	KAMBARYS	12,15
4.6	SAN. MAZGAS	3,60
4.7	SAN. MAZGAS	4,87
4.8	DRABUŽINĖ	1,91
		73,82 m²
N5-L2-2-5 3 KAMBARIŲ BUTAS		
5.1	HOLAS	3,85
5.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	28,11
5.3	SAN. MAZGAS	4,52
5.4	KAMBARYS	10,88
5.5	KAMBARYS	12,22
5.6	DRABUŽINĖ	1,82
		61,40 m²
N5-L2-2-6 2 KAMBARIŲ BUTAS		
6.1	HOLAS	3,67
6.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	22,96
6.3	KAMBARYS	15,60
6.4	SAN. MAZGAS	4,52
		46,75 m²
		684,62 m²

1. 0.00 = ABS. ALT. 171.6 m
2. ATLITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA N1 KORPUSO L1 LAIPTINĖS PIRMO AUKŠTO ĮRENGTŲ GRINDŲ ALTITUDĖ.
3. MINIMALUS STOGO NUOLYDIS - 1.5 %.
4. PATALPŲ PLOTAI NURODYTI NEVERTINUS APDAILINIO SLUOKSNIO - STATYBŲ METU PLOTAI GALI NEŽYMIAI KEISTIS.
5. NAUJAI PASTATYTŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, UŽSAKANT NAUJUS GAMINIUS, KONSTRUKCINIUS ELEMENTUS BEI MEDŽIAGAS, BRĖŽINIUOSE NURODYTI MATMENYS TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, TIKSLIUS ĮRENGINIŲ GABARITUS IR ATRĖMIMO PRINCIPĄ ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO IR TECHNINIO PROJEKTO DALYSE.
6. VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
7. VISOS SLANKIOJANČIOS AR BESISUKANČIOS DURYS EVAKUACIJOS KELYJE ATSIRADO AUTOMATIŠKAI - GAISRO METU.
8. LAIPTINIŲ KIEKVIENO AUKŠTO IR LAUKO DURŲ RANKENOS TURI ATITIKTI LST EN 1125 STANDARTĄ. LIFTO DURYS EI_2 30..
9. VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE, BEI ATITIKTI BREEAM VERTINIMO KELIAMUS REIKALAVIMUS.
10. KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI KONSTRUKCINĖJE PROJEKTO DALYJE IR KONSTRUKCIJŲ ĮRENGIMĄ ATLIKTI VADOVAUJANTIS PROJEKTO KONSTRUKCIJŲ DALIMI.
11. INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ DARBO PROJEKTE.
12. GALUTINĖS GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ SPALVOS PARENKAMOS DARBO PROJEKTO IR AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU, TECHNINIO PROJEKTO AUTORIŲ.
13. SIEKIANT UŽTIKRINTI PASTATOA++ ENERGINIO EFEKTYVUMO KLASĘ PAGAL STR 2.01.09-2012 „PASTATŲ ENERGINIS NAUDINGUMAS. ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMAS" IR STR 2.05.01:2013 „PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS" REGLAMENTŲ APIBRĖŽIMĄ, SIEKIANT UŽTIKRINTI RACIONALIAS EKSPLOATACINES SĄNAUDAS IR MIKROKLIMATO RODIKLIUS PASTATO EKSPLOATACIJOS METU, BŪTINA UŽTIKRINTI PRIIMTINUS PASTATO ŠILUMOS NUOSTOLIUS. SIEKIANT ŠIO TIKSLO, NUMATOMOS PROJEKTINĖS ATITVARŲ (VITRINŲ, LANGŲ, DURŲ IR STOGLANGIŲ) ŠILUMINĖS CHARAKTERISTIKOS PRIVALO BŪTI NE MAŽESNĖS ARBA LYGIOS PATEIKTOMS TP ENERGETINIO EFEKTYVUMO ĮVERTINIMO ATASKAITOJE.
14. ILGINIŲ ŠALČIO TILTŲ KOEFICIENTŲ VERTĖS YRA NURODYTOS ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMO UŽDUOTYJE, KURIOJE NURODYTI RODIKLIAI PRIVALO BŪTI NAUDOJAMI PROJEKTAVIMO DARBAMS ATLIKTI. UŽDUOTYJE PAŽYMĖTŲ ILGINIŲ ŠILUMINIŲ TILTELIŲ VERTĖS TURI BŪTI APSKAIČIUOTOS PAGAL STR 2.01.02:2016 "PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR SERTIFIKAVIMAS" REGLAMENTO REIKALAVIMUS IR TENKITI LENTELĖJE PATEIKTAS VERTĖS.
15. STIKLO GAMINIŲ TONAS, REFLEKTYVUMAS IR KT. PARAMETRAI DERINAMI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS IR UŽSAKOVU.
16. DARBINIŲ SIŪLIŲ IŠDĖSTYMO PLANĄ ŽIŪRĖTI STATINIO KONSTRUKCIJŲ DALYJE, DEFORMACINIŲ APDAILOS MEDŽIAGŲ DEFORMACINIŲ SIŪLIŲ PLANĄ ŢIKSLINTI KARTU SU RANGOVU.
17. PERTVARŲ GAISRINIUS REIKALAVIMUS IR ŽYMĖJIMĄ ŽR. GAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
18. VIDAUS LAIPTŲ TUREKLŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS NEMAŽESNIS NEI 900 MM.
19. LAUKO ATITVARŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS 1100 MM.
20. STOGO TVORELĖS AUKŠTIS NUO STOGO DANGOS 600MM.
21. ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINIO PROJEKTO INŽINERINIUS SPRENDINIUS. ANGŲ ALTITUDĖS PATEIKTOS NUO AUKŠTO GRINDŲ. TIKSLIUS PRIRIŠIMUS IR MATMENIS DERINTI SU INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO PROJEKTO RENGĖJAIS IR SK DALIMI.
22. ESANT NESUTAPIMUI TARP INŽINERINIŲ, STATINIO ARCHITEKTŪROS IR KONSTRUKCINIŲ DALIŲ PRIVALO BŪTI INFORMUOJAMAS PROJEKTO VADOVAS, KURIS NURODO, KURIA PROJEKTO DALIMI VADOVAUTIS.
23. PASTATASTURI BŪTI PRITAIKYTAS NAUDOTIS ŽMONĖMS SU NEGALIA. VISI ĮRENGIMO SPRENDINIAI TURI BŪTI PRITAIKYTI ŽMONIŲ SU NEGALIA KELIAMIEMS REIKALAVIMAMS.
24. INŽINERINIŲ TINKLŲ ŠACHTŲ GABARITAI, BEI REIKALINGOS SIENŲ ANGOS TIKSLINAMI PAGAL INŽINERINES DALIS - DARBO PROJEKTO METU.
25. BŪTINA ĮVERTINTI IR NUMATYTI MONTAVIMO ANGAS, REIKALINGAS DIDELIŲ GABARITŲ INŽINERINEI ĮRANGAI. TIKSLINAMA DARBO PROJEKTO METU.
26. ĮRENGIANT ANGAS IR NIŠAS SIENOSE, BEI PERDANGOSE, BŪTINA IŠLAIKYTI NURODYTUS GAISRINIO ATSPARUMO PARAMETRUS.
27. GAISRINIŲ ČIAUPŲ VIETOS TIKSLINAMOS DARBO PROJEKTO EIGOJE, DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS.
28. DURŲ ANGŲ AUKŠTIS NUMATOMAS 2200 MM., JEI NENURODYTA KITAIP. DURŲ ANGŲ MATMENIS PRIVALOMA TIKSLINTI PARINKUS KONKREČIUS GAMINIUS.
29. VISUS PROJEKTO PAKEITIMUS, BEI NEATITIKIMUS DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS, BEI UŽSAKOVAIS.

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



0	2026	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

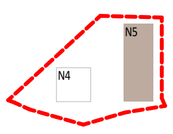
Atestato Nr.		UAB "Cloud Architektai" Lydos g. 4-63, LT-01133, Vilnius Įmonės kodas 303231136 tel.: +370 68790457	**OBJEKTO PAVADINIMAS** **DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAIJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS**
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI
A2122	PDV	A. DAGELIS	**DOKUMENTO PAVADINIMAS** / Laida
		J.VAIČĖ	N5 ANTRO AUKŠTO PLANAS 1:100 / 0
Etapas	**STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):**		**DOKUMENTO ŽYMUO** / Lapas / Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"		CLA-J134A-PP-SA-BR-2 / 1 / 1

Projekto dalis	V.Pavardė	Parašas	Data

N5 NAMAS 3 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
L1 LAIPTINĖ		
L1-1	LAIPTINĖ	33,46
		33,46 m²
L2 LAIPTINĖ		
L2-1	LAIPTINĖ	34,30
		34,30 m²
N5-L1-3-1 1 KAMBARIO BUTAS		
1.1	HOLAS	3,68
1.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	20,82
1.3	SAN. MAZGAS	4,25
		28,75 m²
N5-L1-3-2 3 KAMBARIŲ BUTAS		
2.1	HOLAS	5,46
2.2	SAN. MAZGAS	5,27
2.3	KAMBARYS	13,98
2.4	KAMBARYS	11,66
2.5	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	27,21
		63,58 m²
N5-L1-3-3 3 KAMBARIŲ BUTAS		
3.1	HOLAS	4,50
3.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	23,93
3.3	KAMBARYS	11,25
3.4	KAMBARYS	11,95
3.5	SAN. MAZGAS	4,01
		55,64 m²
N5-L1-3-4 2 KAMBARIŲ BUTAS		
4.1	HOLAS	2,39
4.2	DRABUŽINĖ	4,19
4.3	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	22,42
4.4	KAMBARYS	14,71
4.5	SAN. MAZGAS	4,66
		48,37 m²
N5-L1-3-5 3 KAMBARIŲ BUTAS		
5.1	HOLAS	8,18
5.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	27,06
5.3	KAMBARYS	11,04
5.4	KAMBARYS	10,81
5.5	SAN. MAZGAS	4,39
		61,48 m²
N5-L1-3-6 2 KAMBARIŲ BUTAS		
6.1	HOLAS	6,76
6.2	SAN. MAZGAS	4,81
6.3	DRABUŽINĖ	3,93
6.4	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	13,40
6.5	KAMBARYS	23,04
		51,94 m²
N5-L2-3-1 1,5 KAMBARIO BUTAS		
1.1	HOLAS	4,82
1.2	SAN. MAZGAS	4,50
1.3	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	30,01
		39,33 m²
N5-L2-3-2 2 KAMBARIŲ BUTAS		
2.1	HOLAS	5,87
2.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	18,64
2.3	KAMBARYS	13,50
2.4	SAN. MAZGAS	4,50
		42,51 m²
N5-L2-3-3 2 KAMBARIŲ BUTAS		
3.1	HOLAS	3,95
3.2	SAN. MAZGAS	5,09
3.3	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	22,19
3.4	KAMBARYS	12,06
		43,29 m²
N5-L2-3-4 4 KAMBARIŲ BUTAS		
4.1	HOLAS	2,27
4.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	27,76
4.3	KAMBARYS	10,86
4.4	KAMBARYS	10,40
4.5	KAMBARYS	12,15
4.6	SAN. MAZGAS	3,60
4.7	SAN. MAZGAS	4,87
4.8	DRABUŽINĖ	1,91
		73,82 m²
N5-L2-3-5 3 KAMBARIŲ BUTAS		
5.1	HOLAS	3,85
5.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	28,11
5.3	SAN. MAZGAS	4,52
5.4	KAMBARYS	10,88
5.5	KAMBARYS	12,22
5.6	DRABUŽINĖ	1,82
		61,40 m²
N5-L2-3-6 2 KAMBARIŲ BUTAS		
6.1	HOLAS	3,67
6.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	22,96
6.3	KAMBARYS	15,60
6.4	SAN. MAZGAS	4,52
		46,75 m²
		684,62 m²

1. 0.00 = ABS. ALT. 171.6 m
2. ATLITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA N1 KORPUSO L1 LAIPTINĖS PIRMO AUKŠTO ĮRENGTŲ GRINDŲ ALTITUDĖ.
3. MINIMALUS STOGO NUOLYDIS - 1.5 %.
4. PATALPŲ PLOTAI NURODYTI NEVERTINUS APDAILINIO SLUOKSNIO - STATYBŲ METU PLOTAI GALI NEŽYMIAI KEISTIS.
5. NAUJAI PASTATYTŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, UŽSAKANT NAUJUS GAMINIUS, KONSTRUKCINIUS ELEMENTUS BEI MEDŽIAGAS, BRĖŽINIUOSE NURODYTI MATMENYS TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, TIKSLIUS ĮRENGINIŲ GABARITUS IR ATRĖMIMO PRINCIPĄ ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO IR TECHNINIO PROJEKTO DALYSE.
6. VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
7. VISOS SLANKIOJANČIOS AR BESISUKANČIOS DURYS EVAKUACIJOS KELYJE ATSIRADO AUTOMATIŠKAI - GAISRO METU.
8. LAIPTINIŲ KIEKVIENO AUKŠTO IR LAUKO DURŲ RANKENOS TURI ATITIKTI LST EN 1125 STANDARTĄ. LIFTO DURYS EI_2 30..
9. VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE, BEI ATITIKTI BREEAM VERTINIMO KELIAMUS REIKALAVIMUS.
10. KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI KONSTRUKCINĖJE PROJEKTO DALYJE IR KONSTRUKCIJŲ ĮRENGIMĄ ATLIKTI VADOVAUJANTIS PROJEKTO KONSTRUKCIJŲ DALIMI.
11. INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ DARBO PROJEKTE.
12. GALUTINĖS GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ SPALVOS PARENKAMOS DARBO PROJEKTO IR AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU, TECHNINIO PROJEKTO AUTORIŲ.
13. SIEKIANT UŽTIKRINTI PASTATOA++ ENERGINIO EFEKTYVUMO KLASĘ PAGAL STR 2.01.09-2012 „PASTATŲ ENERGINIS NAUDINGUMAS. ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMAS" IR STR 2.05.01:2013 „PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS" REGLAMENTŲ APIBRĖŽIMĄ, SIEKIANT UŽTIKRINTI RACIONALIAS EKSPLOATACINES SĄNAUDAS IR MIKROKLIMATO RODIKLIUS PASTATO EKSPLOATACIJOS METU, BŪTINA UŽTIKRINTI PRIIMTINUS PASTATO ŠILUMOS NUOSTOLIUS. SIEKIANT ŠIO TIKSLO, NUMATOMOS PROJEKTINĖS ATITVARŲ (VITRINŲ, LANGŲ, DURŲ IR STOGLANGIŲ) ŠILUMINĖS CHARAKTERISTIKOS PRIVALO BŪTI NE MAŽESNĖS ARBA LYGIOS PATEIKTOMS TP ENERGETINIO EFEKTYVUMO ĮVERTINIMO ATASKAITOJE.
14. ILGINIŲ ŠALČIO TILTŲ KOEFICIENTŲ VERTĖS YRA NURODYTOS ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMO UŽDUOTYJE, KURIOJE NURODYTI RODIKLIAI PRIVALO BŪTI NAUDOJAMI PROJEKTAVIMO DARBAMS ATLIKTI. UŽDUOTYJE PAŽYMĖTŲ ILGINIŲ ŠILUMINIŲ TILTELIŲ VERTĖS TURI BŪTI APSKAIČIUOTOS PAGAL STR 2.01.02:2016 "PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR SERTIFIKAVIMAS" REGLAMENTO REIKALAVIMUS IR TENKITI LENTELĖJE PATEIKTAS VERTĖS.
15. STIKLO GAMINIŲ TONAS, REFLEKTYVUMAS IR KT. PARAMETRAI DERINAMI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS IR UŽSAKOVU.
16. DARBINIŲ SIŪLIŲ IŠDĖSTYMO PLANĄ ŽIŪRĖTI STATINIO KONSTRUKCIJŲ DALYJE, DEFORMACINIŲ APDAILOS MEDŽIAGŲ DEFORMACINIŲ SIŪLIŲ PLANĄ ŽYMĖTI KARTU SU RANGOVU.
17. PERTVARŲ GAISRINIUS REIKALAVIMUS IR ŽYMĖJIMĄ ŽR. GAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
18. VIDAUS LAIPTŲ TUREKLŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS NEMAŽESNIS NEI 900 MM.
19. LAUKO ATITVARŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS 1100 MM.
20. STOGO TVORELĖS AUKŠTIS NUO STOGO DANGOS 600MM.
21. ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINIO PROJEKTO INŽINERINIUS SPRENDINIUS. ANGŲ ALTITUDĖS PATEIKTOS NUO AUKŠTO GRINDŲ. TIKSLIUS PRIRIŠIMUS IR MATMENIS DERINTI SU INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO PROJEKTO RENGĖJAIS IR SK DALIMI.
22. ESANT NESUTAPIMUI TARP INŽINERINIŲ, STATINIO ARCHITEKTŪROS IR KONSTRUKCINIŲ DALIŲ PRIVALO BŪTI INFORMUOJAMAS PROJEKTO VADOVAS, KURIS NURODO, KURIA PROJEKTO DALIMI VADOVAUTIS.
23. PASTATASTURI BŪTI PRITAIKYTAS NAUDOTIS ŽMONĖMS SU NEGALIA. VISI ĮRENGIMO SPRENDINIAI TURI BŪTI PRITAIKYTI ŽMONIŲ SU NEGALIA KELIAMIEMS REIKALAVIMAMS.
24. INŽINERINIŲ TINKLŲ ŠACHTŲ GABARITAI, BEI REIKALINGOS SIENŲ ANGOS TIKSLINAMI PAGAL INŽINERINES DALIS - DARBO PROJEKTO METU.
25. BŪTINA ĮVERTINTI IR NUMATYTI MONTAVIMO ANGAS, REIKALINGAS DIDELIŲ GABARITŲ INŽINERINEI ĮRANGAI. TIKSLINAMA DARBO PROJEKTO METU.
26. ĮRENGIANT ANGAS IR NIŠAS SIENOSE, BEI PERDANGOSE, BŪTINA IŠLAIKYTI NURODYTUS GAISRINIO ATSPARUMO PARAMETRUS.
27. GAISRINIŲ ČIAUPŲ VIETOS TIKSLINAMOS DARBO PROJEKTO EIGOJE, DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS.
28. DURŲ ANGŲ AUKŠTIS NUMATOMAS 2200 MM., JEI NENURODYTA KITAIP. DURŲ ANGŲ MATMENIS PRIVALOMA TIKSLINTI PARINKUS KONKREČIUS GAMINIUS.
29. VISUS PROJEKTO PAKEITIMUS, BEI NEATITIKIMUS DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS, BEI UŽSAKOVAIS.

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



0	2026	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.		cloud architecture+urban design	UAB "Cloud Architektai" Lydos g. 4-63, LT-01133, Vilnius Įmonės kodas 303231136 tel.: +370 68790457
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
		J.VAIČĖ	

OBJEKTO PAVADINIMAS
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAIJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

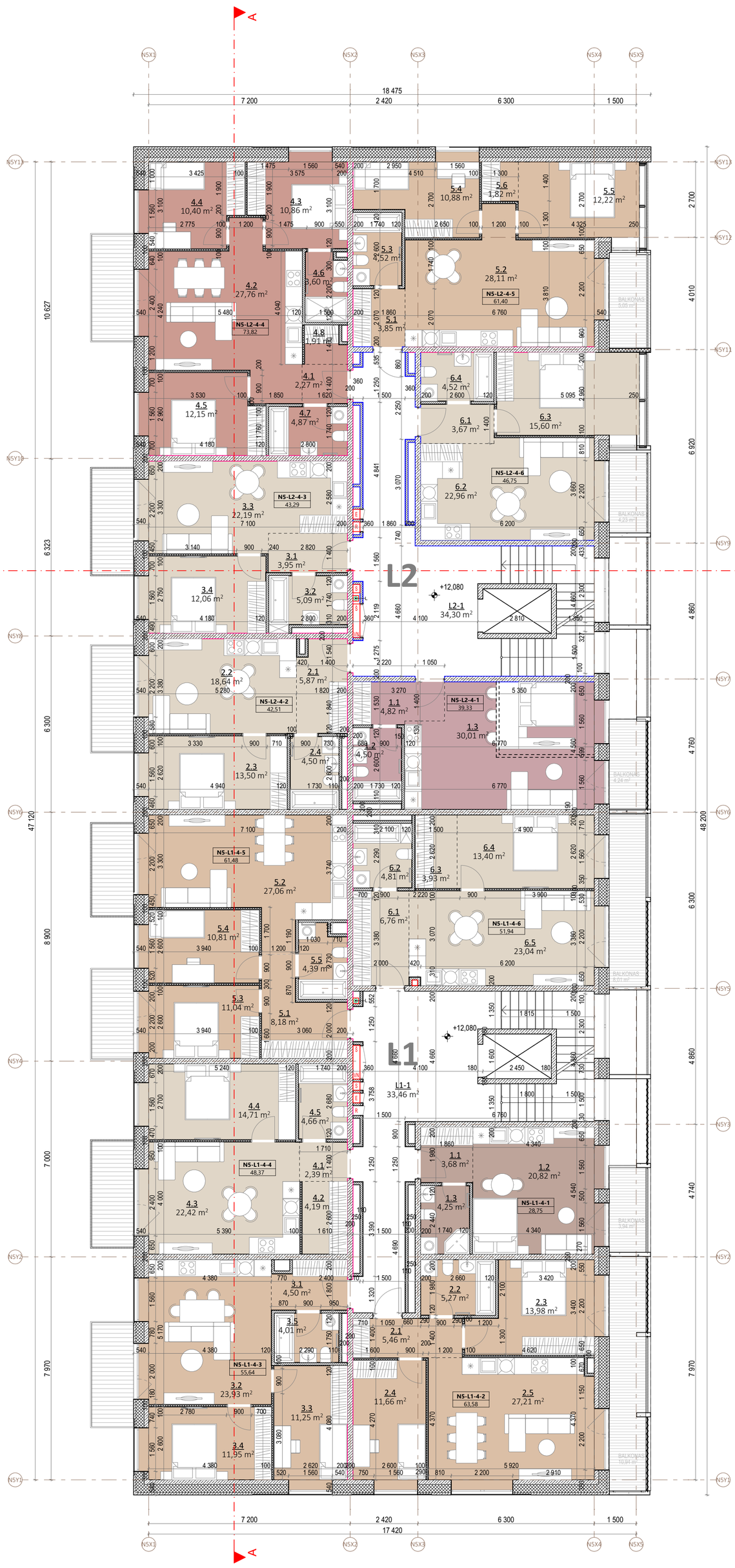
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

DOKUMENTO PAVADINIMAS
N5 TREČIO AUKŠTO PLANAS
1:100

Laida: 0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA-J134A-PP-SA-BR-3	1	1

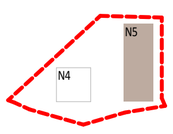
Projekto dalis	V.Pavardė	Parašas	Data



N5 NAMAS 4 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
L1 LAIPTINĖ		
L1-1	LAIPTINĖ	33,46
		33,46 m²
L2 LAIPTINĖ		
L2-1	LAIPTINĖ	34,30
		34,30 m²
N5-L1-4-1 1 KAMBARIO BUTAS		
1.1	HOLAS	3,68
1.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	20,82
1.3	SAN. MAZGAS	4,25
		28,75 m²
N5-L1-4-2 3 KAMBARIŲ BUTAS		
2.1	HOLAS	5,46
2.2	SAN. MAZGAS	5,27
2.3	KAMBARYS	13,98
2.4	KAMBARYS	11,66
2.5	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	27,21
		63,58 m²
N5-L1-4-3 3 KAMBARIŲ BUTAS		
3.1	HOLAS	4,50
3.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	23,93
3.3	KAMBARYS	11,25
3.4	KAMBARYS	11,95
		55,64 m²
N5-L1-4-4 2 KAMBARIŲ BUTAS		
4.1	HOLAS	2,39
4.2	DRABUŽINĖ	4,19
4.3	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	22,42
4.4	KAMBARYS	14,71
4.5	SAN. MAZGAS	4,66
		48,37 m²
N5-L1-4-5 3 KAMBARIŲ BUTAS		
5.1	HOLAS	8,18
5.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	27,06
5.3	KAMBARYS	11,04
5.4	KAMBARYS	10,81
5.5	SAN. MAZGAS	4,39
		61,48 m²
N5-L1-4-6 2 KAMBARIŲ BUTAS		
6.1	HOLAS	6,76
6.2	SAN. MAZGAS	4,81
6.3	DRABUŽINĖ	3,93
6.4	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	13,40
6.5	KAMBARYS	23,04
		51,94 m²
N5-L2-4-1 1,5 KAMBARIO BUTAS		
1.1	HOLAS	4,82
1.2	SAN. MAZGAS	4,50
1.3	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	30,01
		39,33 m²
N5-L2-4-2 2 KAMBARIŲ BUTAS		
2.1	HOLAS	5,87
2.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	18,64
2.3	KAMBARYS	13,50
2.4	SAN. MAZGAS	4,50
		42,51 m²
N5-L2-4-3 2 KAMBARIŲ BUTAS		
3.1	HOLAS	3,95
3.2	SAN. MAZGAS	5,09
3.3	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	22,19
3.4	KAMBARYS	12,06
		43,29 m²
N5-L2-4-4 4 KAMBARIŲ BUTAS		
4.1	HOLAS	2,27
4.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	27,76
4.3	KAMBARYS	10,86
4.4	KAMBARYS	10,40
4.5	KAMBARYS	12,15
4.6	SAN. MAZGAS	3,60
4.7	SAN. MAZGAS	4,87
4.8	DRABUŽINĖ	1,91
		73,82 m²
N5-L2-4-5 3 KAMBARIŲ BUTAS		
5.1	HOLAS	3,85
5.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	28,11
5.3	SAN. MAZGAS	4,52
5.4	KAMBARYS	10,88
5.5	KAMBARYS	12,22
5.6	DRABUŽINĖ	1,82
		61,40 m²
N5-L2-4-6 2 KAMBARIŲ BUTAS		
6.1	HOLAS	3,67
6.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	22,96
6.3	KAMBARYS	15,60
6.4	SAN. MAZGAS	4,52
		46,75 m²
		684,62 m²

1. 0.00 = ABS. ALT. 171.6 m
2. ATLITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA N1 KORPUSO L1 LAIPTINĖS PIRMO AUKŠTO ĮRENGTŲ GRINDŲ ALTITUDĖ.
3. MINIMALUS STOGO NUOLYDIS - 1.5 %.
4. PATALPŲ PLOTAI NURODYTI NEVERTINUS APDAILINIO SLUOKSNIO - STATYBŲ METU PLOTAI GALI NEŽYMIAI KEISTIS.
5. NAUJAI PASTATYTŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, UŽSAKANT NAUJUS GAMINIUS, KONSTRUKCINIUS ELEMENTUS BEI MEDŽIAGAS, BRĖŽINIUOSE NURODYTI MATMENYS TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, TIKSLIUS ĮRENGINIŲ GABARITUS IR ATRĖMIMO PRINCIPĄ ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO IR TECHNINIO PROJEKTO DALYSE.
6. VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
7. VISOS SLANKIOJANČIOS AR BESISUKANČIOS DURYS EVAKUACIJOS KELYJE ATSIRADO AUTOMATIŠKAI - GAISRO METU.
8. LAIPTINIŲ KIEKVIENO AUKŠTO IR LAUKO DURŲ RANKENOS TURI ATITIKTI LST EN 1125 STANDARTĄ. LIFTO DURYS EI_2 30..
9. VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE, BEI ATITIKTI BREEAM VERTINIMO KELIAMUS REIKALAVIMUS.
10. KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI KONSTRUKCINĖJE PROJEKTO DALYJE IR KONSTRUKCIJŲ ĮRENGIMĄ ATLIKTI VADOVAUJANTIS PROJEKTO KONSTRUKCIJŲ DALIMI.
11. INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ DARBO PROJEKTE.
12. GALUTINĖS GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ SPALVOS PARENKAMOS DARBO PROJEKTO IR AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU, TECHNINIO PROJEKTO AUTORIŲ.
13. SIEKIANT UŽTIKRINTI PASTATOA++ ENERGINIO EFEKTYVUMO KLASĘ PAGAL STR 2.01.09-2012 „PASTATŲ ENERGINIS NAUDINGUMAS. ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMAS" IR STR 2.05.01:2013 „PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS" REGLAMENTŲ APIBRĖŽIMĄ, SIEKIANT UŽTIKRINTI RACIONALIAS EKSPLOATACINES SĄNAUDAS IR MIKROKLIMATO RODIKLIUS PASTATO EKSPLOATACIJOS METU, BŪTINA UŽTIKRINTI PRIIMTINUS PASTATO ŠILUMOS NUOSTOLIUS. SIEKIANT ŠIO TIKSLO, NUMATOMOS PROJEKTINĖS ATITVARŲ (VITRINŲ, LANGŲ, DURŲ IR STOGLANGIŲ) ŠILUMINĖS CHARAKTERISTIKOS PRIVALO BŪTI NE MAŽESNĖS ARBA LYGIOS PATEIKTOMS TP ENERGETINIO EFEKTYVUMO ĮVERTINIMO ATASKAITOJE.
14. ILGINIŲ ŠALČIO TILTŲ KOEFICIENTŲ VERTĖS YRA NURODYTOS ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMO UŽDUOTYJE, KURIOJE NURODYTI RODIKLIAI PRIVALO BŪTI NAUDOJAMI PROJEKTAVIMO DARBAMS ATLIKTI. UŽDUOTYJE PAŽYMĖTŲ ILGINIŲ ŠILUMINIŲ TILTELIŲ VERTĖS TURI BŪTI APSKAIČIUOTOS PAGAL STR 2.01.02:2016 "PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR SERTIFIKAVIMAS" REGLAMENTO REIKALAVIMUS IR TENKITI LENTELĖJE PATEIKTAS VERTĖS.
15. STIKLO GAMINIŲ TONAS, REFLEKTYVUMAS IR KT. PARAMETRAI DERINAMI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS IR UŽSAKOVU.
16. DARBINIŲ SIŪLIŲ IŠDĖSTYMO PLANĄ ŽIŪRĖTI STATINIO KONSTRUKCIJŲ DALYJE, DEFORMACINIŲ APDAILOS MEDŽIAGŲ DEFORMACINIŲ SIŪLIŲ PLANĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU.
17. PERTVARŲ GAISRINIUS REIKALAVIMUS IR ŽYMĖJIMĄ ŽR. GAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
18. VIDAUS LAIPTŲ TUREKLŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS NEMAŽESNIS NEI 900 MM.
19. LAUKO ATITVARŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS 1100 MM.
20. STOGO TVORELĖS AUKŠTIS NUO STOGO DANGOS 600MM.
21. ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINIO PROJEKTO INŽINERINIUS SPRENDINIUS. ANGŲ ALTITUDĖS PATEIKTOS NUO AUKŠTO GRINDŲ. TIKSLIUS PRIRIŠIMUS IR MATMENIS DERINTI SU INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO PROJEKTO RENGĖJAIS IR SK DALIMI.
22. ESANT NESUTAPIMUI TARP INŽINERINIŲ, STATINIO ARCHITEKTŪROS IR KONSTRUKCINIŲ DALIŲ PRIVALO BŪTI INFORMUOJAMAS PROJEKTO VADOVAS, KURIS NURODO, KURIA PROJEKTO DALIMI VADOVAUTIS.
23. PASTATASTURI BŪTI PRITAIKYTAS NAUDOTIS ŽMONĖMS SU NEGALIA. VISI ĮRENGIMO SPRENDINIAI TURI BŪTI PRITAIKYTI ŽMONIŲ SU NEGALIA KELIAMIEMS REIKALAVIMAMS.
24. INŽINERINIŲ TINKLŲ ŠACHTŲ GABARITAI, BEI REIKALINGOS SIENŲ ANGOS TIKSLINAMI PAGAL INŽINERINES DALIS - DARBO PROJEKTO METU.
25. BŪTINA ĮVERTINTI IR NUMATYTI MONTAVIMO ANGAS, REIKALINGAS DIDELIŲ GABARITŲ INŽINERINEI ĮRANGAI. TIKSLINAMA DARBO PROJEKTO METU.
26. ĮRENGIANT ANGAS IR NIŠAS SIENOSE, BEI PERDANGOSE, BŪTINA IŠLAIKYTI NURODYTUS GAISRINIO ATSPARUMO PARAMETRUS.
27. GAISRINIŲ ČIAUPŲ VIETOS TIKSLINAMOS DARBO PROJEKTO EIGOJE, DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS.
28. DURŲ ANGŲ AUKŠTIS NUMATOMAS 2200 MM., JEI NENURODYTA KITAIP. DURŲ ANGŲ MATMENIS PRIVALOMA TIKSLINTI PARINKUS KONKREČIUS GAMINIUS.
29. VISUS PROJEKTO PAKEITIMUS, BEI NEATITIKIMUS DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS, BEI UŽSAKOVAIS.

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



Data	Parašas	V.Pavardė	Projekto dalis

0	2026	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.
cloud architecture+urban design
UAB "Cloud Architektai"
Lydos g. 4-63,
LT-01133, Vilnius
Įmonės kodas 303231136
tel.: +370 68790457

OBJEKTO PAVADINIMAS
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAIJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

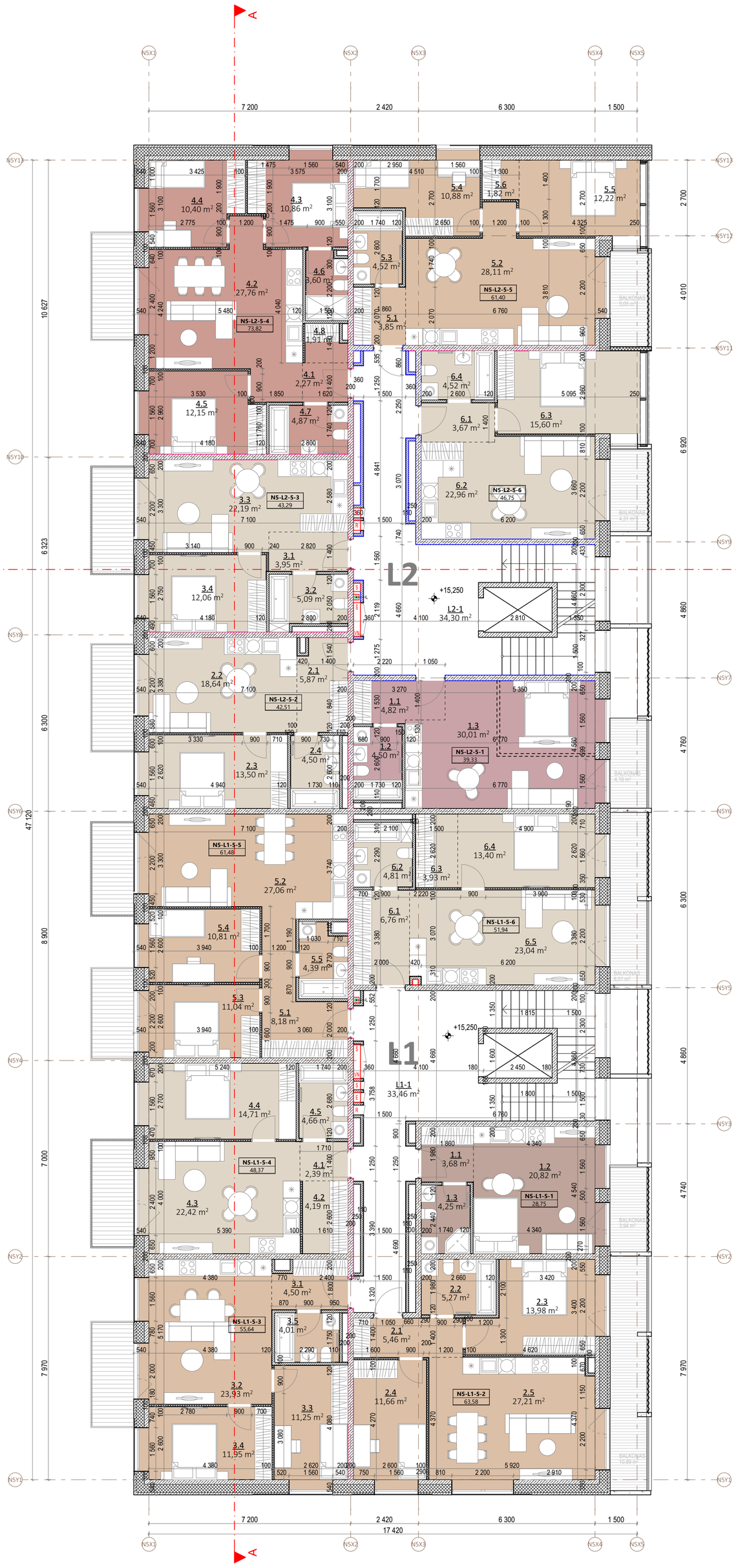
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
		J.VAIČĖ	

DOKUMENTO PAVADINIMAS
N5 KETVIRTO AUKŠTO PLANAS
1:100

Laida: 0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA-J134A-PP-SA-BR-4	1	1

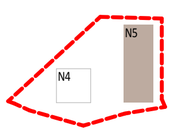


N5 NAMAS 5 AUKŠTO EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
L1 LAIPTINĖ		
L1-1	LAIPTINĖ	33,46
		33,46 m²
L2 LAIPTINĖ		
L2-1	LAIPTINĖ	34,30
		34,30 m²
N5-L1-5-1 1 KAMBARIO BUTAS		
1.1	HOLAS	3,68
1.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	20,82
1.3	SAN. MAZGAS	4,25
		28,75 m²
N5-L1-5-2 3 KAMBARIŲ BUTAS		
2.1	HOLAS	5,46
2.2	SAN. MAZGAS	5,27
2.3	KAMBARYS	13,98
2.4	KAMBARYS	11,66
2.5	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	27,21
		63,58 m²
N5-L1-5-3 3 KAMBARIŲ BUTAS		
3.1	HOLAS	4,50
3.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	23,93
3.3	KAMBARYS	11,25
3.4	KAMBARYS	11,95
3.5	SAN. MAZGAS	4,01
		55,64 m²
N5-L1-5-4 2 KAMBARIŲ BUTAS		
4.1	HOLAS	2,39
4.2	DRABUŽINĖ	4,19
4.3	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	22,42
4.4	KAMBARYS	14,71
4.5	SAN. MAZGAS	4,66
		48,37 m²
N5-L1-5-5 3 KAMBARIŲ BUTAS		
5.1	HOLAS	8,18
5.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	27,06
5.3	KAMBARYS	11,04
5.4	KAMBARYS	10,81
5.5	SAN. MAZGAS	4,39
		61,48 m²
N5-L1-5-6 2 KAMBARIŲ BUTAS		
6.1	HOLAS	6,76
6.2	SAN. MAZGAS	4,81
6.3	DRABUŽINĖ	3,93
6.4	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	13,40
6.5	KAMBARYS	23,04
		51,94 m²
N5-L2-5-1 1,5 KAMBARIO BUTAS		
1.1	HOLAS	4,82
1.2	SAN. MAZGAS	4,50
1.3	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	30,01
		39,33 m²
N5-L2-5-2 2 KAMBARIŲ BUTAS		
2.1	HOLAS	5,87
2.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	18,64
2.3	KAMBARYS	13,50
2.4	SAN. MAZGAS	4,50
		42,51 m²
N5-L2-5-3 2 KAMBARIŲ BUTAS		
3.1	HOLAS	3,95
3.2	SAN. MAZGAS	5,09
3.3	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	22,19
3.4	KAMBARYS	12,06
		43,29 m²
N5-L2-5-4 4 KAMBARIŲ BUTAS		
4.1	HOLAS	2,27
4.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	27,76
4.3	KAMBARYS	10,86
4.4	KAMBARYS	10,40
4.5	KAMBARYS	12,15
4.6	SAN. MAZGAS	3,60
4.7	SAN. MAZGAS	4,87
4.8	DRABUŽINĖ	1,91
		73,82 m²
N5-L2-5-5 3 KAMBARIŲ BUTAS		
5.1	HOLAS	3,85
5.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	28,11
5.3	SAN. MAZGAS	4,52
5.4	KAMBARYS	10,88
5.5	KAMBARYS	12,22
5.6	DRABUŽINĖ	1,82
		61,40 m²
N5-L2-5-6 2 KAMBARIŲ BUTAS		
6.1	HOLAS	3,67
6.2	SVETAINĖ+VIRTUVĖ	22,96
6.3	KAMBARYS	15,60
6.4	SAN. MAZGAS	4,52
		46,75 m²
		684,62 m²

1. 0.00 = ABS. ALT. 171.6 m
2. ATLITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA N1 KORPUSO L1 LAIPTINĖS PIRMO AUKŠTO ĮRENGTŲ GRINDŲ ALTITUDĖ.
3. MINIMALUS STOGO NUOLYDIS - 1.5 %.
4. PATALPŲ PLOTAI NURODYTI NEVERTINUS APDAILINIO SLUOKSNIO - STATYBŲ METU PLOTAI GALI NEŽYMIAI KEISTIS.
5. NAUJAI PASTATYTŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, UŽSAKANT NAUJUS GAMINIUS, KONSTRUKCINIUS ELEMENTUS BEI MEDŽIAGAS, BRĖŽINIUOSE NURODYTI MATMENYS TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, TIKSLIUS ĮRENGINIŲ GABARITUS IR ATRĖMIMO PRINCIPĄ ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO IR TECHNINIO PROJEKTO DALYSE.
6. VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
7. VISOS SLANKIOJANČIOS AR BESISUKANČIOS DURYS EVAKUACIJOS KELYJE ATSIRADO AUTOMATIŠKAI - GAISRO METU.
8. LAIPTINIŲ KIEKVIENO AUKŠTO IR LAUKO DURŲ RANKENOS TURI ATITIKTI LST EN 1125 STANDARTĄ. LIFTO DURYS EI_2 30..
9. VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE, BEI ATITIKTI BREEAM VERTINIMO KELIAMUS REIKALAVIMUS.
10. KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI KONSTRUKCINĖJE PROJEKTO DALYJE IR KONSTRUKCIJŲ ĮRENGIMĄ ATLIKTI VADOVAUJANTIS PROJEKTO KONSTRUKCIJŲ DALIMI.
11. INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ DARBO PROJEKTE.
12. GALUTINĖS GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ SPALVOS PARENKAMOS DARBO PROJEKTO IR AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU, TECHNINIO PROJEKTO AUTORIŲ.
13. SIEKIANT UŽTIKRINTI PASTATOA++ ENERGINIO EFEKTYVUMO KLASĘ PAGAL STR 2.01.09-2012 „PASTATŲ ENERGINIS NAUDINGUMAS. ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMAS" IR STR 2.05.01:2013 „PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS" REGLAMENTŲ APIBRĖŽIMĄ, SIEKIANT UŽTIKRINTI RACIONALIAS EKSPLOATACINES SĄNAUDAS IR MIKROKLIMATO RODIKLIUS PASTATO EKSPLOATACIJOS METU, BŪTINA UŽTIKRINTI PRIIMTINUS PASTATO ŠILUMOS NUOSTOLIUS. SIEKIANT ŠIO TIKSLO, NUMATOMOS PROJEKTINĖS ATITVARŲ (VITRINŲ, LANGŲ, DURŲ IR STOGLANGIŲ) ŠILUMINĖS CHARAKTERISTIKOS PRIVALO BŪTI NE MAŽESNĖS ARBA LYGIOS PATEIKTOMS TP ENERGETINIO EFEKTYVUMO ĮVERTINIMO ATASKAITOJE.
14. ILGINIŲ ŠALČIO TILTŲ KOEFICIENTŲ VERTĖS YRA NURODYTOS ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMO UŽDUOTYJE, KURIOJE NURODYTI RODIKLIAI PRIVALO BŪTI NAUDOJAMI PROJEKTAVIMO DARBAMS ATLIKTI. UŽDUOTYJE PAŽYMĖTŲ ILGINIŲ ŠILUMINIŲ TILTELIŲ VERTĖS TURI BŪTI APSKAIČIUOTOS PAGAL STR 2.01.02:2016 "PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR SERTIFIKAVIMAS" REGLAMENTO REIKALAVIMUS IR TENKITI LENTELĖJE PATEIKTAS VERTĖS.
15. STIKLO GAMINIŲ TONAS, REFLEKTYVUMAS IR KT. PARAMETRAI DERINAMI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS IR UŽSAKOVU.
16. DARBINIŲ SIŪLIŲ IŠDĖSTYMO PLANĄ ŽIŪRĖTI STATINIO KONSTRUKCIJŲ DALYJE, DEFORMACINIŲ APDAILOS MEDŽIAGŲ DEFORMACINIŲ SIŪLIŲ PLANĄ ŽYMĖTI KARTU SU RANGOVU.
17. PERTVARŲ GAISRINIUS REIKALAVIMUS IR ŽYMĖJIMĄ ŽR. GAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
18. VIDAUS LAIPTŲ TUREKLŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS NEMAŽESNIS NEI 900 MM.
19. LAUKO ATITVARŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS 1100 MM.
20. STOGO TVORELĖS AUKŠTIS NUO STOGO DANGOS 600MM.
21. ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINIO PROJEKTO INŽINERINIUS SPRENDINIUS. ANGŲ ALTITUDĖS PATEIKTOS NUO AUKŠTO GRINDŲ. TIKSLIUS PRIRIŠIMUS IR MATMENIS DERINTI SU INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO PROJEKTO RENGĖJAIS IR SK DALIMI.
22. ESANT NESUTAPIMUI TARP INŽINERINIŲ, STATINIO ARCHITEKTŪROS IR KONSTRUKCINIŲ DALIŲ PRIVALO BŪTI INFORMUOJAMAS PROJEKTO VADOVAS, KURIS NURODO, KURIA PROJEKTO DALIMI VADOVAUTIS.
23. PASTATASTURI BŪTI PRITAIKYTAS NAUDOTIS ŽMONĖMS SU NEGALIA. VISI ĮRENGIMO SPRENDINIAI TURI BŪTI PRITAIKYTI ŽMONIŲ SU NEGALIA KELIAMIEMS REIKALAVIMAMS.
24. INŽINERINIŲ TINKLŲ ŠACHTŲ GABARITAI, BEI REIKALINGOS SIENŲ ANGOS TIKSLINAMI PAGAL INŽINERINES DALIS - DARBO PROJEKTO METU.
25. BŪTINA ĮVERTINTI IR NUMATYTI MONTAVIMO ANGAS, REIKALINGAS DIDELIŲ GABARITŲ INŽINERINEI ĮRANGAI. TIKSLINAMA DARBO PROJEKTO METU.
26. ĮRENGIANT ANGAS IR NIŠAS SIENOSE, BEI PERDANGOSE, BŪTINA IŠLAIKYTI NURODYTUS GAISRINIO ATSPARUMO PARAMETRUS.
27. GAISRINIŲ ČIAUPŲ VIETOS TIKSLINAMOS DARBO PROJEKTO EIGOJE, DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS.
28. DURŲ ANGŲ AUKŠTIS NUMATOMAS 2200 MM., JEI NENURODYTA KITAIP. DURŲ ANGŲ MATMENIS PRIVALOMA TIKSLINTI PARINKUS KONKREČIUS GAMINIUS.
29. VISUS PROJEKTO PAKEITIMUS, BEI NEATITIKIMUS DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS, BEI UŽSAKOVAIS.

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



0	2026	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.		cloud architecture+urban design	UAB "Cloud Architektai" Lydos g. 4-63, LT-01133, Vilnius įmonės kodas 303231136 tel.: +370 68790457
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
		J.VAIČĖ	

OBJEKTO PAVADINIMAS
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAIJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

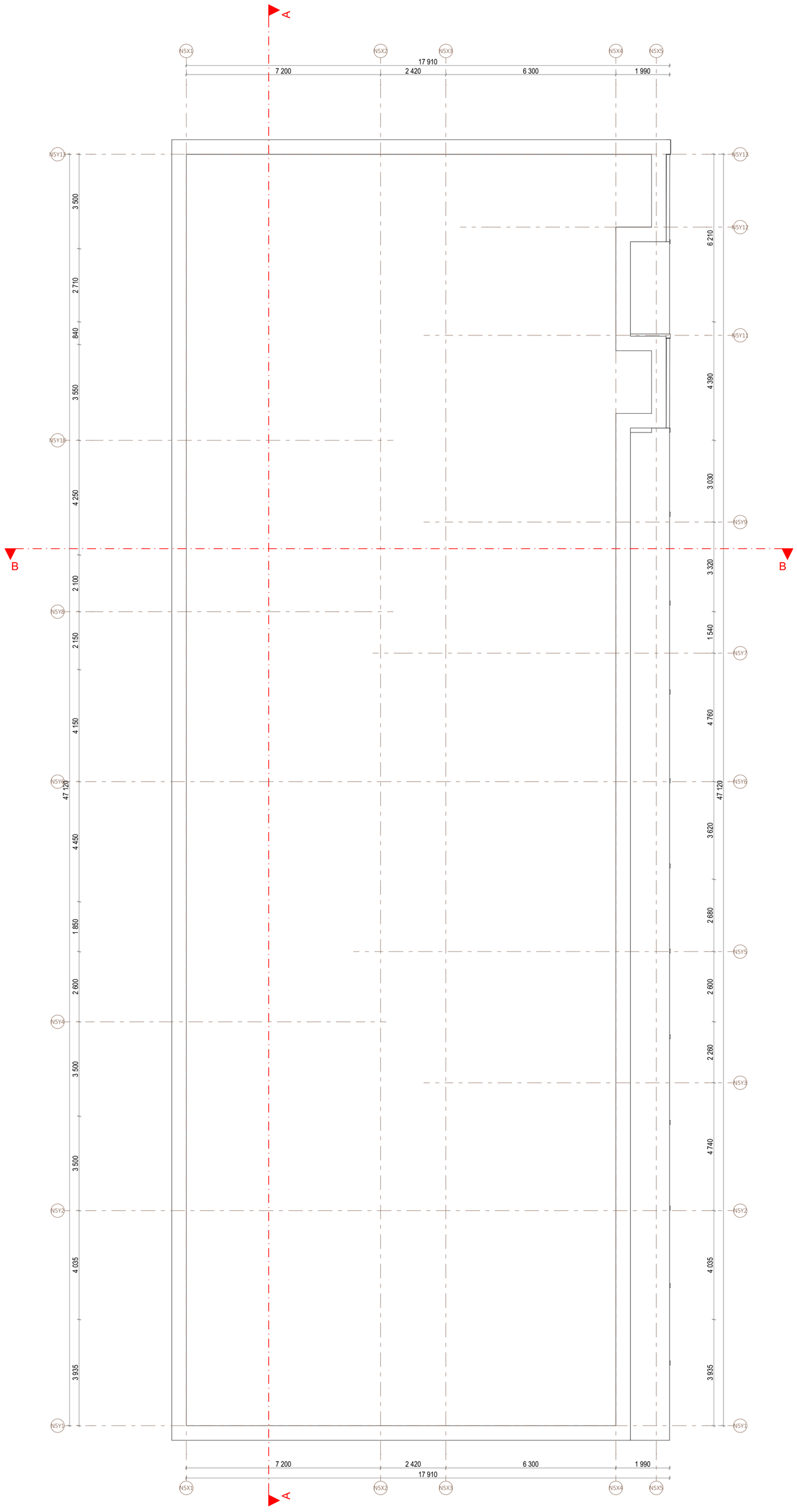
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

DOKUMENTO PAVADINIMAS
N5 PENKTO AUKŠTO PLANAS
1:100

Laida: 0

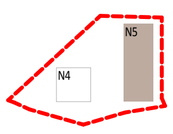
Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA-J134A-PP-SA-BR-5	1	1

Data | Parašas | V.Pavardė | Projekto dalis



1. 0.00 = ABS. ALT. 171.6 m
2. ATLITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA N1 KORPUSO L1 LAIPTINĖS PIRMO AUKŠTO ĮRENGTŲ GRINDŲ ALTITUDĖ.
3. MINIMALUS STOGO NUOLYDIS - 1.5 %.
4. PATALPŲ PLOTAI NURODYTI NEVERTINUS APDAILINIO SLUOKSNIO - STATYBŲ METU PLOTAI GALI NEŽYMIAI KEISTIS.
5. NAUJAI PASTATYTŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, UŽSAKANT NAUJUS GAMINIUS, KONSTRUKCINIUS ELEMENTUS BEI MEDŽIAGAS, BRĖŽINIUOSE NURODYTI MATMENYS TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE,-OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ, TIKSLIUS ĮRENGINIŲ GABARITUS IR ATRĖMIMO PRINCIPĄ ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO IR TECHNINIO PROJEKTO DALYSE.
6. VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
7. VISOS SLANKIOJANČIOS AR BESISUKANČIOS DURYS EVAKUACIJOS KELYJE ATSIRADO AUTOMATIŠKAI - GAISRO METU.
8. LAIPTINIŲ KIEKVIENO AUKŠTO IR LAUKO DURŲ RANKENOS TURI ATITIKTI LST EN 1125 STANDARTĄ. LIFTO DURYS EI_2 30..
9. VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE, BEI ATITIKTI BREEAM VERTINIMO KELIAMUS REIKALAVIMUS.
10. KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI KONSTRUKCINĖJE PROJEKTO DALYJE IR KONSTRUKCIJŲ ĮRENGIMĄ ATLIKTI VADOVAUJANTIS PROJEKTO KONSTRUKCIJŲ DALIMI.
11. INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ DARBO PROJEKTE.
12. GALUTINĖS GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ SPALVOS PARENKAMOS DARBO PROJEKTO IR AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU, TECHNINIO PROJEKTO AUTORIŲ.
13. SIEKIANT UŽTIKRINTI PASTATOA++ ENERGINIO EFEKTYVUMO KLASĘ PAGAL STR 2.01.09-2012 „PASTATŲ ENERGINIS NAUDINGUMAS. ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMAS" IR STR 2.05.01:2013 „PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS" REGLAMENTŲ APIBRĖŽIMĄ, SIEKIANT UŽTIKRINTI RACIONALIAS EKSPLOATACINES SĄNAUDAS IR MIKROKLIMATO RODIKLIUS PASTATO EKSPLOATACIJOS METU, BŪTINA UŽTIKRINTI PRIIMTINUS PASTATO ŠILUMOS NUOSTOLIUS. SIEKIANT ŠIO TIKSLO, NUMATOMOS PROJEKTINĖS ATITVARŲ (VITRINŲ, LANGŲ, DURŲ IR STOGLANGIŲ) ŠILUMINĖS CHARAKTERISTIKOS PRIVALO BŪTI NE MAŽESNĖS ARBA LYGIOS PATEIKTOMS TP ENERGETINIO EFEKTYVUMO ĮVERTINIMO ATASKAITOJE.
14. ILGINIŲ ŠALČIO TILTŲ KOEFICIENTŲ VERTĖS YRA NURODYTOS ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMO UŽDUOTYJE, KURIOJE NURODYTI RODIKLIAI PRIVALO BŪTI NAUDOJAMI PROJEKTAVIMO DARBAMS ATLIKTI. UŽDUOTYJE PAŽYMĖTŲ ILGINIŲ ŠILUMINIŲ TILTELIŲ VERTĖS TURI BŪTI APSKAIČIUOTOS PAGAL STR 2.01.02:2016 "PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR SERTIFIKAVIMAS" REGLAMENTO REIKALAVIMUS IR TENKITI LENTELĖJE PATEIKTAS VERTĖS.
15. STIKLO GAMINIŲ TONAS, REFLEKTYVUMAS IR KT. PARAMETRAI DERINAMI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS IR UŽSAKOVU.
16. DARBINIŲ SIŪLIŲ IŠDĖSTYMO PLANĄ ŽIŪRĖTI STATINIO KONSTRUKCIJŲ DALYJE, DEFORMACINIŲ APDAILOS MEDŽIAGŲ DEFORMACINIŲ SIŪLIŲ PLANĄ ŢIKSLINTI KARTU SU RANGOVU.
17. PERTVARŲ GAISRINIUS REIKALAVIMUS IR ŽYMĖJIMĄ ŽR. GAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
18. VIDAUS LAIPTŲ TUREKLŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS NEMAŽESNIS NEI 900 MM.
19. LAUKO ATITVARŲ AUKŠTIS NUO ĮRENGTŲ GRINDŲ APDAILOS 1100 MM.
20. STOGO TVORELĖS AUKŠTIS NUO STOGO DANGOS 600MM.
21. ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINIO PROJEKTO INŽINERINIUS SPRENDINIUS. ANGŲ ALTITUDĖS PATEIKTOS NUO AUKŠTO GRINDŲ. TIKSLIUS PRIRIŠIMUS IR MATMENIS DERINTI SU INŽINERINIŲ DALIŲ DARBO PROJEKTO RENGĖJAIS IR SK DALIMI.
22. ESANT NESUTAPIMUI TARP INŽINERINIŲ, STATINIO ARCHITEKTŪROS IR KONSTRUKCINIŲ DALIŲ PRIVALO BŪTI INFORMUOJAMAS PROJEKTO VADOVAS, KURIS NURODO, KURIA PROJEKTO DALIMI VADOVAUTIS.
23. PASTATASTURI BŪTI PRITAIKYTAS NAUDOTIS ŽMONĖMS SU NEGALIA. VISI ĮRENGIMO SPRENDINIAI TURI BŪTI PRITAIKYTI ŽMONIŲ SU NEGALIA KELIAMIEMS REIKALAVIMAMS.
24. INŽINERINIŲ TINKLŲ ŠACHTŲ GABARITAI, BEI REIKALINGOS SIENŲ ANGOS TIKSLINAMI PAGAL INŽINERINES DALIS - DARBO PROJEKTO METU.
25. BŪTINA ĮVERTINTI IR NUMATYTI MONTAVIMO ANGAS, REIKALINGAS DIDELIŲ GABARITŲ INŽINERINEI ĮRANGAI. TIKSLINAMA DARBO PROJEKTO METU.
26. ĮRENGIANT ANGAS IR NIŠAS SIENOSE, BEI PERDANGOSE, BŪTINA IŠLAIKYTI NURODYTUS GAISRINIO ATSPARUMO PARAMETRUS.
27. GAISRINIŲ ČIAUPŲ VIETOS TIKSLINAMOS DARBO PROJEKTO EIGOJE, DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS.
28. DURŲ ANGŲ AUKŠTIS NUMATOMAS 2200 MM., JEI NENURODYTA KITAIP. DURŲ ANGŲ MATMENIS PRIVALOMA TIKSLINTI PARINKUS KONKREČIUS GAMINIUS.
29. VISUS PROJEKTO PAKEITIMUS, BEI NEATITIKIMUS DERINTI SU TECHNINIO PROJEKTO AUTORIAIS, BEI UŽSAKOVAIS.

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



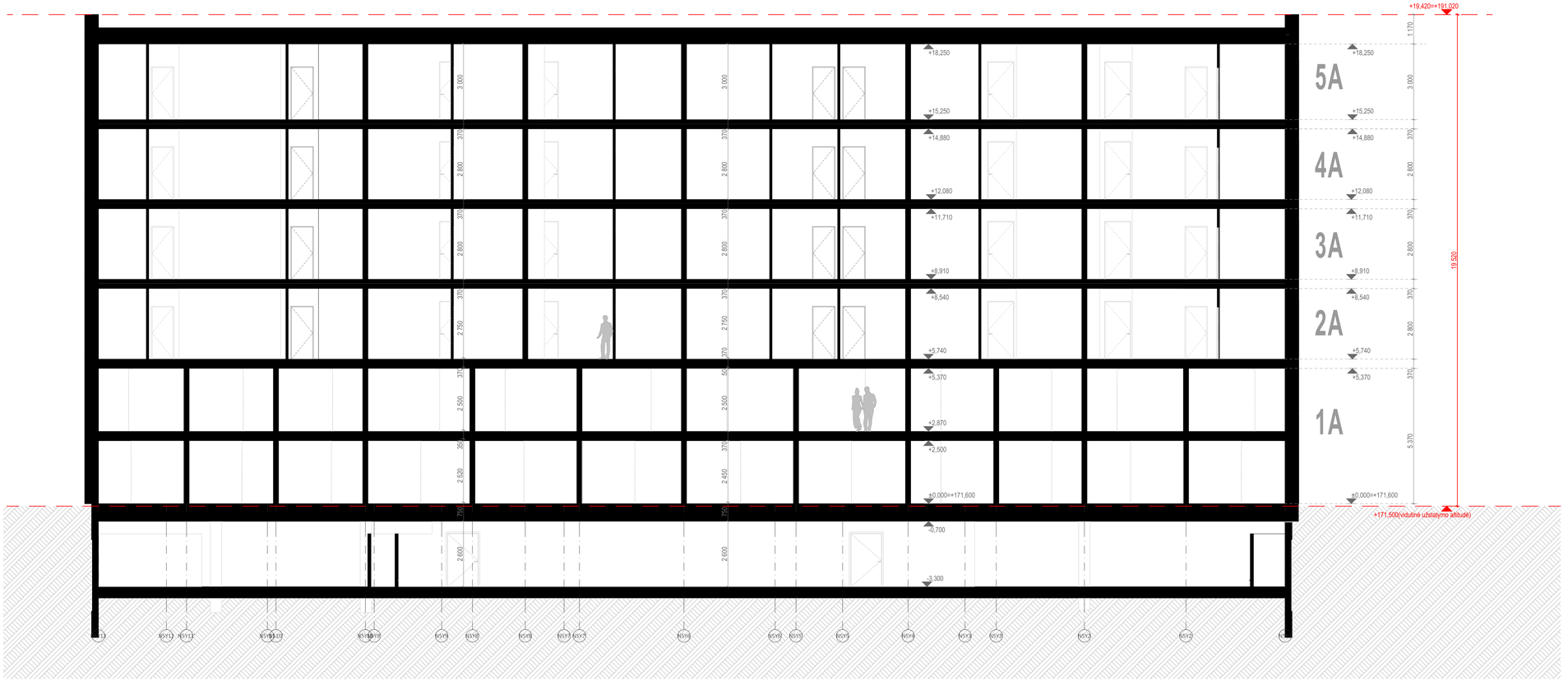
0	2026	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.		UAB "Cloud Architektai" Lydos g. 4-63, LT-01133, Vilnius įmonės kodas 303231136 tel.: +370 68790457	OBJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAIJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI
A2122	PDV	A. DAGELIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: N5 STOGO PLANAS 1:100 — Laida: 0
		J.VAIČĖ	

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas / Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA-J134A-PP-SA-BR-6	1 / 1

Data | Parašas | V.Pavardė | Projekto dalis



PASTABOS:
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ ĮRENGTŲJ GRINDŲ ALTITUDĖ.
- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
- GAMINIŲ KIEKIAI, MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ.
- GAMINIŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- GAMINIO DETALĖS DETALIZACIJA ATLIEKAMA KARTU SU RANGOVU, TVIRTINIMO BŪDĄ IR TIPĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU IR PROJEKTO AUTORIAIS.
- NURODYTI KIEKIAI YRA SKIRTI TIK INFORMACIJAI (ORIENTACINIAI), RANGOVAS PATS TURI PATIKRINTI KIEKIUS.
- G/B SIENŲ GAMYBINIUS BRĖŽINIUS DERINTI SU PROJEKTO VADOVU.
- G/B PERDANGOSE IR SIENOSE BEI MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI IR PROJEKTO VADOVU.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.
- ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINĮ DARBO PROJEKTĄ.
* VISI PROJEKTE NURODYTI MEDŽIAGIŠKUMAI GALI BŪTI KEIČIAMI DARBO PROJEKTO METU Į ANALOGIŠKUS, REGLAMENTUS ATITINKANČIUS PRODUKTUS, JEI TO PAGRĮSTAI PAGEIDAUJA PROJEKTO AUTORIUS BEI SPRENDINYS TIK PAGERINA PASTATO ARCHITEKTŪROS KOKYBĘ, GALUTINĖS SPALVOS IR MEDŽIAGIŠKUMAS NUSTATOMAS IR PATVIRTINAMAS PROJEKTO AUTORIAUS DARBO PROJEKTO, AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA

0	2026	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tiksslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

UAB "Cloud Architektai"
Lydos g. 4-63,
LT-01133, Vilnius
Įmonės kodas 303231136
tel.: +370 687904577

OBJEKTO PAVADINIMAS
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAIJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

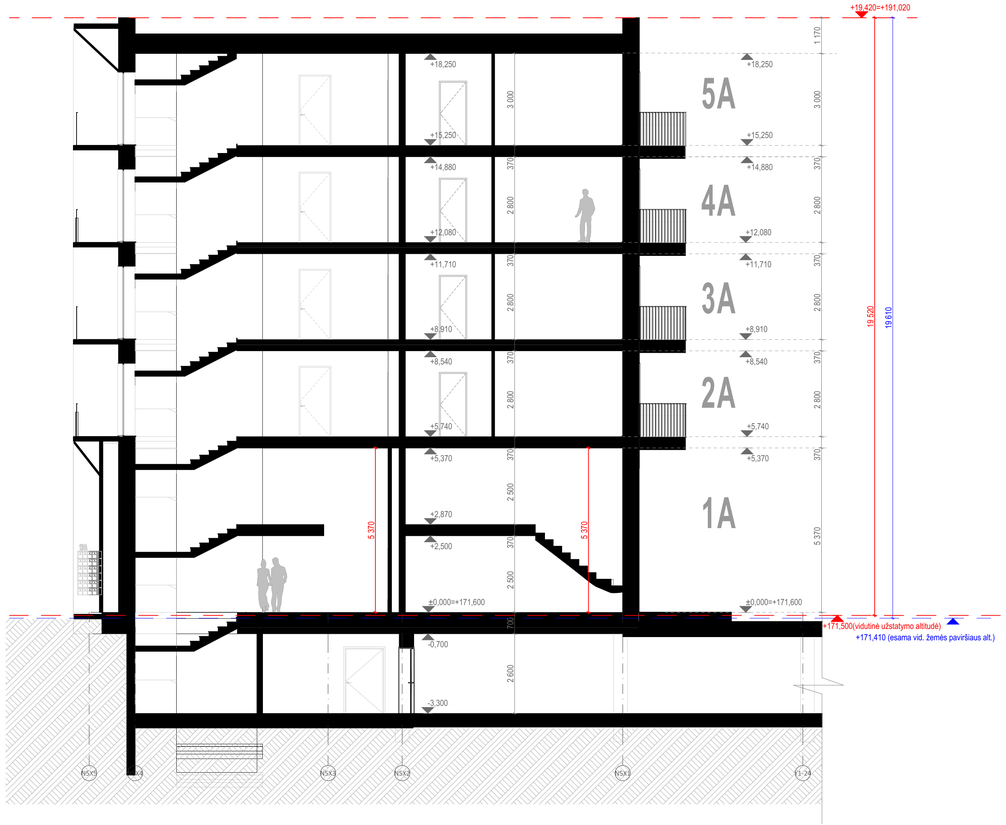
Atestato Nr.			
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
		J.VAIČĖ	

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

DOKUMENTO PAVADINIMAS: PJŪVIS A-A 1:100

Laida: 0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA-134A-PP-SA-BR- 07	1	1



PASTABOS:
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ ĮRENGTŲJ GRINDŲ ALTITUDĖ.
- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
- GAMINIŲ KIEKIAI, MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ.
- GAMINIŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- GAMINIO DETALĖS DETALIZACIJA ATLIEKAMA KARTU SU RANGOVU, TVIRTINIMO BŪDĄ IR TIPĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU IR PROJEKTO AUTORIAIS.
- NURODYTI KIEKIAI YRA SKIRTI TIK INFORMACIJAI (ORIENTACINIAI), RANGOVAS PATS TURI PATIKRINTI KIEKIUS.
- G/B SIENŲ GAMYBINIUS BRĖŽINIUS DERINTI SU PROJEKTO VADOVU.
- G/B PERDANGOSE IR SIENOSE BEI MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI IR PROJEKTO VADOVU.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.
- ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINĮ DARBO PROJEKTĄ.
* VISI PROJEKTE NURODYTI MEDŽIAGIŠKUMAI GALI BŪTI KEIČIAMI DARBO PROJEKTO METU Į ANALOGIŠKUS, REGLAMENTUS ATITINKANČIUS PRODUKTUS, JEI TO PAGRĮSTAI PAGEIDAUJA PROJEKTO AUTORIUS BEI SPRENDINYS TIK PAGERINA PASTATO ARCHITEKTŪROS KOKYBĘ, GALUTINĖS SPALVOS IR MEDŽIAGIŠKUMAS NUSTATOMAS IR PATVIRTINAMAS PROJEKTO AUTORIAUS DARBO PROJEKTO, AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA

0	2026	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tiksiams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.		cloud architecture+urban design	UAB "Cloud Architektai" Lydos g. 4-63, LT-01133, Vilnius Įmonės kodas 303231136 tel.: +370 687904S7
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
		J.VAIČĖ	

OBJEKTO PAVADINIMAS
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAIJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

DOKUMENTO PAVADINIMAS
PJŪVIS B-B
1:100

Laida: 0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA-134A-PP-SA-BR- 08	1	1

PASTABOS:
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ ĮRENGTŲJ GRINDŲ ALTITUDĖ.
- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
- GAMINIŲ KIEKIAI, MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ.
- GAMINIŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- GAMINIO DETALĖS DETALIZACIJA ATLIEKAMA KARTU SU RANGOVU, TVIRTINIMO BŪDĄ IR TIPĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU IR PROJEKTO AUTORIAIS.
- NURODYTI KIEKIAI YRA SKIRTI TIK INFORMACIJAI (ORIENTACINIAI), RANGOVAS PATS TURI PATIKRINTI KIEKIUS.
- G/B SIENŲ GAMYBINIUS BRĖŽINIUS DERINTI SU PROJEKTO VADOVU.
- G/B PERDANGOSE IR SIENOSE BEI MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI IR PROJEKTO VADOVU.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.
- ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINĮ DARBO PROJEKTĄ.
* VISI PROJEKTE NURODYTI MEDŽIAGIŠKUMAI GALI BŪTI KEIČIAMI DARBO PROJEKTO METU I ANALOGIŠKUS, REGLAMENTUS ATITINKANČIUS PRODUKTUS, JEI TO PAGRĮSTAI PAGEIDAUJA PROJEKTO AUTORIUS BEI SPRENDINYS TIK PAGERINA PASTATO ARCHITEKTŪROS KOKYBĘ, GALUTINĖS SPALVOS IR MEDŽIAGIŠKUMAS NUSTATOMAS IR PATVIRTINAMAS PROJEKTO AUTORIAUS DARBO PROJEKTO, AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.

F.A.-01 - FASADO SIENOS GRUNTUOJAMOS IR DENGIAMOS PILKA SPALVA (SPALVA TIKSLINAMA DP METU)

F.A.-03 - FASADO SIENOS GRUNTUOJAMOS IR DENGIAMOS RUSVA SPALVA (SPALVA TIKSLINAMA DP METU)

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA

0	2026	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tiksłams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

UAB "Cloud Architektai"
Lydos g. 4-63,
LT-01133, Vilnius
įmonės kodas 303231136
tel.: +370 687904S7

Atestato Nr.			
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
		J.VAIČĖ	

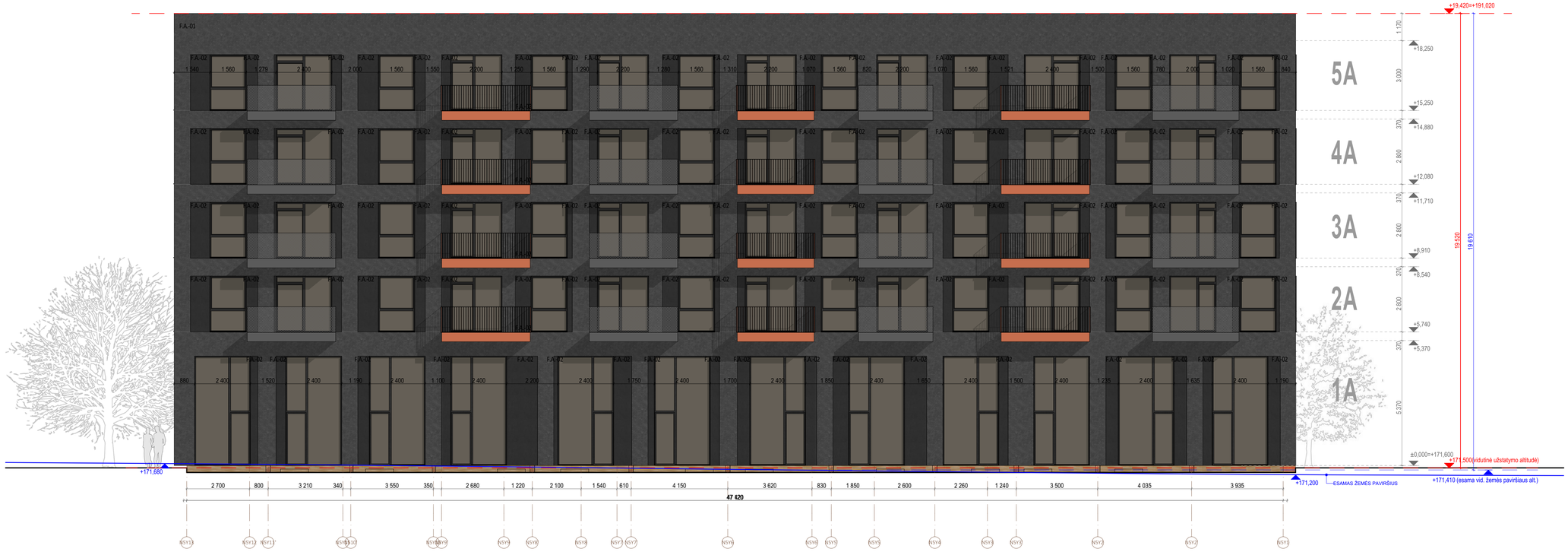
OBJEKTO PAVADINIMAS
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI JUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

DOKUMENTO PAVADINIMAS
FASADAS TARP AŠIŲ N5Y1-N5Y13
1:100

Laida: 0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA-J134A-PP-SA-BR-9	1	1

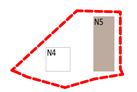


PASTABOS:
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ ĮRENGTŲJ GRINDŲ ALTITUDĖ.
- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
- GAMINIŲ KIEKIAI, MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ.
- GAMINIŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- GAMINIO DETALĖS DETALIZACIJA ATLIEKAMA KARTU SU RANGOVU, TVIRTINIMO BŪDA IR TIPĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU IR PROJEKTO AUTORIAIS.
- NURODYTI KIEKIAI YRA SKIRTI TIK INFORMACIJAI (ORIENTACINIAI), RANGOVAS PATS TURI PATIKRINTI KIEKIUS.
- G/B SIENŲ GAMYBINIUS BRĖŽINIUS DERINTI SU PROJEKTO VADOVU.
- G/B PERDANGOSE IR SIENOSE BEI MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI IR PROJEKTO VADOVU.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.
- ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINĮ DARBO PROJEKTĄ.
* VISI PROJEKTE NURODYTI MEDŽIAGIŠKUMAI GALI BŪTI KEIČIAMI DARBO PROJEKTO METU I ANALOGIŠKUS, REGLAMENTUS ATITINKANČIUS PRODUKTUS, JEI TO PAGRĮSTAI PAGEIDAUJA PROJEKTO AUTORIUS BEI SPRENDINYS TIK PAGERINA PASTATO ARCHITEKTŪROS KOKYBĘ, GALUTINĖS SPALVOS IR MEDŽIAGIŠKUMAS NUSTATOMAS IR PATVIRTINAMAS PROJEKTO AUTORIAUS DARBO PROJEKTO, AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.

F.A.-01 - FASADO SIENOS GRUNTUOJAMOS IR DENGIAMOS PILKA SPALVA (SPALVA TIKSLINAMA DP METU)

F.A.-02 - FASADO SIENOS GRUNTUOJAMOS IR DENGIAMOS TAMSIAI PILKA SPALVA (SPALVA TIKSLINAMA DP METU)

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



0	2026	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tiksłams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.
cloud architecture+urban design
UAB "Cloud Architektai"
Lydos g. 4-63,
LT-01133, Vilnius
įmonės kodas 303231136
tel.: +370 687904S7

OBJEKTO PAVADINIMAS
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI JUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

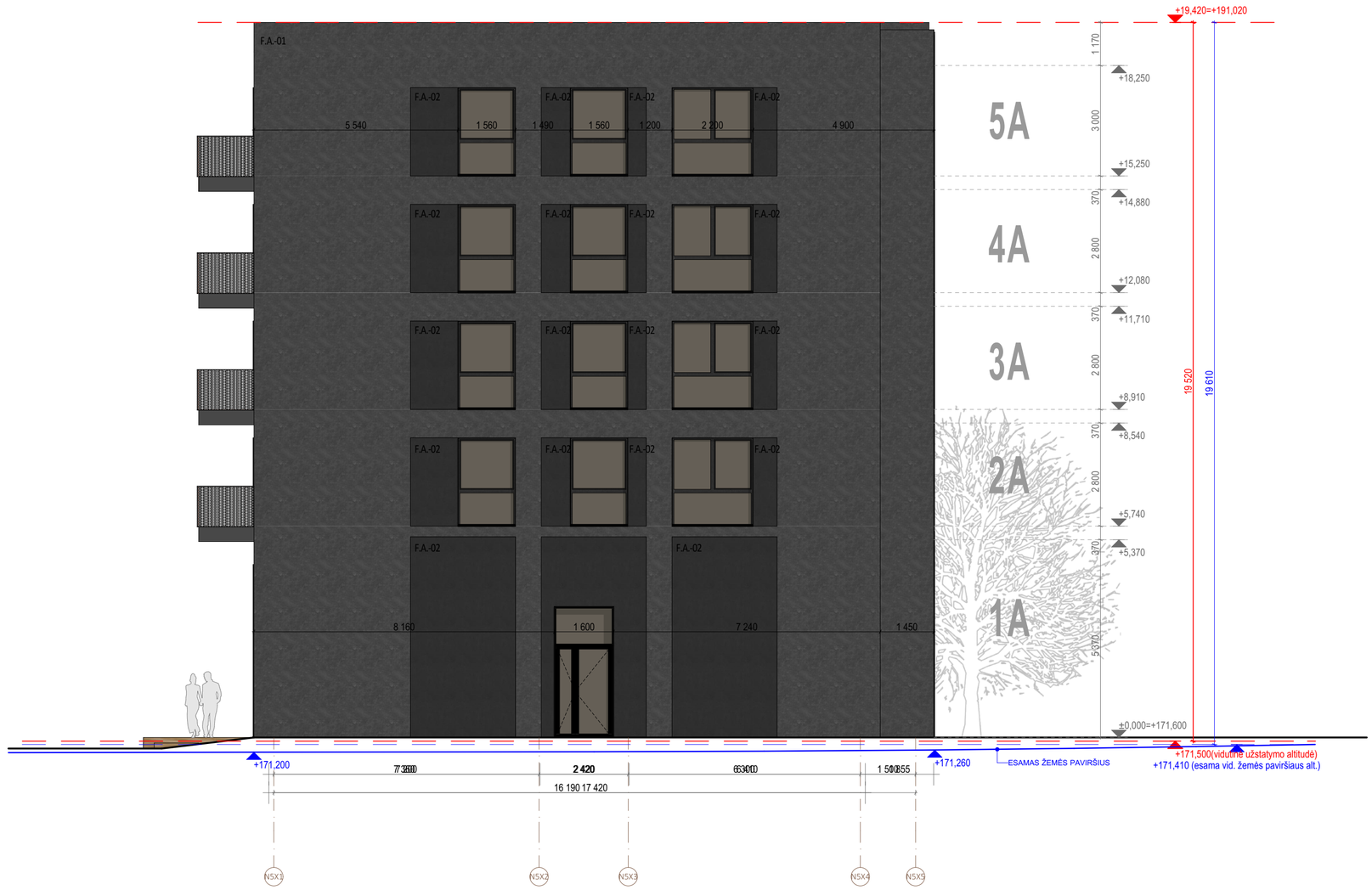
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
		J.VAIČĖ	

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

DOKUMENTO PAVADINIMAS
FASADAS TARP AŠIŲ N5Y13-N5Y1
1:100

Laida: 0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA-J134A-PP-SA-BR-10	1	1

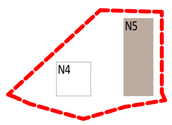


PASTABOS:
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (ĮRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
- GAMINIŲ KIEKIAI, MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ.
- GAMINIŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- GAMINIO DETALĖS DETALIZACIJA ATLIEKAMA KARTU SU RANGOVU, TVIRTINIMO BŪDĄ IR TIPĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU IR PROJEKTO AUTORIAIS.
- NURODYTI KIEKIAI YRA SKIRTI TIK INFORMACIJAI (ORIENTACINIAI). RANGOVAS PATS TURI PATIKRINTI KIEKIUS.
- G/B SIENŲ GAMYBINIUS BRĖŽINIUS DERINTI SU PROJEKTO VADOVU.
- G/B PERDANGOSE IR SIENOSE BEI MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI IR PROJEKTO VADOVU.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.
- ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINĮ DARBO PROJEKTĄ.
* VISI PROJEKTE NURODYTI MEDŽIAGIŠKUMAI GALI BŪTI KEIČIAMI DARBO PROJEKTO METU Į ANALOGIŠKUS, REGLAMENTUS ATITINKANČIUS PRODUKTUS, JEI TO PAGRĮSTAI PAGEIDAUJA PROJEKTO AUTORIUS BEI SPRENDINYS TIK PAGERINA PASTATO ARCHITEKTŪROS KOKYBĘ. GALUTINĖS SPALVOS IR MEDŽIAGIŠKUMAS NUSTATOMAS IR PATVIRTINAMAS PROJEKTO AUTORIAUS DARBO PROJEKTO, AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.

F.A.-01 - FASADO SIENOS GRUNTUOJAMOS IR DENGIAMOS PILKA SPALVA (SPALVA TIKSLINAMA DP METU)

F.A.-02 - FASADO SIENOS GRUNTUOJAMOS IR DENGIAMOS TAMSIAI PILKA SPALVA (SPALVA TIKSLINAMA DP METU)

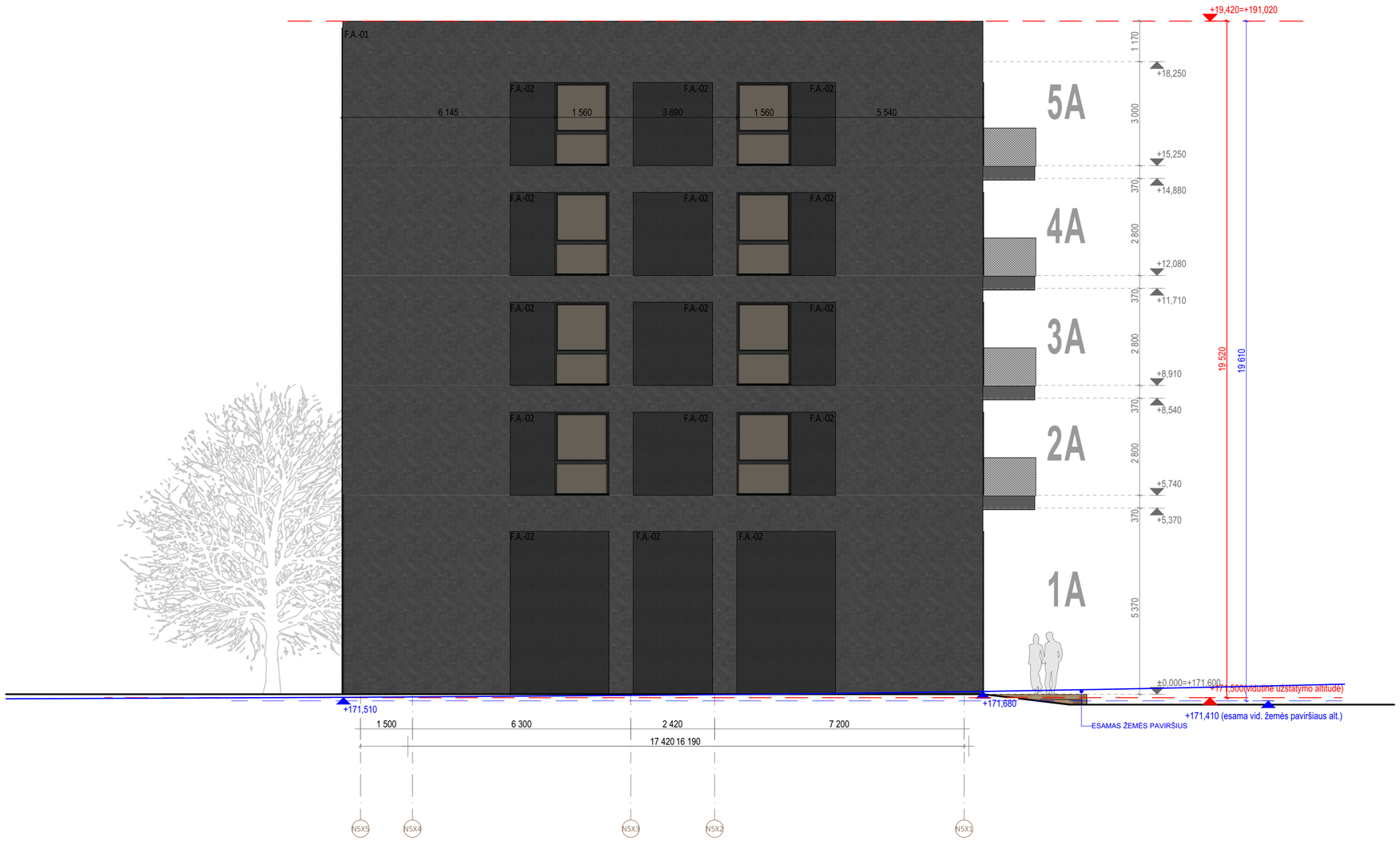
SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



0	2026	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tiksłams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

Atestato Nr.		cloud architecture+urban design — UAB "Cloud Architektai" Lydos g. 4-63, LT-01133, Vilnius Įmonės kodas 303231136 tel.: +370 68790457	OBJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAIJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI
A2122	PDV	A. DAGELIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAS TARP AŠIŲ N5X1-N5X5 1:100 — Laida: 0
		J.VAIČĖ	
Etapas: PP	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): UAB "Svajonių aitvaras"		DOKUMENTO ŽYMUO: CLA-J134A-PP-SA-BR-11 — Lapas: 1 — Lapų: 1

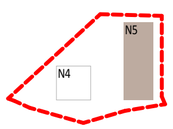


PASTABOS:
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (ĮRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES - HIGIENINES NORMAS.
- GAMINIŲ KIEKIAI, MATMENYS IR TŪRINĖ KONFIGŪRACIJA TURI BŪTI TIKSLINAMI VIETOJE OBJEKTE, PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ.
- GAMINIŲ ŠPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- GAMINIO DETALĖS DETALIZACIJA ATLIEKAMA KARTU SU RANGOVU, TVIRTINIMO BŪDĄ IR TIPĄ TIKSLINTI KARTU SU RANGOVU IR PROJEKTO AUTORIAIS.
- NURODYTI KIEKIAI YRA SKIRTI TIK INFORMACIJAI (ORIENTACINIAI). RANGOVAS PATS TURI PATIKRINTI KIEKIUS.
- G/B SIENŲ GAMYBINIUS BRĖŽINIUS DERINTI SU PROJEKTO VADOVU.
- G/B PERDANGOSE IR SIENOSE BEI MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI IR PROJEKTO VADOVU.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ, SIENŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮRENGIMO SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI INŽINERINIŲ PROJEKTO DALIŲ TECHNINIAME DARBO PROJEKTE.
- ANGŲ PRIRIŠIMAI NURODYTI PAGAL TECHNINĮ DARBO PROJEKTĄ.
* VISI PROJEKTE NURODYTI MEDŽIAGIŠKUMAI GALI BŪTI KEIČIAMI DARBO PROJEKTO METU Į ANALOGIŠKUS, REGLAMENTUS ATITINKANČIUS PRODUKTUS, JEI TO PAGRĮSTAI PAGEIDAUJA PROJEKTO AUTORIUS BEI SPRENDINYS TIK PAGERINA PASTATO ARCHITEKTŪROS KOKYBĘ, GALUTINĖS SPALVOS IR MEDŽIAGIŠKUMAS NUSTATOMAS IR PATVIRTINAMAS PROJEKTO AUTORIAUS DARBO PROJEKTO, AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.

F.A.-01 - FASADO SIENOS GRUNTUOJAMOS IR DENGIAMOS PILKA SPALVA (SPALVA TIKSLINAMA DP METU)

F.A.-02 - FASADO SIENOS GRUNTUOJAMOS IR DENGIAMOS TAMSIAI PILKA SPALVA (SPALVA TIKSLINAMA DP METU)

SKLYPO IŠDĖSTYMO SCHEMA



0	2026	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)	

Brėžinys yra UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud Architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA

cloud architecture+urban design
UAB "Cloud Architektai"
Lydos g. 4-63,
LT-01133, Vilnius
Įmonės kodas 303231136
tel.: +370 68790457

Atestato Nr.			
A2114	SPV	J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ	
A2122	PDV	A. DAGELIS	
		J.VAIČĖ	

OBJEKTO PAVADINIMAS
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAIJUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

DOKUMENTO PAVADINIMAS
FASADAS TARP AŠIŲ N5X5-N5X1
1:100

Laida: 0

Etapas	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
PP	UAB "Svajonių aitvaras"	CLA-J134A-PP-SA-BR-12	1	1

arch. dr. DARIUS LINARTAS.
Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 6051470.
mob. +370 616 26 313, el.p.: darlinas@gmail.com

DL

projektavimo stadija

kompleksas **26-11-INS**

objektas **DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI JUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS**

projekto dalis **INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS**

byla (tomas) **INS**

užsakovas **UAB „Cloud architektai“**

Skaičiavo [redacted]

2026

arch. dr. DARIUS LINARTAS
Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 6051470
mob. +370 616 26 313, el.p.: darlinas@gmail.com

DL

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI JUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS.
INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS

TURINYS

PAVADINIMAS	LAPAS	LAPO Nr. BYLOJE
Insoliacijos analizė 3D modelyje	INS-01	1-2
Insoliacijos analizė 1 aukšto plane M1:500	INS-02	3
Insoliacijos analizė 2 aukšto plane M1:500	INS-03	4
Aiškinamasis raštas	INS-04	5

Virbeliškių g.

esamas negyvenamas past.
Justiniškių g. 138

Anksčiau suprojektuoti daugiabučiai
Justiniškių g. 134
(insoliacija tikrinta atskiru skaičiavimu)

Anksčiau suprojektuoti daugiabučiai
Justiniškių g. 134
(insoliacija tikrinta atskiru skaičiavimu)

Perspektyvinis užstatymas
Justiniškių g. 126

PROJEKTUOJAMI DAUGIABUČIAI Justiniškių g. 134A

PROJEKTUOJAMI DAUGIABUČIAI Justiniškių g. 134A

PROJEKTUOJAMI DAUGIABUČIAI Justiniškių g. 134A

anksčiau suprojektuota vaikų ž.aikštelė

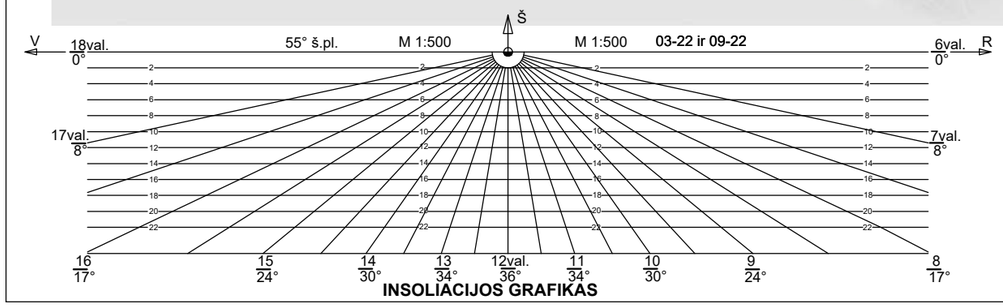
projektuojama vaikų ž.aikštelė

projektuojama vaikų ž.aikštelė

Justiniškių g.

Š

INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELYJE



INSOLIACIJOS GRAFIKAS

Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be autoriaus sutikimo draudžiamas.

DL
darlinas@gmail.com
+370 616 26 313
INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 605147

Daugiabučiai gyvenamieji pastatai Justiniškių g. 134A, Vilniuje, statybos projektas.
INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS

Dipl. nr.				
MA000605	Skaičiavo	[redacted]		2026-07-16
Etapas	Užsakovas: UAB „Cloud architektai"			

INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELYJE

Laida: 0

Lapas: 1

Lapų: 2

26-11-INS- 01

Anksčiau suprojektuoti daugiabučiai
Justiniškių g. 134
(insoliacija tikrinta atskiru skaičiavimu)

Anksčiau suprojektuoti daugiabučiai
Justiniškių g. 134
(insoliacija tikrinta atskiru skaičiavimu)

PROJEKTUOJAMI DAUGIABUČIAI Justiniškių g. 134A

PROJEKTUOJAMI DAUGIABUČIAI Justiniškių g. 134A

PROJEKTUOJAMI DAUGIABUČIAI Justiniškių g. 134A

anksčiau suprojektuota vaikų žaidimo aikštelė

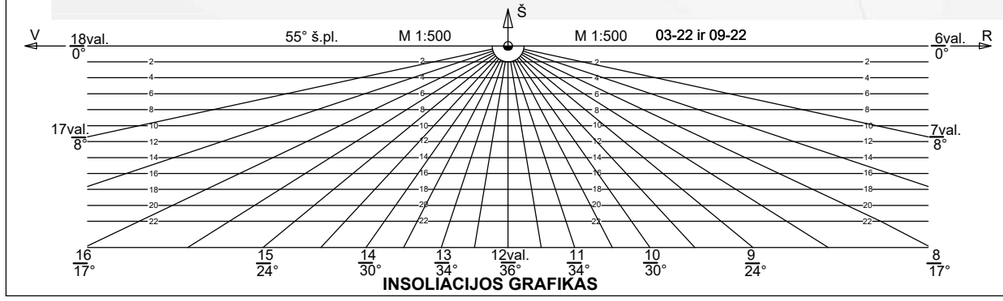
projektuojama vaikų žaidimo aikštelė

projektuojama vaikų žaidimo aikštelė

Perspektyvinis užstatymas
Justiniškių g. 126

Justiniškių g.

INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELYJE



INSOLIACIJOS GRAFIKAS

Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be autoriaus sutikimo draudžiamas

DL
darlinas@gmail.com
+370 616 26 313
INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 605147

Dipl. nr.				
MA000605	Skaičiavo	[redacted]		2026-07-16
Etapas	Užsakovas: UAB „Cloud architektai"			

Daugiabučiai gyvenamieji pastatai Justiniškių g. 134A, Vilniuje, statybos projektas.
INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS

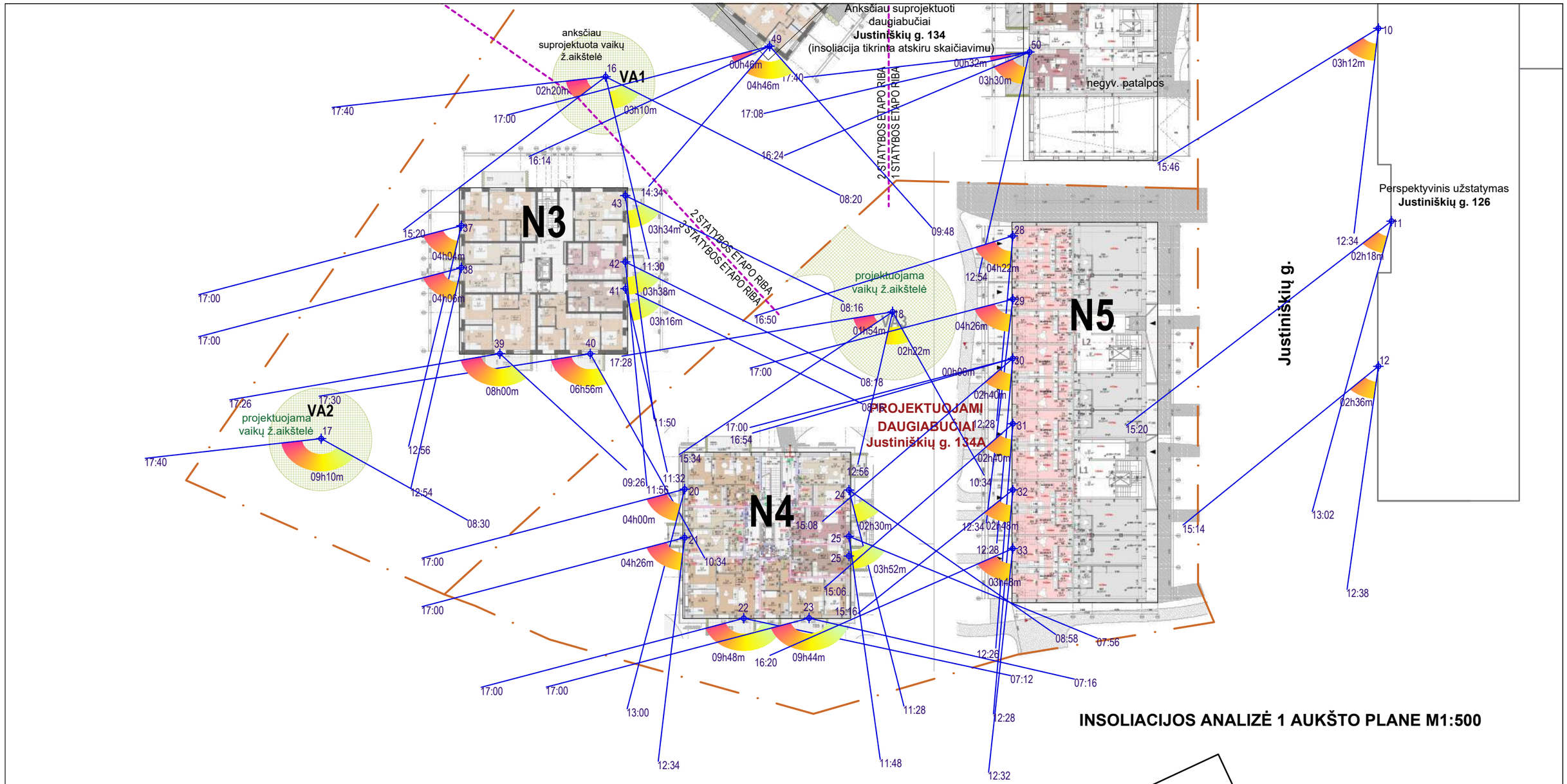
INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELYJE

Laida: 0

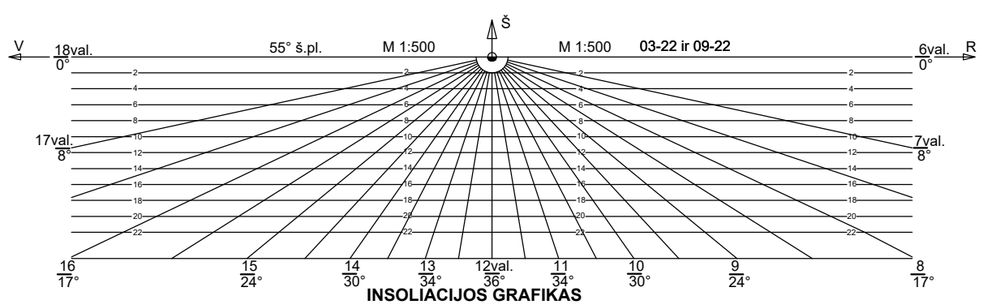
26-11-INS- 01

Lapas: 2

Lapų: 2



INSOLIACIJOS ANALIZĖ 1 AUKŠTO PLANE M1:500



INSOLIACIJOS GRAFIKAS

DL
darlinas@gmail.com
+370 616 26 313

Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be autoriaus sutikimo draudžiamas.

INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 605147

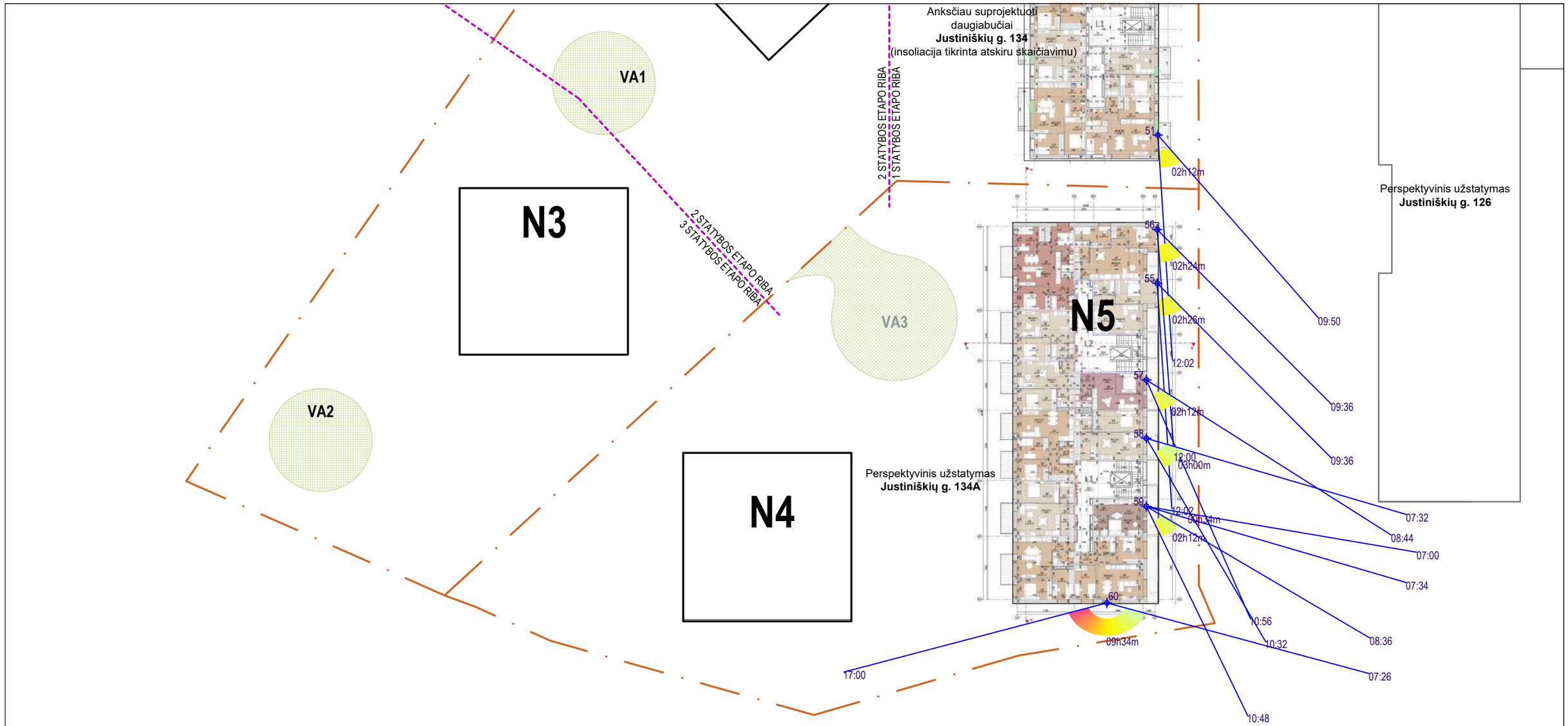
Dipl. nr.				
MA000605	Skaičiavo	[redacted]		2026-07-16
Etapas	Užsakovas: UAB „Cloud architektai"			

Daugiabučiai gyvenamieji pastatai Justiniškių g. 134A, Vilniuje, statybos projektas.
INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS

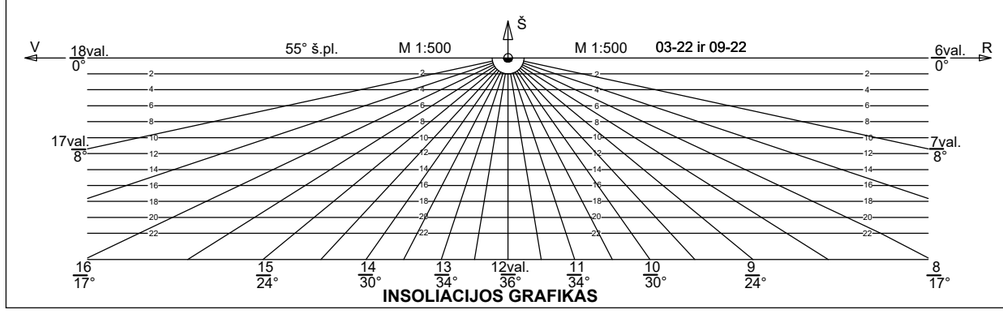
INSOLIACIJOS ANALIZĖ 1 AUKŠTO PLANE M1:500

Laida	Lapas	Lapų
0	1	1

26-11-INS-02



INSOLIACIJOS ANALIZĖ 2 AUKŠTO PLANE M1:500



INSOLIACIJOS GRAFIKAS

Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be autoriaus sutikimo draudžiamas

DL
darlinas@gmail.com
+370 616 26 313
INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 605147

Dipl. nr.				
MA000605	Skaičiavo	[redacted]		2026-07-16
Etapas	Užsakovas: UAB „Cloud architektai"			

Daugiabučiai gyvenamieji pastatai Justiniškių g. 134A, Vilniuje, statybos projektas.
INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS

INSOLIACIJOS ANALIZĖ 2 AUKŠTO PLANE M1:500

Laida	Lapas	Lapų
0	1	1

26-11-INS-03

Tiriamasis taškas	Periodas	Insoliacijos pradžia	Insoliacijos pabaiga	Insoliacijos trukmė	Pastabos
PERSPEKTYVINIS DAUGIABUTIS GYV. NAMAS Justiniškių g. 126 Insoliacijos normatyvas ≥2val.					
10	1	12:34	15:46	03h12m	Justiniškių g. 126
11	1	13:02	15:20	02h18m	Justiniškių g. 126
12	1	12:38	15:14	02h36m	
ANKSČIAU SUPROJEKTUOTI DAUGIABUČIAI GYV. NAMAI Justiniškių g. 134 Insoliacijos normatyvas ≥2val					
49	1	09:48	14:34	04h46m	Bendras insoliacijos laikas **05h26min.**
	2	16:14	17:00	00h46m	
50	1	12:54	16:24	03h30m	Bendras insoliacijos laikas **04h02min.**
	2	17:08	17:40	00h32m	
51	1	09:50	12:02	02h12m	
PROJEKTUOJAMOS VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS Insoliacijos normatyvas ≥2val.					
16	1	08:20	11:30	03h10m	Bendras insoliacijos laikas **05h30min.**
	2	15:20	17:40	02h20m	
17	1	08:30	17:40	09h10m	
18	1	10:34	12:56	02h22m	Bendras insoliacijos laikas **04h16min.**
	2	15:34	17:28	01h54m	
PROJEKTUOJAMI DAUGIABUČIAI GYV. PASTATAI Justiniškių g. 134A Insoliacijos normatyvas ≥2val.					
20	1	13:00	17:00	04h00m	
21	1	12:34	17:00	04h26m	
22	1	07:12	17:00	09h48m	
23	1	07:16	17:00	09h44m	
24	1	08:58	11:28	02h30m	
25	1	07:56	11:48	03h52m	
28	1	12:28	16:50	04h22m	
29	1	12:34	17:00	04h26m	
30	1	12:28	15:08	02h40m	Bendras insoliacijos laikas **02h46min.**
	2	16:54	17:00	00h06m	
31	1	12:26	15:06	02h40m	
32	1	12:28	15:16	02h48m	
33	1	12:32	16:20	03h48m	
37	1	12:56	17:00	04h04m	
38	1	12:54	17:00	04h06m	
39	1	09:26	17:26	08h00m	
40	1	10:34	17:30	06h56m	
41	1	08:16	11:32	03h16m	
42	1	08:18	11:56	03h38m	
43	1	08:16	11:50	03h34m	
55	1	09:36	12:02	02h26m	
56	1	09:36	12:00	02h24m	
57	1	08:44	10:56	02h12m	
58	1	07:32	10:32	03h00m	
59	1	07:00	07:34	00h34m	Bendras insoliacijos laikas **02h46min.**
	2	08:36	10:48	02h12m	
60	1	07:26	17:00	09h34m	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Skaičiavimu patikrinta Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 134A, Vilniuje, statybos projekto įtaka aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai, taip pat projektuojamų butų ir vaikų žaidimo aikštelių atitikimas STR reikalavimams insoliacijai.

Kadangi statyba vykdoma keliais etapais, tai greta projektuojamų daugiabučių Justiniškių g. 134 insoliacija įvertinta atskiru skaičiavimu.

Pagal STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ (2024-06-18) p.213: Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip **2 valandos**.
p. 185: Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis už nustatytą Reglamento 213 punkte.

Insoliacijos analizė atlikta 3D modelyje, remiantis sklypo geografine lokacija (54°43'46.6"N 25°12'50.2"E), saulės judėjimo lygiadienio dienomis vektoriais ir užsakovo pateikta išeitine medžiaga. Maksimalus teorinis insoliacijos laikas priimtas nuo 6:20 iki 17:40 t.y. kai vertikalus kampas kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi yra ne mažesnis negu 6°. Likęs šviesaus paros meto laikas atmestos dėl reljefo, želdinių ir kitų tolimų šešėliuoti galinčių objektų.

Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės laikas vertintas dangos paviršiuje, geometriniame centre, taip nustatnt vidutinę jos ploto insoliacijos reikšmę.
Skaičiuojamieji taškai patalpoms pasirinkti langų nišose, taip garantuojant, kad bus įvertintas angokraščio gylis, o rezultatai atitiks saulės spindulių patekimo į patalpą, o ne ant fasadų laiką. Tikrinti neplankiausi insoliacijos požiūriu, žemiausiai esantys patalpų langai. Gavus teigiamą rezultatą, aukščiau esančios analogiškos vietos papildomai neskaičiuotos, nes insoliuojamos geriau. Skaičiuojamųjų taškų kiekis parinktas pagal butų struktūrą. Kadangi projektuojamų daugiabučių Justiniškių g. 134 išplanavimas nuo antro aukšto keičiasi, tai papildomai patikrintos ir pastarasis.
Tirti taškai sužymėti insoliacijos analizėje plane, o rezultatai pateikti lentelėje.

Išvados:
Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 134A, Vilniuje, statybos projekto butų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacija, taip pat įtaka aplinkinių gyv. pastatų insoliacijai **atitinka** STR reikalavimus.

[redacted]

2026-07-16

Dipl. nr.	DL darlinas@gmail.com +370 616 26 313	Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be autoriaus sutikimo draudžiamas. INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 605147			Daugiabučiai gyvenamieji pastatai Justiniškių g. 134A, Vilniuje, statybos projektas. INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS
					AIŠKINAMASIS RAŠTAS — Laida: 0
MA000605	Skaičiavo	[redacted]		2026-07-16	
Etapas	Užsakovas: UAB „Cloud architektai“				26-11-INS-04 — Lapas: 1 — Lapų: 1

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Esama būklė.

Pavadinimas:
Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Justiniškių g. 134A (kadastro Nr. 0101/0015:70) inicijavimo sutarties pagrindu.

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:
Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 324 (TPD reg. Nr. T00055382) (toliau – Detalusis planas).

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:
Vietovės.

Organizatorius:
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Iniciatorius (-iai):
UAB „Svajonių aitvaras", Justiniškių g. 134A, LT-05268 Vilnius.

Projekto rengėjas:
UAB „Projektavimas", Linkmenų g. 5, Vilnius, tel. +370 676 37738.

Teritorijų planavimo vadovas:
Joana Janulevičienė, kv. atestato Nr. A 1213.
Rengėjas – Viktoras Dagilis, el. p. viktoras@uabprojektavimas.lt.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:
Nekeičiant nustatytos žemės sklypo paskirties, nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą bei kitus privalomuosius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) sprendiniais, esant poreikiui nustatyti teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdus ir jiems funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

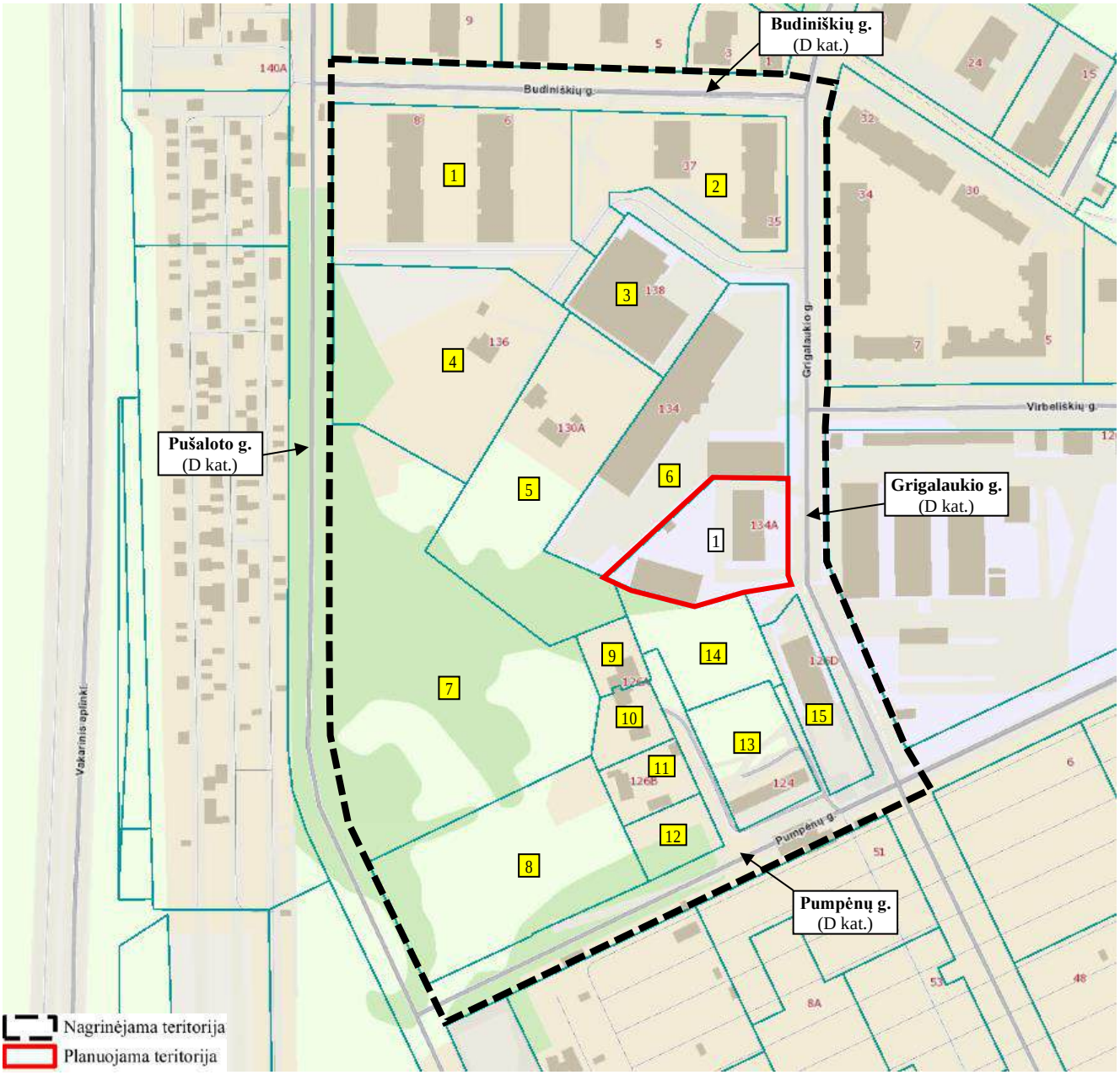
Planavimo pagrindas:
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-01-30 įsakymas Nr. 30-224/25 „DĖL LEIDIMO KOREGUOTI PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS ŽEMĖS SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 134A (KADASTRO NR. 0101/0015:70) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU".

Nagrinėjama teritorija.
Nagrinėjama teritorija, užimanti apie 11,6 ha plotą, atitinka LR Teritorijų planavimo įstatymo 2 str., 10 p. pateiktą kvartalo apibrėžimą, nes ją iš keturių pusių riboja infrastruktūros koridoriai – esamos ir suplanuotos gatvės (Budiniškių g., Grigalaukio g., Pumpėnų g., Pušaloto g.). Į nagrinėjamos teritorijos ribas patenka planuojamas žemės sklypas kad Nr. 0101/0015:70 ir 15 kitų NTR registruotų žemės sklypų bei valstybinė žemė (žr. *Paveikslas 1*).

Nagrinėjamos teritorijos urbanistinė analizė pateikiama atskiru dokumentu aiškinamojo rašto prieduose.

Planuojama teritorija: 0,4304 ha ploto žemės sklypas kadastro Nr. 0101/0015:70, esantis Justiniškių g. 134A, Vilniaus m.

Paveikslas 1. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema.



Planuojamas žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0015:70.

Adresas: Vilnius, Justiniškių g. 134A.
Plotas: 0,4304 ha.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*;
Žemės sklypo naudojimo būdas – *komercinės paskirties objektų teritorijos.*

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), neįregistruotos nekilnojamojo turto registre (NTR):

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis).

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

– Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

– Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100372681 – 0,0026 ha;
– Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris: 100263425 – 0,0024 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

– Nėra.

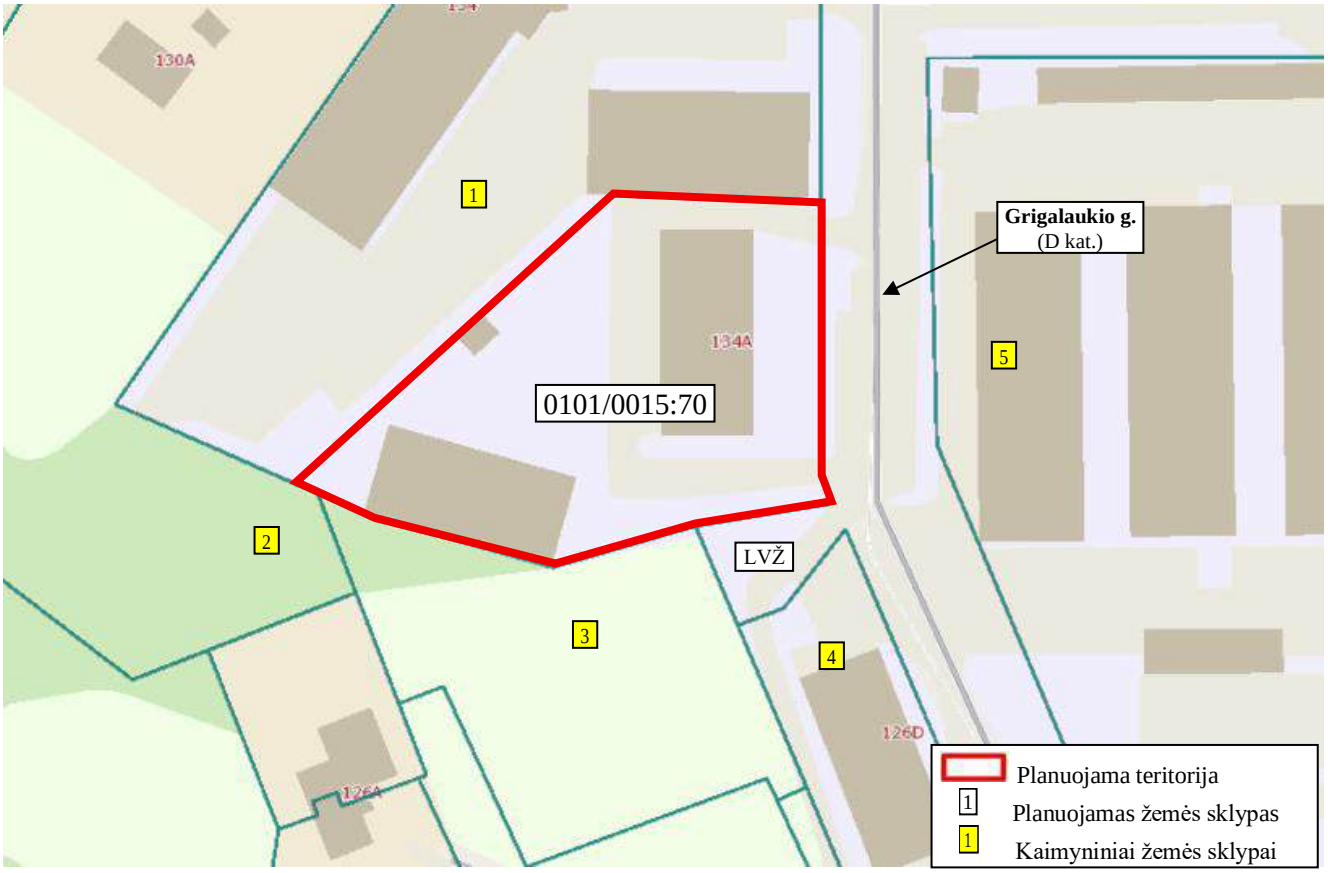
Žemės sklype registruoti statiniai:

– Automobilių remonto dirbtuvės, unikalus daikto numeris 1099-6006-0014, pagrindinė naudojimo paskirtis: gamybos, pramonės;
– Automobilių remonto dirbtuvės, unikalus daikto numeris: 4400-2042-8382, pagrindinė naudojimo paskirtis: gamybos, pramonės .

Gretimybės

Planuojama teritorija rytų pusėje ribojasi su esama D kategorijos Grigalaukio gatvė, o kitose pusėse su NTR registruotais žemės sklypais kad. Nr. 0101/0015:320, 0101/0015:93, 0101/0015:255 ir valstybine žeme. Kitoje D kategorijos Grigalaukio gatvės pusėje esantis žemės sklypas kad. Nr. 0101/0015:325 ir žemės sklypas kad Nr. 0101/0015:270, kuris nuo planuojamos teritorijos yra atskirtas siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypu, yra priskiriami prie kaimyninių žemė sklypų (Žr. *Paveikslas 2*, *Lentelė 1*).

Paveikslas 2. Planuojama teritorija ir gretimybės.



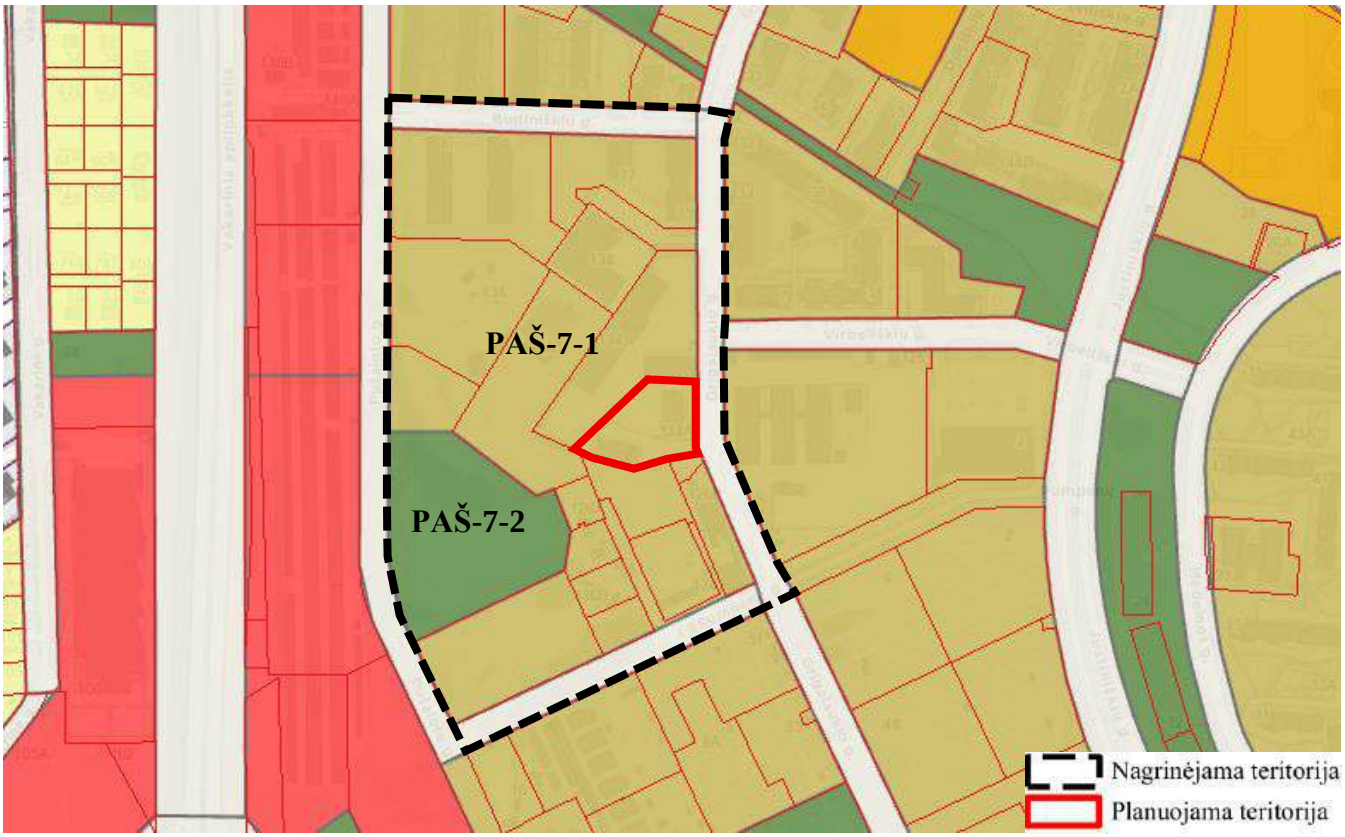
Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys.

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas
1.	Vilnius, Justiniškių g. 134	0101/0015:320	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
2.	Vilnius, Justiniškių g. 130A	0101/0015:93	Kita	Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
3.	Vilnius (adreso objektui adresas nesuteiktas)	0101/0015:255	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komercinės paskirties objektų teritorijos
4.	Vilnius, Justiniškių g. 126D	0101/0015:270	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komercinės paskirties objektų teritorijos
5.	Vilnius, Justiniškių g. 126	0101/0015:325	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972. (TPD reg. Nr. T00086338) (toliau – Bendrasis planas) (žr. Paveikslas 3).

Paveikslas 3. Ištrauka iš Bendrojo plano.



Pagal Bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į *Intensyvaus užstatymo* funkcinę zoną **PAŠ-7-1**: Teritorijos naudojimo tipas - GG;GM;PA;SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT. Žemės naudojimo būdas - G2;K;V;R;B;I2;E. Vyraujantis („foninis") pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 9. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 35. Užstatymo tipas - pr_u;pr_a;mv;lp. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 1000 m^2. Maksimalus būstų skaičius sklype – -. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų

kiekis sklype - 40%. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 5000 m^2. Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;05;32;36. Įgyvendinimo prioritetas - prioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 1. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 8. Seniūnija - Pašilaičių.

BENDROJO PLANO UŽSTATYMO RODIKLIŲ ANALIZĖ

Morfotipai

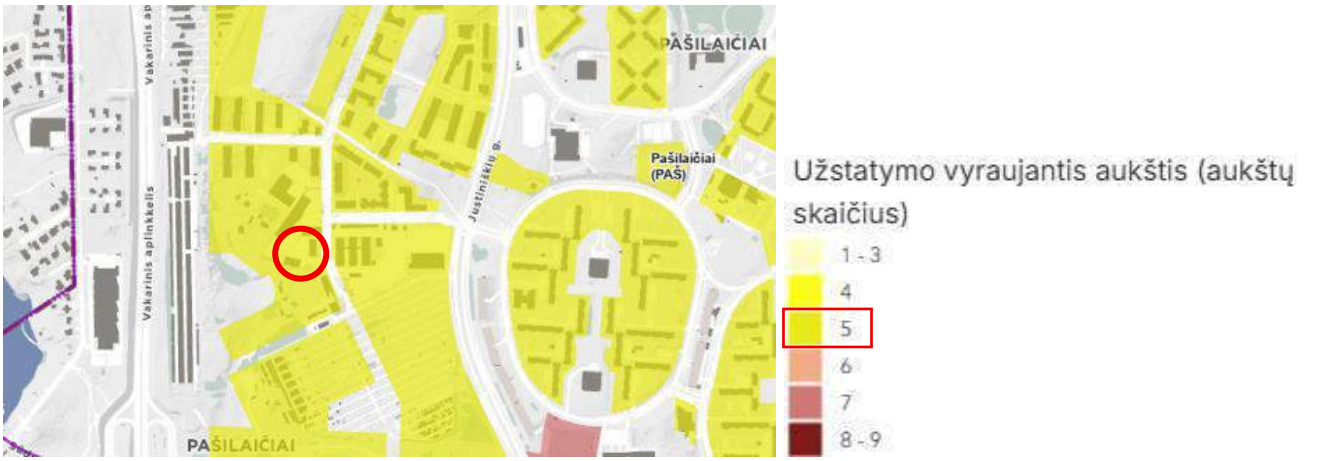
Pagal Bendrąjį planą analizuojamoje teritorijoje numatytas užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (pr_u), (pr_a); miesto vilų (mv); laisvo planavimo (lp).

Paveikslas 4.

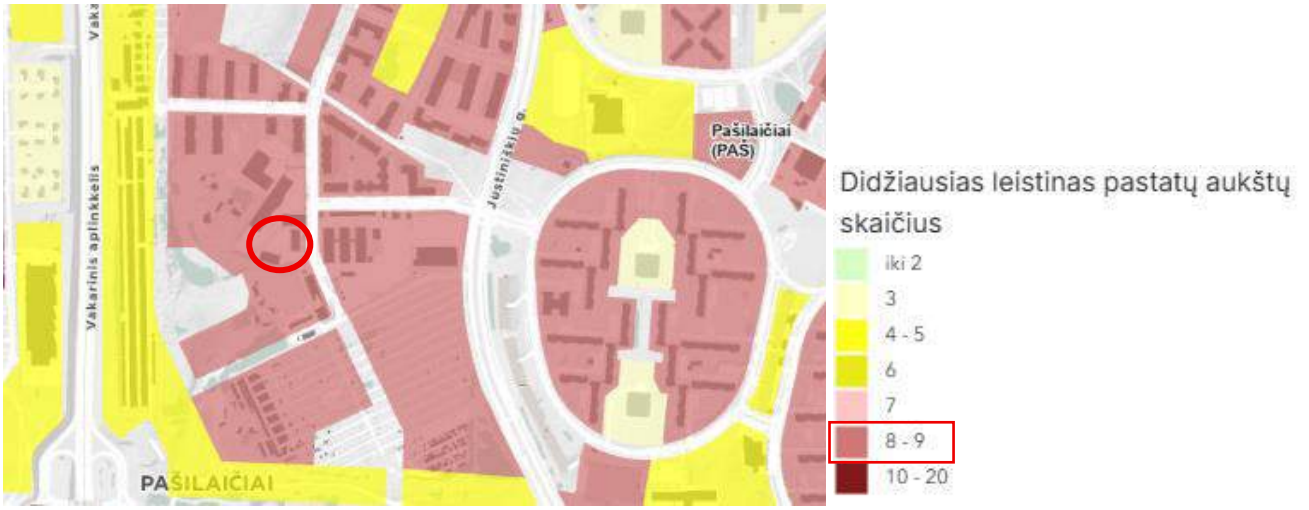
Aukštingumas

Pagal Bendrąjį planą analizuojamoje teritorijoje vyraujantis („foninis") pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 5 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 9 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus – 35 m.

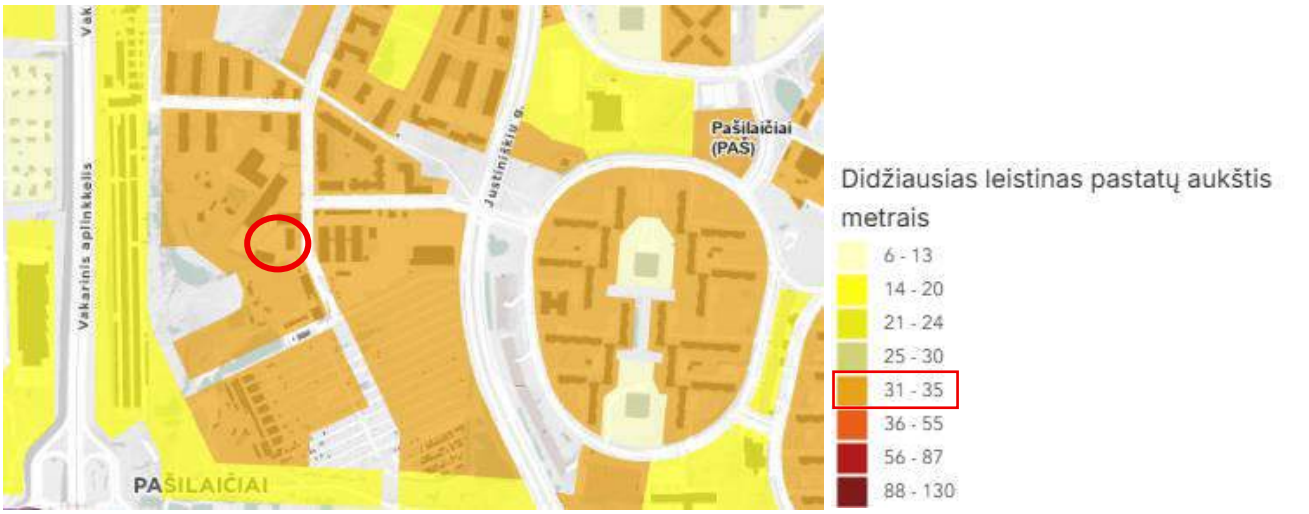
Paveikslas 5.



Paveikslas 6.



Paveikslas 7.



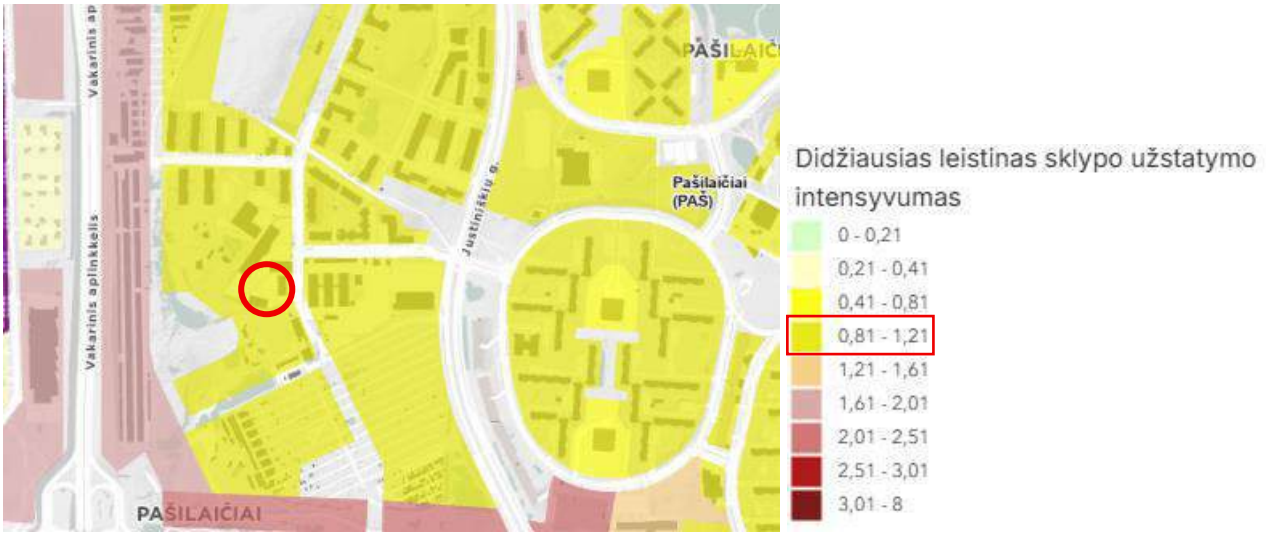
Nagrinėjamos teritorijos urbanistinėje struktūroje dominuoja 5 aukštų pastatai, o iki 9 aukštų statiniai atlieka dominančių vaidmenį. Kaimyniniuose sklypuose rengiamuose projektiniuose pasiūlymuose taip pat numatomas 5 aukštų vyraujantis užstatymas su 8–9 aukštų akcentais.

Užstatymo tankis ir intensyvumas

Pagal Bendrąjį planą analizuojamoje teritorijoje didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1.2, o didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%.

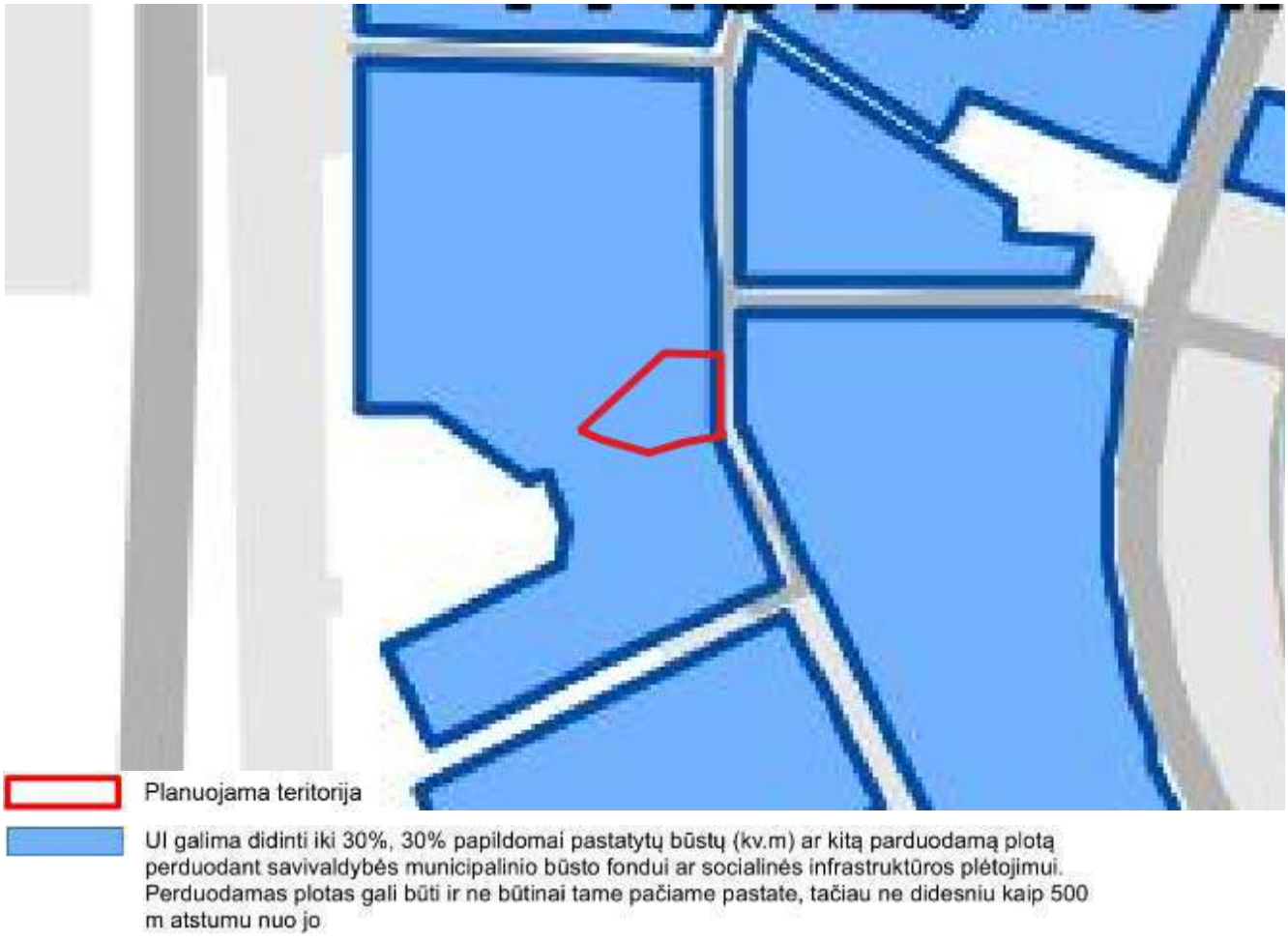
Paveikslas 8.

Paveikslas 9.



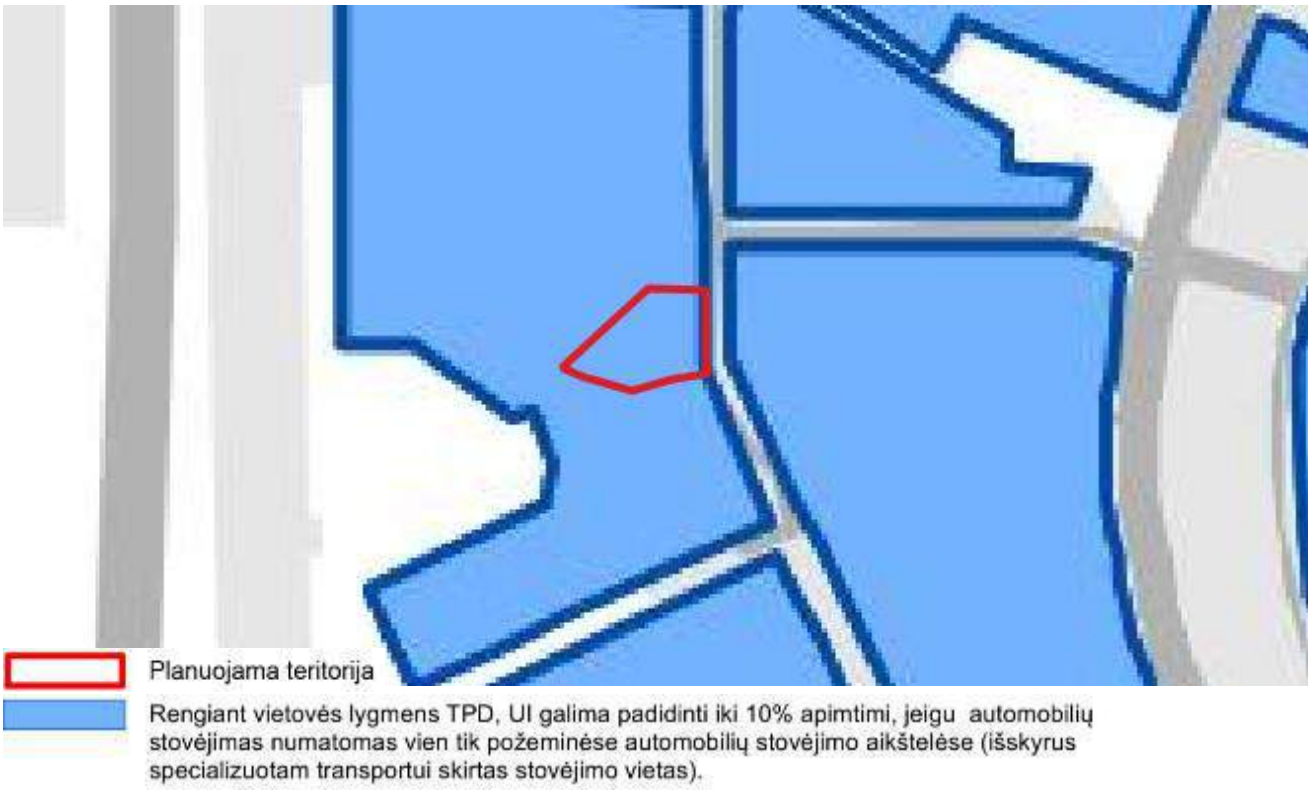
BENDROJO PLANO TEKSTINIŲ REGLAMENTŲ ANALIZĖ

Paveikslas 10. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 01 schemos.

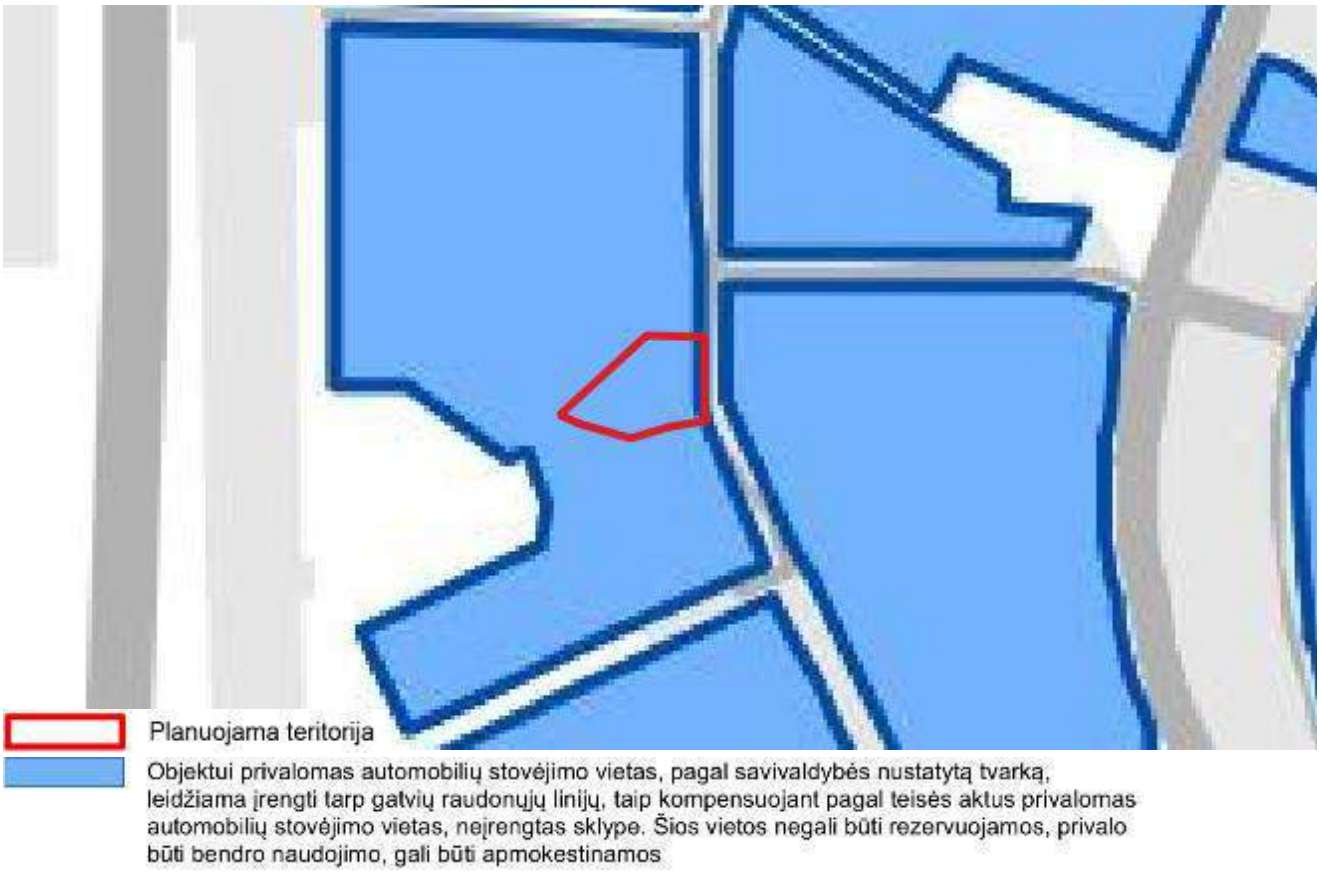


Paveikslas 11. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 02 schemos.

Paveikslas 12. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 03 schemos.

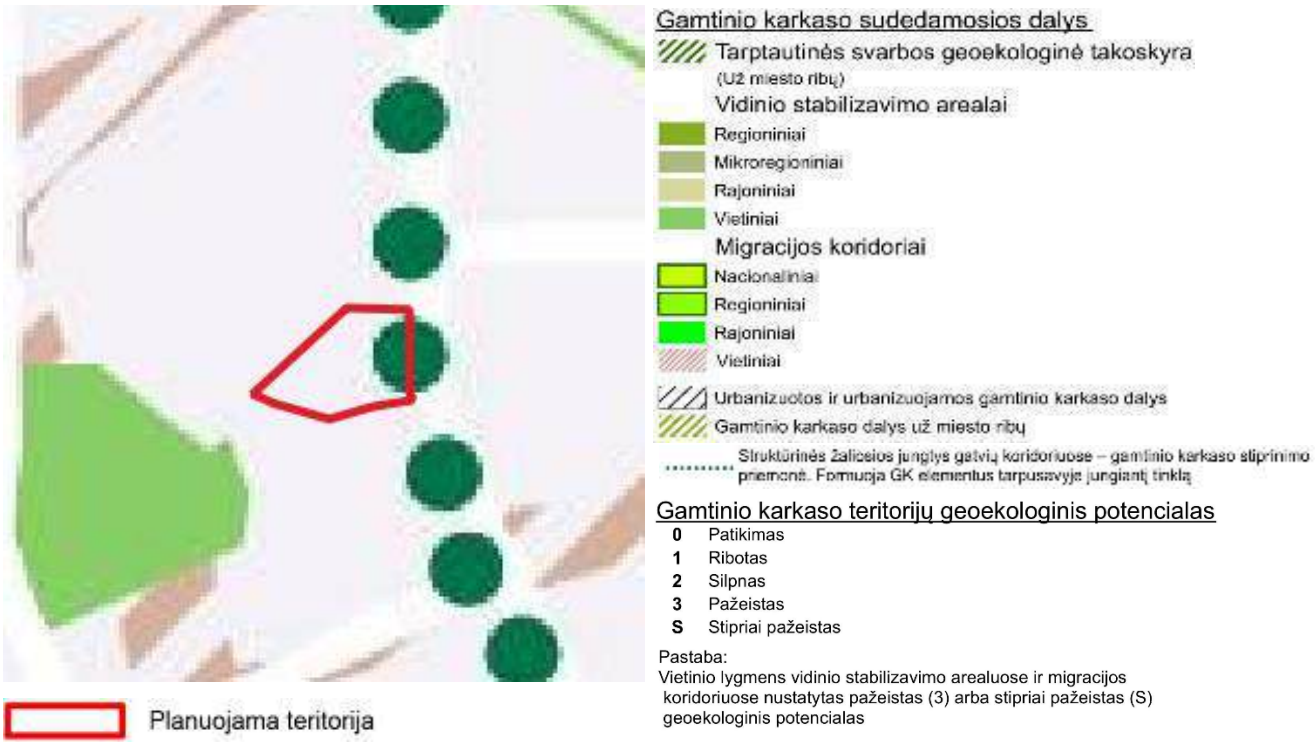


Paveikslas 13. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 05 schemos.



Paveikslas 14. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 32 schemos.

Paveikslas 15. Ištrauka iš Bendrojo plano gamtinio karkaso schemos.



Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją (žr. *Paveikslas 15*).

Paveikslas 16. Ištrauka iš Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 36 schemos.

Paveikslas 17. Ištrauka iš Bendrojo plano Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų brėžinio.

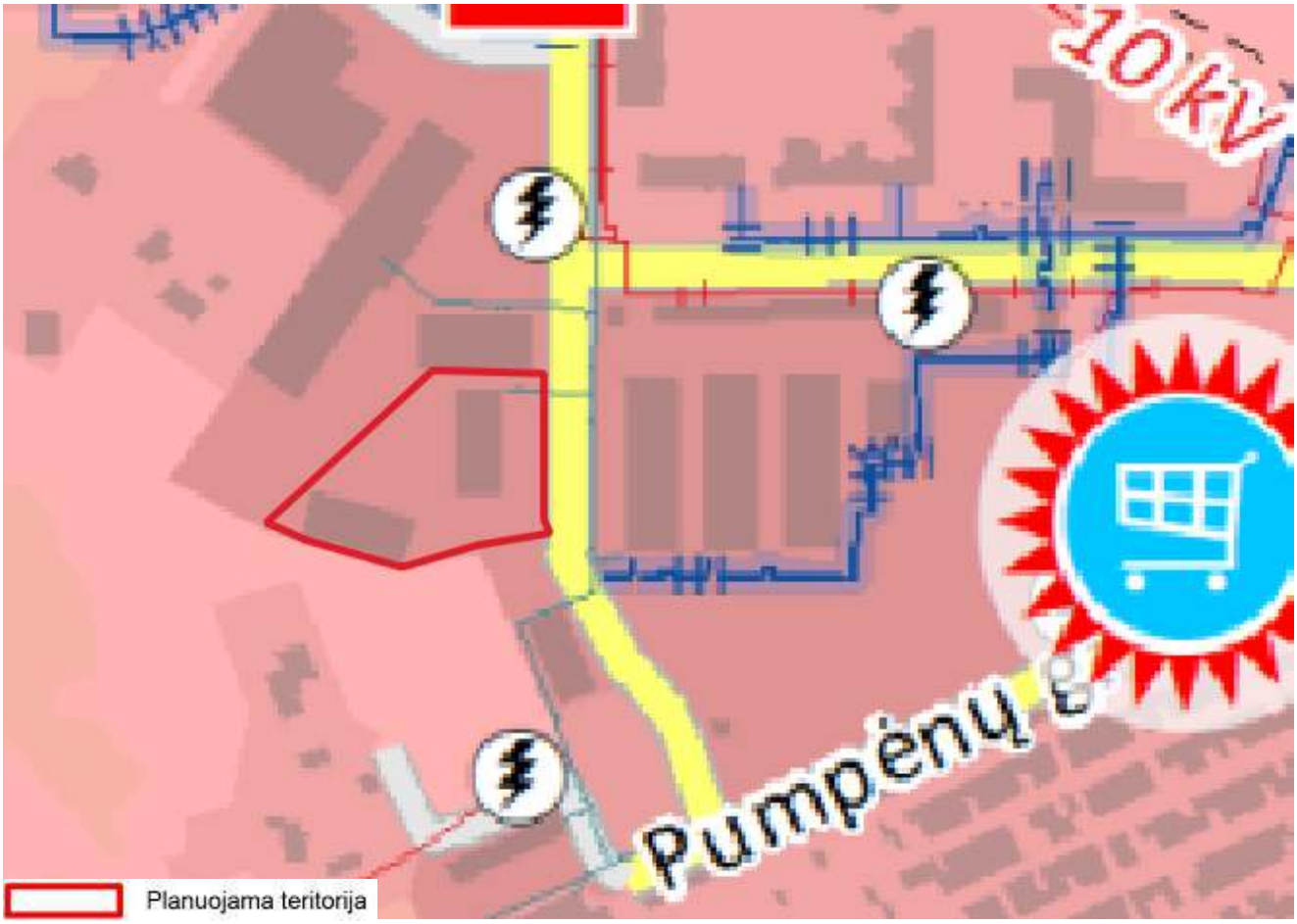
Planuojama teritorija nepatenka į geomorfologinių gamtinio karkaso elementų teritorijas (žr. *Paveikslas 17*).

Paveikslas 18. Ištrauka iš Bendrojo plano skaitmeninio žemėlapio.

Planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (200 m).

Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, patvirtintas 2025-03-06 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-922 (TPD reg. Nr. T00095476) (žr. Paveikslas 19).

Paveikslas 19. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo.



1. Centralizuoto šilumos tiekimo zona

Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) sistemos, išskyrus reglamente nurodytas išimtis.

1.1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT sistemos.

1.2. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.

1.3. Statytojas, pradedantis projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.

1.4. CŠT zonoje išduodamose prisijungimo prie dujų tiekimo tinklų sąlygose (išskyrus paminėtais 1.5 punkte atvejais) turi būti nurodoma, kad gamtines dujos negali būti naudojamos šildymui ir karšto vandens ruošimui.

1.5. Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

1.5.1. Jeigu šilumos tiekėjas, atlikęs individualų techninių galimybių įvertinimą, pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos ir (ar) užtikrinti šiam vartotojui patikimą šilumos tiekimą (pvz., nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktų), arba šio vartotojo prijungimas turės neigiamą įtaką kitų vartotojų aprūpinimui šiluma.

1.5.2. Komercinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant atsinaujinančių energijos šaltinių, kai nevykdomas degimo procesas, ir elektros energiją.

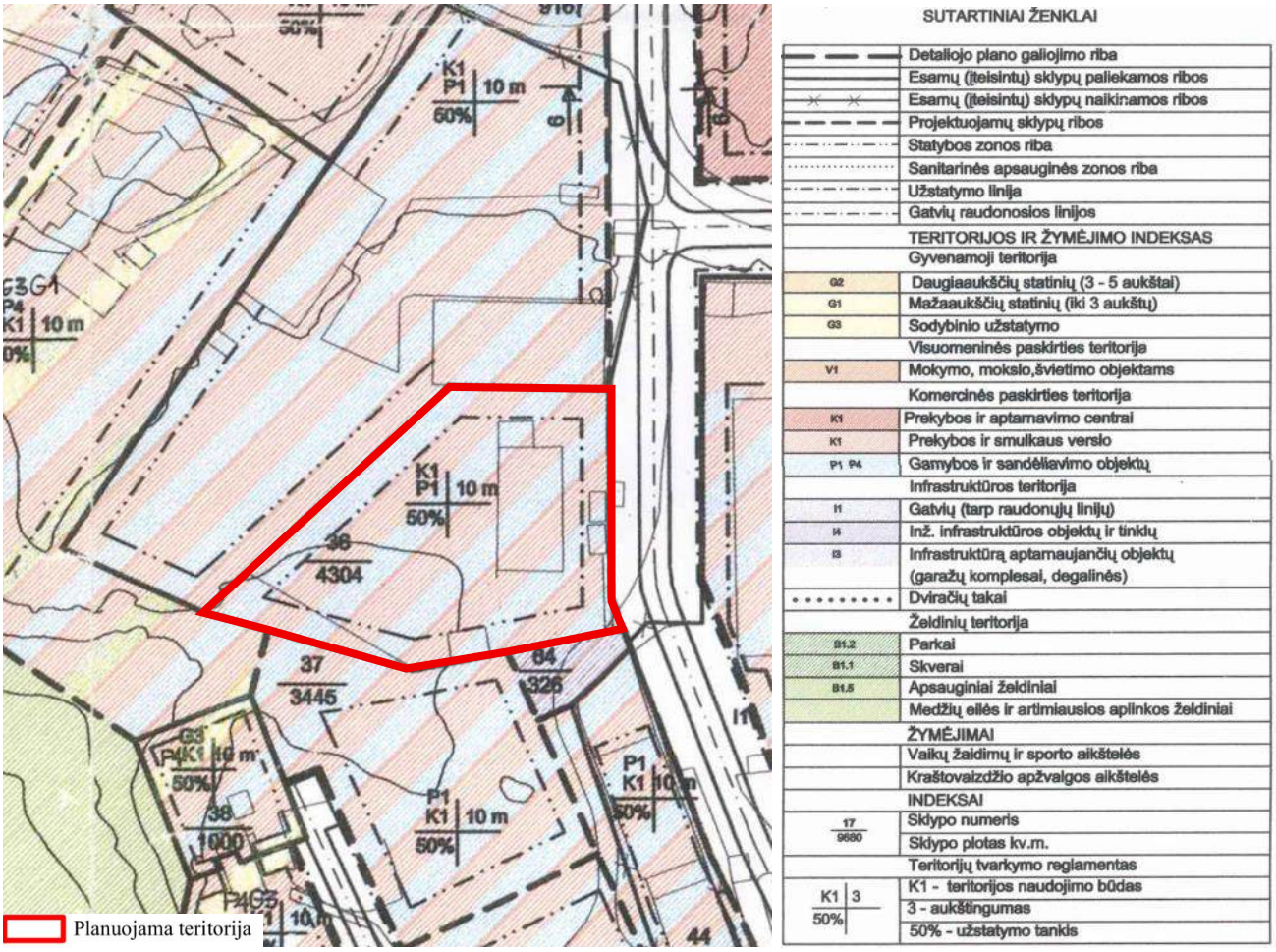
1.5.3. Jei 50 proc. ir daugiau daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) pagal Lietuvos Respublikos teises aktų reikalavimus yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą. Tokiu atveju daugiabučio gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą yra galimas ir nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybes interesų ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui Statybos įstatymo nustatyta tvarka, nepažeidžiant visų namo patalpų ir butų savininkų interesų.

1.5.4. Jei kyla kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos.

1.5.1. - 1.5.4. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį bei kietąjį biokurą.

Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 324 (TPD reg. Nr. T00055382) (žr. Paveikslas 20).

Paveikslas 20. Ištrauka iš Detaliojo plano.



Kiti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025-02-10 išduotų teritorijų planavimo sąlygų Nr. A676-14/25(2.15.1.21E-TPS) 6 punkto 2 dalyje išvardinti specialieji planai, jų koncepcijos ar schemos nagrinėjami atskirai kitose aiškinamojo rašto dalyse arba nedaro įtakos detaliojo plano sprendiniams, todėl nenagrinėjami.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas" nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Nagrinėjama teritorija, atitinka LR Teritorijų planavimo įstatymo 2 str., 10 p. pateiktą kvartalo apibrėžimą, nes ją iš keturių pusių riboja infrastruktūros koridoriai – esamos ir suplanuotos gatvės (Budiniškių g., Grigalaukio g., Pumpėnų g., Pušaloto g.). Kvartalas planuojamas įvertinus gretimybes – esamus žemės sklypus ir kitas teritorijas, kurie (-ios) ribojasi su planuojama teritorija; įvertinus želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose bei jų tolesnio formavimo poreikius ir galimybes; įvertinus pėsčiųjų, dviratininkų ir autotransporto ryšius per teritoriją ir jos gretimybėse.

Detaliojo plano sprendiniais esamo *kitos* paskirties žemės sklypo kad. Nr. 0101/0015:70 (planuojamas sklypas Nr. 1), esančio Justiniškių g. 134A, Vilniaus m. sav., žemės naudojimo būdas yra keičiamas iš *pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją* ir *komercinės paskirties objektų teritoriją* į d*augiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritoriją*, bei nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais. Esamo žemės sklypo ribos ir plotas yra nekeičiami.

Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos parenkamos techninio projekto (TP) rengimo metu. Projektuojami statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Iki 8,5 m aukščio statinių atstumas iki gretimo sklypo ribos – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Perimetrinio užstatymo atveju užstatymas gali būti formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę.

Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai (unikalus Nr. 1099-6006-0014, 4400-2042-8382) yra numatomi griauti. Esami inžineriniai tinklai demontuojami arba perkeliami. Sprendiniai detalizuojami TP rengimo metu.

Planuojamas sklypas Nr. 1 visa apimtimi patenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – SŽNSĮ) III skyriaus, pirmojo skirsnio 15 straipsnyje numatytą esamo objekto (Tarptautinio Vilniaus oro uosto aerodromo) Teritoriją – Aerodromo apsaugos zoną, kurioje taikomos SŽNSĮ 16 straipsnyje nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Ši esamo objekto Teritorija - Aerodromo apsaugos zona dar neįrašyta ir neįregistruota NTR.

Detaliojo plano koregavimo projektu, vadovaujantis SŽNSĮ 6 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir vykdant Detaliojo plano koregavimo projekto rengimui išduotas planavimo sąlygas, nustatoma Teritorija – Aerodromo apsaugos zona (SŽNSĮ III skyrius pirmasis skirsnis), apimanti visą Detaliojo plano koregavimo projekto teritoriją, kurios plotas yra - 4304 kv.m. Teritorijos – Aerodromo apsaugos zonos plotas Sklype Nr. 1 yra 4304 kv.m.

1.2.1. Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas – 0,4304 ha.

Privalomųjų teritorijų naudojimo reglamentų nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- teritorijos naudojimo tipas – ---;
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- užstatymo tipai:
  - **pr_u** - Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) užstatymo tipas - savo išorės perimetru pilnai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas;
  - **pr_a** - Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) užstatymo tipas - savo išorės perimetru dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas;
  - **lp** - Laisvo planavimo užstatymo tipas - užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime.;
- leistinas pastatų aukštis – 25 m;
- leistinas užstatymo tankis – 40%;
- leistinas užstatymo intensyvumas – 1,3*;
- priklausomųjų želdynų norma – 30%;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

** Bendrajame plane numatytas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (1,2) yra didinamas 10%, vadovaujantis Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 03 reikalavimais, nes automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).*

Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 26 m² (teritorijos unikalus numeris: 100372681);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 24 m² (teritorijos unikalus numeris: 100263425).

Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 4304 m².

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

Sklypas Nr. 1 nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (7 a.) vyraujantį pastatų aukštų skaičių (5 a.) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale (planuojamojoje teritorijoje).

1.3. Želdynų poreikis.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų plotų normos.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo[1] teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos			
	2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	30	40	1/2
	2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	1/2

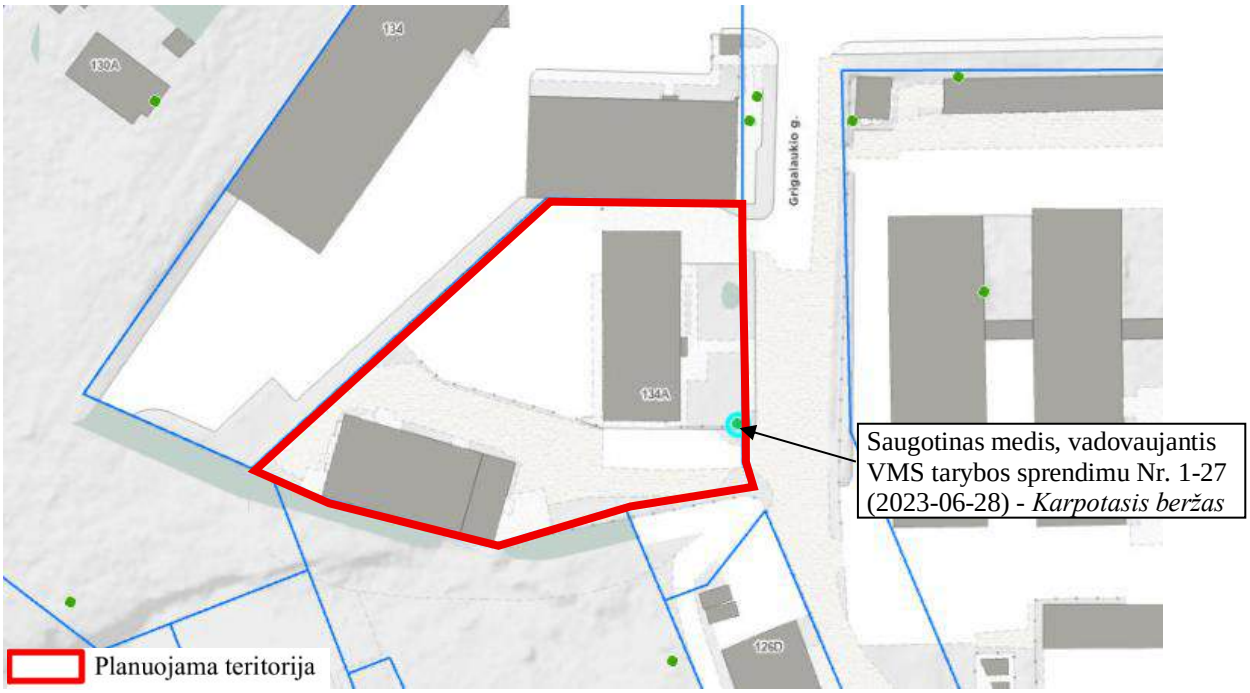
Pastabos:
1. Žr. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymą Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo".

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Planuojamojoje teritorijoje miško žemės naudmenų nėra. Planuojamoje teritorijoje augantiems medžiams yra atliktas inventorizavimas ir arboristinis vertinimas, kurio ataskaita pateikiama aiškinamojo rašto prieduose. Vadovaujantis „Žaliojo Vilniaus" žemėlapio duomenimis, planuojamoje teritorijoje yra vienas VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27 (2023-06-28) pripažintas saugotinas medis - *Karpotasis beržas* (žr. *Paveikslas 15*).

Detaliajame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonų ir ribų nesprendžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui. Želdiniai gali būti šalinami tik laikantis Želdynų įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimų. Techninio projektų rengimo metu taip pat įvertinti želdynų ir žaliųjų jungčių, viešų erdvių struktūras sklypuose ir susisiekimo koridoriuose, suprojektuoti sklypų apželdinimą. TP rengimo metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius.

Paveikslas 21. Ištrauka iš „Žaliojo Vilniaus" žemėlapio



1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Detaliuoju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarios inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos TP rengimo metu. Sklypų prijungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.

Planuojami inžineriniai tinklai:

Elektra:

Elektros tinklus siūloma prijungti prie esamos transformatorinės pastotės MT-2404 (Grigaukio g.). Prijungimo vieta ir sprendiniai tikslinami TP pagal technines sąlygas.

Vandentiekis:

Vandens tiekimas numatomas nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Virbeliškių g. (atstumas ~ 0,07 km). Prijungimo vieta ir sprendiniai tikslinami TP pagal technines sąlygas.

Buitinių nuotekų šalinimas:

Buitinių nuotekų nuleidimas numatomas į esamus nuotekų tinklus Virbeliškių g., (atstumas ~ 0,08 km). Prijungimo vieta ir sprendiniai tikslinami TP pagal technines sąlygas. Poreikiui esant numatyti nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys" patvirtinta Techninė politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.

Paviršinių nuotekų šalinimas:

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento" (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Virbeliškių gatvėje esantį d 500 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

TP būtina suprojektuoti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą momentinį paviršinių nuotekų debitą iki ne daugiau nei 10 % nuo bendro sklype surinkto paviršinių nuotekų kiekio.

Šildymas:

Vadovaujantis Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo, patvirtinto 2025-03-06 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-922, sprendiniais, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną (žr. *Paveikslas 19*), todėl planuojamoje teritorijoje būsimų pastatų šildymas numatomas iš centralizuotos Vilniaus miesto šilumos tiekimo sistemos. Šilumos tiekimo tinklų prijungimas numatomas prie perspektyvinių šilumos tiekimo tinklų ties ŠK08370-11, Ø139,7 mm. Prijungimo vieta ir sprendiniai detalizuojami TP pagal technines sąlygas.

Kitų inžinerinių sistemų poreikis ir prijungimo vietos detalizuojamos TP rengimo metu, pagal technines sąlygas, atsižvelgiant į projektuojamų statinių paskirtis ir parametrus.

Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Susisiekimo infrastruktūra projektuojama vadovaujantis statybos techninio reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" bei Bendrojo plano sprendiniais.

Planuojama teritorija rytų pusėje ribojasi su esama D kategorijos Grigalaukio gatve. Įvažiavimai į planuojamą žemės sklypą yra numatyti pietryčių pusėje iš besiribojančios Grigalaukio gatvės. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D, Ds kategorijos gatvių vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai", išskyrus servitutinius įvažiavimus/išvažiavimus.

Projektuojant gatves ir įvažiavimus į sklypus, įvertinti esamus medžius, stengtis juos maksimaliai išsaugoti. Nesant kitos galimybės, kietas dangas medžių šaknų apsaugos zonoje pakeisti vandeniui pralaidžiomis dangomis arba kietas dangas projektuoti vadovaujantis technologiniais sprendimais kietų dangų įrengimui šaknų apsaugos zonoje bei rekomendacijomis, išvengiant intervencijos į šaknų sistemą. Esant būtinybei statinių projektavimo metu konsultuotis su arboristu ir atlikti papildomus tyrimus, susijusius su medžių ir jų šaknynų apsauga.

Nuovažos projektuojamos rengiant techninius projektus. Techninio projekto rengimo metu pagal poreikį ir išduotas prisijungimo sąlygas turi būti projektuojamos eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo" bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo".

Sklype automobilių stovėjimas gali būti projektuojamas tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 patvirtinto STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" (toliau – Reglamentas) 30 lentele.

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų nurodyti Reglamento 32^1 lentelėje.

1.6. Gaisrinė sauga.

Detaliojo plano koregavimas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaromis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 150000 m^3. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 30 l/s.

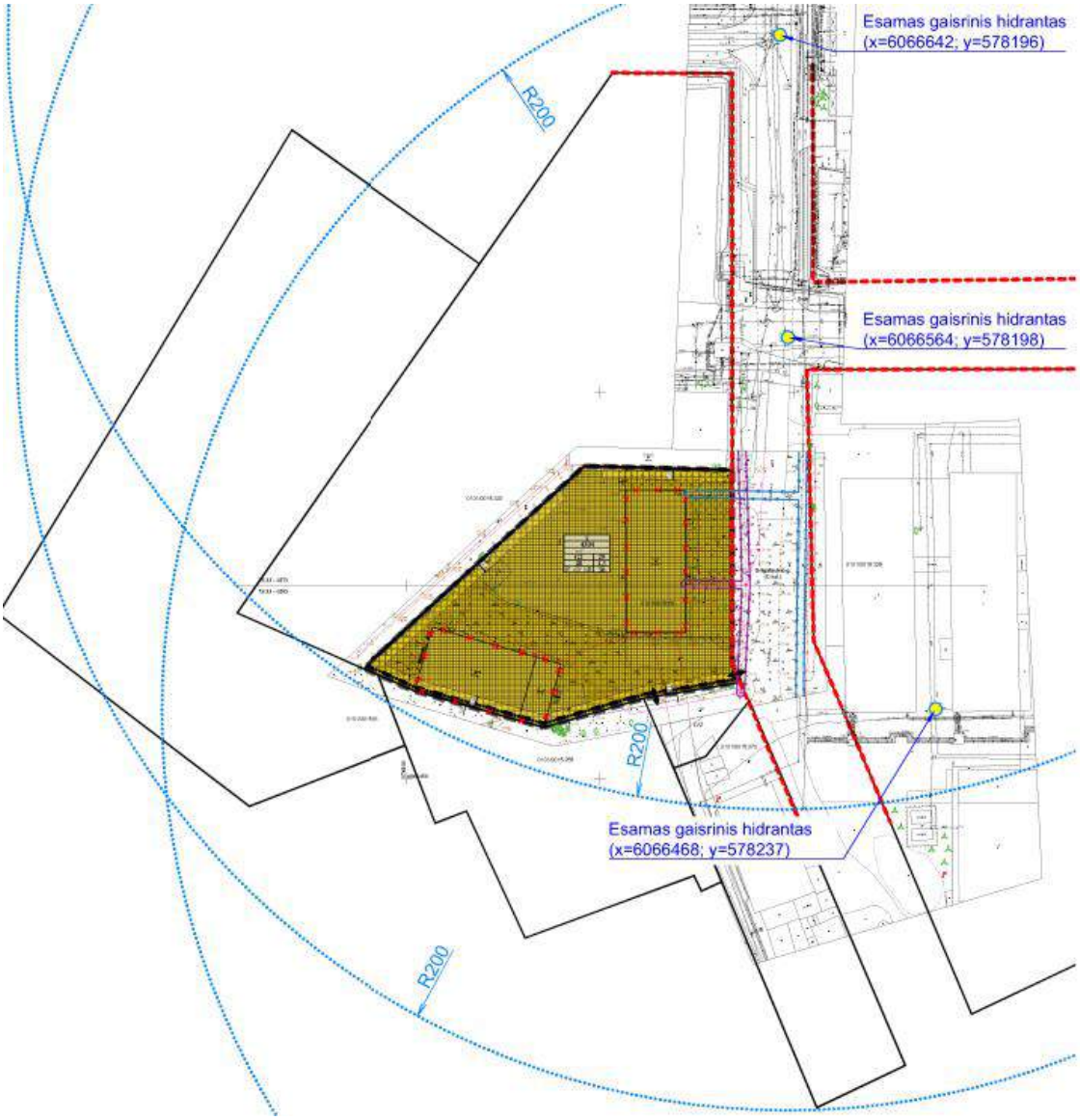
Lentelė 3. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus.

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	V < 1	1 ≤ V < 5	5 ≤ V < 25	25 ≤ V < 50	50 ≤V < 150	V ≥ 150
Vienbučiai–dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
F =0,01	10	10	15	20	25	30
6 ≤ F < 36	10	15	15	20	30	30
36 ≤ F < 48	–	15	20	25	30	35
48 ≤ F < 75	–	15	20	25	30	35
F ≥ 75			20	25	30	35

Vandens tiekimas gaisrams gesinti numatomas iš trijų esamų gaisrinių hidrantų (žr. *Paveikslas 22).* Planuojamas sklypas patenka į šių hidrantų 200 m pasiekiamumo zonas.

Artimiausia yra Vilniaus PGV trečia komanda, esanti Ateities g. 17, Vilnius, nutolusi ~3,4 km nuo planuojamos teritorijos.

Paveikslas 22.



Prie pastatų užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
- privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeliamą apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

1.7. Visuomenės sveikata.

Atliekų tvarkymas.

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis" (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"

Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamoje teritorijoje numatomi daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Šiuos pastatus aptarnauti numatoma lengvaisiais keleiviniais ir transportiniais automobiliais. Sunkiasvorių transporto priemonių veikla nenumatoma, išskyrus pačių pastatų statybos metu vykdomą veiklą. Numatoma, kad pastatus žmonės lankys miesto transportu, dviračiais, pėsčiomis, bei individualiu autotransportu.

Vykdant statybas, bei eksploatuojant pastatus, vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos mero 2007 m. rugsėjo 12 d. Nr. 1-211 sprendimu patvirtintomis Triukšmo prevencijos viešosiose vietose taisyklėmis. Taikyti triukšmo prevencijos ir mažinimo priemones:

- Auginamų ir laikomų gyvūnų savininkai privalo užtikrinti, kad jų gyvūnai netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.
- Garsinės informacijos ir signalizacijos savininkai (naudotojai) privalo užtikrinti, kad jų įranga būtų tvarkinga, netrikdytų asmenų ramybės, poilsio ar darbo.
- Valyti, tvarkyti teritoriją (naudoti žoliapjoves, krūmapjoves ir pan.), išvežti atliekas, pakrauti (iškrauti, perkrauti) prekes, medžiagas, produkciją ar kitus daiktus darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.) galima tik tokiais būdais, kurie nekelia triukšmo, trikdančio asmenų ramybę, poilsį ar darbą. Šis reikalavimas netaikomas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytose verslo, gamybos ir pramonės teritorijose. Išvežti atliekas darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. (savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val.), kai tai kelia triukšmą, trikdantį asmenų ramybę, poilsį ar darbą, galima, jei gresiant ar susidarius ekstremaliam įvykiui ar ekstremaliai situacijai arba esant būtinojo reikalingumo sąlygoms atliekų išvežimo būtinybę ne ilgesniam kaip 3 mėnesių terminui įsakymu nustato Savivaldybės administracijos direktorius.

- Neuždarose patalpose ir atvirose teritorijose įrengti žaidimų, cirko ir kiti atrakcionai gali veikti dienos ir vakaro metu. Nakties metu jie gali veikti tik tuo atveju, jei nėra grojama muzika, o naudojami žaidimų, cirko ir kiti atrakcionų įrenginiai nekelia triukšmo.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama:

- naudoti civilinės paskirties pirotechnikos priemones nustatytose tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose ir ne arčiau kaip 75 m nuo daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus švenčių dienomis, taip pat per masinius renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį);
- tyliosiose viešosiose zonose, tyliosiose gamtos zonose, o taip pat gyvenamųjų namų teritorijose darbo dienomis nuo 22 iki 7 val. bei poilsio ir švenčių dienomis nuo 22 iki 9 val. vykdyti ūkinę, gamybinę ar kitokią veiklą, kuri trikdytų, neigiamai veiktų žmonių sveikatą, darbą, poilsį ar miego kokybę;
- teikiant paslaugas viešosiose vietose ar vykdant prekybą viešosiose vietose leisti muziką, groti muzikiniais instrumentais, skleisti garsinę reklamą, išskyrus renginius, kuriems Savivaldybės tarybos patvirtintų Tvarkymo ir švaros taisyklių nustatyta tvarka yra išduotas leidimas organizuoti renginį;
- uždarose patalpose draudžiama leisti muziką, skleisti garsinę informaciją ar reklamą, jei patalpose įrengti langai ar durys yra atidaryti, o garsas tokiu būdu sklinda į išorinę aplinką;
- per pastatų išorėje, transporto priemonėse ar ant jų įrengtas garso kolonėles leisti muziką, skleisti garsinę reklamą.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma pramoninė ar ūkinė komercinė veikla įtraukta į Ekonominės veiklos klasifikatorių. Planuojama teritorija nepatenka į kurortines zonas.

Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami techninių projektų rengimo stadijose. Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

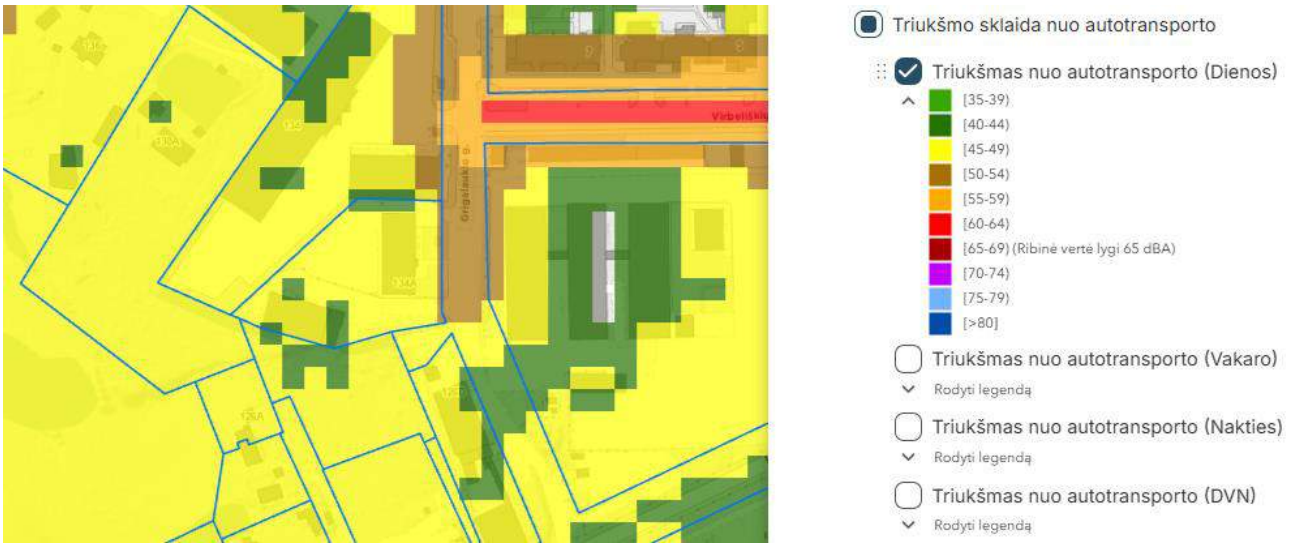
Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn}, L_{dienos}, L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Lentelė 4. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	*2*	*3*	*4*	*5*
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliamą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Paveikslas 23. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje dienos metu.



Paveikslas 24. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje vakaro metu.

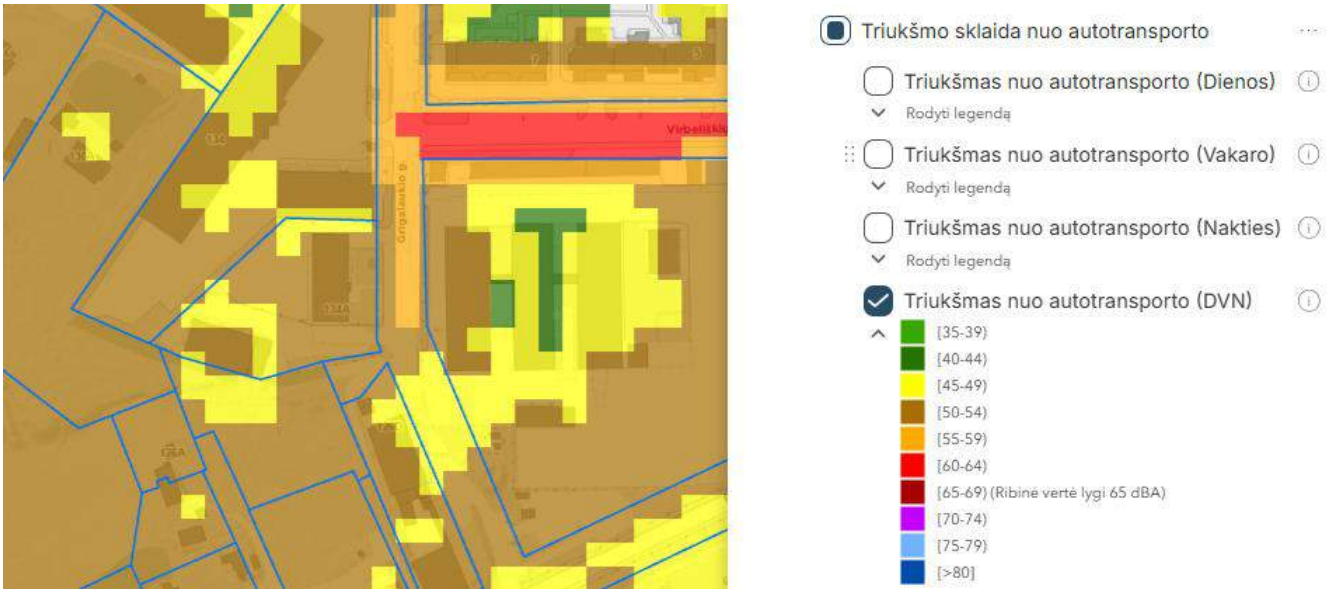
Paveikslas 25. Triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų aplinkoje nakties metu.

Lentelė 5. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn}, dBA	L_{dienos}, dBA	L_{vakaro}, dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliamo triukšmo	55	55	50	45

Didžiausias autotransporto triukšmo taršos šaltinis yra aplinkinės gatvės. Pagal pateikiamus Vilniaus plano matavimus, esamas transporto keliamas triukšmas planuojamoje teritorijoje dominuoja nuo 45 iki 54 dBA (DVN) ir neviršija leistinų normų (žr. *Paveikslas 26, Lentelė 5)*. Didžiausias triukšmo lygis yra dienos metu (žr. *Paveikslas 23, 24, 25*).

Paveikslas 26. Triukšmo sklaida nuo autotransporto (DVN).



Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

Lentelė 6.

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

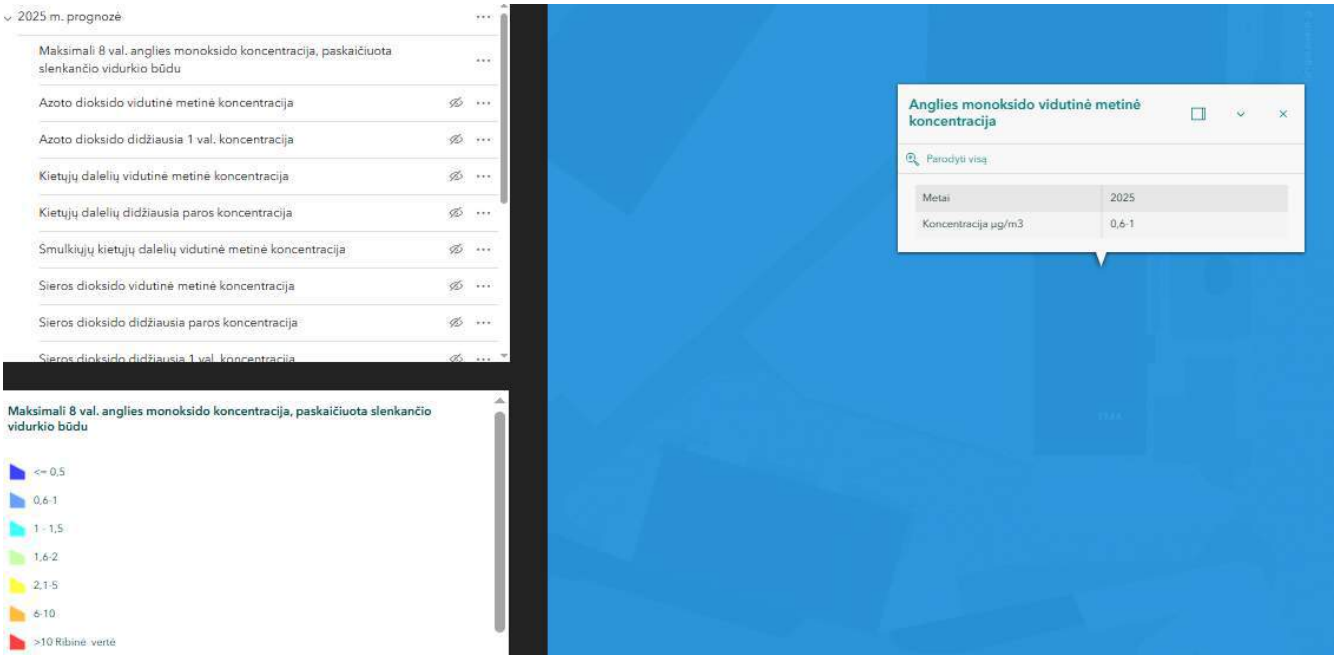
Atstumai turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 124 p. reikalavimus: „Atstumai nuo požeminių, pusiau požeminių ir pirmuosiuose aukštuose įrengtų uždaro tipo garažų sienų nereglamentuojami, tačiau turi

būti išlaikyti atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų – ne mažiau kaip 15 m".

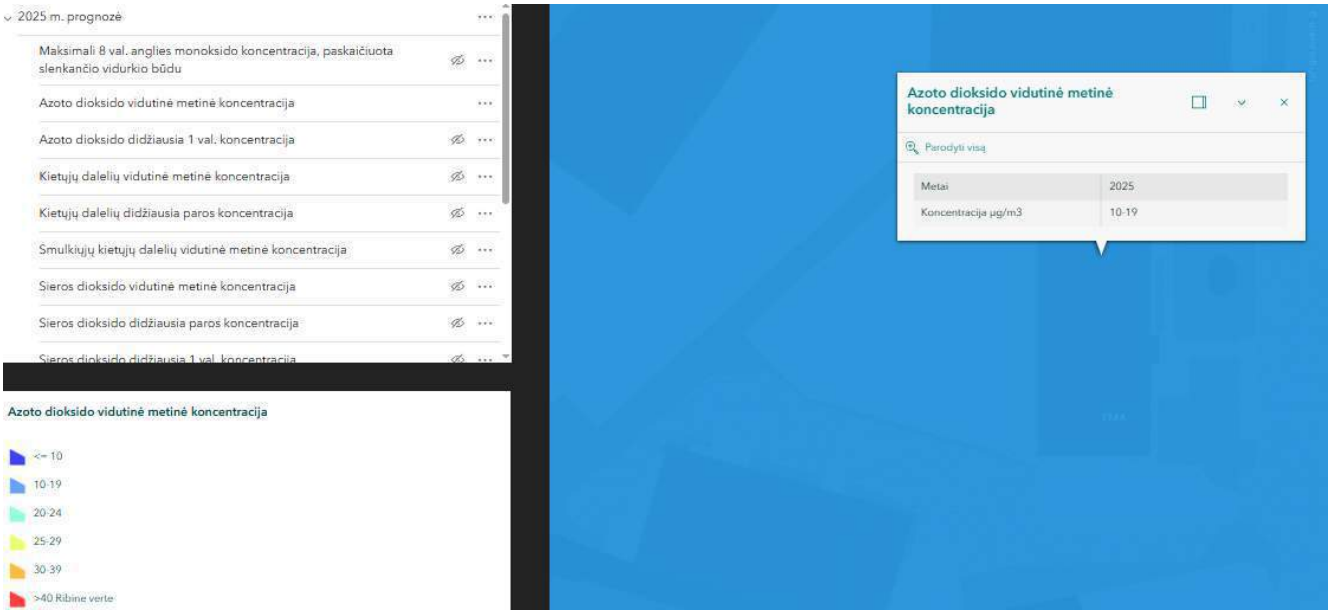
Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo" nenumatomas.

Įvertinus Vilniaus plano pateikiamą informaciją apie teritorijoje prognozuojamus (2025 m.) aplinkos oro užterštumo rodiklius (žr. *Paveikslas 27–36*), galima teigti, kad planuojama teritorija yra mažai paveikta teršalų. Pateikti teršalų rodikliai neviršija ribinių verčių. Kadangi planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla šių teršalų lygis neturėtų ženkliai didėti ir ateityje.

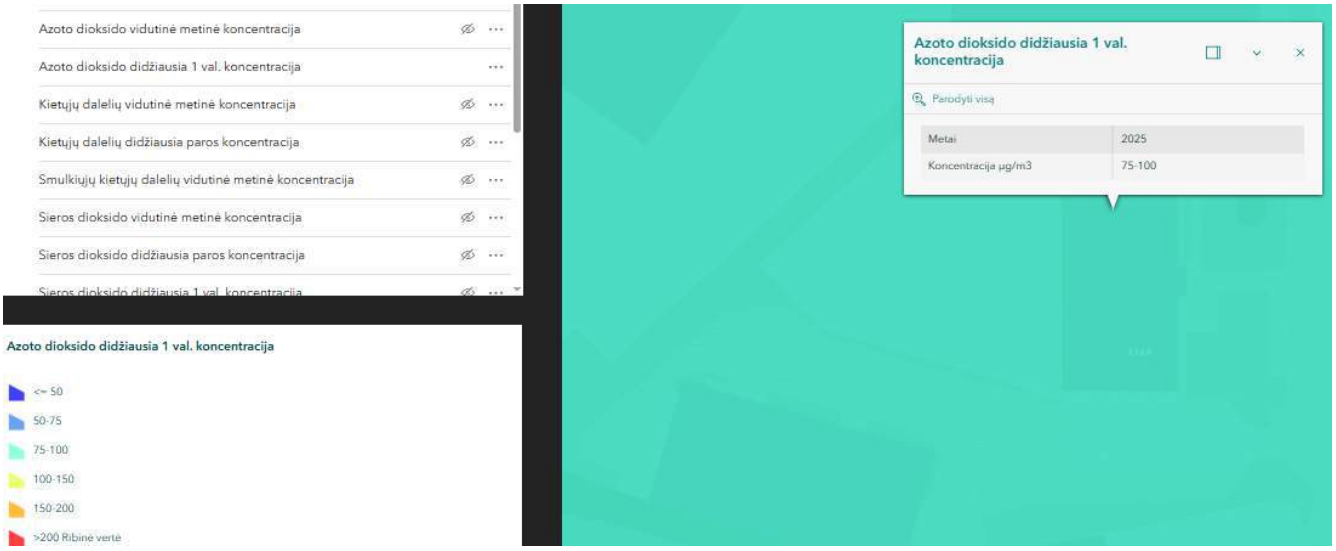
Paveikslas 27. Anglies monoksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



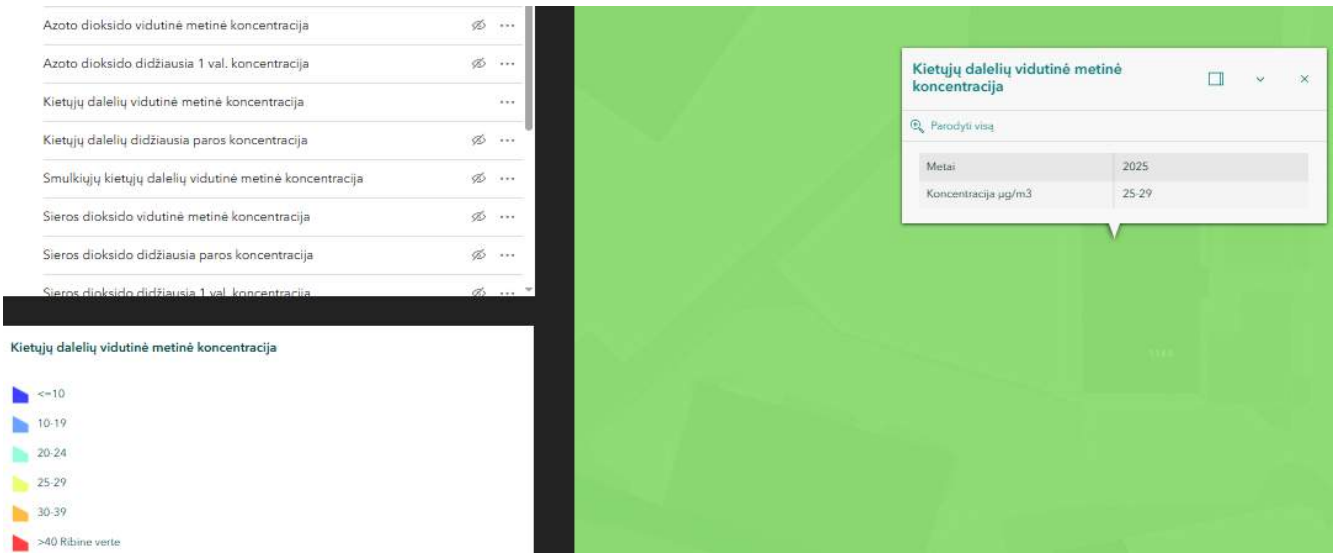
Paveikslas 28. Azoto dioksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



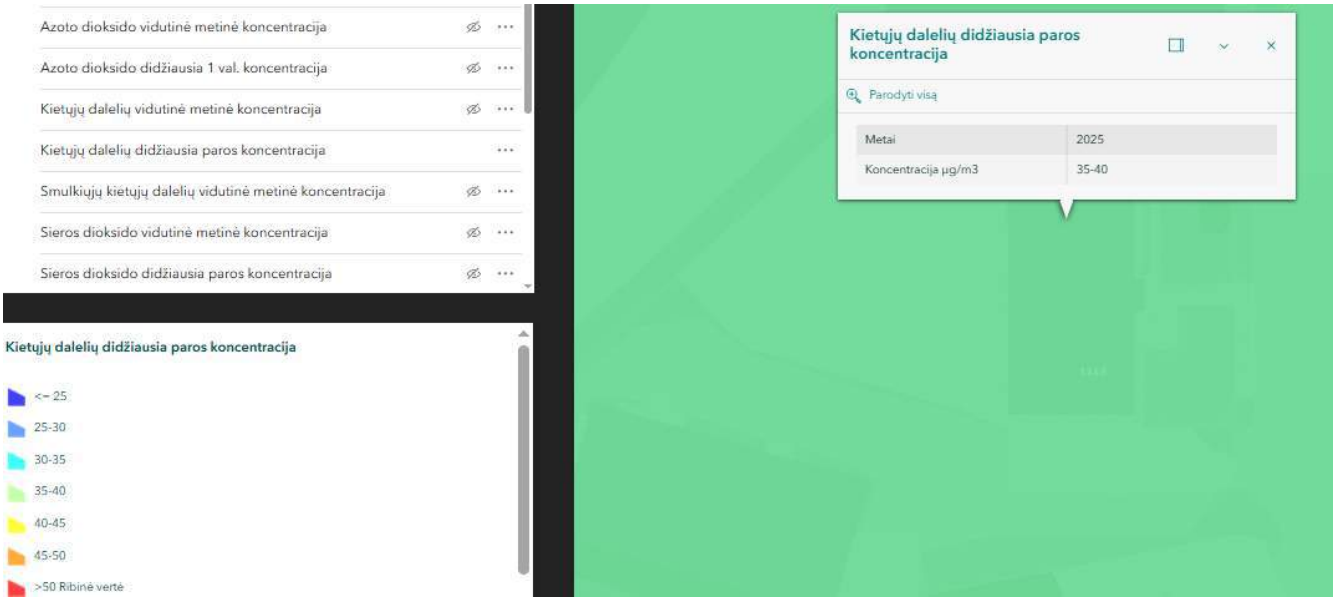
Paveikslas 29. Azoto dioksido didžiausia 1 val. koncentracija (2025 m. prognozė).



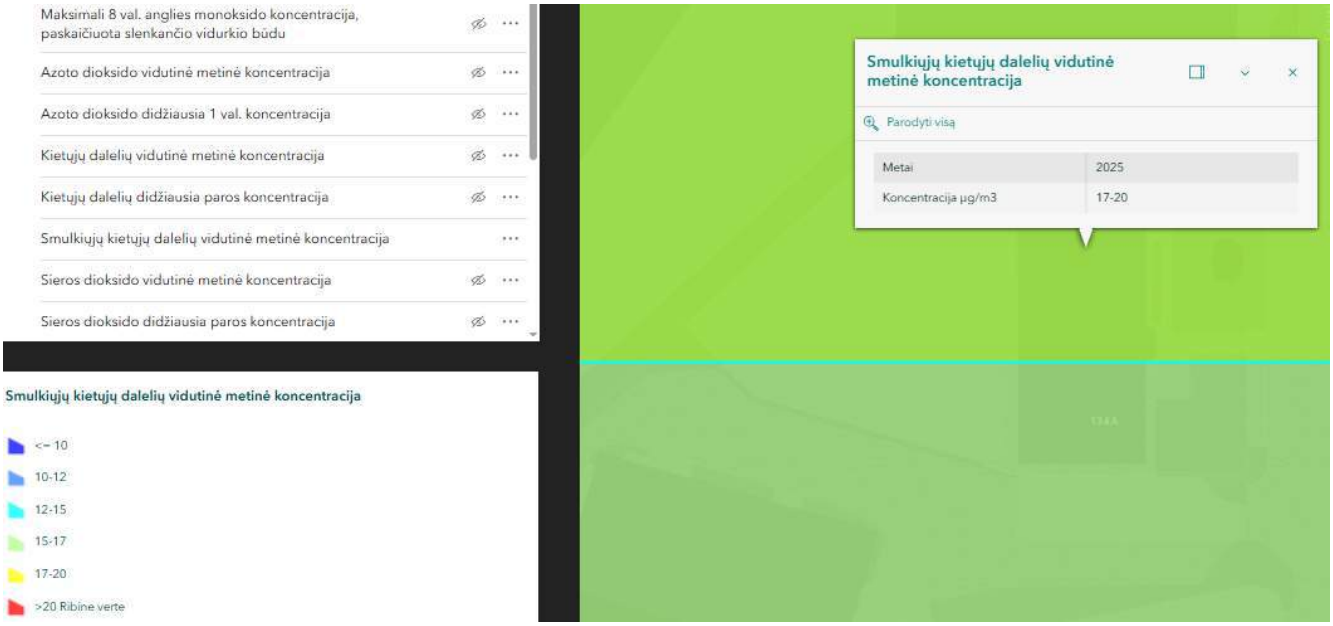
Paveikslas 30. Kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



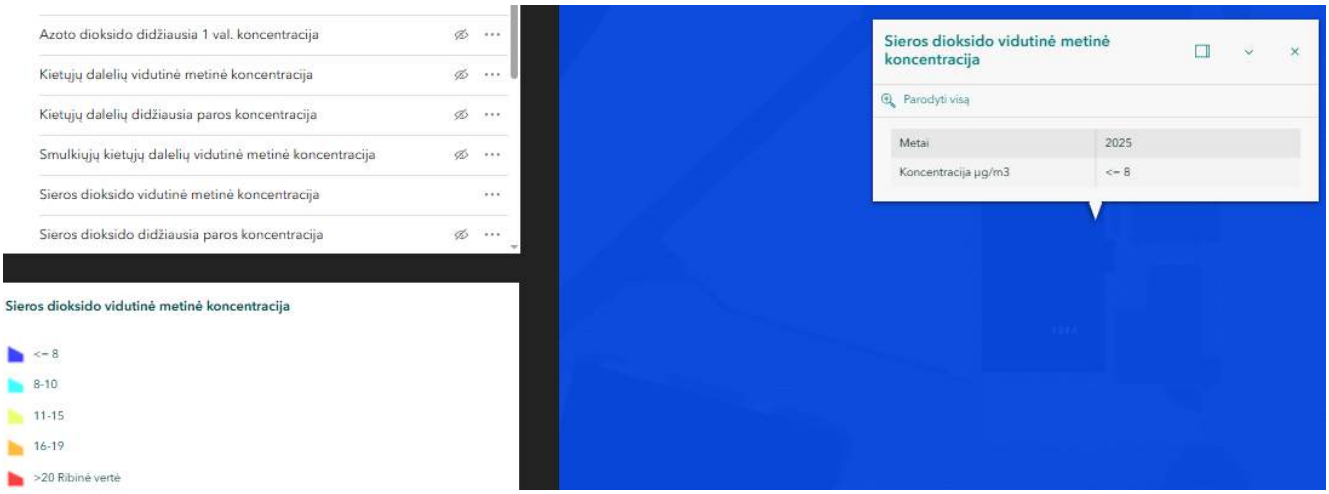
Paveikslas 31. Kietųjų dalelių didžiausia paros koncentracija (2025 m. prognozė).



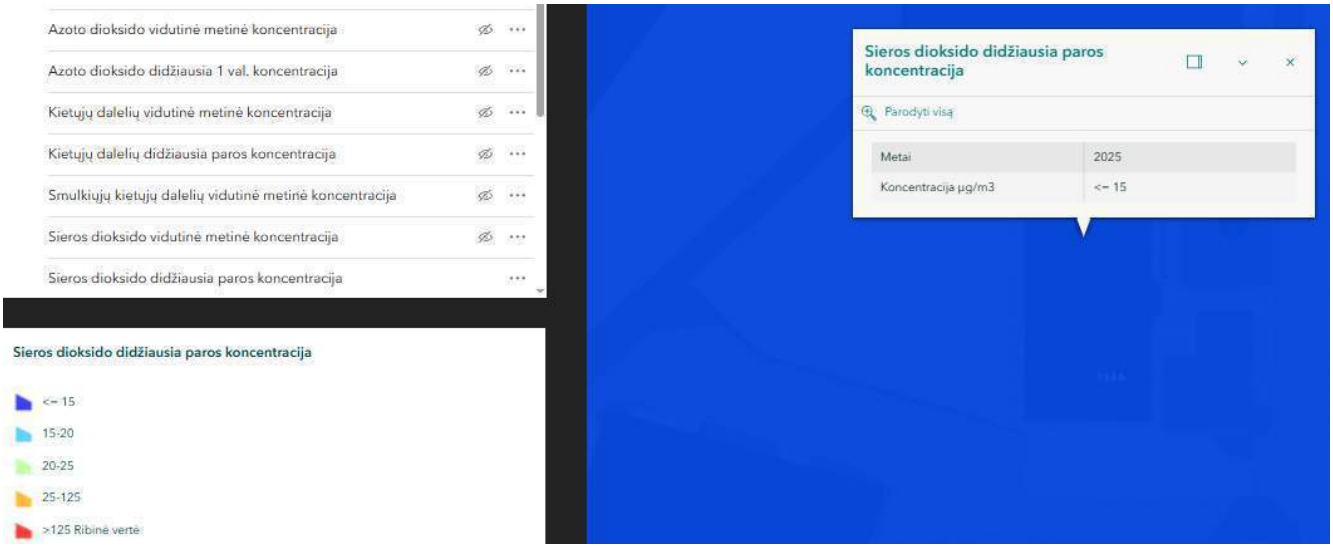
Paveikslas 32. Smulkiųjų kietųjų dalelių vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė)



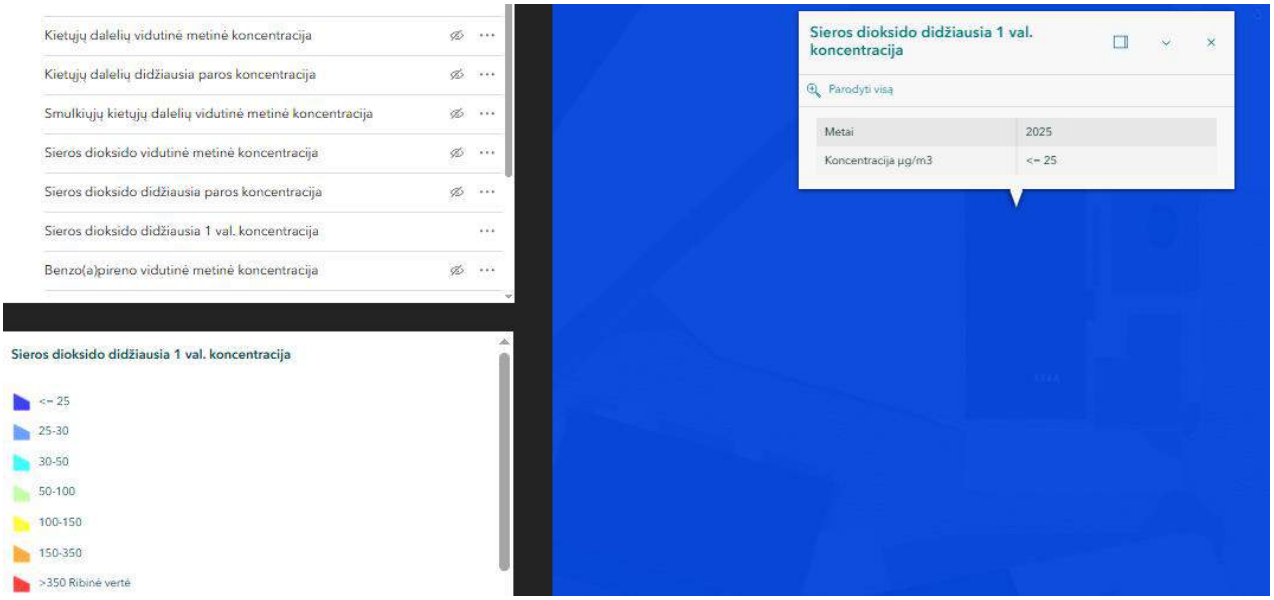
Paveikslas 33. Sieros dioksido vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



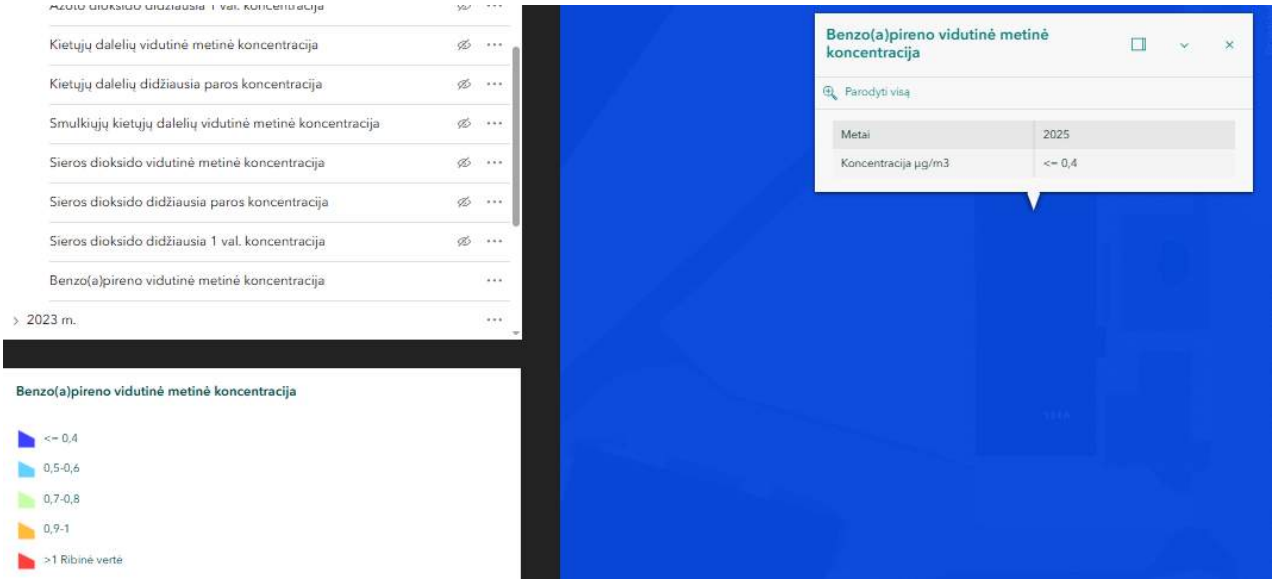
Paveikslas 34. Sieros dioksido didžiausia paros koncentracija (2025 m. prognozė).



Paveikslas 35. Sieros dioksido didžiausia 1 val. koncentracija (2025 m. prognozė).



Paveikslas 36. Benzo(a)pireno vidutinė metinė koncentracija (2025 m. prognozė).



Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore".

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Projekto vadovė — Joana Janulevičienė (kv. atestato Nr. A 1213)

Rengėjas — Viktoras Dagilis

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 134A (KADASTRO NR. 0101/0015:70) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 4 d. potvarkio Nr. 955-30/24 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimo“ 1.1.2 papunkčiu ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. spalio 2 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG42445016:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 324 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių tikslinimui ir Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano (TPD Nr. T00055382) sprendinių koregavimą sklype Justiniškių g. 134A (kadastro Nr. 0101/0015:70) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai – nekeičiant nustatytos žemės sklypo paskirties, nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą bei kitus privalomuosius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) sprendiniais, esant poreikiui nustatyti teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdus ir jiems funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį. Pagrindinis brėžinys pridedamas.

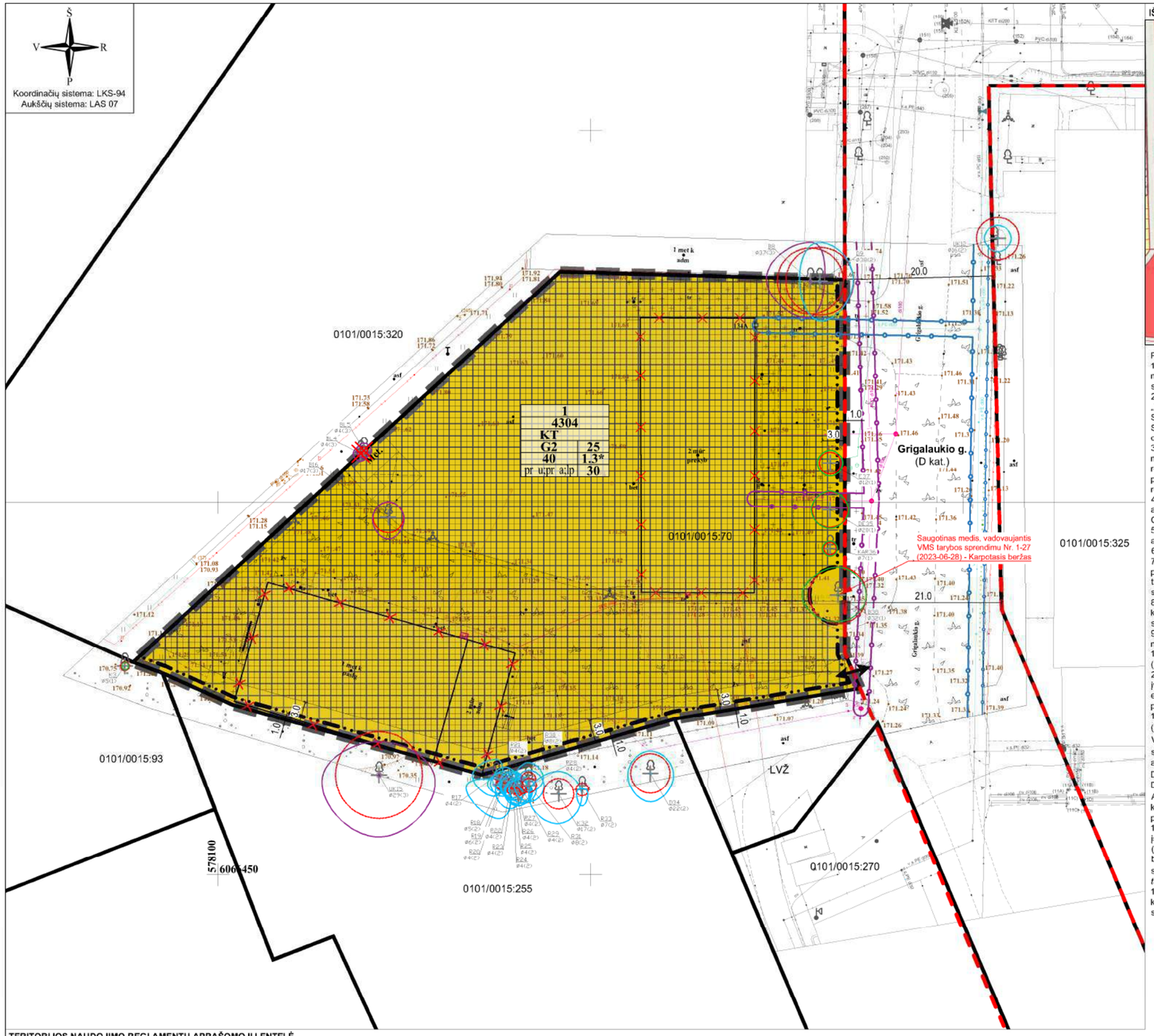
2. N u s t a t a u, kad:

2.1. žemės sklypo Nr. 1 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

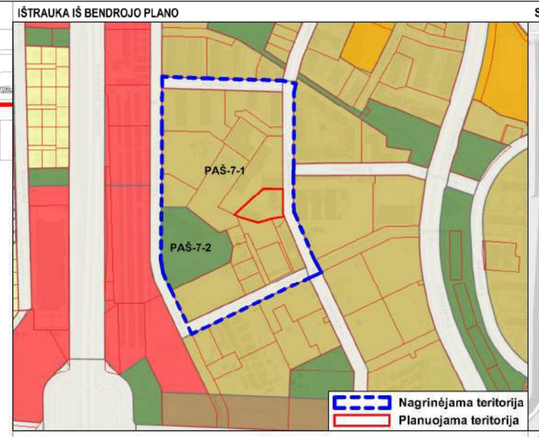
2.2. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktorius Adomas Bužinskas

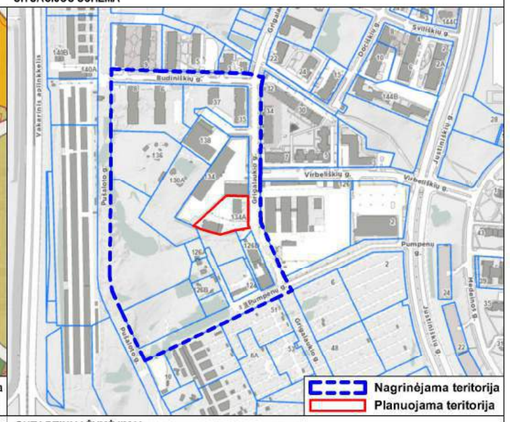
Š
V R
P
Koordinačių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS 07



IŠTRAUKA IŠ BENDROJO PLANO



SITUACIJOS SCHEMA



PASTABOS:

1. Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai (unikalus Nr. 1099-6006-0014, 4400-2042-8382) yra numatomi griauti. Esami inžineriniai tinklai demontuojami arba perkeliami. Sprendiniai detalizuojami statinio projekto rengimo metu.
2. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų raštyinio sutikimo galima tik STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai" p. 192, 193 ir 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 priede numatytais atvejais.
3. Detaliajame plane statybos linija, kuri grieztai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.
4. Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiškinamajame rašte. Planuojamoje teritorijoje numatomi I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (atsparumo ugniai laipsnis gali buti tikslinamas statinio projekto metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas).
5. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
6. Inžinerinių tinklų sprendiniai pateikti Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje.
7. Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.
8. Planuojamoje teritorijoje augantiems medžiams yra atliktas inventorizavimas ir arboristinis vertinimas, kurio ataskaita pateikiama prieduose. Statinio projekto rengimo metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius.
9. Rengiant statinių projektus įvertinti Bendrajame plane nustatytą maksimalų neleidžių dangų procentą - numatyti kompensacines priemones viršijus nurodytą kiekį.
10. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D, Ds kategorijos gatvių ar kitos teritorijos vietų gali būti tikslinamos (paslenkamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", išskyrus servitutinius įvažiavimus, išvažiavimus. Greta esantys įvažiavimai, išvažiavimai turi būti atskiriami infrastruktūrinėmis eismo saugumo priemonėmis. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, esami įrengti ir šiuo detaliuoju planu nesuplanuoti įvažiavimai, išvažiavimai iš/į planuojamus žemės sklypą turi būti panaikinti.
11. Planuojamas sklypas Nr. 1 visa apimtimi patenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – SŽNSĮ) III skyriaus, pirmojo skirsnio 15 straipsnyje numatytą esamo objekto (Tarptautinio Vilniaus oro uosto aerodromo) Teritoriją – Aerodromo apsaugos zoną, kurioje taikomos SŽNSĮ 16 straipsnyje nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Ši esamo objekto Teritorija - Aerodromo apsaugos zona dar neįrašyta ir neįregistruota NTR.
Detaliojo plano koregavimo projektu, vadovaujantis SŽNSĮ 6 straipsnio 1 dalies 1 punktu ir vykdant Detaliojo plano koregavimo projekto rengimui išduotas planavimo sąlygas, nustatoma Teritorija – Aerodromo apsaugos zona (SŽNSĮ III skyrius pirmasis skirsnis), apimanti visą Detaliojo plano koregavimo projekto teritoriją, kurios plotas yra - 4304 kv.m. Teritorijos – Aerodromo apsaugos zonos plotas Sklype Nr. 1 yra 4304 kv.m.
12. Planuojamas sklypas Nr. 1 visa apimtimi patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo" patvirtinto žemėlapio ir jo būsimų pakaitinių teritorijų, kuriuose vėjo elektrinių statyba gali būti draudžiama, todėl planuojamame sklype yra nustatoma SŽNS - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)*, kurios plotas - 4304 kv.m.
13. Detaliajame plane nustatyti sprendiniai dėl statybos zonų ir ribų nesprendžia želdinių ir/ar jų šalinimo klausimų bei nėra planavimo organizatoriaus pritarimas želdinių šalinimui. Dėl želdinių tvarkymo bus sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu.

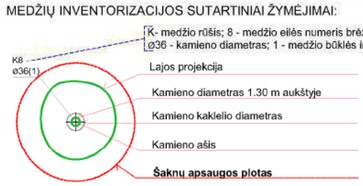
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n / m / T / 1 2 / 3 4 / 5 6	n - žemės sklypo eilės numeris; m - žemės sklypo plotas, m²; T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis; 1 - žemės naudojimo būdas (būdai); 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais); 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %; 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; 5 - užstatymo tipas; 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų žemės sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Požeminio užstatymo zona
	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
	Gatvių raudonosios linijos
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (registruotos)
	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (registruotos)
	Naikinami esami pastatai

Užstatymo tipas:
- pr_u - Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai) užstatymo tipas;
- pr_a - Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) užstatymo tipas;
- lp - Laisvo planavimo užstatymo tipas.

MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:



Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŽUVĘS MEDIS žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:
- ŠALINAMAS MEDIS žymens spalva RGB - 205,32,39
- Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS žymens spalva RGB - 176,196,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtis	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: kiti reglamentai
---	1	4304	---	Kita	G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	25	196,50	40	1,3*	pr_u; pr_a; lp	---	---	30	1-7	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai	Esamos (registruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 26 m² (teritorijos unikalus numeris: 100372681);* - *Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 24 m² (teritorijos unikalus numeris: 100263425).* Nustatomos (neregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 4304 m²;* - *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 4304 m².* Sąlyginis didžiausias neleidžių dangų kiekis sklype - 40 %. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (7 a.) vyraujantį pastatų aukštų skaičių (5 a.) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale (planuojamojoje teritorijoje).

* Bendrajame plane numatytas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (1,2) yra didinamas 10%, vadovaujantis Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 03 reikalavimais, nes automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).

PROJEKTAVIMAS
ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
[redacted]	PV	[redacted]		2025-07
	Rengėjas			2025-07

Etapas	
DP	INICIATORIUS (-IAI) UAB „Svajonių ailvaras", jm. k. 300885821

OBJEKTAS
PAŠLAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 134A (KADASTRO NR. 0101/0015:70) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

BRĖŽINYS
PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:500

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.
K-VT-13-25-241

Lapas	Lapų
1	1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PAŠILAIČIŲ KOMUNALINĖS ZONOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE JUSTINIŠKIŲ G. 134A (KADASTRO NR. 0101/0015:70) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-13 Nr. 30-2622/25
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	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-13 15:54:42 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-13 15:54:51 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-18 10:06:41 – 2028-06-17 10:06:41
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.88
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-10-13 16:00:16)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-13 16:00:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Naujų klientų prijungimo skyriaus vyresnioji inžinierė Julija Stašytė
(pareigos, pavardė)

PATVIRTINTA
UAB „Vilniaus vandenys“
2026-05-11 Nr. PS26-1114

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

Objekto pavadinimas: Daugiabutis gyv. namas.
Objekto adresas: Justiniškių g. 134A.
Pareiškėjas: UAB "SVAJONIŲ AITVARAS".
Naikinamos prisijungimo sąlygos: -.

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 71,0 m^3/d.; 8,64 m^3/h_{max}.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 210 m (minimalus garantuojamas) ir 230 m (didžiausias galimas).

Užsakovas privalo:

- Išlaikyti projektuojamo objekto atstumus iki esamų privačių vandentiekio tinklų planuojamojoje teritorijoje pagal STR.
- Neišlaikant atstumų, tinklus iškelti už užstatymo zonos. Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą (-us), prisijungiant nuo anksčiau suprojektuotų/statomų vandentiekio tinklų Grigalaukio g., pagal AB „Panevėžio statybos trestas“ parengtą techninį projektą „Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje, statybos projektas“. Projekto Užsakovas: UAB „J126“.
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu pagal Techninės politikos reikalavimus. Apskaitos prietaiso diametrą įsivertinti pagal poreikį ir galimybes.
- Vandens apskaitos mazgą (-us) suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Suprojektuoti ir įrengti vandens apskaitos vietas butams (be apskaitos prietaisų) bendro naudojimo patalpose pagal įmonės patvirtintą Techninę politiką, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/. Vandens apskaitos prietaisus (skaitiklius) įrengs UAB „Vilniaus vandenys“ savo lėšomis, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui ir bus pasirašyta tiesioginė sutartis su vartotoju (pasirašytos tiesioginės sutartys su vartotojais).
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko 20,0 l/s; vidaus 5,4 l/s.

Tiekiamas iš tinklo: lauko 20,0 l/s; vidaus 5,4 l/s.

Užsakovas privalo:

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamo gaisrinio hidranto Grigalaukio ir Virbeliškių g. sankirtoje (x= 6066565, y= 578199) ir nuo anksčiau suprojektuotų/statomų gaisrinių hidrantų, pagal AB „Panevėžio statybos trestas“ parengtą techninį projektą „Daugiabučių gyvenamųjų namų Justiniškių g. 126, Vilniuje, statybos projektas“, įvertinant atstumus iki jų.
- **Informuojame, kad vandens poreikis gaisrų gesinimui iš anksčiau suprojektuotų gaisrinių hidrantų bus galimas, kai projektas bus įgyvendintas.**
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimas numatytas tik gaisriniais čiaupais – vidaus gaisrų gesinimą numatyti nuo anksčiau suprojektuotų/statomų žiedinių d225 mm vandentiekio tinklų Grigalaukio g.
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimui numatyta stacionari gaisrų gesinimo sistema – vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus gaisrinės dalies projektavimo užduotį.
- Lauko ir vidaus gaisrų gesinimo poreikis, bus užtikrinamas, kai bus įvykdyti geriamojo vandens tiekimo reikalavimai ir bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui (Savivaldybei).

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 71,0 m^3/d.; 8,64 m^3/h_{max}.; užterštumas BDS_7 350 mg/l.

Užsakovas privalo:

- Išlaikyti projektuojamo objekto atstumus iki esamų ir privačių nuotekų tinklų planuojamojoje teritorijoje pagal STR.
- Neišlaikant atstumų, tinklus iškelti už užstatymo zonos. Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą nuotekų nuleidimą esamiems vartotojams.
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų tinklą, prisijungiant į esamus d300 mm nuotekų tinklus Grigalaukio ir Virbeliškių g., (atstumas ~ 0,06 km).
- **Informuojame, kad Grigalaukio g. esantys privatūs d160/300/315 mm nuotekų tinklai yra neregistruoti VĮ Registrų Centre ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų prisijungimas į juos yra negalimas, nes nebus užtikrinamas nepertraukiamas nuotekų šalinimas.**
- Projektuojamo nuotekų tinklo skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą (-us), prisijungiant į projektuojamą nuotekų tinklą.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, įskaitant jos automatizavimą, dispečerizavimą ir kita, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Techninė politika.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- **Informuojame, kad artimiausi esami UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuojami vandentiekio tinklai yra Grigalaukio g. (atstumas ~ 0,06 km).**
- **Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.**
- Poreikiui esant, projekte turi būti numatyta vieta vandens paėmimui statybos reikmėms. Nenumačius vandens paėmimo vietos, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus V dalyje nurodytas pasirašytas sutartis.
- Jeigu žemės sklypuose projektuojami bendro naudojimo tinklai ir/ar siurblinės, taip pat žemės sklypuose esamiems bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblinėms, numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblinių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.
- Siekiant vykdyti statybos darbus tinklų apsaugos zonoje, projekte turi būti atlikti apkrovų skaičiavimai ir, poreikiui esant, numatytos apsaugos priemonės tinklų išsaugojimui.
- Tinklų, įskaitant ir siurblinių statybos projektai turi būti išskirti į atskirus etapus.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.
- Paruoštą projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais (išskiriant bendro naudojimo tinklus ir įvadus / išvadus kaip atskirus statybos objektus), rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis ir dangomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Tinklus ir jų ženklinimą projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas (aktuali redakcija), kurias galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.

V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

- Jeigu projektuojami bendro naudojimo tinklai, pasirašyti *Miesto (rajono) savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį*, kuria Bendro naudojimo tinklai (magistraliniai, skirstomieji, daugiabučių gyv. namų įvadai bei nuotekų išvadai nuo pirmo nuotekų šulinio iki tinklo), turi būti perduoti tinklų Valdytojui.
- Jeigu vykdomi statybos darbai tinklų apsaugos zonose, pasirašyti *Susitarimą dėl darbų vykdymo infrastruktūros apsaugos zonoje*.
- Daugiau informacijos apie sutarčių pasirašymą galite rasti: http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Jeigu nustatomi servitutai, pasirašyti *Servituto sutartį.*
- Dėl sutarčių pasirašymo kreiptis elektroniniu paštu: info@vv.lt.
- Su sutarčių projektais ir būtina pateikti informacija sutartims pasirašyti, galima susipažinti adresu: http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Jeigu Statytojas perleidžia objektą naujam statytojui iki visų pagal prisijungimo sąlygas ir projektą numatytų darbų atlikimo, tokiu atveju Statytojas privalo perleisti visas teises ir pareigas naujam statytojui pagal šias prisijungimo sąlygas ir V dalyje išvardintas sutartis, apie tai informuodamas UAB

„Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: info@vv.lt nurodydamas naująjį statytoją.

- Statytojas už suteiktas geriamojo vandens ir nuotekų paslaugas atsiskaito pagal apskaitos prietaiso esančio šulinyje parodymus iki bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui.
- Tiesioginės sutartys su vartotojais bus sudaromos ir tiesioginis vartotojų atsiskaitymas už paslaugas bus galimas, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui**.**

VI. REIKALAVIMAI DARBAMS:

- Gatvių važiuojamojoje dalyje, asfaltbetonio dangoje ant inžinerinių komunikacijų šulinių pastatyti plaukiojančio tipo šulinių liukus su dangčiais pagal Bendrovės patvirtintą techninę specifikaciją, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Jeigu suderintame projekte, nebuvo numatyta tinklų apsaugos zonose įrengti viršutinių dangų (asfalto, trinkelių ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpilti 30 cm storio žvyro danga, siurblinių įvažiavimai turi būti užbaigti įrengiant sutankintą žvyro dangą ir pateikti grunto tankinimo laboratoriniai duomenys. Įrengiant viršutines dangas (asfaltą, trinkeles ir kita) tinklų apsaugos zonose, šulinių liukų, kapų ir/ar hidrantų aukštis turi būti sureguliuotas Statytojo sąskaita pagal Miesto (raj.) savivaldybės žemės darbų vykdymo ir gatvių dangų apsaugos taisykles ir STR reikalavimus.
- **Atlikus statybos darbus, Statytojas privalo gauti UAB „Vilniaus vandenys“ pažymą, kad tinklai yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų pagal prisijungimo sąlygas, projektą bei galiojančias teisės aktų nuostatas.**

VII. GALIOJIMAS:

- Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 5 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką.
- Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/ arba http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/.

VIII. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:

- Pažymima, kad asmenys, teikiantys skelbti duomenis (dokumentus) Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ yra atsakingi už fizinių asmenų duomenų nuasmeninimo užtikrinimą (Statybos įstatymas 27 str. 15(1) d.).
- UAB „Vilniaus vandenys“, įgyvendindama Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimus, informuoja Jus, kaip geriamojo vandens tiekimo ir / arba nuotekų tinklų statytoją, kad Jūsų asmens duomenys (vardas ir pavardė) gali būti pateikti kitiems asmenims, kurių prisijungimo sąlygose bus nurodyta jungtis prie Jūsų projektuojamų / statomų / pastatytų tinklų. Jeigu nesutinkate su nurodytu Jūsų asmens duomenų pateikimu, prašome kreiptis laisvos formos prašymu į bendrovę dėl nesutikimo. Plačiau apie bendrovės vykdomą asmens duomenų tvarkymą galite sužinoti bendrovės interneto svetainės www.vv.lt skiltyje „Privatumas“.

Sąlygas ruošė: L. Meižienė
(V. Pavardė)

TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

(Parašas)

Vilius Ankėnas

2026-05-11

Objekto pavadinimas:	Daugiabučiai gyvenamieji pastatai Justiniškių g. 134A, Vilnius, statybos projektas
Objekto adresas:	Justiniškių g. 134A, Vilnius
Užsakovas / Statytojas:	UAB „Svajonių aitvaras“

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 26/553

LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

Lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) užsakovas / statytojas privalo:

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į Grigalaukio gatvėje suprojektuotą 300 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą. Rengiamo projekto sprendinius būtina derinti su „Grigalaukio gatvės dalies ties žemės sklypo Justiniškių g. 134A ir Justiniškių g. 134 ribomis iki Virbeliškių – Grigalaukio gatvių sankryžos su šaligatviais ir šaligatvis nuo Virbeliškių – Grigalaukio gatvių sankryžos iki žemės sklypo Justiniškių g. 138 su automobilių stovėjimo vietomis, Vilniuje, statybos projektas“ projekto sprendiniais. Projektuotojas - UAB „SRP Projektas“ . Užsakovas - UAB „Project RE A“, UAB „Svajonių aitvaras“.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/infiltracinį įrenginį apribojant į tinklus išleidžiamą bendrą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 5 l/s.

Projektuojant paviršinių nuotekų infiltracinius įrenginius, būtina atlikti infiltracinių įrenginių statybos vietoje esančio grunto inžinerinius geologinius tyrimus. Geologinių tyrimų rezultatai privalo būti pateikiami kartu su projektiniais sprendiniais.

Darbų vykdymo ribose visi šuliniai bei kameros turi atitikti UAB „Ekoprojektas“ LK 2 projektinius sprendinius ir turi būti hidroizoliuoti.

Požeminių inžinerinių komunikacijų šulinių dangčių ženklinimui vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005.02.14 įsakymu Nr. 30-222 patvirtintais reikalavimais.

Komunikacinių ženklų stovai turi būti nudažyti ar cinkuoto metalo, lentelės – plastiko, jų spalva turi būti atspari aplinkos poveikiui.

Gatvėse paviršinių nuotekų šulinius projektuoti gelžbetoninius ne mažesnio kaip 1000 mm skersmens. Tuo atveju, jei projektuojami šuliniai yra didesnio nei 3 m gylio arba juose yra numatoma įrengti vidinius kritimo stovus, šulinius būtina projektuoti ne mažesnio kaip 1500 mm skersmens. Esant didesniam nei 6 m šulinių gyliui, šuliniuose būtina numatyti tarpines perdangas apsaugai nuo aptarnaujančio personalo kritimo į šulinių dugną. Jei į gelžbetoninius šulinius numatoma pajungti didesnio nei 800 mm skersmens vamzdynus, šulinių apatinius žiedus iki vamzdynų viršaus būtina projektuoti iš gelžbetoninio monolito ar mūro. Projektuojamų šulinių liukai – plaukiojančio tipo arba stacionarūs, ne mažesnio nei 700 mm skersmens, su užraktais, važiuojamojoje dalyje ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu gali būti projektuojami ir kito medžiagiškumo ar skersmens gamykliniai šuliniai.

Gatvėse lietaus surinkimo šulinėlius projektuoti gelžbetoninius 700 mm skersmens. Visi lietaus surinkimo šulinėliai turi būti projektuojami su 30 – 50 cm gylio sėsdinamąja dalimi. Naujai projektuojamose, rekonstruojamose ar kapitališkai remontuojamose gatvėse pirmiausia turi būti projektuojamos bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės. Nesant galimybės įrengti

bortinio tipo lietaus surinkimo grotelių, gatvėse būtina projektuoti 700 mm skersmens plaukiojančio tipo groteles. Projektuojamos plaukiojančio tipo d 700 mm skersmens lietaus surinkimo grotelės važiuojamojoje dalyje turi būti ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės, bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės – ne mažesnės nei C250 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu (dėl tam tikros gatvės specifikos, kitų inžinerinių tinklų gausos ir t.t.) gali būti projektuojami kito medžiagiškumo, skersmens ar formos lietaus surinkimo šulinėliai, vandens surinkimo grotelės bei latakai.

Gatvės raudonųjų linijų ribose projektuojamų paviršinių nuotekų tinklų skersmenys bei jų nuolydžiai turi būti parenkami įvertinus aplinkinių teritorijų prisijungimo perspektyvą, tačiau negali būti mažesni nei 315 mm.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas rekomenduojama vadovautis UAB „Grinda“ parengtomis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo sistemų projektavimo taisyklėmis (https://www.grinda.lt/pletros-ir-statybu-prieziura/).

Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius būtina pateikti UAB „Grinda“ derinimui. Pilnai sukomplektuotos projektų lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo bylos turi būti pateikiamos el. paštu: projektai@grinda.lt

Bendro naudojimo teritorijoje projektuojamiems paviršinių nuotekų tinklams iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos būtina sudaryti Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros arba trišalę sutartį su UAB „Grinda“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracija. Dėl trišalės sutarties sudarymo kreiptis el. paštu: trisalesutartis@grinda.lt

Tuo atveju, jei projektuojamas bendro naudojimo (tranzitinis) paviršinių nuotekų tinklas ar jo apsaugos zonos patenka į žemės sklypų ribas, iki objekto statybos užbaigimo akto gavimo dienos būtina sudaryti notarinę servituto sutartį paviršinių nuotekų tinklo aptarnavimui.

Atlikus paviršinių nuotekų tinklų statybą, būtina nuorodoje https://www.grinda.lt/pletros-ir-statybu-prieziura/ nurodytu telefono numeriu išsikviesti UAB „Grinda“ atstovą atliktų darbų vertinimui bei gauti pažymą apie pastatytų paviršinių nuotekų tinklų tinkamumą eksploatuoti. Pažyma apie pastatytų paviršinių nuotekų tinklų tinkamumą eksploatuoti yra išduodama nenustačius jokių su tinklų statyba susijusių defektų ar neatitikimų suderinto statybos projekto sprendiniams bei pateiktus su Vilniaus miesto savivaldybe suderintą tinklų išpildomąją nuotrauką, statybos žurnalo paslėptų darbų aktų kopijas ir TV diagnostikos ataskaitą su filmuota medžiaga.

Statybos laikotarpiu užsakovas yra atsakingas, kad į paviršinių nuotekų tinklus šalia statybvietės išleidžiamų nuotekų koncentracija neviršytų reglamento reikalavimų bei statybinis gruntas ir medžiagos nepatektų į paviršinių nuotekų tinklus. Užteršus paviršinių nuotekų tinklą jį išvalyti savo lėšomis.

Elektroninio dokumento nuorašas

TVIRTINU:
Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas

Giedrius Barkauskas
2026 m. gegužės 7 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 26158

OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE AB „MIESTO GIJOS“ ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS

Galioja iki 2031 m. gegužės 7 d.

1. Objekto pavadinimas, adresas:

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI JUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS.

2. Užsakovas, statytojas:

UAB „Svajonių aitvaras“ įm. k. 300885821 Justiniškių g. 134A, LT-05268 Vilnius.

3. Prijungimo taškas:

Pagal projektą „Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 8A, Vilnius, statybos projektas“ suprojektuoti šilumos tiekimo tinklai Ø219 mm.

4. Slėgis prijungimo taške:

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,40-0,61	0,40-0,50	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,20-0,44	0,20-0,30	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,17-0,20	0,20-0,20	MPa

5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:

5.1.	Tiekiamo šilumnešio temperatūra	65	ºC;
5.2.	Grąžinamo šilumnešio temperatūra	45	ºC;

6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	-	0,850	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	-	0,250	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	-	0,600	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	-	-	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:

7.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki kiekvieno pastato šilumos punkto.
7.2 Šilumos punktą kiekvienam pastatui pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui ir karšto vandens ruošimui
7.3. Įvadines šilumos energijos apskaitas ir šildymo sistemų papildymo skaitiklių bei šalto vandens apskaitas prieš karšto vandens ruošimo šilumokaičius su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
7.4. Gyvenamųjų patalpų (butų) karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.
7.5. Komercinių patalpų (jeigu bus įrengiamos) karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.
7.6. Komercinių (jeigu bus įrengiamos) ir gyvenamųjų patalpų (butų) neatsiskaitomųjų šilumos skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.

8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:

8.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki kiekvieno pastato šilumos punkto.
8.2. Šilumos punktą kiekvienam pastatui pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui ir karšto vandens ruošimui.
8.3. Pagal suderintą projektą įrengti įvadines šilumos energijos apskaitas ir šildymo sistemų papildymo skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą.
8.4. Šalto vandens apskaitas prieš karšto vandens ruošimo šilumokaičius su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
8.5. Gyvenamosioms patalpoms (butams) įrengti karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą sumontuojant intarpus su uždaromąja armatūra bendrose patalpose (pagal rekomendacines schemas).
8.6. Komercinėms patalpoms (jeigu bus įrengiamos) įrengti karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą sumontuojant intarpus su uždaromąja armatūra bendrose patalpose (pagal rekomendacines schemas).
8.7. Komercinėms (jeigu bus įrengiamos) ir gyvenamosioms patalpoms (butams) įrengti neatsiskaitomųjų šilumos skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą sumontuojant intarpus su uždaromąja armatūra bendrose patalpose (pagal rekomendacines schemas).

9. Reikalavimai projektavimui, statybai ir medžiagoms:

9.1. **Reikalavimai šilumos tinklams:**
9.1.1. Šilumos tinklus projektuoti nekanalinius su laidų kontrole pramoniniu būdu izoliuotais vamzdžiais vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022 ir vėlesniais pakeitimais arba lygiaverčiu standartu bei juose nurodytais kitais standartais ar normomis.
9.1.1.1. Projekte nurodyti vamzdynų eksploatacijos resursą, darbinį ir išbandymų slėgius, temperatūrą, vamzdžio diametrą ir sienelės storį vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022 ir vėlesniais pakeitimais arba lygiaverčiu standartu.
9.1.1.2. Projekte turi būti nurodyti vamzdynų gamykloje pagamintų atsišakojimų tipai. Numatant negamyklinius atsišakojimus (tame tarpe jungiant kanalinius vamzdynus su nekanaliniais) būtina parinkti jų tipą, pateikti šių mazgų detalius brėžinius. Esant nenumatytiems vamzdynų atsišakojimo atvejams atlikti atsparumo skaičiavimus vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022, LST EN 13480-3:2002 ir vėlesniais pakeitimais ir pateikti šių mazgų atsparumo skaičiavimus bei jų montavimo detalius brėžinius.
9.1.1.3. Lauko šilumos tinklų vamzdynams projektinis slėgis 1,6 MPa, projektinė temperatūra - 120 C.
9.1.1.4. Plieninių vamzdžių medžiaga turi būti plienas, kurio kokybė ne žemesnė kaip P235GH (ramaus stingimo) arba lygiavertės markės. Plieniniai vamzdžiai turi atitikti techninius reikalavimus, nurodytus LST EN 10217-2:2003, LST EN 10217-5:2003 ir vėlesniuose pakeitimuose arba lygiaverčiuose standartuose, suvirinamiems, arba pagal LST EN 10216-2:2014 ir vėlesnius pakeitimus, arba lygiavertį - besiūliams slėginiams vamzdžiams.
9.1.2. Planuojant įrengti kelius ar automobilių stovėjimo aikšteles virš šilumos tiekimo tinklų, kurių įgilinimas mažesnis nei leistina pagal technologiją, būtina numatyti šilumos

tiekimo sistemos apsauginės konstrukcijas, kurios būtų atsparios transporto sudaromoms apkrovoms bei kitoms statinėms ir dinaminėms apkrovoms.
9.1.3. Kelio ženklų, apšvietimo atramų, reklaminių stendų ir kt., vietos turi būti parinktos taip, kad būtų saugus priėjimas prie šilumos tinklų ir šilumos tiekimo tinklų eksploatavimo metu leistų saugiai atlikti remonto darbus.
9.1.4. Neišlaikant norminių atstumų nuo šilumos tiekimo tinklų ir kitų statinių, šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių). Šilumos tiekimo tinklų pereinamąjį kanalą (kolektorių) projektuoti ir pastatyti vadovaujantis šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių 72 p. reikalavimus.
9.1.5. Iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba (po lauko šilumos tiekimo tinklų trasuotės projektinių sprendinių suderinimo) AB „Miesto gijos“ pateikti dokumentą (sutartį, administracinį aktą- įsakymą), patvirtinantį servituto šilumos tinklams statyti, eksploatuoti ir prijungti kitus vartotojus žemės sklype/uose, kuriame/uose vykdomas projektas, nustatymą.
9.1.6. Statybą leidžiančiame dokumente turi būti išvardinti visi leidžiami statyti statiniai, įskaitant naujus šilumos tiekimo tinklus. 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“.
9.1.7. Statytojas (užsakovas), pageidaujantis, kad nauji lauko šilumos tiekimo tinklai būtų statomi Šilumos tiekėjo lėšomis, privalo su Šilumos tiekėju sudaryti investicinę sutartį, kurioje turi būti numatytas lauko šilumos tiekimo tinklų projekto dalies Statytojo teisių perleidimas Šilumos tiekėjui. Investicinės sutarties sudarymui Statytojas (užsakovas) turi pateikti Šilumos tiekėjui lauko šilumos tiekimo tinklų techninį darbo projektą, statybą leidžiantį dokumentą ir statinio projekto šilumos tiekimo tinklų statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalį (šilumos tiekimo tinklų statybos sąmatą), kuri turi atitikti STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus ir kuriai turi būti atlikta ekspertizė.
9.1.8. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNĮ) 8 str. nuostatomis, Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų LRV 2002-04-15 nutarimu Nr. 534, 1341 p. Statytojas gavęs statybą leidžiantį dokumentą ir AB „Miesto gijos“ pritarimą techninio darbo projekto sprendiniams IS „Infostatyba“, per 3 d. d. nuo teigiamos išvados IS „Infostatyba“ gavimo dienos privalo informuoti AB „Miesto gijos“, kad AB „Miesto gijos“ ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui (toliau – NTR tvarkytojas) teisės aktų nustatyta tvarka pateiktų prašymą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) SŽNĮ nurodytas teritorijas (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas), kurio pagrindu būtų įregistruotos šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Apie šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, AB „Miesto gijos“, per 5 d. d. nuo šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimo informuoja Statytoją.
9.1.9. Vadovaujantis SŽNSĮ 7 straipsnio nuostatomis, iki pateikiant techninį darbo projektą derinimui AB „Miesto gijos“, Statytojas privalo gauti žemės sklypų savininkų, o kai žemės sklypas nesuformuotas - valstybinės žemės patikėtinio rašytinius sutikimus, dėl SŽNSĮ nurodytų teritorijų (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų) nustatymo. Pridedama sutikimo forma su fiziniais ir juridiniais asmenimis (1 priedas). Valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimai turi būti gauti LRV ar savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Sutikimai turi būti pridėti prie teikiamo derinti projekto.
9.1.10. Lauko šilumos tiekimo tinklų statybos darbus galima pradėti tik pasirašius atitinkamos formos sutartį/is pagal planuojamas statybos darbų apimtis (šilumos tinklų rekonstravimo/demontavimo sutartis, investicinė sutartis dėl šilumos tiekimo tinklų statybos arba šilumos tiekimo tinklų prijungimo sutartis).
9.1.11. Projekto bendrojoje ir šilumos tiekimo dalyse Statytojas (užsakovas) privalo nurodyti, kad lauko šilumos tiekimo tinklų statybos užbaigimas gali būti numatytas atskiru etapu.
9.2. **Reikalavimai šilumos punktams:**
9.2.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuvą.
9.2.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktui:
9.2.2.1. Grąžinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant dviem pakopoms, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 25 °C;
9.2.2.2. Grąžinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai pakopai, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 30 °C be recirkuliacijos kontūro, ir ne aukštesnė kaip 45 °C esant

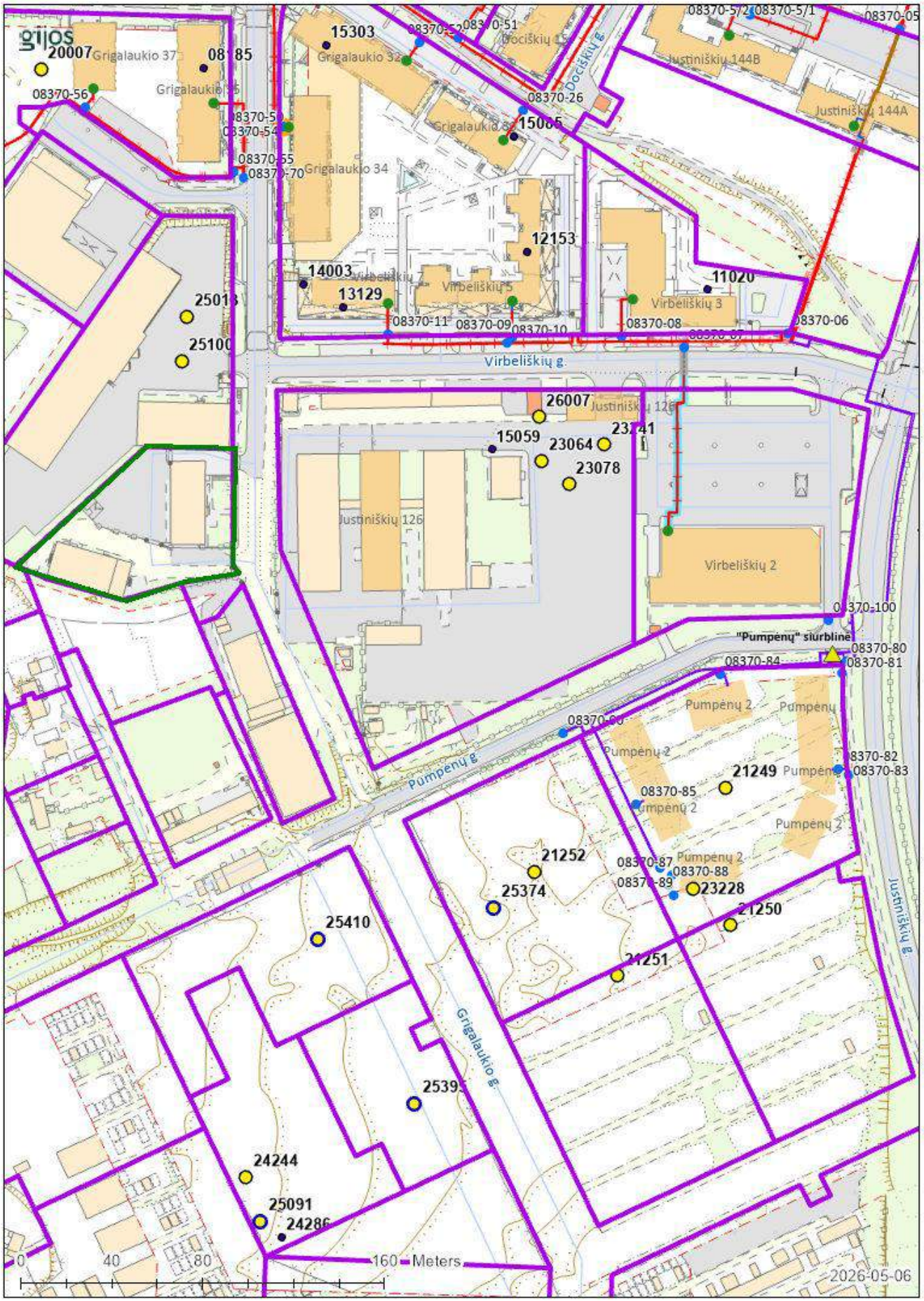
recirkuliacijai;
9.2.2.3. Grąžinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai ar dviem pakopoms su recirkuliacija, budėjimo režime ne aukštesnė kaip 45 °C;
9.2.2.4. Grąžinamo į CŠT iš šildymo sistemos šildytuvo - ne daugiau kaip 5 °C aukštesnė už šilumnešio, grįžtančio iš šildymo sistemos.
9.2.3. Šilumos punktai turi būti suprojektuoti ir įrengti taip, kad ne šildymo sezono metu karšto vandens gamyba vartotojo pusėje būtų užtikrinama pagal teisės aktų reikalavimus, kai šilumos tiekėjo pusėje termofikacinio vandens T1 temperatūra nuo 60 °C iki 70 °C.
9.2.4. Šilumos punktai karšto vandens šilumokaičiai turi būti parenkami pagal vandenvietės, iš kurios bus tiekiamas geriamas vanduo į šilumos punktų karšto vandens ruošimui, kokybės parametrus.
9.2.5. Šilumos punktų elektroniniai valdikliai turi būti suprojektuoti ir sumontuoti kartu su visa būtina duomenų nuskaitymo ir perdavimo į AB „Miesto gijos“ IT sistemą techninę ir programinę įranga. AB „Miesto gijos“ turi būti pateikta visa duomenų nuskaitymui į IT platformą būtina informacija (nuskaitymo protokolai, nuskaitymo registrų adresai, užklausų kodai ir kt.). Valdikliai turi būti suprojektuoti ir įrengti su atviru duomenų nuskaitymu bent vienu iš šių komunikacinių protokolų: Modbus RTU, Modbus TCP, MQTT, OPC UA. Duomenų nuskaitymo kanalą, duomenų nuskaitymo būdą, įrangos tipą derinti su AB „Miesto gijos“.
9.3. **Reikalavimai šilumos ir karšto vandens apskaitai:**
9.3.1. Apskaitos prietaisai privalo tenkinti LR norminių dokumentų reikalavimus ir turi būti metrologiškai patikrinti.

10. Kiti reikalavimai:

10.1. Pateikti AB „Miesto gijos“ iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba:
10.1.1. Šilumos tiekimo tinklų projektą *.pdf formatu ir topografinius planus su suprojektuotais šilumos tinklais AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).
10.1.2. Pastatų šilumos punktų bei šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemų projektus *.pdf formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).
10.1.3. Vietovės planą su projektuojamų šilumos tinklų apsaugos zona ir duomenų rinkiniu (duomenys turi būti teikiami skaitmeniniu SHP arba GDB formatu), kuris turi atitikti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2024 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-21 patvirtintą teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų rinkinio specifikaciją (vadovautis aktualia redakcija).
10.2. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.
10.3. Įvertinti UAB „Projektavimo sprendimai“ parengtą projektą „Daugiabučių gyvenamųjų namų Pumpėnų g. 8A, Vilnius, statybos projektas“. Įvertinti 2025-12-01 AB „Miesto gijos“ statytojui UAB „Demus Development IV“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 25410 bei suderinti techninius sprendinius su UAB „Demus Development IV“. Įvertinti 2025-11-05 AB „Miesto gijos“ statytojui UAB „Demus Development VI“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 25395, bei suderinti techninius sprendinius su UAB „Demus Development VI“. Įvertinti 2025-10-14 AB „Miesto gijos“ statytojui UAB „Bonava Lietuva“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 25374, bei suderinti techninius sprendinius su UAB „Bonava Lietuva“. Įvertinti 2025-03-13 AB „Miesto gijos“ statytojui UAB „Demus Development VI“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 25091, bei suderinti techninius sprendinius su UAB „Demus Development VI“.
10.4. Pateikti AB „Miesto gijos“ užbaigus statybos darbus:
10.4.1. Prašymą dėl šilumos punkto patikrinimo, šilumos pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo ir apskaitos įrengimo (kreiptis vienu prašymu), tuo pačiu iškviečiant AB „Miesto gijos“ atstovą išduotų prisijungimo (projektavimo) sąlygų įvykdymo patikrinimui. Prie prašymo turi būti pateiktos šilumos punkto(ų) parengties akto(ų), atsakingo asmens paskirto už šilumos ūkio priežiūrą pažymėjimo bei atsakingo asmens paskyrimo kopijos.
10.4.2. Geodezines nuotraukas su pastatytais šilumos tinklais, pateikti AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formate.
10.5. Prisijungimą prie veikiančių šilumos tinklų vykdyti ne šildymo sezono metu.
10.6. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.

10.7. Šios sąlygos galioja visam statiniui į kurį projektuojami šilumos tiekimo tinklai bei atskirai projektuojamai šilumos tiekimo tinklų daliai (jeigu bus pasirašoma investicinė sutartis).
10.8. Apie šilumos tiekimo tinklų statybos pradžią (sudarius atitinkamą sutartį pagal šių sąlygų punktą 9.1.10), ne vėliau kaip prieš 2 darbo dienas, informuoti AB „Miesto gijos“ bendruoju el. paštu info@miestogijos.lt.
10.9. Per du metus nuo šių techninių (projektavimo) sąlygų išdavimo datos negavus statybą leidžiančio dokumento, būtina kreiptis į šilumos tiekėją dėl techninių (projektavimo) sąlygų patikslinimo.

Rengė: Tinklo planavimo ir plėtros komandos inžinierė Virginija Daugevičienė


20007
Grigalaukio 37
08370-56
Grigalaukio 36
08370-53
08370-54
08370-55
08370-70
15303
Grigalaukio 32
08370-52
08370-51
Dociškių g.
08370-26
15065
Grigalaukio 30
Grigalaukio 34
08370-5/2
08370-5/1
08370-05
Justiniškių 144B
Justiniškių 144A
12153
14003
13129
Virbeliškių 7
Virbeliškių 5
Virbeliškių 3
11020
08370-11
08370-09
08370-10
08370-08
08370-06
Virbeliškių g.
26007
Justiniškių 126
15059
23064
23078
Justiniškių 126
Virbeliškių 2
"Pumpėnų" siurblinė
08370-80
08370-81
08370-84
Pumpėnų 2
Pumpėnų g.
08370-82
08370-83
21249
08370-85
21252
08370-87
08370-88
08370-89
23228
25374
21250
25410
21251
Grigalaukio g.
Justiniškių g.
24244
25091
24286
0
40
80
160 Meters
2026-05-06

_____
(vardas, pavardė/juridinio asmens pavadinimas)

Gimimo data/juridinio asmens kodas _____

Gyvenanti(s)/Registruotos buveinės adresas _____

el. p. _____

AB „Miesto gijos“

SUTIKIMAS
DĖL ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ NUSTATYMO IR ĮRAŠYMO NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRE IR NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE

20___ m. _____ ____ d.
Vilnius

Aš, (vardas, pavardė) _____, esu informuotas ir neprieštarauju,/(Juridinio asmens pavadinimas), atstovaujamas (vardo, pavardės), veikiančio pagal (bendrovės įstatus/įgaliojimą(toliau - Įmonė) yra informuotas ir neprieštarauja, kad AB „Miesto gijos“ arba juridinis, arba fizinis asmuo, pagal jam AB „Miesto gijos“ išduotas prisijungimo/projektavimo sąlygas įrengtų šilumos perdavimo tinklus su jiems reikalingais priklausiniais (toliau – Energetikos objektas) pagal su manimi/Įmone suderintą projektą Nr._____ (*įrašyti projekto numerį ir pavadinimą*) (toliau – Projektas), ***man/Įmonei nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype/greta man/Įmonei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo*** (*pasirinkti pagal tai ar Žemės sklype įrengiamas objektas ar tik patenka greta sklypo įrengiamo energetikos objekto Apsaugos zona*), unikalus numeris ____-____-____, kadastrinis numeris ____, adresu_____ (toliau – Žemės sklypas) ir Žemės sklype būtų nustatytos ***Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos*** (toliau sutartyje vadinama Apsaugos zonos) ir jos įrašytos Nekilnojamojo turto kadastre ir Nekilnojamojo turto registre.

1. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad Žemės sklypas priklauso man/Įmonei nuosavybės teise. Pareiškiu/Įmonė pareiškia, kad minėtas Žemės sklypas niekam neparduotas, nepadovanotas, kitaip neperleistas, nesuteiktas neatlyginamai naudotis, neįkeistas, neareštuotas, nėra teisminio ginčo objektas, teisė disponuoti Žemės sklypu neatimta ir neapribota, tretieji asmenys į Žemės sklypą neturi jokių teisių ir pretenzijų.
2. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad visi klausimai dėl Energetikos objekto įrengimo ir Apsaugos zonų, kurių plotas: _____ ha, nustatymo, Žemės sklype išspręsti.
3. Sutinku ir patvirtinu/Įmonė sutinka ir patvirtina, kad AB „Miesto gijos“, ar jų įgalioto asmens, ar AB „Miesto gijos“, atstovo prašymu bei lėšomis Apsaugos zonos būtų įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą. Apsaugos zonos yra pažymėtos plane (1 priedas).
4. Man/Įmonei yra žinoma, kad specialiosios žemės naudojimo sąlygos Žemės sklypui (jo daliai) taikomos nuo žymos apie nustatytas Apsaugos zonas viešame registre padarymo dienos. Apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos man/Įmonei yra žinomos. Sutinku/Įmonė sutinka, kad atskiras pranešimas apie Žemės sklypui pradedamas taikyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nebūtų siunčiamas. Apie specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo pabaigą informuojama teisės aktuose nustatyta tvarka.

(PASIRINKTI TIK VIENĄ TINKAMĄ 5 PUNKTĄ)

5. Sutinku ir patvirtinu/Įmonė sutinka ir patvirtina, kad nuostolių atsiradusių dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Apsaugos zonose dydis (toliau – Kompensacija) **bus vertinamas** pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir jį įgyvendinančių teisės aktų nustatyta tvarka, pagal mano pateiktą prašymą, bet ne anksčiau kaip nuo Projekte numatytų Energetikos objekto statybos užbaigimo procedūros teisės aktuose nustatyta tvarka atlikimo dienos.

5. (***Pasirenkama iškėlimo atvejui****)* Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 15 str. 4 d. nuostatas, bei į tai, kad mano/Įmonės pageidavimu pagal Projektą, Žemės sklype vykdoma Energetikos objekto rekonstrukcija, sutinku/Įmonė sutinka, kad Apsaugos zonos Žemės sklype būtų nustatomos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose taikomos neatlygintinai.

5. (***Pasirenkama, kai tinklai statomi/įrengiami tik dėl žemės savininko naudai vykdomos veiklos***) Atsižvelgiant į LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 str. 6 d. 2 p., sutinku, kad Apsaugos zonos Žemės sklype būtų nustatomos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose taikomos neatlygintinai. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad nepretenduosiu/nepretenduos į jokį kitą užmokestį (nuostolių atlyginimą) dėl Apsaugos zonos nustatymo, taip pat nereikalausiu/nereikalaus jokiais būdais ir/ar atvejais nuostolių, patiriamų dėl Apsaugos zonos nustatymo, atlyginimo šio sutikimo sąlygomis ar kitų pretenzijų ar reikalavimų.

6. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad AB „Miesto gijos“, ar jų įgalioti atstovai arba AB „Miesto gijos“, atstovas be atskiro mano/Įmonės sutikimo pagal galiojančius teisės aktus turi teisę nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Energetikos objekto, esančio Žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jo remonto, techninės priežiūros, eksploatavimo, rekonstravimo, ar modernizavimo darbus, statyti/įrengti kitus statinius/įrenginius, neišplečiant Apsaugos zonų ribų.
7. Perleisdama(s)/Įmonė perleisdama Žemės sklypą tretiesiems asmenims, įsipareigoju/įsipareigoja juos informuoti apie šiame sutikime minimų klausimų išsprendimą.
8. Esu informuotas ir sutinku, kad šiame dokumente pateiktus ir kitus mano asmens duomenis, kiek tai susiję su Energetikos objekto įrengimu ir eksploatavimu, bei apsaugos zonos nustatymu ir kompensacijos mokėjimu, AB „Miesto gijos“, tvarko vykdydamas jam taikomą teisinę prievolę ir laikydamasis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimų bei taikydamas tinkamas organizacines ir technines priemones duomenų saugumui užtikrinti. Esu informuotas, kad susipažinti su AB „Miesto gijos“, privatumo pranešimus galiu AB „Miesto gijos“, interneto svetainėje adresu https://miestogijos.lt/privatumo-politika/.

PRIDEDAMA. Planas su Energetikos objektu ir apsaugos zona.

_____

(vardas, pavardė, parašas)

III priedas objektų vystytojams ir projektuotojams dėl karšto vandens ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo

Vartotojams pasirinkus AB „Miesto gijos“ **kaip karšto vandens ir šilumos tiekėją** (pagal Šilumos ūkio įstatymo 11 str. 4 d. ir 15 str. 1d., vartotojams pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka pasirinkus I apsirūpinimo karštu vandeniu būdą[1] (kai centralizuotai paruoštas karštas vanduo, kaip kompleksinis produktas perkamas iš karšto vandens tiekėjo)) pasirinktas ***karšto vandens ir šilumos tiekėjas įrengia karšto vandens ir buitinius šilumos apskaitos prietaisus.*** Vadovaujantis Šilumos ūkio įstatymo 15 str. 2 d., kol vartotojai pasirenka karšto vandens tiekėją arba apsirūpinimo karštu vandeniu būdą, karšto vandens tiekėjas yra šilumos tiekėjas.

Vadovaujantis Šilumos ūkio įstatymo 11 str. 4 dalimi, šilumos tiekėjai įrengia vartotojo bute ar kitose patalpose šilumos skaitiklius (neatsiskaitomuosius šilumos apskaitos prietaisus), jeigu prie šilumos perdavimo tinklo prijungiamas naujas statomas pastatas.

Siekiant užtikrinti galimybę vartotojams įgyvendinti Šilumos ūkio įstatymo 11 ir 15 straipsniuose numatytas galimybes, o šilumos tiekėjui – įvykdyti atitinkamas šiame įstatyme numatytas prievoles, karšto vandens apskaitos ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo vietos turi būti suprojektuotos pagal patvirtintą tipinę schemą ir teisės aktų reikalavimus.

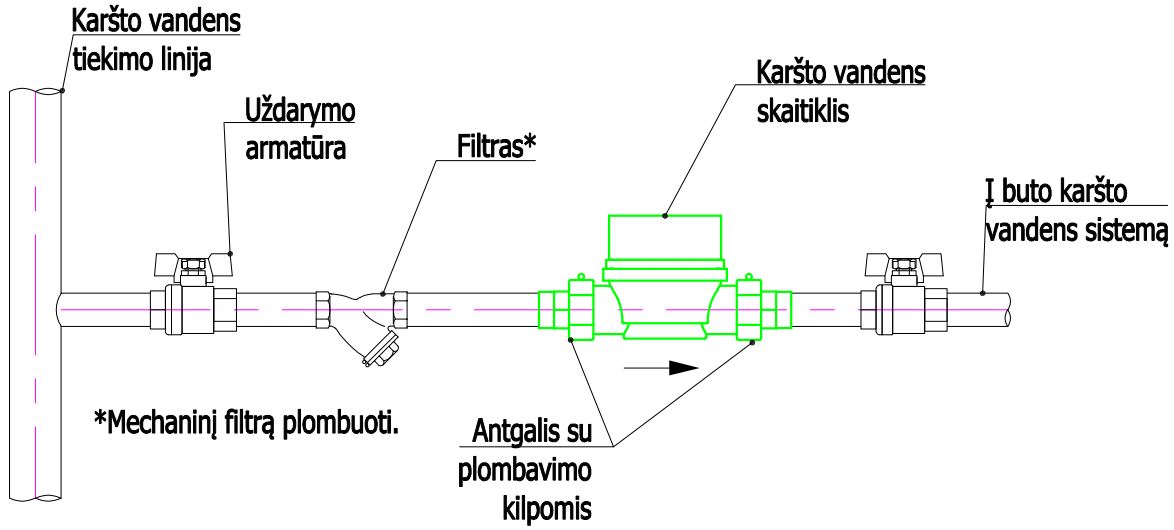
Karšto vandens ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimas butuose ir komercinėse patalpose (jeigu bus įrengiamos) vykdomas taip:

1. Objekto statytojas/vystytojas karšto vandens ir šilumos tiekėjui pateikia statybos užbaigimo dokumentą ir prašymą dėl pastovios šilumos pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo bei karšto vandens ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo.
2. Jei sutartys sudaromos su butų ir komercinių patalpų (jeigu bus įrengiamos)savininkais, duomenis apie butų ir komercinių patalpų savininkus ir kitą sutarčių parengimui reikalingą informaciją pateikia objekto statytojas/vystytojas.
3. Po Sutarties pasirašymo karšto vandens ir šilumos tiekėjas įrengia karšto vandens ir neatsiskaitomuosius šilumos apskaitos prietaisus su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.

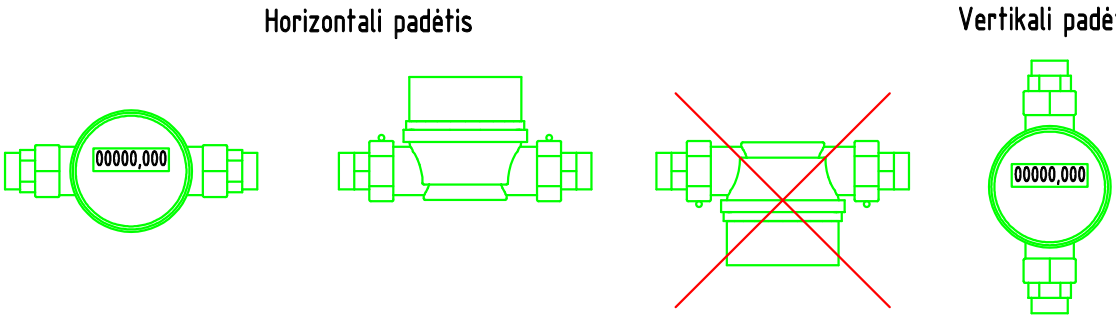
[1]*Vartotojams pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka pasirinkus II (kai atskirai atsiskaitoma su šilumos tiekėju už karšto vandens paruošimą, o su geriamojo vandens tiekėju – už patiektą geriamąjį vandenį karštam vandeniui paruošti) arba III (kai karštas vanduo ruošiamas individualiai bute, naudojant kitus energijos šaltinius (dujas, elektrą, kietąjį kurą) – šiuo atveju mokama už patiektą geriamąjį vandenį ir jo paruošiamą pagal kitos rūšies energijos suvartojimą) apsirūpinimo karštu vandeniu būdą, buitinius karšto vandens apskaitos prietaisus įrengia, prižiūri ir metrologinę patikrą organizuoja daugiabučio namo vartotojams teisėtai atstovaujantis asmuo (valdytojas ar kt.).*

AB „Miesto gijos“

Tipinė karšto vandens skaitiklio montavimo schema



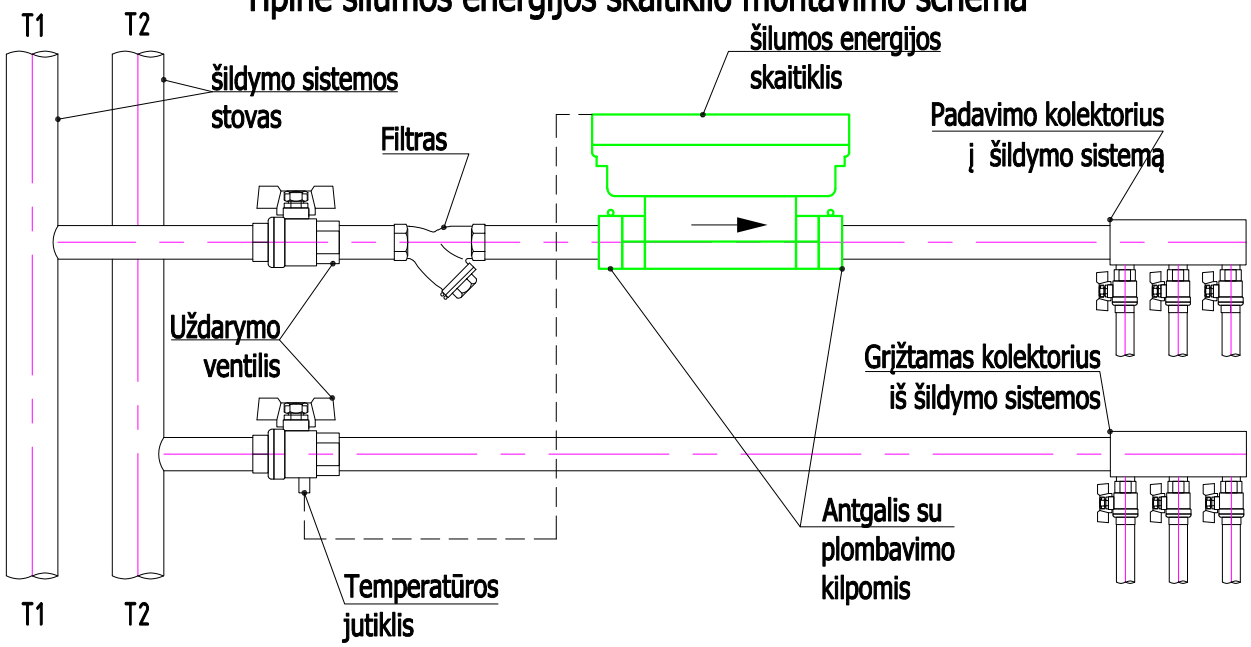
Karšto vandens skaitiklio montavimo padėtys



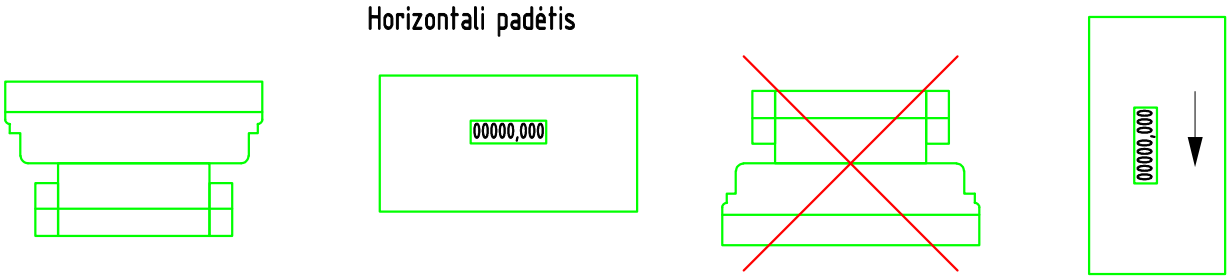
Reikalavimai karšto vandens skaitiklio įrengimui

1. Naujai statant ar rekonstruojant esamus pastatus, skaitikliai įrengiami bendro naudojimo patalpose tik horizontalioje padėtyje.
2. Butams skirtų skaitiklių diametras turi būti DN15 ir ilgis 110mm.
3. Skaitiklio vertikali montavimo padėtis, kitoks jų ilgis galimi tik tais atvejais, kai nėra galimybės skaitiklio įrengti bendro naudojimo patalpose (pvz. rekonstruojant senus pastatus).
4. Montuojant skaitiklį, prieš ir po skaitiklio, turi būti naudojami standartiniai plombuojami antgaliai.
5. Siekiant užtikrinti patikimą skaitiklio montavimą ir eksploatavimą, jis turi būti montuojamas ne žemiau kaip 0,3 m aukštyje nuo grindų.
6. Montuojant skaitiklį turi būti užtikrinta galimybė patogiam priėjimui jį patikrinti ar pakeisti. Pasiekiama uždaromoji armatūra prieš ir po skaitiklio.
7. Mechaninis filtras gali būti vienas visai skaitiklių grupei.

Tipinė šilumos energijos skaitiklio montavimo schema



Šilumos energijos skaitiklio montavimo padėtys



Reikalavimai buitinio šilumos skaitiklio įrengimui

1. Naujai statant ar rekonstruojant esamus pastatus, skaitikliai įrengiami bendro naudojimo patalpose tik horizontalioje padėtyje.
2. Butams skirtų skaitiklių diametras turi būti DN15 ir ilgis 110mm.
3. Skaitiklio vertikali montavimo padėtis, kitoks jų ilgis galimi tik tais atvejais, kai nėra galimybės skaitiklio įrengti bendro naudojimo patalpose (pvz. rekonstruojant senus pastatus).
4. Šilumos energijos skaitiklį montuoti ant padavimo linijos T1 šildymo sistemos vamzdyno, jei tokios galimybės nėra šilumos skaitiklio montavimas ant grįžtamos T2 linijos gali būti numatytas tik suderinus su šilumos tiekėju.
5. T2 (T1 jei skaitiklis sumontuotas ant T2 linijos) temperatūros jutiklis montuojamas į uždaromąją armatūrą (ventilį) su galimybę užplombuoti.
6. Montuojant skaitiklį, prieš ir po skaitiklio, turi būti naudojami standartiniai plombuojami antgaliai.
7. Siekiant užtikrinti patikimą skaitiklio montavimą ir eksploatavimą, jis turi būti montuojamas ne žemiau kaip 0,3 m aukštyje nuo grindų.
8. Montuojant skaitiklį turi būti užtikrinta galimybė patogiam priėjimui jį patikrinti ar pakeisti. Pasiekiama uždaromoji armatūra prieš ir po skaitiklio.
9. Mechaninis filtras gali būti vienas visai skaitiklių grupei.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Miesto gijos, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS26158
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-07 Nr. SD-1644
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Svajonių aitvaras, uAB
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Giedrius Barkauskas Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-07 10:05
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2026-03-24 07:57 - 2029-03-23 07:57
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Aistė Žemaitaitienė Administratorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-07 10:07
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-07 10:07
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2026-04-28 09:13 - 2027-04-28 09:13
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	4
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1 Priedas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	3 priedas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Karšto vandens apskaitos schema.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Šilumos apskaitos schema.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260423.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-05-07)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-05-07 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė
Paieškos nuoroda	-

Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-05-07 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2026-03-04 Nr. E348-379/26

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2026-03-04 Nr. 26/161

Projekto pavadinimas Daugiabučiai gyvenamieji pastatai, Justiniškių g. 134A, Vilnius statybos projektas

Statytojas (užsakovas) UAB „Svajonių aitvaras“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Žemės sklype, adresu Justiniškių g. 134A, projektuojamus pėsčiųjų takus / jungtis numatyti iki projekto „Grigalaukio gatvės dalies ties žemės sklypo Justiniškių g. 134A ir Justiniškių g. 134 ribomis iki Virbeliškių – Grigalaukio gatvių sankryžos su šaligatviais ir šaligatvis nuo Virbeliškių – Grigalaukio gatvių sankryžos iki žemės sklypo Justiniškių g. 138 su automobilių stovėjimo vietomis, Vilniuje, statyba“, rengiamo 2025 m. rugsėjo 22 d. Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties Nr. 29-754/25 pagrindu, ribos.

Nuovaža į požeminę automobilių saugyklą sklypuose, adresais Justiniškių g. 134 ir Justiniškių g. 134A, projektuojama projektu „Grigalaukio gatvės dalies ties žemės sklypo Justiniškių g. 134A ir Justiniškių g. 134 ribomis iki Virbeliškių – Grigalaukio gatvių sankryžos su šaligatviais ir šaligatvis nuo Virbeliškių – Grigalaukio gatvių sankryžos iki žemės sklypo Justiniškių g. 138 su automobilių stovėjimo vietomis, Vilniuje, statyba“.

Iki daugiabučių gyvenamųjų namų, adresu Justiniškių g. 134A, Vilniuje, statybos užbaigimo turi būti įvykdyti 2025 m. rugsėjo 22 d. Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties Nr. 29-754/25 įsipareigojimai.

Infrastruktūros grupės vadovas,
vykdantis Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus funkcijas Ilja Karužis

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Marija Joteikienė, tel. (0 5) 211 2521, el. paštas marija.joteikiene@vilnius.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-13 Nr. A51-44603/26
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	Ilja Karužis, Vykdantis Vyriausiojo inžinieriaus biuro Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus (vyriausiojo patarėjo) funkcijas, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
Sertifikatas išduotas	ILJA KARUŽIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-13 12:39:43 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-13 12:39:47 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-25 13:14:06 – 2028-06-24 13:14:06
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.88
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-03-13 13:06:05)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-13 13:06:06 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Vilnius 2026 m.

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-1321/26

Užsakovas: UAB "ERINAR", Vitalijus Barštys
Statytojas: UAB „Svajonių aitvaras“
Objekto pavadinimas ir vieta: DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI JUSTINIŠKIŲ G. 134A, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS

1. Vykdant projektavimą, elektroninių ryšių infrastuktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
2. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Durpių g. šulinio Nr. 207, (LKS 94) koordinatė (578186.25; 6066552.39) iki projektuojamų pastatų suprojektuoti RKKS įvadus, panaudojant vamzdžius HDPE d-100 mm.
3. Šalia projektuojamo sklypo suprojektuoti telekomunikacijų spintą. Nuo įvado į pastatus iki spintos suprojektuoti ir įrengti telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-100 mm
4. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui d-50 mm arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Daugiabučiame name būtina įrengti kanalus iki projektuojamų stovų, tarpaukštinius stovus, kanalus nuo stovų iki butuose projektuojamų ryšių komunikacijoms skirtų vietų. Butuose ir komercinėse patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
5. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlymuose. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
    5.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužeminus, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas

normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio;

5.2. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas;

5.3. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalus ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus, apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliais ar kitais tvirtinimo elementais;

5.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);

6. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
7. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
8. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
9. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu_derinimas_Vilnius@telia.lt.;
11. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
12. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el. paštu Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt. ; Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt.
13. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
14. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į Telia ryšių kabelių kanalų sistemą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:

- pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
- suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;
- sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.

15. Prisijungimo sąlygų 10-14 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.
16. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir paslaugos gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.

Telia Lietuva, AB vardu prisijungimo /apsaugojimo sąlygas parengė UAB „Lantelis“ inžinierius Petras Rupšys, tel. nr. +37061880362, petras.rupsys@lantel.lt