

DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO MANUFAKTŪRŲ G. 24, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS. PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ MANUFAKTŪRŲ G. 24, VILNIUJE, GRIOVIMO PROJEKTAS. PAGALBINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, KITŲ PAGALBINIŲ IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRČIŲ PASTATŲ MANUFAKTŪRŲ G. 24, VILNIUJE, GRIOVIMO APRAŠAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

25003

BD-01

Statytojas /
Užsakovas UAB VERTĖS MATAS

Statinio projekto
pavadinimas **DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO MANUFAKTŪRŲ G. 24, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS. PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ MANUFAKTŪRŲ G. 24, VILNIUJE, GRIOVIMO PROJEKTAS. PAGALBINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, KITŲ PAGALBINIŲ IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRČIŲ PASTATŲ MANUFAKTŪRŲ G. 24, VILNIUJE, GRIOVIMO APRAŠAS**

Statinio
kategorija YPATINGASIS STATINYS, NEYPATINGIEJI STATINIAI, NESUDĖTINGIEJI STATINIAI

Projekto Nr. **25003**

Statinio projekto
etapas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statinys XX VISI STATINIAI

Statinio projekto dalis **BENDRIEJI DUOMENYS**

Byla (knyga) **BD-01**

Bylos laida **0**

Bylos
išleidimo data 2025-05-22

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
----------	-----------------	--------------	---------

UAB „ERINAR“

Direktorius	Vitalijus Barštys		
-------------	-------------------	--	--

Statinio projekto vadovas	Paulius Ptašinskas	19122	
---------------------------	--------------------	-------	--

UAB „ARCHES“

Direktorius	Rolandas Liola		
-------------	----------------	--	--

Statinio projekto dalies vadovas	Dr. Edgaras Neniškis	A 1319	
-------------------------------------	----------------------	--------	--

Architektas	Rolandas Liola	A 1623	
-------------	----------------	--------	--

Architektė	Eglė Daunoraitė		
------------	-----------------	--	--

XX VISI STATINIAI

BENDROJI DALIS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Laida	Bylos pavadinimas	Pastabos
1.	BD-01	0	BENDROJI DALIS	<i>Tekstinė dalis ir priedai, brėžiniai</i>

BYLOS BD-1 laida 0 DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
25003-XX-PP-BD-01.BSŽ-01	2	0	BD-01 bylos sudėties žiniaraštis	
25003-XX-TDP-BD-01.PSŽ-01	1	0	Statinio projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	
25003-XX-PP-BD-01.BSR-01	17	0	Bendrieji statinio rodikliai	
25003-XX-PP-BD-01.BAR-01	64	0	Bendrasis aiškinamasis raštas	
			Priedai	
SRD-01-250304-00224	1	-	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos specialieji reikalavimai	
SARD-01-250303-00232	3	-	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos specialieji architektūros reikalavimai	
SPRD-00-250226-00157	8	-	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio skyriaus Specialieji paveldosaugos reikalavimai	
25/151	2	-	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	
PS25-672	3	-	UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos	
25/120	2	-	UAB „Grinda“ techninės sąlygos	
25089	14	-	UAB Vilniaus šilumos tinklai prisijungimo sąlygos	
TS25-24925	4	-	AB „Energijos skirstymo operatorius“ prijungimo sąlygos	
P-0220/25	2	-	AB Telia Lietuva prisijungimo sąlygos	
25003.1-00-PP-S-01.B-01	1	-	Situacijos schema M 1250	
			Brėžiniai	
25003-00-PP-SP-01.B-01		0	Situacijos planas	
25003-00-PP-SP-01.B-02		0	Sklypo planas	
25003-00-PP-SP-01.B-03		0	Sklypo vertikalusis planas (sklypo aukščių planas)	
25003-00-PP-SP-01.B-04		0	Sklypo sutvarkymo (aplinkos tvarkymo, želdinimo) planas	

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
25003-00-PP-SP-01.B-05	1	0	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas	
25003-00-PP-SP-01.B-06	1	0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500	
25003-00-PP-SP-01.B-07	1	0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas su apsaugos zonomis M 1:500	
25003-00-PP-SP-01.B-08	1	0	Lietaus vandens sklype tvarkymo principiniai sprendiniai M 1:500	
25003.1-00-TDP-S-01.B-01	1	0	Dangų ir eismo organizavimo planas M1:500	
25003-00-PP-GS-01.B-01	1	0	Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie statinių, apsisukimo aikštelės ir gaisrinių hidrantų išdėstymo planas M 1:500	
25003-01-PP-SA-01.B-01	1	0	-2 aukšto planas	
25003-01-PP-SA-01.B-02	1	0	-1 aukšto planas	
25003-01-PP-SA-01.B-03	1	0	Pirmo aukšto planas	
25003-01-PP-SA-01.B-04	1	0	Antro aukšto planas	
25003-01-PP-SA-01.B-05	1	0	Trečio aukšto planas	
25003-01-PP-SA-01.B-06	1	0	Ketvirto aukšto planas	
25003-01-PP-SA-01.B-07	1	0	Antstato planas	
25003-01-PP-SA-01.B-08	1	0	Stogo planas	
25003-01-PP-SA-01.B-09	1	0	Kaukysos g. išklotinė	
25003-01-PP-SA-01.B-10	1	0	Išklotinė nuo Vilnelės pusės	
25003-01-PP-SA-01.B-11	1	0	Fasadas tarp ašių 15 – 1	
25003-01-PP-SA-01.B-12	1	0	Fasadas tarp ašių A – I	
25003-01-PP-SA-01.B-13	1	0	Fasadas tarp ašių M – E	
25003-01-PP-SA-01.B-14	1	0	Pjūvis 1 – 1	
25003-01-PP-SA-01.B-15	1	0	Pjūvis 2 – 2	
25003-01-PP-SA-01.B-16	1	0	Vizualizacija	
25003-01-PP-SA-01.B-17	1	0	Vizualizacija	
25003-01-PP-SA-01.B-18	1	0	Vizualizacija	
25003-01-PP-SA-01.B-19	1	0	Vizualizacija	
25003-01-PP-SA-01.B-20	1	0	Vizualizacija	
25003-01-PP-SA-01.B-21	1	0	Vizualizacija	
25003-01-PP-SA-01.B-22	1	0	Vizualizacija	
25003-01-PP-SA-01.B-23	1	0	Vizualizacija	

STATINIO PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos žymuo ir numeris	Laida	Statinio projekto dalies pavadinimas	Pastabos
1.	BD-01	0	BENDROJI DALIS	
2.	SP-01	0	SKLYPO SUTVARKYMO (SKLYPO PLANAS)	
3.	SA-01	0	ARCHITEKTŪRINĖ	
4.	SK-01	0	KONSTRUKCIJŲ	
5.	VN-01	0	VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO (LAUKO TINKLAI)	
6.	VN-02	0	VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ ŠALINIMO (PASTATO SISTEMOS)	
7.	ŠVOK-01	0	ŠILDYMO, VĖDINIMO IR ORO KONDICIONAVIMO	
8.	E-01	0	ELEKTROTECHNIKOS (PRIJUNGIMAS)	
9.	E-02	0	ELEKTROTECHNIKOS (LAUKO TINKLAI IR PASTATO SISTEMOS)	
10.	ER-01	0	ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ (TELEKOMUNIKACIJŲ) (LAUKO TINKLAI)	
11.	ER-02	0	ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ (TELEKOMUNIKACIJŲ) (PASTATO SISTEMOS)	
12.	AS-01	0	APSAUGINĖS SIGNALIZACIJOS	
13.	GSS-01	0	GAISRO APTIKIMO IR SIGNALIZAVIMO	
14.	ŠT-01	0	ŠILUMOS GAMYBOS IR TIEKIMO (LAUKO TINKLAI)	
15.	ŠT-02	0	ŠILUMOS GAMYBOS IR TIEKIMO (ŠILUMOS PUNKTAS)	
16.	GS-01	0	GAISRINĖS SAUGOS	
17.	PVA-01	0	PROCESŲ VALDYMO IR AUTOMATIZACIJOS	
18.	SO-01	0	PASIRENGIMO STATYBAI IR STATYBOS DARBŲ ORGANIZAVIMO	

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	2682	0101/0059:1198
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	1284	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	134	
4. Sklypo užstatymo tankis	%	48	
5. Apželdintas sklypo plotas	%	40	
II. PASTATAI			
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (2.1) – 01			Nauja statyba
Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Ypatingasis
1.			
2.			
2.1.	vnt.	1	Daugiabutis
2.2.	vnt.	17	
2.2.1.	vnt.	3	Skyr - V., p. 6., 7., 8.
2.2.2.	vnt.	2	Skyr - V., p. 9., 10.
2.2.3.	vnt.	3	Skyr - V., p. 11., 12., 13.
2.2.4.	vnt.	3	Skyr - V., p. 14., 15., 16.
2.2.5.	vnt.	3	Skyr - IV., p. 5., 6., 7.
2.2.6.	vnt.	2	Skyr - IV., p. 8., 9.
2.2.7.	Vnt.	1	Skyr - IV., p. 10.
3.	m ²	6159,8	Antžeminis - 3598,9 m ² Požeminis - 2560,9 m ²
4.	m ²	4050,3	
5.	m ³	26564	
6.	vnt.	4	Ir antstatas
7.	m	18	
8.	vnt.	87	
9.	vnt.	41	

9.1.	1 kambario	vnt.	1	
9.2.	2 ir daugiau kambarių	vnt.	40	
9.3.	butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	3	B1-5-2k B2-4-3k B3-3-2k
10.	Komercinių patalpų plotas*	m ²	451,4	7 vnt.
11.	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
12.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
13.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I, 1	
AKUSTINĖ KAMERA (un. Nr. 1097-8009-0022)				Griovimas; Neypatingasis
1.	Pastato bendrasis plotas.*	m ²	157,19	
2.	Pastato tūris*	m ³	1820	
SANDĖLIS (un. Nr. 1097-8009-0100)				Griovimas; neypatingasis
1.	Pastato bendrasis plotas.*	m ²	178	
2.	Pastato tūris*	m ³	693	
SANDĖLIS (un. Nr. 1097-8009-0111)				Griovimas; neypatingasis
1.	Pastato bendrasis plotas.*	m ²	216	
2.	Pastato tūris*	m ³	1188	
DIRBTUVĖS (un. Nr. 1097-8009-0033)				Griovimas; ypatingasis
1.	Pastato bendrasis plotas.*	m ²	310,51	
2.	Pastato tūris*	m ³	2596	
DIRBTUVĖS (un. Nr. 1097-8009-0044)				Griovimas; ypatingasis
1.	Pastato bendrasis plotas.*	m ²	326,48	
2.	Pastato tūris*	m ³	2596	
GARAŽAS (un. Nr. 1097-8009-0122)				Griovimas; I gr. nesudėt.
1.	Pastato bendrasis plotas.*	m ²	18	
2.	Pastato tūris*	m ³	36	
GARAŽAS (un. Nr. 1097-8009-0133)				Griovimas; I gr. nesudėt.
1.	Pastato bendrasis plotas.*	m ²	18	
2.	Pastato tūris*	m ³	36	
GARAŽAS (un. Nr. 1097-8009-0144)				Griovimas; I gr. nesudėt.
1.	Pastato bendrasis plotas.*	m ²	18	
2.	Pastato tūris*	m ³	36	
III. ATSKIRIAIS NEKILNOJAMOJO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS				
1.	Patalpos			

1.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
1.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
1.3.	Patalpos bendras plotas	m ²	70,1	A1-1-2k
2.	Patalpos			
2.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
2.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
2.3.	Patalpos bendras plotas	m ²	74,2	A1-2-3k
3.	Patalpos			
3.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
3.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
3.3.	Patalpos bendras plotas	m ²	64,8	B1-1-3k
4.	Patalpos			
4.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
4.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
4.3.	Patalpos bendras plotas	m ²	70,9	B1-2-2k
5.	Patalpos			
5.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
5.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
5.3.	Patalpos bendras plotas	m ²	105,6	B1-3-3k
6.	Patalpos			
6.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
6.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
6.3.	Patalpos bendras plotas	m ²	50,2	B1-4-2k
7.	Patalpos			
7.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
7.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
7.3.	Patalpos bendras plotas	m ²	56	B1-5-2k

8.	Patalpos			
8.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	Per 2 aukštus
8.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
8.3.	Patalpos bendras plotas	m2	85,1	C1-1-3k
9.	Patalpos			
9.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	Per 2 aukštus
9.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
9.3.	Patalpos bendras plotas	m2	113,8	C1-2-4k
10.	Patalpos			
10.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	Per 2 aukštus
10.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
10.3.	Patalpos bendras plotas	m2	76,2	C1-3-3k
11.	Patalpos			
11.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	Per 2 aukštus
11.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
11.3.	Patalpos bendras plotas	m2	92,5	C1-4-3k
12.	Patalpos			
12.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	Per 2 aukštus
12.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
12.3.	Patalpos bendras plotas	m2	84,9	C1-5-3k
13.	Patalpos			
13.1.	Patalpos pavadinimas	-	Komercinės patalpos	
13.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Komercinių, paslaugų	
13.3.	Patalpos bendras plotas	m2	36,1	K1-1
14.	Patalpos			
14.1.	Patalpos pavadinimas	-	Komercinės patalpos	
14.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Komercinių, paslaugų	

14.3.	Patalpos bendras plotas	m2	38,2	K1-2
15.	Patalpos			
15.1.	Patalpos pavadinimas	-	Komercinės patalpos	
15.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Komercinių, paslaugų	
15.3.	Patalpos bendras plotas	m2	28,9	K1-3
16.	Patalpos			
16.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
16.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
16.3.	Patalpos bendras plotas	m2	107,8	A2-1-4k
17.	Patalpos			
17.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
17.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
17.3.	Patalpos bendras plotas	m2	70,4	A2-2-2k
18.	Patalpos			
18.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
18.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
18.3.	Patalpos bendras plotas	m2	93,5	A2-3-3k
19.	Patalpos			
19.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
19.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
19.3.	Patalpos bendras plotas	m2	70,6	A2-4-3k
20.	Patalpos			
20.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
20.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
20.3.	Patalpos bendras plotas	m2	64,7	B2-1-3k
21.	Patalpos			
21.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
21.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų	

21.3.	Patalpos bendras plotas	m2	(butų) 41,1	B2-2-1k
22.	Patalpos			
22.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
22.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
22.3.	Patalpos bendras plotas	m2	90,5	B2-3-3k
23.	Patalpos			
23.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
23.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
23.3.	Patalpos bendras plotas	m2	70,8	B2-4-3k
24.	Patalpos			
24.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
24.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
24.3.	Patalpos bendras plotas	m2	64,4	B2-5-2k
25.	Patalpos			
25.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
25.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
25.3.	Patalpos bendras plotas	m2	65,8	B2-6-3k
26.	Patalpos			
26.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
26.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
26.3.	Patalpos bendras plotas	m2	107,8	A3-1-4k
27.	Patalpos			
27.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
27.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
27.3.	Patalpos bendras plotas	m2	62,8	A3-2-2k
28.	Patalpos			
28.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	

28.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
28.3.	Patalpos bendras plotas	m2	86,6	A3-3-3k
29.	Patalpos			
29.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
29.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
29.3.	Patalpos bendras plotas	m2	70	A3-4-3k
30.	Patalpos			
30.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
30.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
30.3.	Patalpos bendras plotas	m2	64,5	B3-1-3k
31.	Patalpos			
31.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
31.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
31.3.	Patalpos bendras plotas	m2	87,8	B3-2-4k
32.	Patalpos			
32.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
32.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
32.3.	Patalpos bendras plotas	m2	55,3	B3-3-2k
33.	Patalpos			
33.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
33.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
33.3.	Patalpos bendras plotas	m2	58,7	B3-4-2k
34.	Patalpos			
34.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
34.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
34.3.	Patalpos bendras plotas	m2	64,4	B3-5-2k
35.	Patalpos			

35.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
			Gyvenamųjų,	
35.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	gyvenamųjų	
			(butų)	
35.3.	Patalpos bendras plotas	m2	76,7	B3-6-3k
36.	Patalpos			
36.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
			Gyvenamųjų,	
36.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	gyvenamųjų	
			(butų)	
36.3.	Patalpos bendras plotas	m2	62,9	A4-1-2k
37.	Patalpos			
37.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
			Gyvenamųjų,	
37.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	gyvenamųjų	
			(butų)	
37.3.	Patalpos bendras plotas	m2	74,9	A4-2-3k
38.	Patalpos			
38.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	Per 2 aukštus
			Gyvenamųjų,	
38.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	gyvenamųjų	
			(butų)	
38.3.	Patalpos bendras plotas	m2	199,1	A4-3-4k
39.	Patalpos			
39.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
			Gyvenamųjų,	
39.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	gyvenamųjų	
			(butų)	
39.3.	Patalpos bendras plotas	m2	70,2	A4-4-3k
40.	Patalpos			
40.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	Per 2 aukštus
			Gyvenamųjų,	
40.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	gyvenamųjų	
			(butų)	
40.3.	Patalpos bendras plotas	m2	239,5	B4-1-4k
41.	Patalpos			
41.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
			Gyvenamųjų,	
41.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	gyvenamųjų	
			(butų)	
41.3.	Patalpos bendras plotas	m2	74	B4-2-3k

42.	Patalpos			
42.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
42.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
42.3.	Patalpos bendras plotas	m2	87,8	B4-3-3k
43.	Patalpos			
43.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
43.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
43.3.	Patalpos bendras plotas	m2	64,3	B4-4-2k
44.	Patalpos			
44.1.	Patalpos pavadinimas	-	Butas	
44.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Gyvenamųjų, gyvenamųjų (butų)	
44.3.	Patalpos bendras plotas	m2	76,8	B4-5-3k
45.	Patalpos			
45.1.	Patalpos pavadinimas	-	Komercinės patalpos	
45.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Komercinių, paslaugų	
45.3.	Patalpos bendras plotas	m2	86,9	R1-K01
46.	Patalpos			
46.1.	Patalpos pavadinimas	-	Komercinės patalpos	
46.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Komercinių, paslaugų	
46.3.	Patalpos bendras plotas	m2	69,6	R1-K02
47.	Patalpos			
47.1.	Patalpos pavadinimas	-	Komercinės patalpos	
47.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Komercinių, paslaugų	
47.3.	Patalpos bendras plotas	m2	74,3	R1-K03
48.	Patalpos			
48.1.	Patalpos pavadinimas	-	Komercinės patalpos	
48.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Komercinių, paslaugų	
48.3.	Patalpos bendras plotas	m2	117,4	R1-K04

49.	Patalpos			
49.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
49.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
49.3.	Patalpos bendras plotas	m2	9,5	R1-D01
50.	Patalpos			
50.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
50.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
50.3.	Patalpos bendras plotas	m2	7,1	R1-D02
51.	Patalpos			
51.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
51.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
51.3.	Patalpos bendras plotas	m2	7,8	R1-D03
52.	Patalpos			
52.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
52.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
52.3.	Patalpos bendras plotas	m2	4,6	R2-D01
53.	Patalpos			
53.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
53.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
53.3.	Patalpos bendras plotas	m2	3,9	R2-D02
54.	Patalpos			
54.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
54.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
54.3.	Patalpos bendras plotas	m2	3,6	R2-D03
55.	Patalpos			
55.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių	

			saugykla	
55.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
55.3.	Patalpos bendras plotas	m2	3,3	R2-D04
56.	Patalpos			
56.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
56.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
56.3.	Patalpos bendras plotas	m2	3,1	R2-D05
57.	Patalpos			
57.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
57.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
57.3.	Patalpos bendras plotas	m2	3,1	R2-D06
58.	Patalpos			
58.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
58.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
58.3.	Patalpos bendras plotas	m2	6,6	R2-D07
59.	Patalpos			
59.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
59.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
59.3.	Patalpos bendras plotas	m2	5,2	R2-D08
60.	Patalpos			
60.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
60.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
60.3.	Patalpos bendras plotas	m2	3,6	R2-D09
61.	Patalpos			
61.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
61.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių,	

			pagalbinio ūkio	
61.3.	Patalpos bendras plotas	m2	4,6	R2-D10
62.	Patalpos			
62.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
62.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
62.3.	Patalpos bendras plotas	m2	4,0	R2-D11
63.	Patalpos			
63.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
63.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
63.3.	Patalpos bendras plotas	m2	4,3	R2-D12
64.	Patalpos			
64.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
64.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
64.3.	Patalpos bendras plotas	m2	4,5	R2-D13
65.	Patalpos			
65.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
65.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
65.3.	Patalpos bendras plotas	m2	4,1	R2-D14
66.	Patalpos			
66.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
66.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
66.3.	Patalpos bendras plotas	m2	4,1	R2-D15
67.	Patalpos			
67.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
67.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	

67.3.	Patalpos bendras plotas	m2	2,7	R2-D16
68.	Patalpos			
68.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
68.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
68.3.	Patalpos bendras plotas	m2	2,7	R2-D17
69.	Patalpos			
69.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
69.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
69.3.	Patalpos bendras plotas	m2	2,7	R2-D18
70.	Patalpos			
70.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
70.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
70.3.	Patalpos bendras plotas	m2	9,5	R2-D19
71.	Patalpos			
71.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
71.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
71.3.	Patalpos bendras plotas	m2	12,3	R2-D20
72.	Patalpos			
72.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
72.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
72.3.	Patalpos bendras plotas	m2	3,6	R2-D21
73.	Patalpos			
73.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
73.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
73.3.	Patalpos bendras plotas	m2	3,4	R2-D22
74.	Patalpos			

74.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
74.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
74.3.	Patalpos bendras plotas	m2	3,5	R2-D23
75.	Patalpos			
75.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
75.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
75.3.	Patalpos bendras plotas	m2	3,9	R2-D24
76.	Patalpos			
76.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
76.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
76.3.	Patalpos bendras plotas	m2	7,6	R2-D25
77.	Patalpos			
77.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
77.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
77.3.	Patalpos bendras plotas	m2	3,3	R2-D26
78.	Patalpos			
78.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
78.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
78.3.	Patalpos bendras plotas	m2	3,5	R2-D27
79.	Patalpos			
79.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
79.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
79.3.	Patalpos bendras plotas	m2	3,9	R2-D28
80.	Patalpos			
80.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	

80.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
80.3.	Patalpos bendras plotas	m2	7,8	R2-D29
81.	Patalpos			
81.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
81.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
81.3.	Patalpos bendras plotas	m2	4,1	R2-D30
82.	Patalpos			
82.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
82.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
82.3.	Patalpos bendras plotas	m2	4,0	R2-D31
83.	Patalpos			
83.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
83.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
83.3.	Patalpos bendras plotas	m2	4,1	R2-D32
84.	Patalpos			
84.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
84.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
84.3.	Patalpos bendras plotas	m2	4,1	R2-D33
85.	Patalpos			
85.1.	Patalpos pavadinimas	-	Dviračių saugykla	
85.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
85.3.	Patalpos bendras plotas	m2	9,4	R2-D34
86.	Patalpos			
86.1.	Patalpos pavadinimas	-	Automobilių saugykla	
86.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	

86.3.	Patalpos bendras plotas	m2	732,8	R1-01
87.	Patalpos			
87.1.	Patalpos pavadinimas	-	Automobilių saugykla	
87.2.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbiniu ūkio	
87.3.	Patalpos bendras plotas	m2	1127,9	R2-01 R2-02
IV. INŽINERINIAI TINKLAI				
inžinerinių tinklų ilgis*				
1.	bendro naudojimo vandentiekis (BV1)	m	11,9;	Nauja statyba; I gr. nesud.
2.	bendro naudojimo vandentiekis (BV1)	m	47,7	Nauja statyba; neypating.;
3.	bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklas (BF1)	m	10	Nauja statyba; I gr. nesud.;
4.	bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklas (BF1)	m	14,1	Nauja statyba; I gr. nesud.;
5.	buitinių nuotekų tinklas (F1)	m	5,7	Nauja statyba; I gr. nesud.;
6.	buitinių nuotekų tinklas (F1)	m	8,1	Nauja statyba; I gr. nesud.;
7.	buitinių nuotekų tinklas (F1)	m	8,4	Nauja statyba; I gr. nesud.;
8.	lietaus nuotekų tinklas (L1)	m	79,1	Nauja statyba; I gr. nesud.
9.	lietaus nuotekų tinklas (L1)	m	25,2	Nauja statyba; I gr. nesud.
10.	slėginis lietaus nuotekų tinklas (LS1)	m	4,7	Nauja statyba; I gr. nesud.
11.	šilumos tiekimo tinklai (T1, T2)	m	92	Nauja statyba; II gr. nesud.;
12.	0,4 kV elektros tinklas (E1)	m	60	Nauja statyba
13.	elektroninių ryšių tinklas (R0)	m	25	Nauja statyba
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)				
1.	bendro naudojimo vandentiekis (BV1)	mm	110;	
2.	bendro naudojimo vandentiekis (BV1)	mm	150	
3.	bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklas (BF1)	mm	110	
4.	bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklas (BF1)	mm	110	
5.	buitinių nuotekų tinklas (F1)	mm	110	
6.	buitinių nuotekų tinklas (F1)	mm	110	
7.	buitinių nuotekų tinklas (F1)	mm	110	
8.	lietaus nuotekų tinklas (L1)	mm	200	
9.	lietaus nuotekų tinklas (L1)	mm	110	
10.	slėginis lietaus nuotekų tinklas (LS1)	mm	32	

11.	šilumos tiekimo tinklai (T1, T2)	mm	88,9/160 88,9/160	
elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis				
1.	0,4 kV elektros tinklas (E1)	vnt.; mm ²	4 • 240	
2.	elektroninių ryšių tinklas (R0)	vnt.; mm ²	1; 110	
V. KITI STATINIAI				
1.	Terasa T1	m ²	6	Nauja statyba; -
2.	Terasa T2	m ²	4,5	Nauja statyba; -
3.	Terasa T3	m ²	4,5	Nauja statyba; -
4.	Terasa T4	m ²	6	Nauja statyba; -
5.	Terasa T5	m ²	7	Nauja statyba; -
6.	Atraminė sienutė S1 (aukštis > 1 iki ≤ 2 m)	m m ²	48,6; 9,77	Nauja statyba; II gr. nesud.
7.	Atraminė sienutė S2 (aukštis > 1 iki ≤ 2 m)	m m ²	20,4; 4,08	Nauja statyba; II gr. nesud.
8.	Atraminė sienutė S3 (aukštis > 2 m)	m m ²	3,1; 0,61	Nauja statyba; neypating.
9.	Lauko laiptai L1	m ²	1,8	Nauja statyba; -
10.	Lauko laiptai L2	m ²	10,75	Nauja statyba; I gr. nesud.
11.	Tvora T1 (aukštis > 1 iki ≤ 2 m), akytumas > 50%	m	11,5	Nauja statyba; I gr. nesud.
12.	Tvora T2 (aukštis > 1 iki ≤ 2 m), akytumas > 50%	m	97,7	Nauja statyba; I gr. nesud.
13.	Tvora T3 (aukštis > 1 iki ≤ 2 m), akytumas > 50%	m	3,1	Nauja statyba; I gr. nesud.
14.	Kiemo aikštelė K1	m ²	180	Nauja statyba; II gr. nesud.
15.	Kiemo aikštelė K2	m ²	270	Nauja statyba; II gr. nesud.
16.	Kiemo aikštelė K3	m ²	5,8	Nauja statyba; -
17.	Aikštelė (un. Nr. 4400-6222-6982)	m ²	1087,33	Griovimas; II gr. nesud.

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

0	2025-05-22	Visuomenės informavimui apie numatomą statinių projektavimą				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)				
	Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Išleidimo data
	UAB „ERINAR“	SPV	Paulius Ptašinskas	19122		2025-05-22

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

1	BENDRIEJI DUOMENYS	3
1.1	Projektuojamų statinių statybos vieta.....	3
1.2	Projektuojamų statinių statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą	4
2	STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS.....	4
2.1	Teritorijos reljefas.....	7
2.2	Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai	7
2.3	Gamtinis karkasas.....	8
2.4	Esamų želdinių inventORIZACIJA.....	10
2.5	Geologinės sąlygos.....	11
2.5.1	Hidrogeologija ir potvynių rizikos įvertinimas	11
2.5.1.1	Gruntinio vandens kokybė	12
2.5.2	Inžineriniai geologiniai tyrimai	12
2.6	Higieninė ir ekologinė situacija.....	12
2.7	Aplinkinis užstatymas.....	13
3	PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS	13
4	ENERGINIS APRŪPINIMAS	14
4.1	Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai	14
4.2	Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas	15
4.3	Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas	15
5	SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS.....	15
5.1	Esama viešoji infrastruktūra	15
5.2	Pėsčiųjų takai	16
5.3	Sklypo jungtis.....	17
5.4	Statybos sklypo susisieki mo komunikacijos.....	17
5.5	Transporto judėjimo organizavimo principai	18
5.6	Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas	18
5.6.1	Dviračių stovėjimo vietų skaičiavimas	20
6	PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI	21
6.1	Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai.....	22
6.2	Pagrindinių jėgimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai	23
6.3	Žmonių kiekis pastate	23
6.4	Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai	24
6.5	Fasado apdailos medžiagos	24

6.6	Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai	25
7	PROJEKTUOJAMO STATINIO KONSTRUKCIJŲ SPRENDIMAI	26
7.1	Pamatai	26
7.2	Antžeminės konstrukcijos.....	26
8	TERITORIJŲ TVARKYMAS IR APSAUGOS REIKALAVIMAI	27
8.1	Teritorijos užstatymo raida	27
8.2	Specialieji paveldosaugos reikalavimai.....	40
8.3	Kultūros paveldas.....	40
8.4	Urbanistika ir sklypo plano sprendiniai.....	42
8.4.1	Urbanistika	42
8.4.2	Sklypo plano sprendiniai	46
8.4.2.1	Sklypo esamos žemės paviršiaus altitudės skaičiavimas.....	46
8.4.2.2	Atstumai nuo projektuojamo pastato iki gretimų sklypų ir teritorijų	47
8.4.2.3	Viešųjų erdvių sprendiniai ir funkcinės jungtys su gretimybėmis	47
8.4.2.4	Želdynų šalinimas ir atsodinimas	49
8.4.2.5	Sklypo apželdinimo sprendiniai.....	50
8.4.2.6	Želdynų ploto sklype skaičiavimas	52
8.4.2.7	Nelaidžių dangų sklype skaičiavimas.....	52
8.4.2.8	Vaikų žaidimų aikštelės	52
8.5	Gaisrinė sauga	54
8.6	Civilinė sauga	54
8.7	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.....	54
9	UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA SPRENDINIAI.....	55
10	ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS	57
10.1	Aplinkosauginiai reikalavimai griovimo darbų metu	58
10.2	Griovimo atliekų tvarkymas	58
11	PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA	61
11.1	Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius	62
11.2	Buitinių atliekų surinkimas.....	63
11.3	Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas	63
12	VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS SPRENDINIAI	64
13	ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS.....	64
14	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VEŠINIMO PRAŠYMO REGISTRACIJA IS „INFOSTATYBA“ .	64
15	BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI	64
15.1	Projekto statinių medžiagos ir spalvos	64
15.2	Esamų statinių būklės tyrinėjimai.....	64
15.3	Inžineriniai geologiniai tyrimai	64
15.4	Topografiniai tyrimai	65

1 BENDRIEJI DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, statybos projektas. Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo projektas. Pagalbinių pastatų paskirties grupės, kitų pagalbinių ir pagalbinio ūkio paskirčių pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo aprašas.

Statytojas: „Vertės matas“, UAB, juridinio asmens kodas 304637759, buveinė – Vilnius, Pylimo g. 7A-4, LT-01118 (toliau – Statytojas). Statytojo nuosavybės teisę į statybos sklypą patvirtina Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas dėl žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-6432-9859, kad. Nr. 0101/0059:1198, registro Nr. 44/3527181.

Statinio projekto etapas: Projektiniai pasiūlymai. Projektiniai pasiūlymai yra parengti Statytojo „Vertės matas“, UAB užsakymu, juose pateikiant Statytojo sumanytų projektuoti statinių architektūros, infrastruktūros, želdynų ir kitus pagrindinius sprendinius. Projektiniai pasiūlymai skirti statybą leidžiančiam dokumentui gauti dėl tų statinių, kuriems jis būtinas, ir informuoti visuomenę apie numatomą statinių projektavimą.

Projektinius pasiūlymus parengę projektuotojai: Projektas rengiamas architektūros rengėjo UAB „ARCHES“, juridinio asmens kodas 125915850, buveinė Ateities g. 10, LT-08300, Vilnius (architektas Rolandas Liola, el. paštas rolandas@arches.lt, atestato Nr. A 1624, tel. +370 699 95525, architektė Eglė Daunoraitė, el. paštas egle@arches.lt, tel. +370 620 58043), bei generalinio projektuotojo UAB „ERINAR“, juridinio asmens kodas 302635535, buveinė Tolminkiemio g. 14-18, Vilnius, korespondencijos adresas: Lukiškių g. 5-301, Vilnius. Statinio projekto vadovas Paulius Ptašinskas, paulius.ptasinskas@erinar.lt, tel. +370 656 34714.

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis žemės sklypo Manufaktūrų g. 24 planu, Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu dėl šio žemės sklypo, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (toliau – bendrasis planas arba Bendrasis planas), projektavimo užduotimi, specialiaisiais reikalavimais, prisijungimo sąlygomis, projektavimui aktualiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais bei kitais projektavimą bei statybą reglamentuojančiais teisės aktais.

1.1 Projektuojamų statinių statybos vieta

Daugiabutis gyvenamasis namas ir su juo susiję inžineriniai statiniai projektuojami Statytojui nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, kurio pagrindiniai duomenys pateikti lentelėje toliau. Dalis inžinerinių statinių pateks ir į nesuformuotą valstybinę žemę, esančią už minėto žemės sklypo ribų, kurią patikėjimo teise valdo Vilniaus miesto savivaldybė (prašyme išduoti statybą leidžiantį dokumentą bus įtrauktas ir prašymas savivaldybei, kaip valstybinės žemės patikėtinui, pritarti statinių valstybinėje žemėje statybai bei tokį pritarimą įrašyti statybą leidžiančiame dokumente).

Žemės sklypo kadastrinis numeris	0101/0059:1198
Žemės sklypo adresas	Manufaktūrų g. 24, Vilniaus m.
Žemės sklypo plotas	0,2682 ha
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

1.2 Projektuojamų statinių statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

Statybos rūšis: naujų statinių statyba ir esamų statinių griovimas.

Statinio paskirtis: pastatas – daugiabutis namas – daugiabučių paskirties, daugiabučių pastatų paskirties grupės; inžineriniai tinklai – vandentiekio tinklų, šilumos tinklų, nuotekų šalinimo tinklų paskirties; kiti inžineriniai statiniai – kitos paskirties inžineriniai statiniai. Kiekvieno iš projektuojamų naujos statybos statinių paskirtis nurodyta 3 dalyje pateiktoje lentelėje. Numatomų griauti statinių paskirtys nurodytos 2.2 dalyje esančioje lentelėje.

Statinio kategorija: projektuojamų naujos statybos statinių – ypatingasis, neypatingieji, nesudėtingieji (II ir I grupių), griaujamų statinių – ypatingieji, neypatingieji, nesudėtingieji. Kiekvieno projektuojamo naujos statybos statinio kategorija nurodyta 3 dalyje pateiktoje lentelėje, o kiekvieno numatomo griauti statinio kategorija – 2.2 dalyje pateiktoje lentelėje.

Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą: statytojo techninė specifikacija, specialieji reikalavimai, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-10-27 įsakymu Nr. D1-713 patvirtintas statybos techninis reglamentas STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“; kiti projektuojamų naujos statybos statinių kategorijos pasirinkimą pagrindžiantys duomenys nurodyti 3 dalyje pateiktoje lentelėje, o esamų ir numatomų griauti statinių – 2.2 dalyje pateiktoje esamų statinių lentelėje.

2 STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Projektiniais pasiūlymais nagrinėjamas nuosavybės teise „Vertės matas“, UAB valdomas žemės sklypas Manufaktūrų g. 24, Vilniaus m. (kad. Nr. 0101/0059:1198).

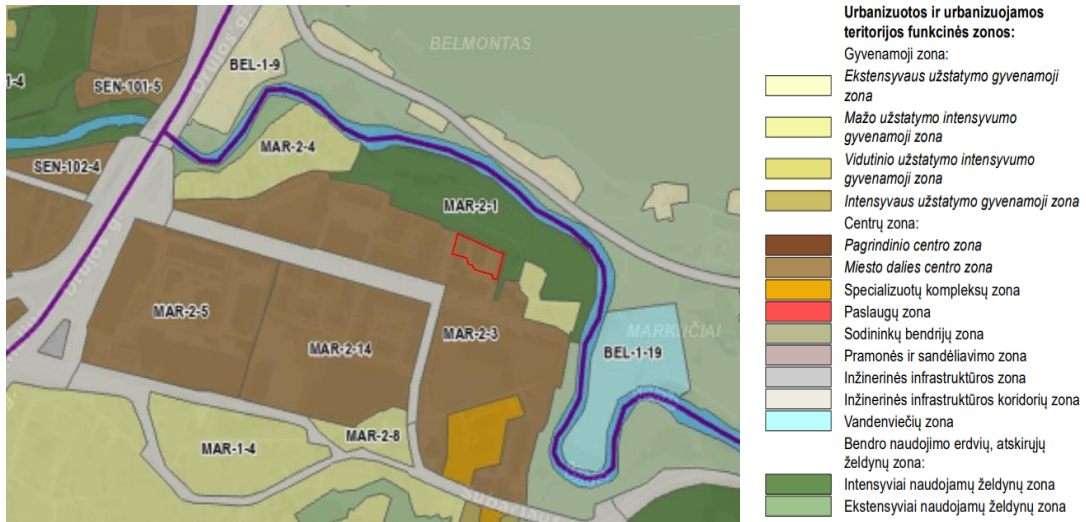
Pagal šiuo metu galiojantį bendrąjį planą sklypas patenka į Miesto dalies (rajonų) centro zoną, funkcinės zonos Nr. MAR-2-3, kurioje aktualūs reglamentai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdai – G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos); K (komercinės paskirties objektų teritorijos); V (visuomeninės paskirties teritorijos); R (rekreacinės teritorijos); B (bendro naudojimo teritorijos); I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); E (atskirųjų želdynų teritorijos);
- vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 4. Tačiau pagal bendrojo plano aiškinamojo rašto priedo 2 „Nekilnojamas kultūros paveldas“ pastabą Nr. 5 Vilniaus

senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje (priemiesčių teritorijose), į kurį patenka ir nagrinėjamas sklypas, užstatymo foninis aukštis numatytas ne aukštais, o metrais (pastarieji reglamentai paminėti toliau);

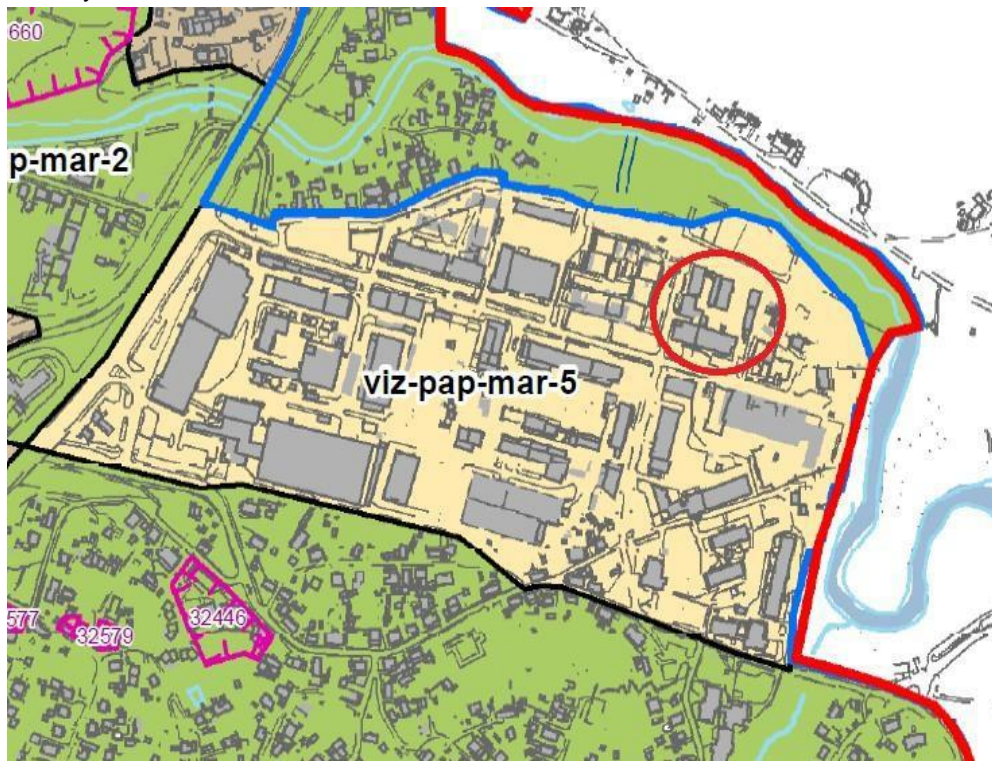
- didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – nenustatytas;
- didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus – 30 m;
- užstatymo tipas: pr_u (perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai)); pr_a (perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)); mv (miesto vilų));
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,8;
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80 proc.;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 proc.;
- tekstinio reglamento Nr.: 01;02;03;04;05;09;18;32;33;34;35
- 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 būtina 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); 04- Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; 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; 09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas; 18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 33- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 34-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 35-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
- įgyvendinimo prioritetas – Prioritetinė plėtros teritorija;
- infrastruktūros eksploataavimo tarifo koeficientas – 1;

- infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 2.



Bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka

Pagal bendrojo plano brėžinį „Nekilnojamas kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčio teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema“ sklypas patenka į priemiesčio teritoriją Nr. viz-pap-mar-5, kurioje perimetrinio užstatymo tipo atveju numatytas:



Bendrojo plano brėžinio „Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema“ ištrauka

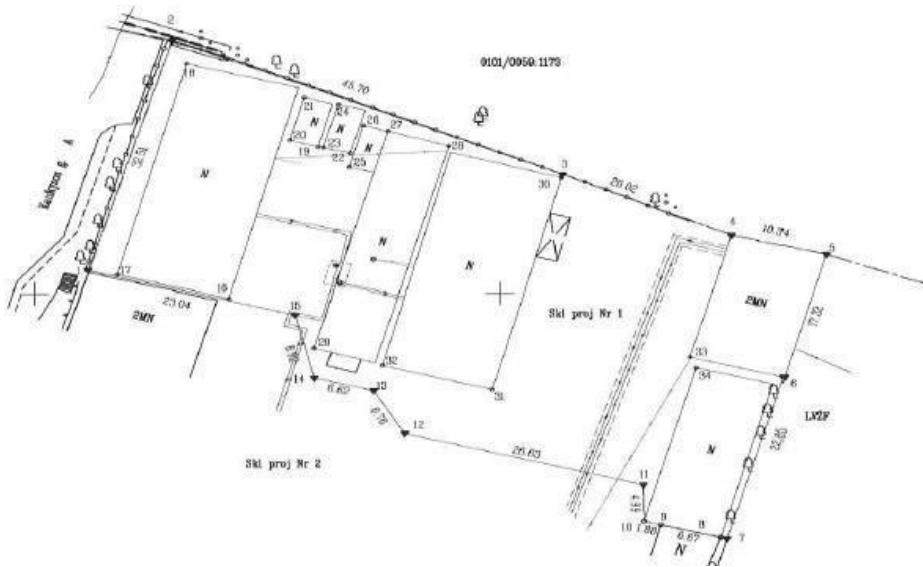
- vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis – 18 m;
- didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 29 m.

2.1 Teritorijos reljefas

Žemės sklypo reljefas žemėjantis šiaurės kryptimi, peraukštėjimas apie 4,4 m. Abs. alt. kinta nuo 112,02 pietvakarinėje sklypo dalyje iki 107,62 šiaurės rytų sklypo dalyje.

2.2 Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Šiuo metu sklypo teritorijoje yra esami senos statybos statiniai.



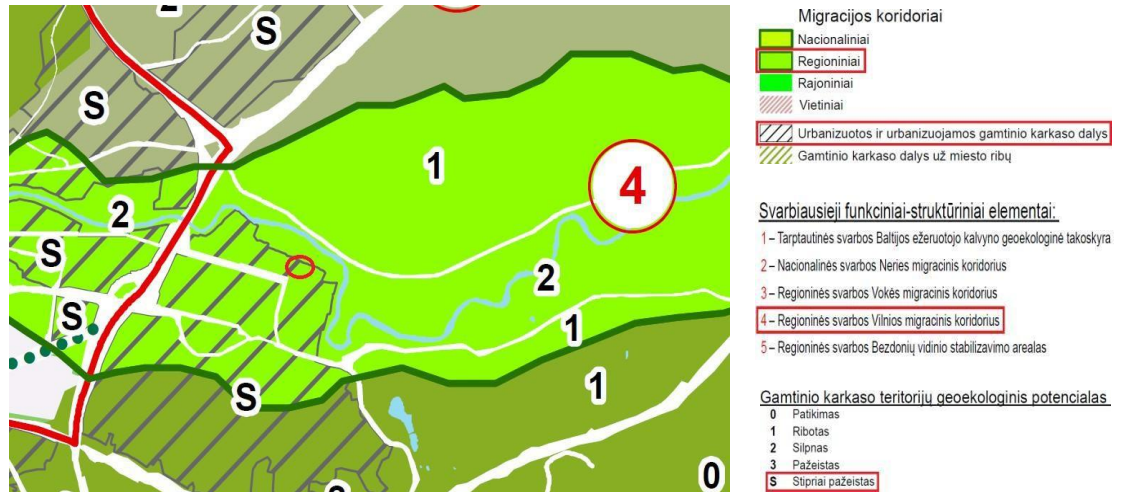
Žemės sklypo plano ištrauka

Statiniai, kurie numatomi griauti naujų statinių statybos tikslais:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Statinio paskirtis	Statinio paskirties grupė	Žymėjimas plane	Unikalus numeris	Statinio kategorija	Statinio kategorijos pagrindimas
1	Akustinė kamera	Kitų pagalbinių	Pagalbinių	2H1/p	1097-8009-0022	Neypatingasis	
2	Sandėlis	Pagalbinio ūkio	Pagalbinių	10F1g	1097-8009-0100	Neypatingasis	
3	Sandėlis	Pagalbinio ūkio	Pagalbinių	11F1g	1097-8009-0111	Neypatingasis	
4	Dirbtuvės	Gamybos, pramonės	Pramonės ir sandėliavimo	3P1/pg	1097-8009-0033	Ypatingasis	Tarpatramis ilgesnės kaip 12 m
5	Dirbtuvės	Gamybos, pramonės	Pramonės ir sandėliavimo	4P1/pg	1097-8009-0044	Ypatingasis	Tarpatramis ilgesnės kaip 12 m
6	Garažas	Pagalbinio ūkio	Pagalbinių	12G1g	1097-8009-0122	I gr. nesudėtingas	Aukštis iki 5 m; plotas iki 50 m ²
7	Garažas	Pagalbinio ūkio	Pagalbinių	13G1g	1097-8009-0133	I gr. nesudėtingas	Aukštis iki 5 m; plotas iki 50 m ²
8	Garažas	Pagalbinio ūkio	Pagalbinių	14G1g	1097-8009-0144	I gr. nesudėtingas	Aukštis iki 5 m; plotas iki 50 m ²
9	Aikštelė	Kitos paskirties	Kiti inžineriniai statiniai	b2	4400-6222-6982	II gr. nesudėtingas	Plotas iki 10000 m ²

2.3 Gamtinis karkasas

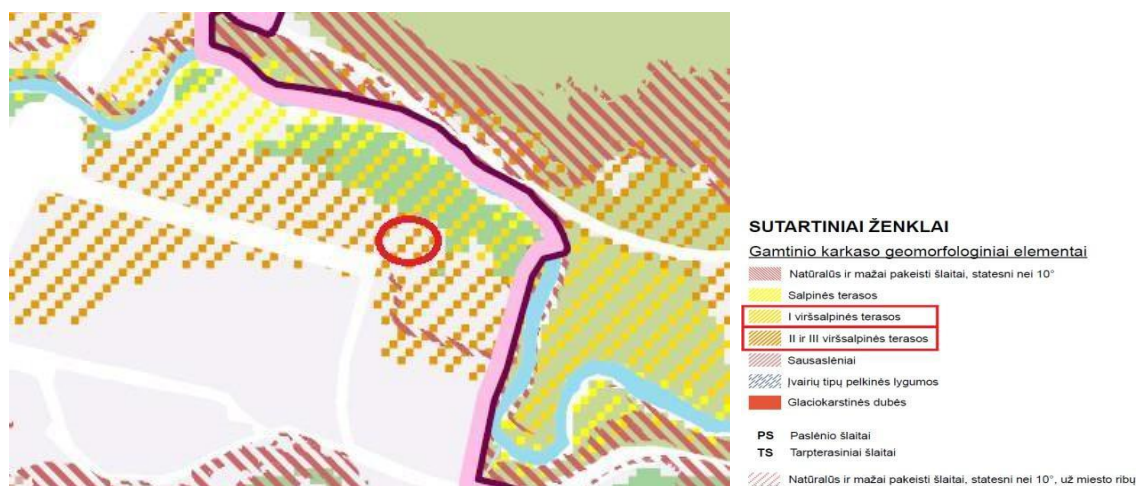
Nagrinėjamos teritorijos ypatybė – šiaurinėje pusėje tekanti Vilnios upė bei Belmonto miškai. Sklypas pagal galiojantį bendrojo plano sprendinius patenka į urbanizuotą ir urbanizuojamą gamtinio karkaso dalį, į regioninės svarbos Vilnios migracinį koridorių ir į stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją.



Bendrojo plano brėžinio „Gamtinio karkaso schema“ ištrauka

Sklypui pagal galiojančio bendrojo plano sprendinius aktualus tekstinis reglamentas Nr. 35 „Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą“.

Pagal Bendrojo plano brėžinį „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai“ didžioji sklypo dalis patenka į II-ą viršsalpinę terasą, o nedidelė sklypo šiaurinė dalis – į I-ą viršsalpinę terasą.



Bendrojo plano brėžinio „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai“ ištrauka

Pagal Bendrojo plano aiškinamojo rašto 73 punktą, I-mų salpinių terasų tvarkymo reikalavimai numato:

73.1 Neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose esančiose I-ose viršsalpinėse terasose naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, negalima. Čia koncentruojami skirtingo naudojimo intensyvumo atskirieji želdynai, siekiama formuoti jų tinklinę struktūrą. Ten, kur yra naudojimo potencialas, įrengiami želdynai su intensyvia poilsio ir sporto infrastruktūra;

73.2 Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose esančiose I-ose viršsalpinėse terasose pastatų statybos galimybės nustatomos rengiant vietovės lygmens TPD, kurių apimtyje būtina hidrogeologinė ekspertizė; užstatymo reglamentai nustatomi, užtikrinant vizualinę pakrančių miestovaizdžio apsaugą;

73.3 I-osiose terasose, upių pakrantėse įtvirtinamas viešojo naudojimo prioritetas, skatinamas pėsčiųjų-dviratininkų takų įrengimas;

73.4 Dėl negiliai slūgsančio požeminio vandens horizonto gruntas I-ose terasose turi būti apsaugotas nuo antropogeninės taršos. Renkantis lietaus vandentvarkos būdą, ten, kur hidrogeologinės sąlygos leidžia ir žemės paviršiaus plotas nėra priskiriamas „galimai teršiamoms teritorijoms“ pirmenybė teikiama vandens sulaikymui apvalant ir infiltracijai į gruntą.

Bendrojo plano brėžinys „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai“ parengtas masteliu M 1:25 000, panaudojant skaitmeninius duomenis iš 2012 m. Vilniaus miesto geomorfologinio žemėlapiu. Atsižvelgiant į tai bei siekiant tiksliai nustatyti Vilnelės upės salpos, I-os bei II-os viršsalpinės terasos ribas, buvo atlikti reljefo aukščių matavimai bei ekspertinė teritorijos analizė. Ši analizė atlikta dar iki 2024-10-03, kol buvo suformuotas pirminis žemės sklypas Kaukysos g. 18, Vilniuje, unikalus Nr. 0101-0059-0146, vietoje kurio 2024-10-03 buvo įregistruoti du nauji žemės sklypai – statybos sklypas Manufaktūrų g. 24, Vilnius, unikalus Nr. 4400-6432-9859, ir iš pietų pusės besiribojantis sklypas Kaukysos g. 18, Vilnius, unikalus Nr. 4400-6431-9708. Atitinkamai, analizės atlikimo metu vertintas tuo metu buvęs pirminis sklypas Kaukysos g. 18, Vilniuje, unikalus Nr. 0101-0059-0146, kurio šiaurinė dalis atitinka šiuo metu suformuotą statybos sklypą Manufaktūrų g. 24, Vilniuje. Atlikus ekspertinę teritorijos analizę bei identifikavus I-os ir II-os viršsalpinės terasos pradžios ir pabaigos ribas, nustatyta, kad I-a viršsalpinė terasa pasibaigia dar iki statybos sklypo ribos likus apie 15 m atstumui.

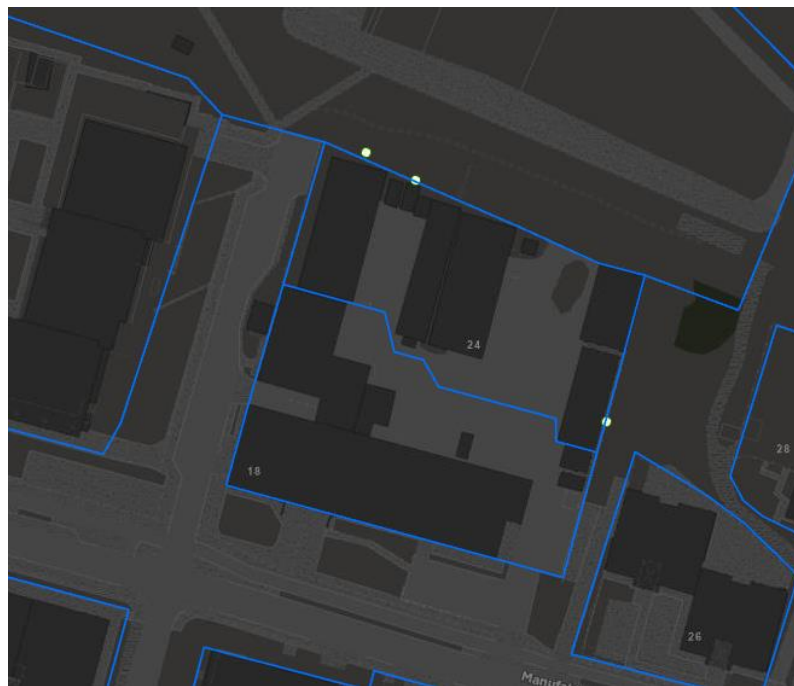
Nepaisant to, buvo atsižvelgta į Bendrajame plane nustatytus I-ų viršsalpinių terasų reikalavimus, kurie nagrinėjamu atveju neaktualiose neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose draudžia, o urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose su papildomomis sąlygomis sieja būtent naujų pastatų statybą. Viena tokių sąlygų – hidrogeologinė ekspertizė, kuri pagal galiojančius teisės aktus yra skirta įvertinti būtent požeminio ir paviršinio vandens poveikį statiniams (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011-12-29 įsakymu Nr. D1-1053 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai“ 93 p.), kas, atitinkamai, patvirtina ir atitinkamų bendrojo plano reikalavimų tikslus (informacija apie nagrinėjamu atveju atliktą hidrogeologinį ir potvynių rizikos ekspertinį įvertinimą bei jo išvadas pateikta šio aiškinamojo rašto 2.5.1 dalyje). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 str. 26 d., naujo statinio statyba – statyba, kurios tikslas – statinių neužimtame žemės paviršiaus plote pastatyti statinį, atstatyti visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą statinį. Įvertinus tai, bendrojo plano brėžinyje „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai“ nurodytoje I-oje viršsalpinėje terasoje numatomi tik inžineriniai

statiniai, įskaitant kiemo aikšteles naudojamas pėstiesiems, vedančias link Kaukysos sporto aikštyno bei vaikų žaidimų aikštelės, esančių už nagrinėjamo sklypo šiaurinės ribos. Tuo tarpu pats pastatas projektuojamas taip, kad visos jo konstrukcijos, kurios sujungtos su žeme, būtų už minėtame brėžinyje pažymėtos I-os viršsalpinės terasos. Dėl to žemės paviršiaus plotą, kuris pagal aptariamą brėžinį patenka į I-ą viršsalpinę terasą, užimtų ne pastatas, o inžineriniai statiniai, kurių statyba I-oje viršsalpinėje terasoje nėra nei draudžiama, nei ribojama.

2.4 Esamų želdinių inventORIZACIJA

Vertintoje teritorijoje dalis želdinių inventORIZavimo darbų buvo atliekami 2024 m. liepos ir lapkričio mėnesiais bei papildyti 2025 metų vasario mėnesį. InventORIZacija buvo atlikta natūroje apžiūrint kiekvieną želdinių grupę ir (ar) atskirus želdinius, bei užpildant Želdynų ir želdinių inventORIZavimo kortelę (lentelę). Želdinių inventORIZaciją atliko UAB „Arboristas Renatas“.

Pagal VMS tarybos sprendimą Nr. 1-27 (2024-11-27), sklypo ribose nėra, o už sklypo ribos yra 3 saugotini medžiai.



Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/map/zaliasis-vilnius> su nagrinėjamoje teritorijoje pažymėtais VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27 saugomais medžiais.

Pagal arboristinį vertinimą, bendra medžių augančių Kaukysos g. 18 ir Manufaktūrų g. 24 bei aplinkinėje teritorijoje, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip nepatenkinama. Tokios išvados prieita todėl, kad 20 vnt. iš 48 vnt. medžių esančių teritorijoje būklė yra nepatenkinama. Šie medžiai turi sausų, besikryžiuojančių šakų, neproporcingas lajas, keli iš jų - matomus puvinius kamienus ar kamienų defektus (mechaniniai pažeidimai, svetimkūnių įaugimai, prasti kodominantinių kamienų suaugimai, neproporcingas pasvirimas), kai kurie medžių yra dalinai įaugę į vielinę tvorą.

Patenkinamos būklės medžiai (9 vnt.) turi nedidelį kiekį sausų, besikryžiuojančių šakų. Kai kurie patenkinamos būklės medžiai turi praeityje prastai atliktus genėjimo pjūvius, bei prastus kodominantinius suaugimus.

Blogos būklės medžiai (12 vnt.) yra džiūstantys, užstelbti, turi prastus kodominantinius suaugimus, įaugusius svetimkūnius. Juos siūloma šalinti dėl prastos išgyvenimo perspektyvos ar padidėjusios išlūžimo tikimybės.

Taip pat teritorijoje auga 7 vnt. geros būklės medžių.

14 vnt. iš 48 vnt. medžių vertintoje teritorijoje yra saugotini pagal:

Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo 2 straipsnio 12 dalį, 4 straipsnio 2 dalies 1 punkto ir 12 straipsnio 2 dalį.

Šie medžiai vertintoje teritorijoje yra saugotini: Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 8, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 23, Nr. 24, Nr. 26, Nr. 27, Nr. 44 ir Nr. 47.

Patenkinamos būklės medžiams rekomenduojama atlikti lajos priežiūros, redukcinius ar formuojamuosius genėjimus, kodominantinių kamienų suaugimo būklės monitoringą.

Du nepatenkinamos būklės medžius Nr. 13 ir 25 siūloma šalinti dėl prastos išgyvenimo perspektyvos ar padidėjusios išlūžimo rizikos.

Likusiems nepatenkinamos būklės medžiams rekomenduojama atlikti lajos priežiūros ar formuojamuosius genėjimus, polajo valymus. Taip pat, kai kuriems medžiams atlikti kasetinį kodominantinių kamienų suaugimų būklės ar pažeidimų būklės monitoringą dėl galimų pakitimų ateityje.

Visus blogos būklės medžius Nr. 6, 10, 15, 17, 21, 22, 30, 31, 33, 34, 46, 47 siūloma šalinti dėl prastos išgyvenimo perspektyvos ar dėl padidėjusios išlūžimo tikimybės.

Geros būklės medžiams rekomenduojamas minimalus lajos priežiūros bei formuojamasis genėjimas.

Medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas pridedamas prieduose prie Projektinių pasiūlymų.

2.5 Geologinės sąlygos

2.5.1 Hidrogeologija ir potvynių rizikos įvertinimas

Statytojo „Vertės matas“, UAB užsakymu UAB „Vandens harmonija“ 2025 m. kovo – gegužės mėn. atliko žemės sklypo, esančio Vilniaus m. sav., Manufaktūrų g. 24, hidrogeologinį ir potvynių rizikos ekspertinį įvertinimą (Nr. 25003/T1). Jis pridedamas prieduose prie Projektinių pasiūlymų.

Atliktų darbų pagrindinis tikslas – įvertinti statybos sklypo hidrogeologines sąlygas, nustatyti artimiausios statybos sklypui Vilnios upės svarbiausius hidrologinius rodiklius ir atlikti potvynio joje rizikos įvertinimą. Įvertinimo lauko darbus sudarė artimiausios statybos sklypui Vilnios upės

ir pačio sklypo esamos būklės bendras įvertinimas (rekognoskuotė) ir laikino hidrologinio posto (LHP arba postas) įrengimas Vilnios upėje bei jos pagrindinių hidrologinių rodiklių nustatymas. Taip pat atlikti vandens lygio matavimai (režiminiai stebėjimai) į gruntinį vandeningą sluoksnį įrengtuose gręžiniuose (pjezometruose).

Pagal atliktą vietovės hidrogeodinaminių sąlygų vertinimą nustatyta, kad mažai tikėtina, jog vietovės požemio vandens lygio pokyčiai galėtų būti potvynio (poplūdžio) Vilnios upėje reikšmingesniu veiksniu. Manytina, kad požeminis vanduo ir toliau ateityje išliks baziniu ir stabiliu mitybos šaltiniu (ypač per „hidrogeologinius langus“ į upę išsikraunantis gilesnių sluoksnių slėginis vanduo). Potvynio (poplūdžiui) rizikos kontekste dėl ekstremalėjančio klimato svarbiausiu veiksniu šiam reiškiniui susiformuoti yra staigus kritulių kiekio padidėjimas.

Pagal Vilnios upės vandens lygio stebėsenos 1994-2024 m. laikotarpiu duomenis nustatyta, kad maksimalus vandens lygio pakilimas Vilnioje siekė 1,0 metrą. Vilnios vandens potvynio ar poplūdžio tėkmė nuo I-II viršsalpinių terasų ribojama salpinės terasos stataus 4-5 m aukščio (viršutinės briaunos abs. a. 105.5 m) šlaito, išilgai tėkmės besitęsiančio apie 150-170 m. Tai reiškia, kad ties planuojamu sklypu Vilnios slėnyje yra gamtinis fizinis barjeras, ribojantis bet koki potvynio (poplūdžio) vandens patekimą į I-ąją, o tuo labiau į II-ąją viršsalpines terasas.

Pagal atlikto hidrogeodinaminių sąlygų, hidrologinio ir potvynių rizikos įvertinimo duomenis darytina išvada, kad planuojamo sklypo teritorijoje ir jo aplinkoje klasikinę sampratą atitinkantis potvynis (poplūdis) praktiškai yra neįmanomas, tačiau vietovėje iškritus stichiniam, o tuo labiau katastrofiniam kritulių kiekiui, Vilnios upės salpinė terasa trumpam laikui gali būti užlieta.

2.5.1.1 Gruntinio vandens kokybė

Hidrogeologiniu tyrimu taip pat nustatyta, kad statybos sklypo teritorijos gruntinio vandens bendros cheminės sudėties tyrimams buvo paimtas bandinys iš tyrimo metu įrengto gręžinio Nr. 1k. Tirta gruntinio vandens bendra cheminė sudėtis, cheminis deguonies sunaudojimas (CHDS), azoto (bendro), fosforo (bendrojo) ir metalų (As, Cr, Cu, Ni, Pb) koncentracijos.

Visų normuojamų pagrindinių jonų koncentracija neviršija „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimuose“ nustatytų ribinių verčių (RV) II kategorijos (jautrioms taršai; žemės ūkio paskirties žemė; teritorijos, kuriose planuojama statyti/įrengti gyvenamosios paskirties pastatus) teritorijoms.

Laboratorinių tyrimų rezultatai rodo, kad sunkiųjų metalų koncentracijos gruntiniame vandenyje neviršija „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimai“ nustatytų ribinių verčių.

2.5.2 Inžineriniai geologiniai tyrimai

Sklypo higieninė, sanitarinė situacija normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėse teritorijose nėra taršos šaltinių.

2.6 Higieninė ir ekologinė situacija

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad jo sprendiniai neigiamai neįtakotų gamtinės aplinkos.

2.7 Aplinkinis užstatymas

Sklypas yra urbanizuotoje teritorijoje, kurioje vyrauja perimetrinis reguliarus užstatymo tipas, formuojantis nepilnai uždarus kvartalus. Gretimos teritorijos vyraujantis užstatymas – daugiabučių gyvenamųjų namų.

Šiaurinė, rytinė bei vakarinė sklypo ribos sutampa su valstybinės žemės ribomis. Iš šiaurinės pusės yra suformuotas kitos paskirties valstybinės žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-1629-5480, kad. Nr. 0101/0059:1173), kuriame yra Kaukysos sporto aikštynas bei vaikų žaidimų aikštelė. Rytinėje bei vakarinėje pusėje yra nesuformuota valstybinė žemė, vakarinė sklypo dalis ribojasi su Kaukysos gatve. Pietinė sklypo dalis ribojasi su kitos paskirties žemės sklypu Kaukysos g. 18, Vilnius (unikalus Nr. 4400-6431-9708, kad. Nr. 0101/0059:1199), kurio dalis nuosavybės teise priklauso statytojui „Vertės matas“, UAB ir dar dviem privatiems asmenims, kita dalis – Lietuvos Respublikai. Šiame iš pietų pusės besiribojančiame žemės sklype yra gamybinis 2 aukštų gamybos, pramonės paskirties pastatas, 6 aukštų administracinis pastatas, kurio registruota paskirtis – administracinė ir kuriame įrengtos lofto tipo patalpos, pagalbinio ūkio paskirties pastatai bei inžinerinis statinys – aikštelė.

3 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Pagrindinis statinys, projektuojamas žemės sklype – daugiabutis gyvenamasis namas. Kiti projektuojami statiniai ir inžineriniai tinklai planuojami gyvenamojo namo aptarnavimui.

Žemės sklype Manufaktūrų g. 24 Vilniaus m. projektuojami naujos statybos statiniai ir elektros bei telekomunikacijų tinklai:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymėjimas plane	Statybos rūšis	Statinio paskirtis	Statinio kategorija	Statinio kategorijos pagrindimas
1.	Daugiabutis gyvenamasis namas	01	Nauja statyba	Daugiabučių	Ypatingasis	Bendrasis plotas > 2000 m ²
2.	Bendrojo naudojimo vandentiekio tinklas	BV1	Nauja statyba	Vandentiekio tinklų	Neypatingasis	Vamzdžio išorinis skersmuo: Ø150
3.	Bendrojo naudojimo vandentiekio tinklas	BV1	Nauja statyba	Vandentiekio tinklų	I gr. nesudėtingas	Vamzdžio išorinis skersmuo: Ø110
4.	Bendrojo naudojimo buitinių nuotekų tinklas	BF1	Nauja statyba	Nuotekų šalinimo tinklų	I gr. nesudėtingas	Vamzdžio išorinis skersmuo: Ø110
5.	Buitinių nuotekų tinklas	F1	Nauja statyba	Nuotekų šalinimo tinklų	I gr. nesudėtingas	Vamzdžio išorinis skersmuo: Ø110
6.	Lietaus nuotekų tinklas	L1	Nauja statyba	Nuotekų šalinimo tinklų	I gr. nesudėtingas	Vamzdžio išorinis skersmuo: Ø110 – Ø200
7.	Slėginis lietaus nuotekų tinklas	LS1	Nauja statyba	Nuotekų šalinimo tinklų	I gr. nesudėtingas	Vamzdžio išorinis skersmuo: Ø32
8.	Šilumos tiekimo tinklas	T1, T2	Nauja statyba	Šilumos tinklų	II gr. nesudėtingas	Vamzdžio išorinis skersmuo: Ø88.9/160
9.	Elektros tinklas	E1	Nauja statyba	Elektros tinklų	-	-
10.	Elektroninių ryšių tinklas	R0	Nauja statyba	Ryšių (telekomunikacijų) tinklų	-	-

11.	Atraminės sienutės	S1	Nauja statyba	Kiti inžineriniai statiniai	II gr. nesudėtingas	Aukštis 1 iki ≤ 2 m
12.	Atraminės sienutės	S2	Nauja statyba	Kiti inžineriniai statiniai	II gr. nesudėtingas	Aukštis 1 iki ≤ 2 m
13.	Atraminės sienutės	S3	Nauja statyba	Kiti inžineriniai statiniai	Neypatingas	Aukštis > 2 m
14.	Lauko laiptai	L1	Nauja statyba	Kiti inžineriniai statiniai	-	
15.	Lauko laiptai	L2	Nauja statyba	Kiti inžineriniai statiniai	I gr. nesudėtingas	
16.	Tvora	T1	Nauja statyba	Kiti inžineriniai statiniai	I gr. nesudėtingas	Aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m;
17.	Tvora	T2	Nauja statyba	Kiti inžineriniai statiniai	I gr. nesudėtingas	Aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m;
18.	Tvora	T3	Nauja statyba	Kiti inžineriniai statiniai	I gr. nesudėtingas	Aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m;
19.	Kiemo aikštelė	K1	Nauja statyba	Kiti inžineriniai statiniai	II gr. nesudėtingas	Plotas > 100 m ² , ≤ 10000 m ²
20.	Kiemo aikštelė	K2	Nauja statyba	Kiti inžineriniai statiniai	II gr. nesudėtingas	Plotas > 100 m ² , ≤ 10000 m ²
21.	Kiemo aikštelė	K3	Nauja statyba	Kiti inžineriniai statiniai	-	Plotas < 10 m ²
22.	Terasa	T1	Nauja statyba	Kiti inžineriniai statiniai	-	Plotas < 10 m ²
23.	Terasa	T2	Nauja statyba	Kiti inžineriniai statiniai	-	Plotas < 10 m ²
24.	Terasa	T3	Nauja statyba	Kiti inžineriniai statiniai	-	Plotas < 10 m ²
25.	Terasa	T4	Nauja statyba	Kiti inžineriniai statiniai	-	Plotas < 10 m ²
26.	Terasa	T5	Nauja statyba	Kiti inžineriniai statiniai	-	Plotas < 10 m ²

4 ENERGINIS APRŪPINIMAS

4.1 Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai

Komplekso energinis ir vandens tiekimo aprūpinimas numatomas iš šalia žemės sklypo esančių inžinerinių tinklų.

Elektros energijos tiekimas numatytas iš esamos transformatorinės MT-802, esančios šiaurės vakarinėje pusėje nuo nagrinėjamo žemės sklypo. Vietoje esamos transformatorinės numatoma įrengti naują modulinę tranzitinę transformatorinę. Vadovaujamesi 2025-03-17 AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygomis Nr. TS25-24925.

Elektroninių ryšių tiekimas numatomas iš Kaukysos g. esančios elektroninių ryšių infrastruktūros. Vadovaujamesi AB „Telia Lietuva“ prisijungimo sąlygomis Nr. P-0220/25.

Šilumos tiekimas numatomas iš centralizuotų šilumos tiekimo tinklų Kaukysos ir Manufaktūrų gatvių sankryžoje. Vadovaujamesi 2025-03-21 AB „Vilniaus šilumos tinklai“ prisijungimo sąlygomis Nr. 25089.

Vandentiekį numatoma kloti iš Kaukysos g. esančios 73A prisijungimo kameros. Vadovaujamesi 2025-03-19 UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygomis Nr. PS25-672.

Buitines pastato nuotekas numatoma prijungti prie esamo Ø300 mm skersmens buitinių nuotekų tinklo už sklypo ribų, šiaurės rytinėje ir šiaurinėje pusėse.

Lietaus nuotekas numatoma prijungti prie Kaukysos g. esančio paviršinių nuotekų Ø 400 mm skersmens tinklo. Vadovaujamesi 2025-03-06 UAB „Grinda“ techninėmis sąlygomis Nr. 25/120.

4.2 Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas

Vandentiekio Ø150 ir Ø 110 mm skersmens tinklas bus klojamas po Kaukysos gatve nuo prisijungimo kameros Nr. 73A iki vandentiekio apskaitos mazgo patalpos, kuri numatoma vakarinėje pastato pusėje.

Buitinių nuotekų Ø110 mm skersmens išvadai bus klojami vejos zonoje šiaurinėje ir rytinėje nagrinėjamo sklypo dalyse bei už sklypo ribų.

Lietaus nuotekų tinklas bus klojamas šiaurinėje nagrinėjamo žemės sklypo dalyje. Prisijungimo išvadas į esamą paviršinių nuotekų tinklą Kaukysos g. numatomas iš šiaurės vakarinės sklypo dalies.

Elektros tiekimas numatomas dviem kabeliais nuo esamos MT-802 transformatorinės iki vakarinėje pastato pusėje planuojamos elektros įvado patalpos.

Šilumos tiekimo dviejų Ø88,9/160 mm skersmens vamzdžių tinklas bus klojamas po Kaukysos gatve nuo prisijungimo vietos iki vakarinėje pastato pusėje planuojamos šilumos punkto patalpos.

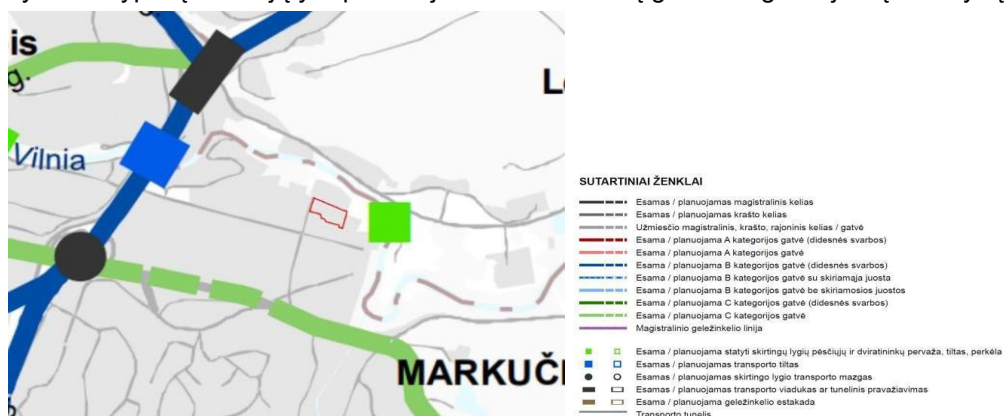
4.3 Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

Atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimas bus užtikrinamas sudarant sutartį su nutolusios saulės elektrinės tiekėju ≥ 60000 kWh per metus elektros energijos kiekiui gauti.

5 SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

5.1 Esama viešoji infrastruktūra

Sklypas yra greta D kategorijos Kaukysos gatvės. Netoli sklypo yra antra D kategorijos gatvė – Manufaktūrų. Abi gatvės yra lokaliai D kategorijos gatvės, užsibaigiančios akligatviais su automobilių apsisukimo aikštelėmis. Jų eismo intensyvumo lygis yra nedidelis. Pagrindinė atvykimo kryptis į teritoriją yra per Drujos – Manufaktūrų gatvės reguliuojamą sankryžą.



Bendrojo plano brėžinio „Susisiekimo-sistema. Gatvių“

Teritorijos aptarnavimas viešuoju transportu yra geras. Ateiti pėsčiomis galima iš Drujos st. (atstumas – 550 m, autobusų maršrutai 33, 34, 74, 89), arba Vilnelės st. (atstumas – 350-400 m, autobusų maršrutai 10, 13). Ties planuojama teritorija Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nėra numatyta esminių susisiekimo tinklo vystymo sprendinių, kurie turėtų poveikį sklypui.



Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/map/transportas> su esamomis aplinkinėmis viešojo transporto stotelėmis ir maršrutais.

5.2 Pėsčiųjų takai

Palei nagrinėjamą sklypą ties Kaukysos gatve yra šaligatviai, kurie jungiasi su aplinkiniais šaligatviais. Netoli sklypo, greta Manufaktūrų gatvės yra dviračių takai, apjungiantys nagrinėjamą teritoriją su daugeliu miesto dalių.

Vertinant esamą šaligatvių infrastruktūrą darytina išvada, kad nagrinėjamas sklypas yra gerai pasiekiamas pėsčiomis, tačiau nėra pasiekiamą gamtinė aplinka šiaurinėje dalyje. Esamas pėsčiųjų takas pasibaigia ties sporto aikštynu. Trūkstama jungtis su vieša vaikų žaidimų aikšte esančia už sporto aikštyno.

Išnagrinėjus esamą pėsčiųjų, dviračių takų, viešojo transporto maršrutų ir stotelių infrastruktūrą, darytina išvada, jog viešosios infrastruktūros plėtros jungčiai su urbanizuota teritorija poreikio nėra, tačiau trūksta jungties su gamtine aplinka.



Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/map/transportas> su esamomis aplinkinėmis dviračių trasomis bei pėsčiųjų takais.

5.3 Sklypo jungtis

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sprendiniai rengiami vadovaujantis 2025-03-12 prisijungimo sąlygomis Nr. 25/151.

Prieš projektavimo pradžia, 2024-09-17, Citystreet MB parengė eismo studiją, kuria buvo išanalizuoti kvartalo transporto srutai bei pateiktos išvados ir rekomendacijos dėl projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo komplekso įtakos, pagal kurias esamos susisiekimo infrastruktūros techniniai parametrai yra pakankami nežymiai padidėjusių transporto srautų aptarnavimui ir nereikalauja investicijų į jos pralaidumo didinimą.

5.4 Statybos sklypo susisiekimo komunikacijos

Vadovaujantis prisijungimo sąlygomis, į sklypą projektuojamas vienas įvažiavimas iš esamos Kaukysos g. šiaurės vakarinėje nagrinėjamo sklypo dalyje. Kadangi Vilniaus m. savivaldybė, vadovaujantis LR kelių įstatymo 4 straipsnio 3 dalimi, yra šios vietinės reikšmės D kategorijos gatvės, kurios unikalus Nr. 4400-5929-7288, savininkė ir valdytoja, nuovažos įrengimo tikslais 2025-05-02 tarp Vilniaus m. savivaldybės administracijos ir žemės sklypo savininko – Statytojo buvo sudarytas susitarimas Nr. 29-336/25, dėl savivaldybės turto atstatymo ir statybietės teritorijos sutvarkymo. Nuovažos į nagrinėjamą sklypą sprendiniai rengiami atskiru projektu „Kaukysos g. kapitalinio remonto projektas, įrengiant nuovažą ties Manufaktūrų g. 24 žemės sklypu“. Nuovažos įrengimas bus įgyvendintas iki daugiabučių paskirties pastato nagrinėjamame sklype užbaigimo.

5.5 Transporto judėjimo organizavimo principai

Transportas į sklypą ir iš jo bei į automobilių požemines stovėjimo vietas nukreipiamas dvipuse kryptimi. Patekimas į požeminę automobilių saugyklą numatytas iš šiaurės vakarinės sklypo pusės.

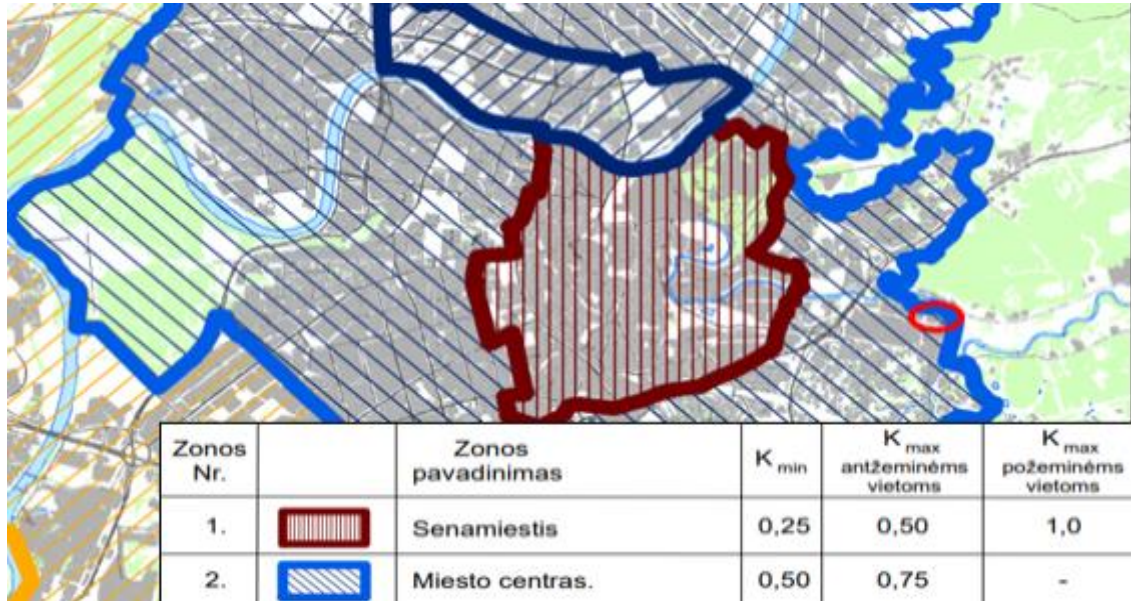
5.6 Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas

Bendras automobilių stovėjimo vietų minimalus kiekis skaičiuojamas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Šio teisės akto 109 punktą nustato, kad tais atvejais, 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.

Vadovaujantis nurodyto statybos techninio reglamento 30 lentelės 2 punktu, daugiabučių pastatų paskirties grupės pastatams minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 1 vieta vienam butui. Pastate projektuojamas 41 butas, dėl ko pagal minėtą lentelę būtų reikalinga 41 automobilių stovėjimo vieta (nevertinant savivaldybės tarybos patvirtintų koeficientų).

Pastate be butų (gyvenamosios paskirties patalpų) numatomos ir paslaugų paskirties patalpos. Paslaugų paskirties pastatams STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelėje minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius išskirtas pirtims, grožio salonams, skalbykloms, taisykloms, remonto dirbtuvėms, priėmimo ir išdavimo punktam bei automobilių plovykloms. Automobilių plovyklos ir pirtys pastate neplanuojamos. Tuo tarpu kitoms minėtoms paslaugų paskirties patalpoms pagal aptariamo teisės akto 30 lentelės 4.4.2 punktą numatyta 1 automobilių stovėjimo vieta 1 darbo vietai. Aptariamo teisės akto 111 punkto nuostata taip pat numato, jog 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. Nagrinėjamu atveju vertinama tai, kad numatomos 7 paslaugų paskirties patalpos, kuriose paslaugos bus teikiamos kvartalo ir artimiausios teritorijos gyventojams, dėl ko automobilių stovėjimo vietų poreikis bus minimalus, t. y. automobilių stovėjimo vietos bus reikalingos tik darbuotojams. Numatoma, kad vienoje paslaugų paskirties patalpoje dirbs po vieną žmogų, todėl darbo vietų skaičius bus 7. Atitinkamai, 7 paslaugų paskirties patalpoms būtų reikalingos 7 automobilių stovėjimo vietos (nevertinant savivaldybės tarybos patvirtintų koeficientų).

Pastate planuojamos kitos (pagalbinio ūkio) paskirties patalpos (dviračių saugyklos, automobilių saugyklos) pagal aukščiau minėtą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 109 punktą papildomų automobilių stovėjimo vietų nereikalauja.



Ištraukos iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 108 punktą, minėto teisės akto 30 lentelėje nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius gali būti mažinamas arba didinamas savivaldybės tarybos sprendimu, be kita ko, pagal miestų teritorijų suskirstymą į zonas ir jose nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus. Projektuojamas pastatas pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą patenka į antrą zoną „Miesto centras“, kurioje maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas požeminėms vietoms nėra numatytas, o minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas yra 0,5. Pritaikius šį koeficientą, automobilių stovėjimo vietų poreikis projektuojamam pastatui siektų 24 vietas ((41 vieta butams + 7 vietos paslaugų paskirties patalpoms) * 0,5).

Nepažeidžiant aukščiau nurodytų reikalavimų, sklypo ribose numatoma 52 automobilių stovėjimo vietos, kurios projektuojamos požeminiuose pastato aukštuose.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę, automobilių stovėjimo vietų skaičiui esant nuo 51 iki 100, minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, kas nuo 52 projektuojamų vietų siektų 2,08 ir apvalinama į didesniąją pusę iki 3. Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus tokiu atveju turi būti 1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta. Atitinkamai, nagrinėjamu atveju 1 vieta turi būti A tipo. Šie reikalavimai taip pat įgyvendinami – požeminėse automobilių saugyklose numatytos 3 neįgaliųjų stovėjimo vietos, iš kurių 1 vieta A tipo.

Patalpa	Patalpų skaičius	Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius	Projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius
Butai	41 vnt.	41 vnt.	45 vnt.
Paslaugų paskirties patalpos	7 vnt.	7 vnt. (viena vieta vienai darbo vietai)	7 vnt.
Iš viso:			52 vnt.

20 proc. vietų įrengiamos elektros pakrovimo stotelės.

5.6.1 Dviračių stovėjimo vietų skaičiavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelė, daugiabučiams gyvenamiesiems namams reikia 1 dviračių stovėjimo vietos 5 butams.

Patalpa	Patalpų skaičius	Norminis dviračių stovėjimo vietų skaičius	Projektuojamų dviračių stovėjimo vietų skaičius
Butai	41 vnt.	9 vnt.	37 vnt.
Paslaugų paskirties patalpos	7 vnt.	Nenormuojama	7 vnt.
Viso:			44 vnt.

Požeminiuose aukštuose numatomos 37 vnt. privačių dviračių saugyklų, kurios skirtos daugiabučio gyventojams. Vienoje dviračių saugykloje numatoma, jog bus laikomas vienas dviratis.

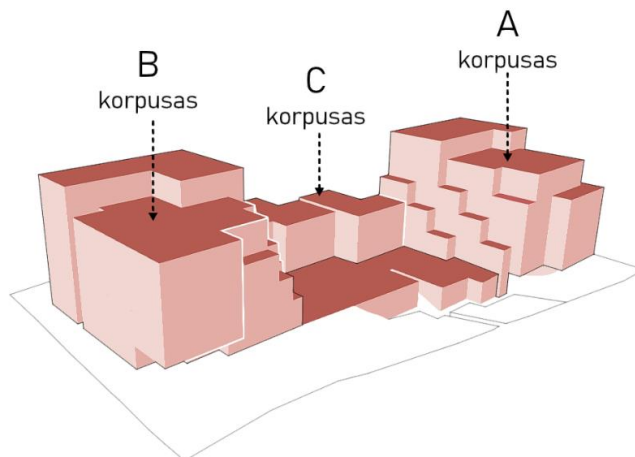
Paslaugų paskirties patalpoms dviračių skaičius nėra normuojamas, tačiau sklypo ribose numatomi stovai, skirti 7 dviračiams.

6 PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI

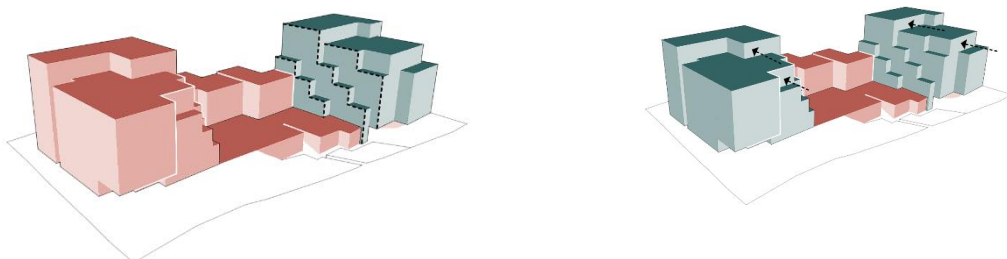
Projektuojamas 4 aukštų su antstatu daugiabutis gyvenamasis pastatas, kuriame numatomi 2 požeminiai aukštai. Pastatas projektuojamas išsaugant bei išryškinant esamas gamtines vertybes. Pastatas integraliai įsilieja į esamą urbanistinę struktūrą bei formuoja jungtį tarp miesto ir gamtos. Projektuojamas tūris prisitaiko prie esamo kraštovaizdžio išnaudojant reljefo nuolydį šiaurės kryptimi.

Daugiabutis pastatas formuojamas iš dviejų aukštesnių tūrių – A ir B korpusų, kurie sujungiami žemesne pastato dalimi – dviejų aukštų C korpusu. A ir B korpusai projektuojami arčiau sklypo ribų rytinėje bei vakarinėje pusėje, taip išlaikant teritorijai būdingą perimetrinį užstatymą. Siekiant kaimyniniams pastatams išsaugoti kuo atviresnę erdvę link Vilnelės bei atverti vaizdus į šiaurinę pusę esančius Belmonto miškus, C korpusas projektuojamas tik dviejų aukštų.

Akcentuojamas erdvus vidinis kiemas, kuris vizualiai prasiplečia su šiaurinėje dalyje esančiais Vilnelės šlaitais.



Vidinio kiemo fasadai skaidomi ir laiptuojami upės kryptimi, taip maksimaliai atveriant pastatą į gamtinę aplinką. Fasadų atsitraukimas ir skaidymas formuoja smulkesnį mastelį bei suteikia daugiabučio namo gyventojams privatumo. Charakteringas pastato siluetas taip pat padeda užtikrinti saulės insoliacijos reikalavimus daugiabučio gyventojams bei aplinkiniams pastatams.



Projektuojami statiniai:

Daugiabutis gyvenamasis namas. Projektuojamas daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastatas. Pastato požeminiame aukšte, šiaurinėje dalyje, bei dalyje pirmo aukšto planuojamos komercinių patalpų paskirties grupės (paslaugų paskirties) patalpos. Be gyvenamųjų patalpų paskirties grupės (gyvenamųjų (butų) paskirties) ir komercinių patalpų paskirties grupės (paslaugų paskirties) patalpų taip pat projektuojamos ir pagalbinių patalpų paskirties grupės (pagalbinio ūkio paskirties) patalpos.

6.1 Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Projektuojamas 4 aukštų su antstatu daugiabutis gyvenamasis pastatas. Suformuotas vientisas pastatas sudarytas iš 3 korpusų, kurie yra apjungiami požemine dalimi – 2 požeminais aukštais. Įvažiavimas į juos numatomas iš Kaukysos gatvės.

Pastato antžeminiuose aukštuose numatyti butai bei komercinės patalpos. Negyvenamosios patalpos atskiriamos nuo gyvenamųjų patalpų bei turi atskirus įėjimus.

C korpuse butai numatomi per du aukštus ir turi atskirus įėjimus iš vidinio kiemo.

Visuose korpusuose projektuojami butai yra maksimaliai orientuoti į gamtinę aplinką. Tūrio nulaiptavimas Vilnelės kryptimi padeda butus orientuoti į šiaurinėje pusėje esančius Belmonto miškus ir tuo pačiu užtikrinti norminius saulės insoliacijos reikalavimus. Dalyje butų bus įrengiami gyventojų privatumą užtikrinantys balkonai ar terasos.

A ir B korpusai turi tiesioginį ryšį su požeminėmis automobilių saugyklomis.

Projektuojamas daugiabutis A ir B korpusuose yra 4 aukštų su antstatu. Antstate numatomi butai, į kuriuos patenkama iš 4 aukšto. Antstato butų plotas, matuojamas pagal jų sienų išorės matmenis, neviršija ir yra mažesnis nei pusė 4 (viršutinio) aukšto ploto.

Požeminiuose aukštuose numatomos automobilių saugyklos, techninės ir pagalbinės patalpos, dviračių saugyklos ir komercinės patalpos su tiesioginiu patekimu iš lauko.

-1 aukšte ties įvažiavimu į automobilių saugyklą, numatoma konteinerių patalpa bei techninės patalpos su tiesioginiu patekimu iš lauko. Iš -1 aukšto automobilių saugyklos numatomas perspektyvinis patekimas į atskiru projektu rekonstruojamo (numatomo rekonstruoti) pastato požeminį aukštą gretimame sklype.

Pastate numatoma formuoti 87 turtinius vienetus, kaip atskirus Nekilnojamojo turto kadastro objektus:

- butai / gyvenamųjų patalpų paskirties grupės, gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos – 41 vnt.;
- pagalbinių patalpų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties patalpos – 39 vnt.;
- komercinių patalpų paskirties grupės, paslaugų paskirties patalpos – 7 vnt.

Statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 21 punkte nustatyta, kad kai kitų paskirties grupių nei tos, kuriai priskirtas pastatas, patalpų bendras plotas (išskyrus atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotas pagalbinio ūkio paskirties patalpas (daugiabučių paskirties pastatuose) ir automobilių stovėjimo vietų patalpas), sudaro daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto, pastatas laikomas mišriu (polifunkciniu), kitais atvejais – vienos paskirties (monofunkciniu). Pastate komercinių patalpų paskirties grupės patalpos nesudarys daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto (nevertinant pagalbinio ūkio paskirties patalpų), todėl pastatas yra monofunkciniu. Pastatas suprojektuotas taip, kad skirtingų funkcijų srantai būtų atskirti. Negyvenamosios (komercinės) paskirties patalpos išdėstytos požeminiame (-1) bei pirmame aukšte, vakarinėje sklypo dalyje ties Kaukysos gatve. Į komercines patalpas patekimas numatomas tiesiai iš lauko. Užtikrinant daugiabučio namo gyventojų privatumą, laiptinės numatomos naudotis tik gyvenamosios paskirties poreikiams.

Statybos techninis reglamentas STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ (toliau – Reglamentas), vadovaujantis jo 1.3 punktu, nustato minimalius reikalavimus naujai projektuojamam ir įrengiamam visuomenės poreikiams naudojamam statiniui (visuomeninės paskirties statiniui [4.17]) (išskyrus religinės paskirties), kuriame vienu metu gali būti daugiau kaip 100 žmonių; aukštybiniam (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabučiam gyvenamajam namui. Būtent išvardytuose statiniuose arba jų priklausiniuose turi būti suprojektuota ir įrengta Reglamento reikalavimus atitinkanti priedangos patalpa. Projektuojamas gyvenamosios paskirties pastatas nepriskiriamas aukštybiniam (daugiau kaip 5 aukštų) pastatams, todėl jam Reglamento reikalavimai nėra taikomi. Slėptuvė ar priedanga pastatui nenumatoma.

6.2 Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Pagrindinis įėjimas numatomas nuo Kaukysos gatvės. Pirmame aukšte projektuojamas bromas, iš kurio patenkama į A korpuso laiptinę, komercines patalpas ir vidinį kiemą. Iš vidinio kiemo projektuojamas patekimas į B korpuso laiptinę bei C korpuso butus, išsidėsčiusius per du aukštus. Įėjimai į pastatus suprojektuoti per tambūrus. A ir B korpusuose numatomos laiptinės su liftais, kurie jungia visus keturis antžeminius ir du požeminius aukštus. Patekimas į komercines patalpas, esančias požeminiame aukšte, numatomas nuo Kaukysos gatvės šaligatviu ties įvažą, bei projektuojamu pėsčiųjų taku už sklypo ribos šiaurinėje dalyje. Apatinė sklypo dalis su komercinėmis patalpomis sujungiama lauko laiptais su viršutine sklypo dalimi – vidiniu daugiabučio kiemu. Šie laiptai taip pat formuoja tiesioginį patekimą daugiabučio gyventojams į vaikų žaidimų bei sporto aikšteles už sklypo ribos.

6.3 Žmonių kiekis pastate

Gyvenamosiose patalpose žmonių kiekis priimamas pagal projektuojamo buto gyvenamųjų kambarių skaičių (1 kambario butas = 1 žmogus; 3 kambarių butas = 3 žmonės ir pan.) ir yra lygus 115 gyventojų.

Paslaugų paskirties patalpose priimama, jog dirbs po vieną žmogų, todėl darbuotojų skaičius bus 7. Iš viso pastate žmonių skaičius – 122.

6.4 Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Pastate numatomi eksploatuojami ir apželdinti stogai:

- Sutapdintas eksploatuojamas stogas. Virš rūsio perdangos apželdintas kiemas su pėsčiųjų takais. Virš perdangos įrengiama hidroizoliacija, šilumos izoliacija (siekiant išvengti lubų rasojimo rūsyje), drenažinis sluoksnis ir gruntas arba pėsčiųjų dangos konstrukcija. Želdynų zonose derlingo grunto sluoksnis ne mažesnis nei 300 mm. Kieme formuojamos zonos, kurių grunto sluoksnis 1000 mm, jose sodinami aukštesni dekoratyviniai augalai;
- Sutapdintas apželdintas stogas. Virš ketvirto aukšto stoguose, virš šiltinimo sluoksnio įrengiama šilokų kilimo sistema. Sistemos storis ~ 100 mm. 2 aukštų pastato dalies stogai apželdinami gausiau, numatomas grunto sluoksnis > 200 mm.

Vidinės nelaikančios sienos ir pertvaros

Pastate numatomi pertvarų tipai:

- Tarpbutinės pertvaros – g/b monolitinės ir trisluoksnės mūro sienos;
- Buto vidinės pertvaros – karkasinės GK plokščių, su metaliniu karkasu ir mineralinės vatos užpildu;
- Mūro pertvaros – rūsyje nelaikančios pertvaros įrengiamos iš silikato blokelių arba plytų mūro;
- Pertvarų medžiagiškumas tikslinamas techniniame darbo projekte pagal projektavimo užduotį įvertinus priešgaisrinius, akustinius ir kitus pertvaroms keliamus reikalavimus.

Grindys

- Automobilių saugyklų grindys – lėkščiuotas betonas;
- Apšiltintos grindys ant grunto – termoizoliacija ir išlyginamasis betono sluoksnis (pagrindas grindų apdailai);
- Grindys virš perdangos – su smūgio ir šilumos izoliacija, išlyginamasis betono sluoksnis (pagrindas grindų apdailai);
- Grindys virš rūsio - su smūgio ir šilumos izoliacija, išlyginamasis betono sluoksnis (pagrindas grindų apdailai), perdanga. Papildomai šiltinama per grindų detalę.

6.5 Fasado apdailos medžiagos

Pastatas projektuojamas nedisonuojantis, natūraliai įsiliejantis į aplinką ir kartu išryškinantis teritorijos vertybes. Fasadų apdailai pasirinktos natūralios ir vietai būdingos medžiagos.

Išorės apdailai numatomos natūralios medžiagos arba jų tekstūrai artimos kompozitinės medžiagos: betonas (armuoto betono plokštės), akmuo, metalas (aliuminio kompozito plokštės), tinkas, stiklas; dalis stogų – apželdinti. Stiklo vitrinos ir langai aliuminio rėmo.

Fasaduose naudojami pagrindiniai du medžiagų tipai, padedantys sustiprinti pastato architektūrinę išraišką.

Perimetru formuojami fasadai numatomi tolygios tekstūros, naudojamas betonas, tinkas ar armuoto betono plokštės. Siekiant paryškinti pastato tūrio laiptavimą Vilnelės kryptimi, šoninės balkonų sienos numatomos grubesnio paviršiaus, faktūriškai išsiskiriančios – naudojamos akmens arba armuoto betono plokštės.

Fasadų spalva numatoma artima betonui – pilka arba smėlio. Langų rėmai ir skardinimo elementai pilkos spalvos. Spalvos tikslinamos TDP metu.



6.6 Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai

Pastatas projektuojamas įvertinant insoliacijos reikalavimus. Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punktą, 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.

Sklypas Manufaktūrų g. 24, Vilnius, unikalus Nr. 4400-6432-9859, kad. Nr. 0101/0059:1198, yra urbanizuotoje teritorijoje, kurioje vyrauja daugiau nei tris dešimtmečius jau susiklostęs perimetrinis reguliarus užstatymo tipas, formuojantis nepilnai uždarus kvartalus.

Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos. B korpuse projektuojami 3 butai, kurių insoliacijos laikas pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213¹ punktą kambariuose yra sumažintas ir yra kompensuojamas didesniu šiems kambariams taikomu minimaliu langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiu (1:5). Neinsoliuojamų butų išdėstymas pažymėtas aukštų planuose bei yra įvardintas bendrųjų statinių rodiklių lentelėje. Siūlomas pastatas nesumažina gretimų pastatų norminės insoliacijos laiko. Insoliacijos skaičiavimai pateikiami prieduose.

7 PROJEKTUOJAMO STATINIO KONSTRUKCIJŲ SPRENDIMAI

7.1 Pamatai

Pastatui projektinių pasiūlymų apimtyje priimti CFA tipo poliniai pamatai, armuoti erdviu armatūriniu strypynu. Sienos betonuojamos tiesiai ant polinių pamatų. Ties kolonomis numatyti poliniai pamatai su apjungiamąja galvena. Poliniai pamatai su kolonomis ir g/b monolitinėmis sienomis jungiami išleidžiant iš polių armatūros karkaso strypus.

Kadangi inžinerinė geologija yra atlikta pagal III geotechninę kategoriją, tai vadovaujantis STR 2.05.21:2016 „Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai“, 202-205 punktais 1/100 polinių pamatų turi būti tikrinama pagrindo laikomoji galia ir lyginama su skaičiuotine. Numatomi bandomų polių Nr. plane yra parenkami techninio darbo projekto (toliau – TDP) projekto stadijoje. Pagal to paties reglamento punktus 208-209.1 privalo būti ne mažiau kaip 60 % polių tikrinami vientisumui.

7.2 Antžeminės konstrukcijos

G/b monolitinės kolonos su pamatu jungiamos inkarinių strypų pagalba, išleidžiant juos iš pamato. Inkarinė armatūra įleidžiama į pamatą bei kolonos konstrukciją ne mažiau, kaip armatūros inkaravimo ilgį, priklausomai nuo kolonos armavimo tipo.

Požeminės pastato dalies pagrindinės laikančios konstrukcijos yra išorinės g/b špuntinės monolitinės sienos, vidinės monolitinės gelžbetoninės sienos (laiptinių ir liftų branduoliai), g/b monolitinės kolonos ir g/b monolitinės perdangos plokštės. G/b monolitinės kolonos projektuojamos apvalaus skerspjūvio. G/b monolitinės perdangos plokštės projektuojamos besijinės bet su kapiteliais virš kolonų, kur virš perdangos yra gerbūvio dalis (tarp ašių 5-11/E-J). Po liftais, projektuojamos atraminės pado plokštės pagal lifto užduotyje nurodytas altitudes. Visos g/b monolitinės konstrukcijos tarpusavyje susijungia standžiais mazgais.

Antžeminės dalies pastato pagrindinės laikančios konstrukcijos yra monolitinės gelžbetoninės sienos, g/b monolitinės kolonos ir g/b monolitinės perdangos plokštės. G/b monolitinių sienų storis $b=250$ mm. G/b monolitinės kolonos projektuojamos apvalaus skerspjūvio. G/b monolitinės perdangos plokštės projektuojamos besijinės. G/b konstrukcijų betono klasė nežemesnė nei C30/37.

Laiptinės suprojektuotos iš g/b surenkamų konstrukcijų. Laiptų g/b maršai tvirtinami prie g/b monolitinių sienų per specialias detales arba paliekant nišas sienose, kad jungtys būtų kuo mažiau matomos.

Pastato pastovumas užtikrinamas monolitinių g/b sienų pagalba, kurios surišamos g/b monolitinėmis perdangomis, taip gaunant standų branduolį.

TDP stadijos metu konstruktoriai privalo perskaičiuoti modelį pagal naujas patikslintas ir parinktas konkrečias medžiagas, naujas inžinierių užduotis ir kitus patikslinimus.

8 TERITORIJŲ TVARKYMAS IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos sklypas ir nesuformuota valstybinė žemė, kurioje numatoma inžinerinių statinių statyba, nepatenka į saugomas teritorijas.

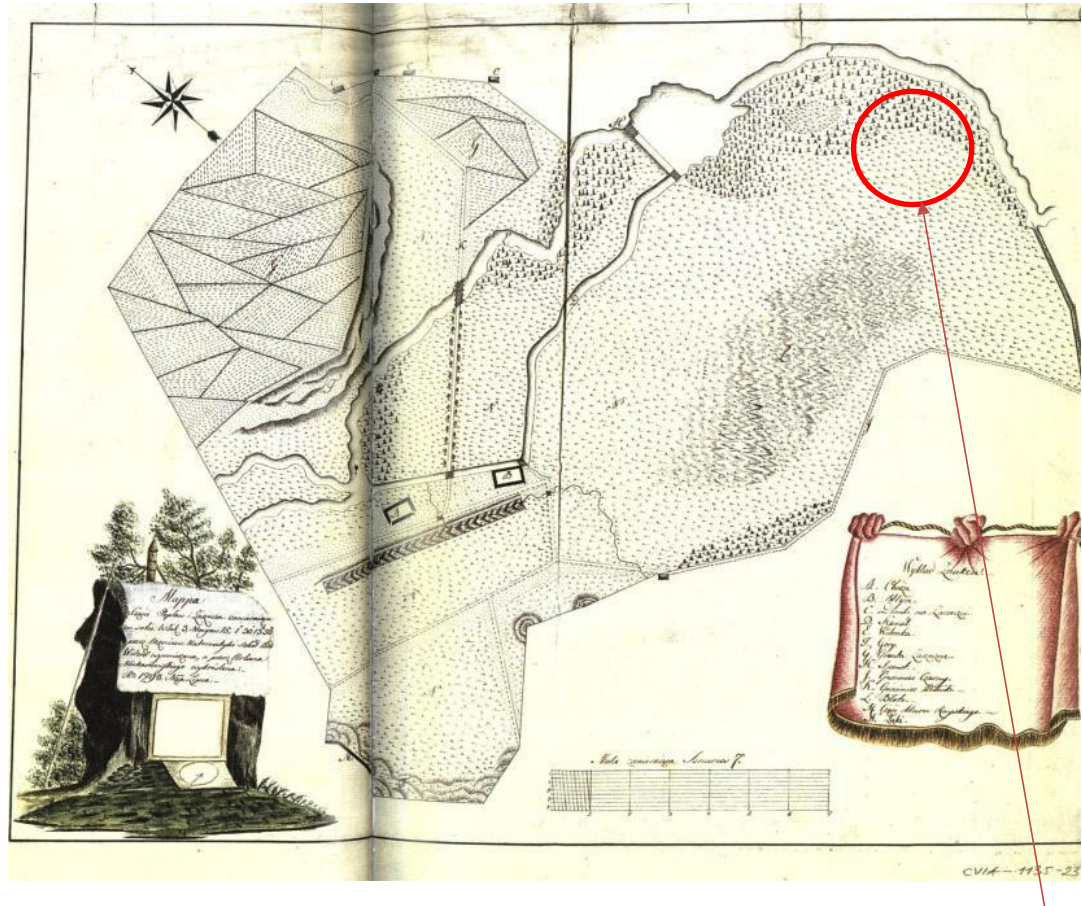
8.1 Teritorijos užstatymo raida

Istorinių planų analizė.

Paupys 1– Vilniaus miesto dalis Vilnios upės kairiajame krante, tarp Senamiesčio ir Markučių.

Šaltiniai: Apie Paupį yra nemažai literatūros. Priemiesčio istorija pateikta „Visuotinėje lietuvių enciklopedijoje“. Menotyrininkas Vladas Drėma knygoje „Dingęs Vilnius“ trumpai apžvelgia buvusio Paplavų priemiesčio istoriją, pateikia ir nagrinėja ikonografinę medžiagą. Trumpa Paupio istorija pateikiama muziejininkų Juozo Maceikos ir Prano Gudyno knygoje „Vadovas po Vilnių“, muziejininko Rimgaudo Ryliškio leidinyje „Markučiai: Vilnios slėnis“. Kraštotyrininko Genricho Agranovskio knygoje rusų kalba „Вильнюс: по следам Литовского Иерусалима“ aprašytas žydų paveldas, kuris dažniausiai jau neišlikęs. Buvę žydų maldos namai Paupyje suregistruoti kataloge „Synagogues in Lithuania“ (Vilnius, 2012, T. 2). 2006 m. Aušrelė Racevičienė parengė nuoseklią ir išsamią „Teritorijos tarp Maironio, Aukštaičių, Paupio, Zarasų ir Polocko gatvių istorinės urbanistinės raidos analizę“, kuri paskelbta internete. Urbanistė Salvija Bentkutė atliko tyrimą apie Vilniaus Paupio rajono industrinių teritorijų naudojimą. Knygoje „Vilnius. 1900–2012: naujosios architektūros gidas“ aprašyti nauji šiuolaikiniai namai, pastatyti Tymo kvartale. Išlikusių medinių namų (Kranto g. 5, Aukštaičių g. 15, Krivulės g. 33) nuotraukas rasime Andriaus Surgailio albume „Medinis Vilnius“. Senasis Paplaujos tiltas aprašomas leidiniuose „Lietuvos TSR istorijos ir kultūros paminklų sąvadas“ ir Vytauto Viršilo „Lietuvos tiltai“ (Vilnius, 1998). Čia pateikiama ir nuotraukų. Rašytojo Dariaus Pocevičiaus knygoje „100 istorinių Vilniaus relikvų“, Slavomiro Jendžejevskio (Sławomir Jędrzejewski) knygoje lenkų kalba „Piwo to napój niezbędny“ aprašoma buvusių alaus fabrikų Paplaujoje istorija. Apie Žiupronių (Misionierių) šaltinius, vandentiekį rašoma kalbininko Jono Jurkšto knygoje „Senojo Vilniaus vandenys“ (Vilnius, 1990), gamtininko Gedimino Isoko leidinyje „Lietuvos gamtos paminklai“ (Vilnius, 1995).

Analizėje naudojami įvairūs ikonografijos šaltiniai. Knygoje Vilniaus miesto planai, sudarytoja Rūta Birutė Vitkauskienė, įdėtas ankstyviausias Paplaujos priemiesčio planas:

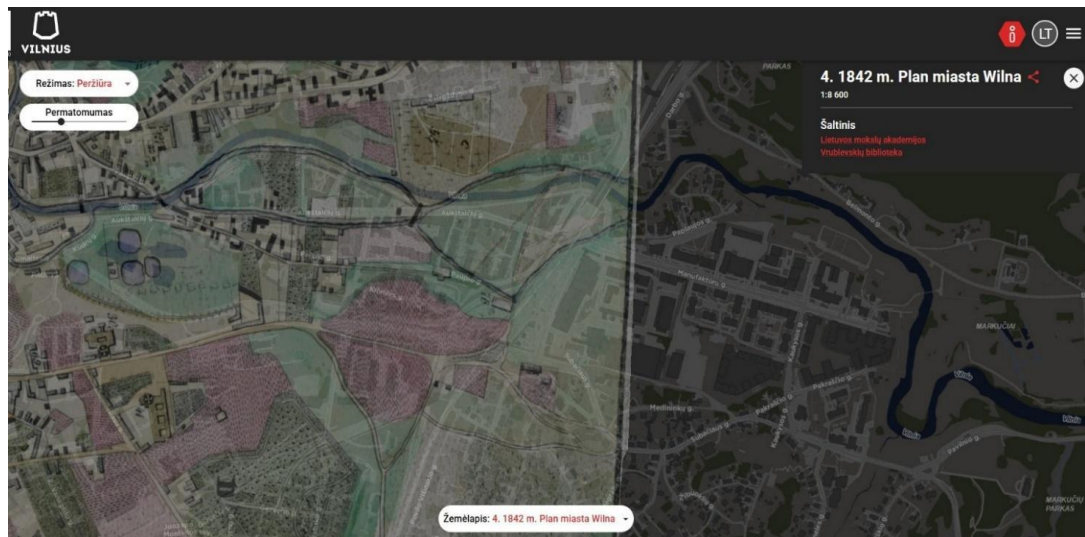
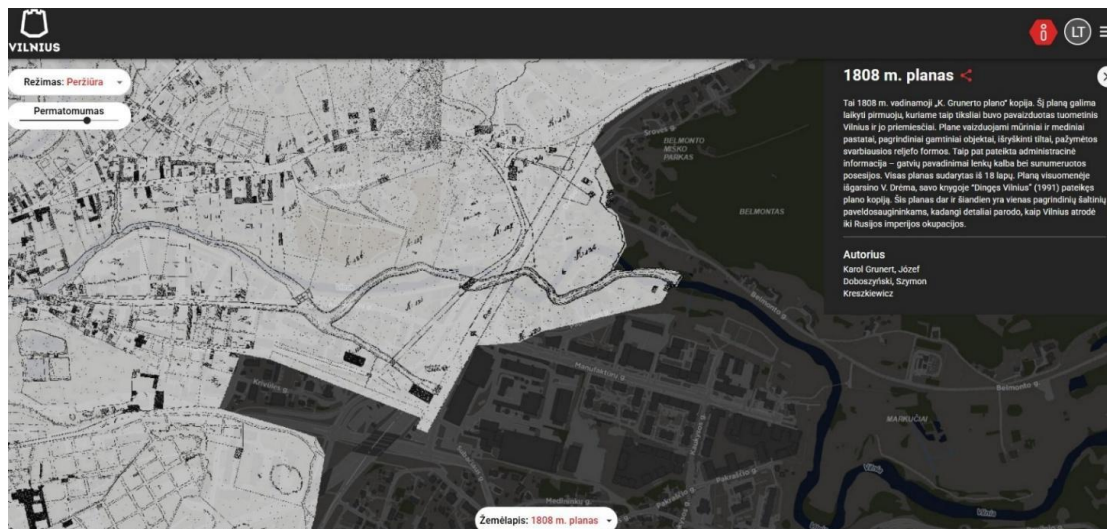


VILNIAUS PRIEMIESČIAI. XVII A. - XX A. 5 dešimtmetis.
 PAPLAUJA. Paplaujos ir Užupio dalies planas
 Urbonas Mickanevskis. 1798 m. liepa LVIA, f. 1135, ap.13, b. 65, 1. 1

Plane parodyta Vilnios atkarpa ties Paplaujos priemiesčiu, pro kurį ėjo Juodasis kelias. Belmonto kalno papėdėje Vilnia buvo užtvenkta (77), nuo užtvankos nutiestas kanalas (D), prie kurio stovėjo LDK didžiojo maršalkos Liudviko Tiškevičiaus (1748-1808) austerija (A) ir malūnas (B) (pos. 132.9). Malūną 1790 m. rekonstravo architektas Augustinas Kosakauskas. Abu pastatai su juos supančia jurisdika prieš 1794 m. buvo išnuomoti rusų armijos generolui majorui Bogdanui Knoringui (1746-1808), malšinusiam Vilniuje Kosciuškos sukilimą, o nuo 1794 m. rugpjūčio 17 d. - malūnininkui iš Holšteino Jonui. Pastarasis 1795 m. buvo apskųstas, nes nesilaikė sutarties, neremontavo pastatų, sugadino visus malūno įrenginius, sudegino medinius ruošinius, suniokojo gyvenamąsias patalpas, išlupo iš durų prancūziškas spynas, neprižiūrėjo gyvulių ūkio, išsivežė ūkinį inventorių, padarydamas šeimnininkui nuostolių už keletą tūkstančių auksinų. 1798-1799 m. Tiškevičius išnuomojo malūną ir austeriją Stanislovui Polanovskiui už 2000 auksinų per metus. Malūnas pavaizduotas Paplaujos gatvės šiaurinės pusės 1834 m. išklotinėje. Mūriniai malūno ir austerijos pastatai matomi Stanislawo Filiberto Fleury XIX a. pabaigos panoraminėje fotografijoje nuo Belmonto kalno. Tiškevičiaus malūnas nugriautas 1927 metais. Sala, susidariusi tarp natūralios Vilnios vagos ir dirbtinio kanalo, XIX a. buvo vadinama Saska Kępa, arba Saksų sala, kartojant Varšuvos priemiesčio pavadinimą. Šis pavadinimas veikiausiai atsirado dėl šioje vietoje įsikūrusių atsikėlėlių iš Vokietijos žemių arba tiesiog iš Saksonijos. Labai panašiai Paplauja parodyta ketvirtos matematikos klasės mokinio Juozapo Boratinskio 1810 m. sudarytame plane iš tos pačios kolekcijos (LVIA, f. 1135, ap. 23,

b. 65, 1. 7). Plano apačioje kairėje matome natūrmortinę kompoziciją su matininko darbo įrankiu - braižymo staleliu (menzula). Bibliografija MAB RS, f. 151—1503, 1. 5-11; A. H. Kirkor, *Przewodnik po IVilnie i jego okolicachz wykazaniem historycznem najbliższych stacyj kolei żelaznych*, p. 160; J. Jurkštas,

Matininkų laikai Lietuvoje, p. 54-63, ii. 15; V. Drėma, *Vilniaus namai archyvų fonduose*, kn. 7, p. 156-157; V. Drėma, *Dingęs Vilnius, 1013*, p. 2.87, ii. 381; Stanislaw Filibert Fleury. 1858-191\$. *Fotografijos*, p. 171, ii. iii.

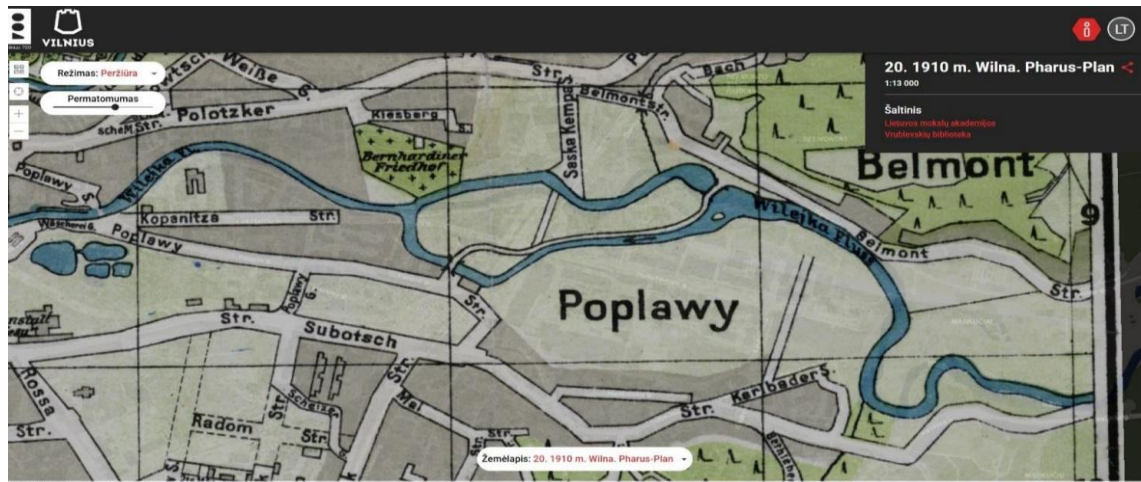


1842 metų plane matoma, jog Vilnelė buvo patvenkta, dalis jos buvo nuleista į kanalus (Kopanica g.).

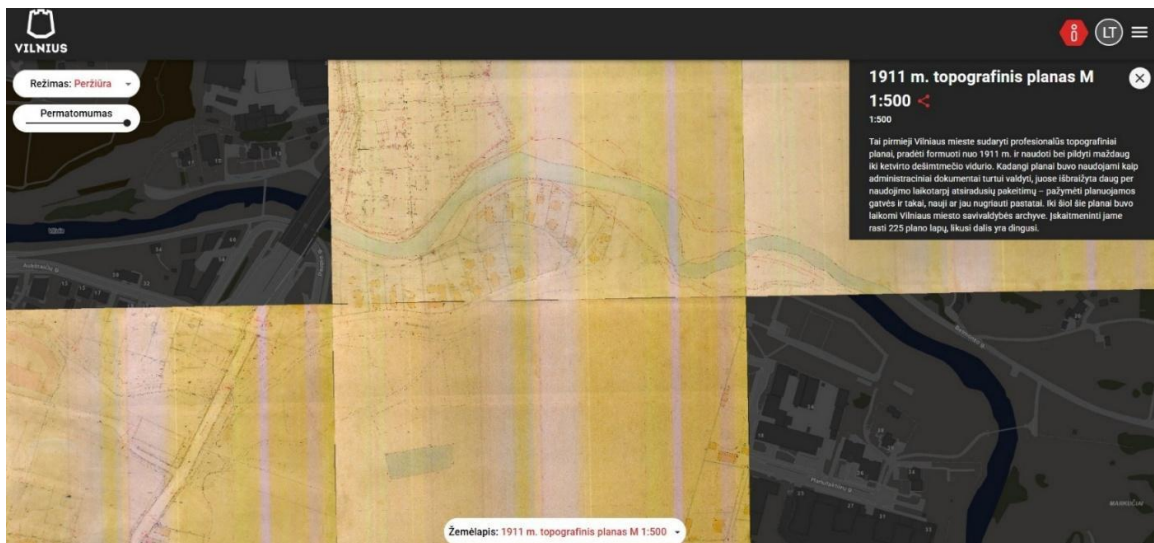
Nuo XVI a. ši vietovė buvo vadinama Paplaujos (Paplavų) priemiesčiu. Manoma, kad toks pavadinimas kilo dėl Paupio žemėse trykstančių šaltinių ir nuo kalno bėgančio vandens. Kalbininkas Jonas Jurkštas rašo, kad vietovardis Poplawy yra vėlyvas ir jį reikia laikyti slaviškos

kilmės. Jis siejamas su baltarusišku pavadinimu поплаў „užliejama pieva“. Paplaujos pavadinimas buvo iki 1939 m.

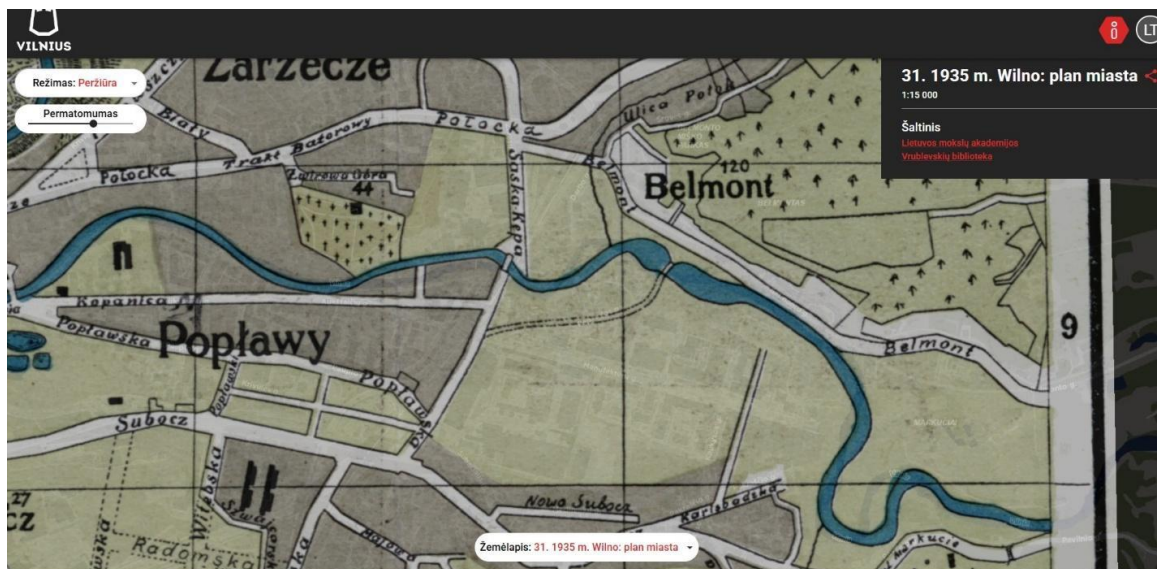
Paupys – istorinis Vilniaus priemiestis, buvęs pirmasis sostinės pramonės rajonas. Per Paupį tekanti Vilnios vaga buvo užtvenkta ir jau nuo XVI a. čia buvo malami grūdai, gaminamas popierius, parakas. Vietovėje buvo daug malūnų: Vyskupų malūnas Tymo priemiesčio šiaurinėje dalyje, Vaivados (dar vadintas kunigaikščių Oginskių), Perkasos, Potockių malūnai. Paplaujos rytinėje dalyje, dabartinės Zarasų gatvės pietiniame gale, prie sankryžos su Paupio gatve, stovėjo dviejų aukštų mūrinis grafų Tiškevičių malūnas. XVIII a. buvo iškastas Kopanicos (Perkasos) kanalas, o šalia jo nutiesta gatvė. Kopanicos kanalas sujungė lanku tekančią Vilnios vagą ir buvo naudojamas Vaivados (Oginskio) malūno ir įvairių dirbtuvių darbui. Archeologams pavyko atrasti medinius kanalo krantų įtvirtinimus. XIX a. pabaigoje, kai vandens sistema ir prie jos stovėję malūnai prarado svarbą, sanitariniais sumetimais kanalai buvo užpilti, tarp jų ir Kopanicos. Jo vietoje atsirado Kopanicos, dabartinė Aukštaičių, gatvė.

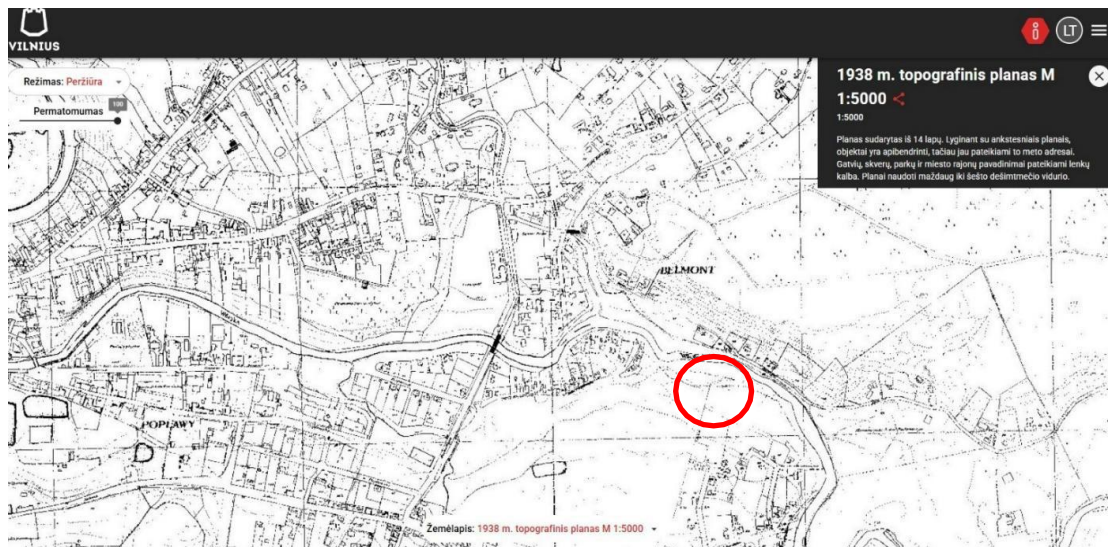


XIX a. antroje pusėje Paupyje pradėjo kurtis pramonės įmonės. 1865 m. iš Prūsijos atvykęs Samuelas Holšteinas įkūrė kailių ir odų fabriką (Paupio g. 28, 30, 32). Fabrike buvo apdirbama oda avalynei gaminti. 1940 m. fabrikas buvo nacionalizuotas. Holšteino šeima be gamyklinių pastatų dar turėjo oranžeriją, šiltnamius, jiems priklausė sodai ir daržai. Už Kopanicos (Perkasos) kanalo Paupio g. veikė spynų fabrikas. Tai buvo pats didžiausias gatvės mūrinis statinys, kuris buvo rekonstruotas ir išliko iki mūsų dienų. 1872 m. alaus daryklą įkūrė Morduchas Ovsiejus Epšteinas. 1875 m. pradėjo veikti Iljos Effeno Lipskio alaus bravoras (Paupio g. 20, 22), 1870 m. pastatytas pagal architekto Ivano Levickio projektą.



1911 metų plane matome, jog gausiausiai apstatyta mažais gyvenamaisiais namais, nedideliuose sklypeliuose buvo Vilnelės pakrantė, tačiau užstatymas nesiekė nagrinėjamo sklypo.





1938 metų plane vaizdas beveik nepakito -nagrinėjamoje teritorijoje nėra užstatymo.



1942 metų plano ištraukoje gelsva spalva pažymėtos užstatytos teritorijos, žalsva – neužstatytos, nagrinėjama teritorija patenka į pastarąsias teritorijas.

Tarpukariu, rengiant miesto planus, buvo numatyta iš Paupio išskeldinti pramonės įmonės, gamyklų pastatus paversti gyvenamaisiais namais. Tačiau sovietiniu laikotarpiu vietovė buvo paversta pramonės rajonu. Po Antrojo pasaulinio karo Paupyje pradėjo veikti Elektros matavimo prietaisų gamykla (vėliau tapusi „Skaitekės“ gamykla), verpimo ir audimo fabrikas „Audėjas“, gelžbetoninių konstrukcijų gamykla, išplėstas Juozo Vito vardo kailių fabrikas, išaugo Vilniaus baldų kombinato nauji cechai. Po Nepriklausomybės atkūrimo didžioji dalis gamyklų buvo uždarytos, o Paupio teritorija buvo apleista.



1977 metų miesto plano ištraukoje nagrinėjama teritorija pažymėta kaip statybvietė. Joje jau stovi ar statomas 5 a. pastatas.

Paupys yra įdomi teritorija urbanistikos požiūriu. Istorinis Paupio priemiestis buvo išsidėstęs tarp Subačiaus vartų, Subačiaus kelio, Vilnios upės, Belmonto ir Markučių kalnų. Šalia buvo Užupio ir Tymo priemiesčiai.

Priemiestį su miestu jungė dvi lygiagrečios Subačiaus ir Paplavų gatvės. Kada buvo pradėtas apgyvendinti Paplaujos priemiestis ir kokios buvo jo ribos, tikslių duomenų nėra. Žinoma, kad šalia Subačiaus gatvės nuo XIV a. buvo gyvenvietė. 1648–1661 m. per Paupį įrengta Maskvos karo pylimo atkarpa [3, 4, 13]. Iki XIX a. vidurio Paplaujos priemiestis buvo mažai užstatytas. Rajone stovėjo malūnai, lentpjūvės, pirtys. Vilnios upės vingyje, už kanalo, buvo pastatyti nedideli mediniai namukai, o aplink driekėsi neužstatyti plotai. Paupyje veikė žuvų ir arklių turgūs. Pastarasis buvo Aukštaičių gatvėje.

Nuo XIV iki XIX a. viena spalvingesnių šio priemiesčio vietų buvo Tymo kvartalas ir jo pagrindinė Tymo (anksčiau – Safjanaja) gatvė. Šį kvartalą juosė Vilnios ir jos kanalo kilpa. Čia atsirado pirmosios Vilniuje tymo amatų dirbtuvėlės, kuriose buvo išdirbama geriausia, minkšta, dažniausiai ožkų, oda (tymas). Tuomet vietovę pradėta vadinti Tymo priemiesčio vardu. Čia buvo pastatyta penkiolika vienaaukščių, medinių namelių, tarp kurių buvo ir Tymininkų cecho namas. Namukuose gyveno darbininkai, smulkūs prekyautojai. XVIII a. pabaigoje kai kurie savininkai statė ir pirmuosius mūrinius namus. Gyvenamose patalpose būdavo įkuriamos smuklės, arbatinės, parduotuvės, kepyklos, skalbyklos, veikė pirtis, kuri priklausė Išganytojo cerkvės ligoninei. Viena iš gatvių vadinosi Skalbyklos skersgatviu. XIX a. pirmojoje pusėje iš miesto į Tymo priemiestį buvo perkeltas Žuvų turgus.

XIX–XX a. pr. Paplaujoje veikė keli žydų maldos namai. Sinagogoje (Paupio g. 19), pastatytoje 1830 m., žydų tikėjimą skleidė Šmuelis Strašūnas, žymaus bibliofilo Mato Strašūno tėvas. Iki karo Tymo g. 8 name veikė žydų labdaros draugija, o Kopanicos (dabar Aukštaičių) g. 8 name – žydų našlaičių namai mergaitėms. XIX a. pab. mediniame name (Paupio g. 26) vienerius metus gyveno rusų bolševikų veikėjas Feliksas Dzeržinskis. Tymo kvartale, Maironio g. 19 (anksčiau – Safjanaja 3), 1903–1909 m. gyveno žymus smuikininkas Jaša Heifecas (Joseph Heifetz).

XIX a. pab. – XX a. pr. Tymo kvartalas buvo žinomas kaip „Raudonųjų žibintų“ kvartalas.

XX a. viduryje šio amatininkų kvartalo pastatai buvo nugriauti. Paupio teritorijoje, palyginti su kitais istoriniais Vilniaus priemiesčiais, yra mažai išlikusių istorinių architektūrinių objektų. Į kultūros vertybių registrą įtraukti du XIX a. statyti pastatai – namų kompleksas Paupio g. 18 ir pastatas Paupio g. 13.

Ikonografinių duomenų analizė:

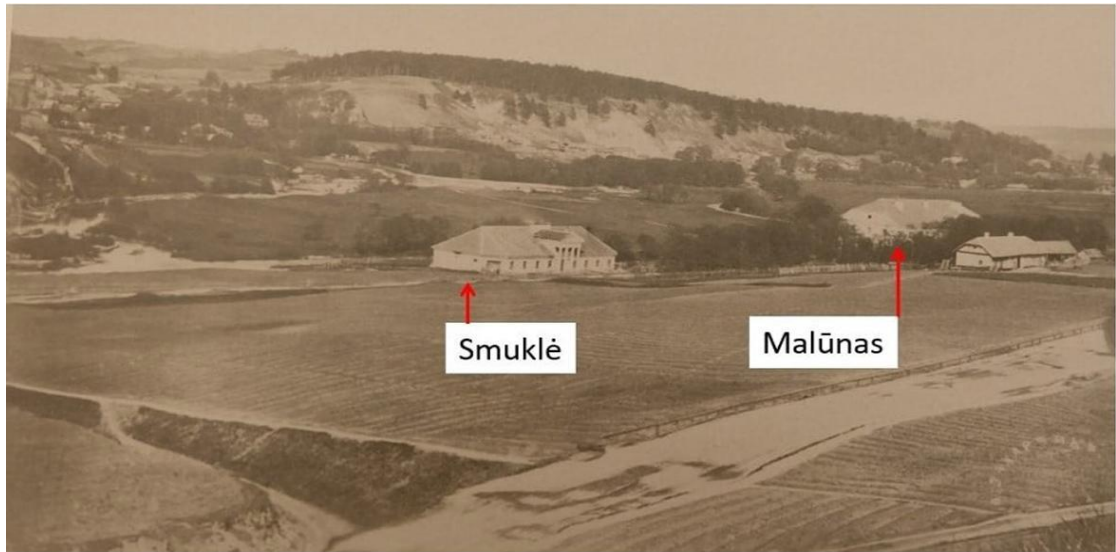
Šaltinis: https://www.1323.lt/smagios-vietos/1836-pamirstos-paupio-paslaptys-no-smukliu-iki-viesnamiu?utm_



Paplauja Vilniuje. Józef Oziębłowski estampas 1833–1863 m. Vilniaus universiteto muziejaus nuotr.

Daugumai miestiečių jau gerai pažįstamas ir vienu iš didžiausių Vilniaus traukos centrų tapęs Paupys prieš 200 metų atrodė visai kitaip – dėl čia išsidėsčiusių upelių ir salų labiau priminė Veneciją nei Vilnių.

Ilgą laiką rajonas buvo įvardijamas kaip gamybinis, nes čia klestėjo pramonė, tačiau nedaugelis žino, jog šalia amatų intensyviai virė gyvenimas, kūrėsi ir pramoginiai, kultūriniai objektai – smuklės, restoranai, kuriuose vykdavo įvairūs koncertai ar spektakliai, ar net viešnamiai.

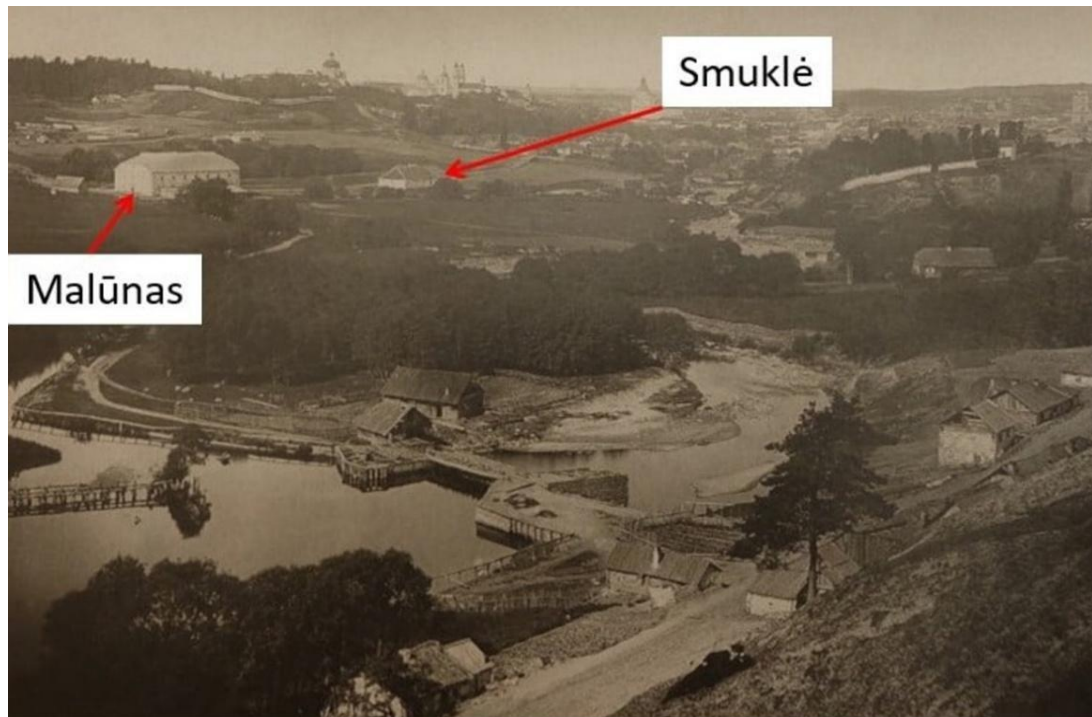


Paplauja 1866-1877 m. Vilhelmas Zaharčikas. Juozapas Čechavičius ir jo epocha fotografijoje. Parodos katalogas. Sudarytojas D. Junevičius, 2018 m.

Paupyje buvo gausu malūnų, įdarbinusių upės tėkmę ir kanalus, tačiau bent 3 iš jų malė visai ne miltus, o iš senų drabužių gamino popierį.

Dabartinis Paupio rajonas nuo XVI a. iki 1939 m. buvo vadinamas Paplaujos priemiesčiu. Manoma, kad toks pavadinimas jam suteiktas dėl Paupio žemėse trykstančių šaltinių ir nuo kalno bėgančio vandens ir kilo iš baltarusiško žodžio „поплаў“ (liet. Užliejama pieva), o Paupio pavadinimas atsirado tik po Antrojo pasaulinio karo.

„Iki pat nepriklausomybės laikų Paupys buvo daugiausiai gamybinė teritorija. Žmonės čia apsigyveno maždaug nuo XVII amžiaus, nors Paupiui labai svarbus Subačiaus kelias žemėlapiuose jau žymimas nuo 1375 m., o gamybinės funkcijos teritorija prie Subačiaus vartų žymima nuo XIV a. pabaigos. Tai rajonas, turintis ilgą ir permainingą istoriją“.



Paplauja 1866-1877 m. Vilhelmas Zaharčikas. Juozapas Čechavičius ir jo epocha fotografijoje. Parodos katalogas. Sudarytojas D. Junevičius, 2018 m.

Mažoji Venecija Vilniaus pašonėje.

Nuo XVI iki XX a. pradžios ant Vilnios upės daugiausia buvo statomi malūnai ir dirbtuvės. Juose gamintos kruopos, parakas, popierius ir miltai, o pats Paupys labiau priminė Veneciją nei Vilnių – jame gyvavo ištisa kanalų, užtvankų, malūnų ir salų sistema – dabartinis Tymo turgus buvo sala su vos viena gatve.

Dabartinė Aukštaičių gatvė buvo Perkastos (Kopanicos) kanalas, kurį kirsti buvo galima tilteliais, o tarp dabartinės Vilnios upės ir Aukštaičių gatvės buvo dar viena sala.

„Trečia sala prasidėjo netoli Bernardinų kapinių ir turėjo Saksų salos vardą, kuris kildinamas iš buvusio karaliaus Augusto III Sakso asmenvardžio. Dėl vaizdingo kraštovaizdžio – upės, kalvų, ir salų – žmonės į Paupį atvykdavo kaip į kurortą: pavaikštinėti, papiknikauti ir pabendrauti. Šiandien salų ir kanalų nebeliko, tačiau naujai atgimęs Paupio kvartalas kviečia vaikščioti, tyrinėti ir patiems rašyti naujas istorijas“.



Juozapas Čechavičius. *Vilnia ties Paplaujos priemiesčiu (1870-1880)*. VU bibliotekos archyvo nuotrauka.

Kultūros ir pramogų centras pramonės pašonėje XIX amžiaus 7–8 dešimtmetyje Efraimas ir Dovydas Lipskiai Paupio gatvėje atidarė daugiau nei penkis dešimtmečius gyvavusią alaus ir spirito gamyklą. Netoli savo namų įkūrė dar ir šveicarišką sodą su restoranėliu, kuriame lankytojai galėjo ne tik paragauti įvairiausių gėrimų ar patiekalų, bet ir pasimėgauti vasarą veikiančiais teatro bei kėglinės paviljonais, fontanu, kiniškais maskaradais ir net koncertais, į kuriuos šeimininkas kviesdavo muzikantus iš tolimosios Italijos. Tuo pat metu Paupyje veikė ir spynų fabrikas bei Samuilo Holšteino kailių ir odų išdirbimo fabrikas. Pastarasis kitu pavadinimu (Jono Vito) dirbo ir visos sovietinės okupacijos metu

Lipskio fabriko vietoje sovietmečiu buvo įsikūrusi Vilniaus elektros matavimo technikos gamykla, kurią įveikė tik 2008-2009 m. krizė.

„Dabar beveik toje pačioje vietoje įsikūrę verslo centras „Paupio verslo namai“ ir miestiečių pamėgtas „Paupio turgus“ su 20 restoranų, parduotuvėlių ir barų, tarp kurių ir specialiai Lipskio paveldui paminėti – mūsų atkurta „Lipskio alinė“, – sako „Darnu Group“ rinkodaros ir komunikacijos projektų vadovas Egidijus Sys.



Priemiestis Paplauja. Dokumentai saugomi LMA Vrublevskių bibliotekoje.

Kiek vėliau, XX amžiuje Paupys apjungė ne tik gamybą, amatus ir pramogas. Karmeličių koplyčioje čia vokiečių okupacijos metu – 1942 m. – paslapčia buvo įkurta vienuolija. Tai buvo laikas, kai teko slėpti vienuolijos egzistavimą, nes okupantai vienuoles sodindavo į kalėjimą ar išveždavo darbams, tad jos stengėsi būti visiškai nepastebimos.

Smuklės pamatai - verslo centre.

Savo popieriaus malūną ir smuklę dabartinėje Vilniaus Aukštaičių-Zarasų g. Paupyje XVIII a. antroje pusėje įkūrė ir įvairiai skirtinguose šaltiniuose apibūdinamas Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės rūmų išdininkas ir karališkųjų ekonomijų administratorius bei Gardino seniūnas Antanas Tyzenhauzas. Įvairiuose šaltiniuose teigiama, jog A. Tyzenhauzas buvo vienas didžiausių naujovių importuotojų ir Lietuvoje: iš Italijos jis parsivežė orkestrą, iš Paryžiaus – baletą, o iš Čekijos – aludarius ir vaistininkus.

Dar labiau jis pakeitė Gardiną: iki XVIII amžiaus vidurio miestas buvo gūdi Lenkijos provincija, bet A. Tyzenhauzo laikais jis iškilo ir ėmė lygiuotis į Vakarų Europos centrus. Tyzenhauzo iniciatyva Gardine įsteigta teatro mokykla su baletu trupe ir orkestru, pastatytas teatras, įkurta medicinos mokykla ir apie 80 manufaktūrų, į miestą taip pat buvo kviečiami žinomiausi to meto kultūros ir politikos veikėjai. Savo lėšomis Gardine jis įkūrė pirmąjį valstybėje botanikos sodą, gamtos istorijos kabinetą, biblioteką, baletu mokyklą.

Nors A. Tyzenhauzas ir buvo vienas labiausiai išprususių Abiejų Tautų Respublikos visuomenės ir politikos veikėjų, atskiri šaltiniai pasakoja, kad jis nebuvo švelnaus charakterio ir jo šventėse net svečiai iš aplinkinių kaimų būdavo prievarta verčiami šokti.

Tuo tarpu A. Tyzenhauzo malūno ratus Paupyje suko ne Vilnia, o nuo Subačiaus kalvyno ištekantis vandeningas upelis, greičiausiai Drujos, kurio šiuo metu jau nebėra.

„Idomu ir tai, jog Paupyje buvusiuose bent trijuose malūnuose malami buvo visai ne miltai. Juose iš skudurų buvo gaminamas popierius. O šalia malūno XVIII amžiuje A. Tyzenhauzo pastatytos smuklės fragmentai išliko iki šių dienų. Paplauja Vilniuje. Józef Oziębłowski estampas 1833–1863 m. Vilniaus universiteto muziejaus nuotr.

Apie pačią smuklę daug informacijos nėra išlikę, tačiau atidengus jos pamatus vykdytų architektūros tyrimų metu nustatyta, jog 1798 m. Paplaujos ir Užupio dalies plano eksplikacijoje pastatas pažymėtas kaip užvažiuojamieji namai (Oberza). Tai XIX a. pabaigai–XX a. pradžiai būdingi užieigos namai su smukle, viešbučiu, arklide, ratine, tad pats smuklės pastatas buvo gana didelis – net apie 800 kv. m.

Smuklės pamatai buvo atrasti ir atidengti 2018 m. archeologinių tyrimų metu, statant septintąjį Paupio kvartalą, bei įtraukti į Vilniaus senamiesčio vertingųjų savybių sąrašą.

„Turėjome pasirinkimą konservuoti radinius, kas reiškia, jog po ištyrimo smuklės rūsysis ir pamatai būtų vėl užpilti žemėmis, užstatyti ir neprieinami visuomenei. Pasirinkome juos įveikinti. Šis sprendimas verslo centro „Paupio Darboteka“ statybas pratęsė dar metams, nes XVIII a. smuklės pamatus sutvirtinome ir „įvilcome“ į šiuolaikinę funkciją – juos dabar galima pamatyti požeminiame parkinge ir dalyje komercinių patalpų”, – sako E. Sys.

Tymo kvartalas – klestėjo amatai ir... viešnamiai

Dar viena anuomet klestėjusios Paplaujos sala buvo Tymo kvartalas, kuriame buvo vos viena gatvė 1808 metų Vilniaus plane pavaizduota tarp Užupio ir Paupio tiltų, iš vakarų atskirta kanalu. Jame buvo apdirbamos odos, audžiami audiniai, čia gyveno ir dirbo kiti smulkūs amatininkai. Žinomos net kelios dabartinio Tymo (Safijanikų) kvartalo pavadinimo kilmės versijos. Anot gidės A. Cicėnienės, pagal vieną jų, pavadinimas kildinamas iš asmenvardžio – nuo seno čia gyvenusių pirklių Safjanų giminės. Kita, populiariesnė versija – jog čia amatininkai išdirbdavo geriausią, minkštą ir itin ploną odą, tymą, nuo kurio ir kilo pavadinimas.

Kiek egzotiškesnė istorija yra tai, jog čia buvo pigiausi viešnamiai, kurie dar vadinti kantrybės ar pakantumo namais. Anot, Vilniaus istorijos žinovo ir daugybės knygų apie Vilnių autoriaus Antano Rimvydo Čaplinsko, tarpukariu Tymo gatvės viešnamiai klestėjo – ten buvo savotiškas „raudonųjų žibintų“ kvartalas. Šaligatviais létai slankiodavo vyrus medžiojančios vadinamosios budėtojos, kurios ypač kibdavo prie kariškių ir studentų. Po Antrojo pasaulinio karo Tymo kvartalas buvo nušluotas nuo žemės paviršiaus, o dabar per jį nutiestas kelias, vedantis į Subačiaus gatvę ir Markučius“, – pasakoja A. Cicėnienė.²

Darytinios išvados:

Vilniaus Paplavų priemiestis, dar žinomas kaip Paplauja, pradėjo formotis XVI a. rytinėje miesto dalyje palei Vilnios upę. Ši teritorija tapo pirmuoju Vilniaus pramonės centru, kur veikė įvairūs malūnai ir gyveno amatininkai. Priemiestis buvo išsidėstęs tarp Subačiaus vartų,

Subačiaus kelio, Vilnios upės, Belmonto ir Markučių kalvų. Jį su miestu jungė dvi lygiagrečios gatvės: Subačiaus ir Paplavų.

XIX a. viduryje Paplaujos priemiestis buvo menkai užstatytas, čia stovėjo malūnai, lentpjūvės, pirtys. Vilnios upės vingyje, už kanalo, buvo pastatyti nedideli mediniai namukai, o aplink driekėsi neužstatyti plotai. Paupyje veikė žuvų ir arklių turgūs.

Kaukysos gatvė pavadinta šalia tekančio Kaukysos upelio vardu, kuris teka Pavilnio parke. Ši gatvė jungia Manufaktūrų ir Subačiaus gatves.

Manufaktūrų gatvė yra Markučių rajone, kuris yra į pietryčius nuo Vilniaus miesto centro, kalvotoje vietovėje kairiajame Vilnios krante, ties Kaukysos žiotimis.

Šie istoriniai duomenys atskleidžia, kaip Paplavų priemiestis ir jo apylinkės per šimtmečius transformavosi iš pramoninio rajono į šiuolaikišką miesto dalį, išlaikantį savo istorinį paveldą ir pritaikytą šiuolaikiniams miesto gyventojų poreikiams.

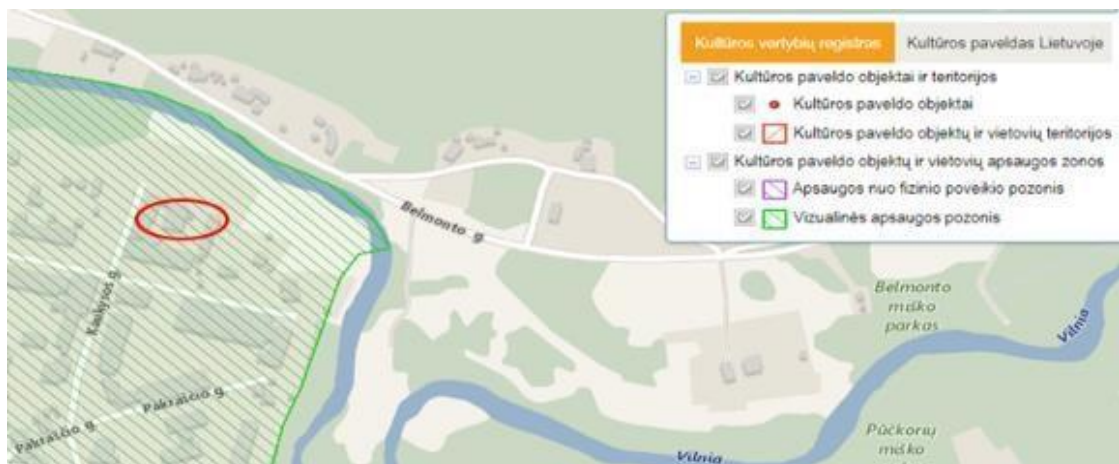
Teritorijos raidos analizę parengė Irena Kliobavičiūtė atestato Nr. A1106.

8.2 Specialieji paveldosaugos reikalavimai

Projektuojamam kompleksui 2025-02-26 buvo išduoti specialieji paveldosaugos reikalavimai Nr. SPRD-00-250226-00157.

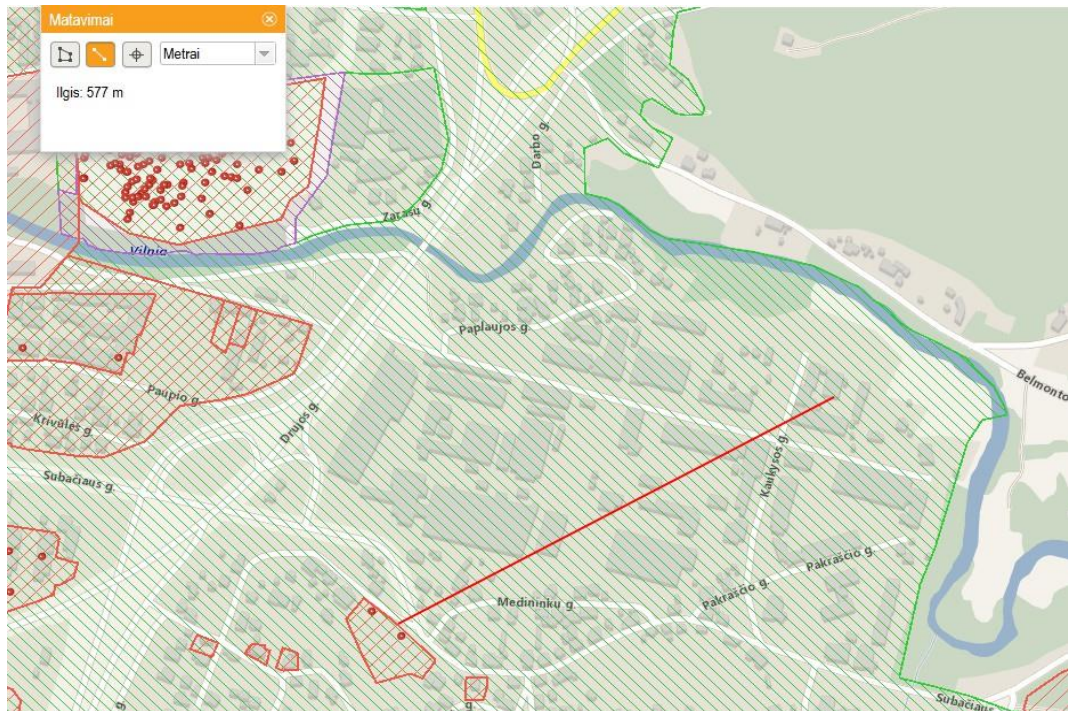
8.3 Kultūros paveldas

Žemės sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas KVR 16073) vizualinės apsaugos pozonį.



Ištrauka iš kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search

Sklype nėra kultūros vertybių registre (KVR) registruotų vertybių, jis nepatenka į Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) teritoriją. Greta projektuojamo objekto nėra saugomo kultūros paveldo objekto – artimiausias KVR objektas yra registrinis Alaus daryklos pastatų kompleksas (kodas 32446), atstumas iki jo vertybės teritorijos yra 577 m. Atstumas iki Vilniaus senamiesčio vertybės teritorijos ribos yra 962 m.



Senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio apsaugai taikomas Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas (Žin.,2005,Nr.61-2193; 2010, Nr.136-6975). Reglamentas nustato apribojimus rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams: „Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
4. keistų senamiesčio siluetą;
5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

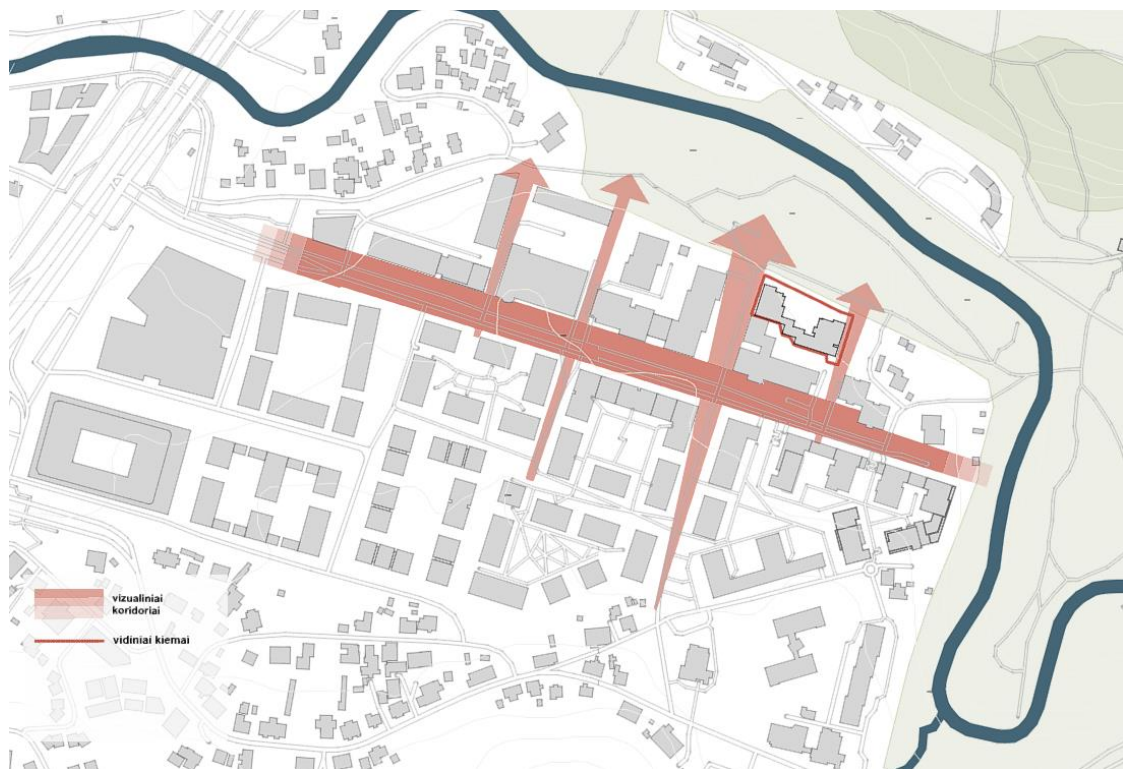
Projektuojamas pastatas savo aukščiu, apimtimi ar išraiška netrikdo senamiesčio apžvalgos, nekeičia senamiesčio silueto, nenustelbia senamiestyje ar jo apsaugos zonoje greta esančių registruotų ir/ar saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupės, gamtines vertybes – senamiestį supančių kalvų, nėra matomas iš senamiesčio gatvių ir aikščių.

Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 22 str. 1 dalim „Nekilnojamosios kultūros vertybės, jų teritorijos, apsaugos zonos tvarkomos ir veikla jose plėtojama pagal kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo, strateginio planavimo dokumentus, apsaugos reglamentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus“. Šiuo konkrečiu atveju veiklos apribojimai nustatyti kompleksiniu teritorijų planavimo dokumentu - Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimu Nr. 1-972.

8.4 Urbanistika ir sklypo plano sprendiniai

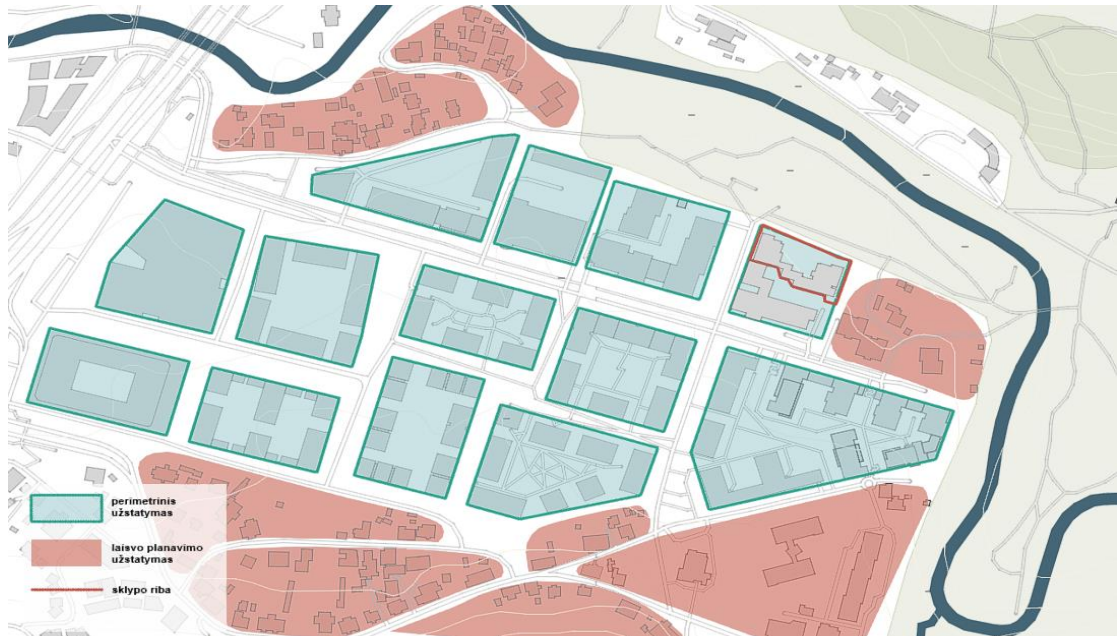
8.4.1 Urbanistika

Daugiabutis gyvenamasis pastatas projektuojamas atsižvelgiant į teritorijos vertingąsias savybes, siekiant išsaugoti bei išryškinti vietos ypatybes. Kuriama urbanistiškai integrali bei tvari gyvenamoji aplinka. Užstatymas projektuojamas remiantis išsamia teritorijos aplinkos analize. Pastato tūriai formuojami nedisonuojantys su aplinka, integraliai prisiderinantys prie esamos urbanistinės struktūros. Išlaikant susiformavusio užstatymo kryptį, projektuojamų tūrių pagalba formuojamas vizualinis ryšys su gamtine aplinka. Sukuriama jungtis tarp urbanizuotos bei gamtinės miesto dalies.



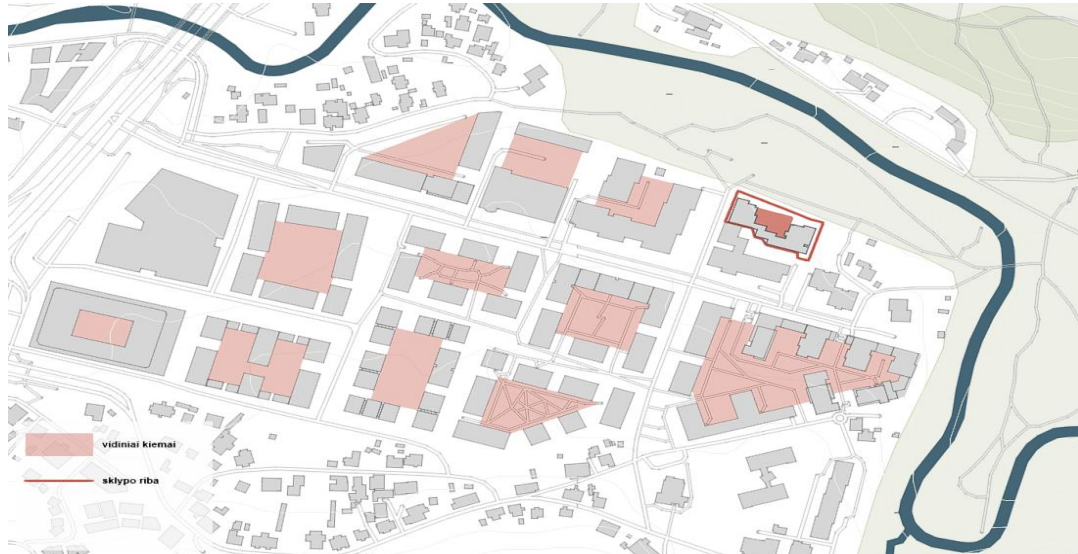
Vizualinių ryšių schema

Sklypas yra urbanizuotoje teritorijoje, kurioje vyrauja perimetrinis reguliarus užstatymo tipas, formuojantis nepilnai uždarus kvartalus. Pastatas projektuojamas išlaikant teritorijoje vyraujančio atviro perimetrinio užstatymo tipą. Atsižvelgiant į gretimų sklypų užstatymo linijas, pastatas formuojamas arčiau sklypo ribų visose pusėse, išskyrus šiaurinę. Šiaurinė sklypo dalis numatoma atvira, apjungianti gamtinį karkasą su urbanizuota teritorija.



Teritorijoje vyraujančių morfotipų schema

Reaguojant į esamą urbanistinį audinį bei siekiant išvengti masyvaus tūrio, pastatas formuojamas iš dviejų didesnių tūrių, kurie sujungiami žemesne pastato dalimi pietinėje sklypo pusėje. Taip suformuojama teritorijai būdinga vidaus kiemo erdvė. Siekiant nepabloginti esamos situacijos iš pietų pusės besiribojančiame sklype esančių patalpų gyventojams, pietinėje pusėje projektuojama pastato dalis, numatoma iš dviejų aukštų. Kiemo vidinė erdvė kuria kokybišką gyvenamąją aplinką, kartu ją pritaikant skirtingiems gyventojų poreikiams.



Teritorijoje vyraujančių vidinių kiemų schema



Teritorijos aukštingumo schema

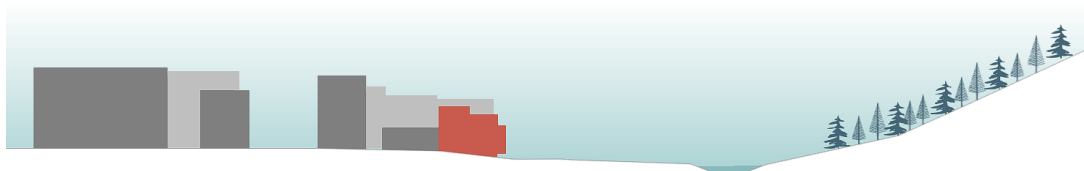
Pastato aukštingumas bei siluetas formuojamas nedisonuojantis su aplinka. Tarp artimiausioje aplinkoje vyraujančių 5-6 aukštų pastatų, projektuojamas 4 aukštų su antstatu pastatas darniai įsilieja į urbanistinę aplinką.

Projektuojamo pastato aukštis – 18 m. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius funkcinėje zonoje Nr. MAR-2-3 nenustatytas, o pagal bendrojo plano aiškinamojo rašto priedo 2 „Nekilnojamas kultūros paveldas“ pastabą Nr. 5 Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje (priemiesčių teritorijose), į kurią patenka projektuojamas pastatas, užstatymo foninis aukštis numatytas metrais, o ne aukštais, bei siekia 18 m. Gretimoje teritorijoje vyrauja 20 m. aukščio pastatai.



Teritorijos aukštingumo schema

Pastato tūriai formuojami žemėjantys Vilnelės kryptimi, taip sukurdami tolygų urbanizuotos miesto dalies perėjimą į gamtinę aplinką. Išraiškingas pastato nulaiptavimas upės link padeda sukurti teritorijai būdingą pastatų aukščių dinamiką. Vilnelės link žemėjantis pastato tūris nuosaikiai įsilieja į esamą struktūrą, o formuojamas charakteringas pastato siluetas išryškina teritorijos vertingąsias savybes.



Idėjinė schema

Pastatas suprojektuotas taip, kad visos jo konstrukcijos, kurios sujungtos su žeme ir kurioms gali turėti įtakos požeminis ir/ar paviršinis vanduo, būtų už I-os viršsalpinės terasos.



Pastato atsitraukimo nuo I-os viršsalpinės terasos schema

8.4.2 Sklypo plano sprendiniai

8.4.2.1 Sklypo esamos žemės paviršiaus altitudės skaičiavimas

Projektuojamo objekto reljefo esama vidutinė žemės altitudė – 109,37. Vidutinė žemės paviršiaus altitudė nustatoma pagal užstatomo pastato kampų absoliutinių altitudžių aritmetinį vidurkį:

$$108,07+108,41+108,48+108,52+108,87+108,93+108,93+108,99+109,10+109,12+109,12+109,15+109,26+109,27+109,29+109,30+109,31+109,33+109,35+109,36+109,40+109,48+109,49+109,50+109,50+109,59+109,60+109,62+109,62+109,64+109,69+109,74+109,86+109,89+109,96+110,11+110,20+110,24+110,25 = 4265,54 \text{ m}$$

$$4265,54/39 = \mathbf{109,37}$$

Projektuojamo pastato pirmo aukšto grindų altitudė **+0,00=110,15**.

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ numato, kad tuo atveju, kai statomas naujas ar rekonstruojamas gyvenamasis pastatas arba pastato paskirtis keičiama į gyvenamąją senamiesčio ar tankiai užstatyto miesto centro teritorijoje, įrengti atskirą vaikų žaidimo ir sporto aikštelę gyvenamojo pastato sklype neprivaloma, jei ne toliau kaip 300 m atstumu (spinduliu) nuo gyvenamojo namo išorinių sienų įrengta vieša vaikų žaidimo aikštelė ir jos parametrai atitinka nurodytus reglamento 242 punkte (įvertinant visus gyvenamuosius pastatus, kuriems, remiantis šiame punkte nurodyta išimtimi, priskirta konkreiti vaikų žaidimo aikštelė). Atsižvelgiant į tai, sklypo ribose vaikų žaidimų ir sporto aikštelės nėra numatomos. Planuojama naudotis pagal susitarimą su savivaldybe įrengiama vieša vaikų žaidimo aikštele, kuri numatoma greta esamos vaikų žaidimų aikštelės nesuformuotoje valstybinėje žemėje už šiaurinės statybos

sklypo ribos. Taip pat numatoma naudotis greta sklypo esančiu Kaukysos sporto aikštynu. Šios žaidimų ir sporto aikštelės nuo projektuojamo namo išorinių sienų nėra nutolę daugiau nei 300 m.

Žemės sklypo naudojimo būdas, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai atitinka galiojančius norminius dokumentus ir nepablogina esamos situacijos bei gretimų sklypų naudojimo sąlygų (trečiųjų asmenų interesų): insoliavimo, triukšmo, privažiavimo, inžinerinių komunikacijų prieinamumo.

8.4.2.2 Atstumai nuo projektuojamo pastato iki gretimų sklypų ir teritorijų

Atsižvelgiant į tai, kad pastatas projektuojamas išlaikant teritorijoje vyraujančio perimetrinio užstatymo tipą, kurį leidžia ir bendrasis planas, projektuojamas daugiabutis pastatas yra numatomas arčiau sklypo ribų, t. y. neišlaikant normatyvinių atstumų iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų iš rytinės, pietinės ir vakarinės pusės. Dėl to besiribojantiems žemės sklypams (teritorijoms) neatsiras papildomų apribojimų.

Yra gautas privačių asmenų, kuriems priklauso dalis iš pietų pusės besiribojančio žemės sklypo Kaukysos g. 18, Vilniuje, sutikimas statybos sklype projektuoti ir statyti pastatą bei kitus statinius, neišlaikant norminių atstumų iki minėto sklypo ribos. Valstybinės žemės patikėtinio sutikimas(-ai) dėl norminių atstumų nuo pastato ir inžinerinių statinių neišlaikymo iki minėto pietuose esančio sklypo Kaukysos g. 18, Vilniuje, kurio dalis priklauso ir valstybei, taip pat iki šiaurinėje pusėje esančio valstybinės žemės sklypo bei iki vakaruose ir rytuose esančios nesuformuotos valstybinės žemės taip pat yra gautas bei pridedamas prieduose.

8.4.2.3 Viešųjų erdvių sprendiniai ir funkcinės jungtys su gretimybėmis

Atsižvelgiant į tai, jog gretima teritorija yra intensyviai naudojama, formuojami nauji ryšiai, kurie pagerins aplinką bei integruos projektuojamą pastatą į esamą urbanistinę struktūrą. Takai numatomi tose vietose kur yra matomas pastovus žmonių judėjimas, išminti takai bus pritaikomi patogiam judėjimui ir tinkami naudoti žmonėms su negalia. Už sklypo ribų projektuojami takai taip pat sujungs daugiabučio teritoriją su greta esančiu sporto aikštynu ir projektuojama vaikų žaidimo aikštele. Viešųjų erdvių tvarkymo ir įrengimo sprendiniai derinami su Vilniaus miesto Kraštovaizdžio architektūros poskyriu ir tikslinami TDP metu.



Pėsčiųjų judėjimo schema sklypo ribose

8.4.2.4 Želdynų šalinimas ir atsodinimas

Siekiant pašalinti kuo mažiau medžių, dalis jų bus išsaugomi taikant arboristų siūlomus sprendinius. Medžiams, kurių šaknų apsaugos zona užstatoma kietąja danga ar patenka į užstatymo kontūrą, bus naudojami šaknis apsaugantys sprendiniai, daromos šaknyno revizijos ir vertinamos šaknų redukcijos galimybės. Medžiams, kurių laja kertasi su pastato kontūru, bus atliekamos lajos redukcijos.

Vykdamy statybos darbus bus šalinama dalis medžių. Pagrindė medžiai šalinami dėl prastos būklės bei keletas dėl projektinių sprendinių. Iš viso planuojama šalinti 15 medžių. Sklypo ribose šalinami 4 medžiai dėl arboristinių priežasčių. Už sklypo ribos planuojama šalinti 7 medžius dėl arboristinių priežasčių ir 4 medžius dėl projektinių priežasčių. Projektu planuojamų šalinti medžių kamienų diametrų suma sudaro 224 cm.

Šalinamų medžių sąrašas:

Nr.	Medžio rūšis	Diametras 1,3 m aukštyje (cm)	Medžio būklės indeksas	Šalinimo priežastis
Sklypo ribose:				
K21	Paprastasis klevas	14	4	Dėl arboristinių priežasčių
K34	Paprastasis klevas	14	4	Dėl arboristinių priežasčių
K47	Paprastasis klevas	16	4	Dėl arboristinių priežasčių
BL48	Blindė	14	3	Dėl arboristinių priežasčių
Už sklypo ribos:				
K13	Paprastasis klevas	13	4	Dėl arboristinių priežasčių
K12	Paprastasis klevas	13	4	Dėl arboristinių priežasčių
BL10	Blindė	23	4	Dėl arboristinių priežasčių
BL15	Blindė	27	4	Dėl arboristinių priežasčių
UK46	Uosialapis klevas	21	4	Dėl arboristinių priežasčių
K6	Paprastasis klevas	12	4	Dėl arboristinių priežasčių
K22	Paprastasis klevas	11	4	Dėl arboristinių priežasčių
O14	Naminė obelis	7	3	Dėl projektinių sprendinių
BL41	Blindė	6	2	Dėl projektinių sprendinių
BL40	Blindė	6	3	Dėl projektinių sprendinių

BL1	Blindė	27	3	Dėl projektinių sprendinių
Viso:15		224		

Šalinami medžiai pažymėti sklypo sutvarkymo brėžinyje.

Siekiant kompensuoti kertamus medžius, sklype sodinami medžiai, krūmai ir želdynų masyvai.

Dėl už sklypo ribos esančių šalinamų medžių kompensacijos bus tariamasi su savivaldybe.

Sodinamų medžių pavyzdžiai:



Klevas pilkasis



Obelis zyboldo

8.4.2.5 Sklypo apželdinimo sprendiniai

Atsižvelgiant į tai, jog projektuojamas daugiabutis yra urbanizuotoje teritorijoje, besijungiančioje su gamtiniu karkasu, sklypo ribose siekiama sukurti erdves, kurios ne tik funkciškai tarnautų gyventojams, bet kartu suformuotų estetišką ir vertingą ekologinę aplinką.

Sklypo apželdinimo sprendiniais siekiama sukurti jaukią aplinką žmonių gyvenimui ir poilsiui. Želdinimo sprendiniams pasirinkta minimalizmo ir ramumo tematika. Augalų spalviniai deriniai sudaryti naudojant žalios spalvos atspalvius ir panašias lapo faktūras, sprendinius papildant nedidelėmis gėlių grupėmis, kuriose vyrauja mėlsvos, baltos, pilkos spalvų deriniai.

Pastato centrinėje dalyje, pakeltose klombose projektuojamos žvilgiosios viksvos bangos.

Samanų vaizdai atkartoti pasirinktas šilokas. Erdviniams tūriams sudaryti ir sustabdyti žvilgsnį

sodinamos paprastojo ligistro bangos. Aukštesniajam ardui sukurti projektuojami daugiakamieniai pilkieji klevai ir zyboldo obelys. Pilkieji klevai pasižymi įspūdinga kamieno žieve, o dekoratyvinės zyboldo obelys džiugins gražiais vaisiais ir pritrauks paukščius. Natūralumui įnešti sodinami daugiamečiai augalai: Paprastasis sinavadas, snaputis, vaistinė girmėtė, variuotasis epimedis, kiškiagrikis snieginis, skėstašakis astras.



Šilokas



Lanksva pilkoji



Ligustras paprastasis



Baltoji sedula "Elegantissima"

Sklypui atskirti ir pridengti nuo kaimyninio sklypo šiaurinėje ir rytinėje pusėje numatoma pilkosios lanksvos krūmų eilė, rytinėje – baltosios sedulos masyvas. Vakarinėje pusėje, šlaitelį prie pastato numatoma apsodinti daugiamečiais augalais atskiriant juos nuo gatvės pilkosiomis lanksvomis.

Numatomi daugiamečiai augalai (tikslinama TDP metu):



Snaputis



Vaistinė girmėtė



Paprastasis sinavadas



Skėstašakis astras



Kiškiagrikis snieginis



Variuotasis epimedis

8.4.2.6 Želdynų ploto sklype skaičiavimas

Želdyno grunto sluoksnis	Plotas
Želdynai grunte	779 m ²
Želdynai virš pastato perdangos, grunto storis ≥ 30cm	300 m ²
Iš viso:	1079 m ² – 40 %

Derlingo grunto sluoksnis didesnis nei 30 cm želdinimui numatomas įrengti kiemuose virš požeminių automobilių saugyklų bei virš dviejų aukštų C korpuso. Virš ketvirto aukšto, stoguose naudojamos ekstensyvaus apželdinimo sistemos, kurių grunto sluoksnis nesiekia 20 cm.

8.4.2.7 Nelaidžių dangų sklype skaičiavimas

	Plotas
Pastatu užimtas žemės plotas	1284 m ²
Nelaidžių dangų plotas įskaitant plotą virš požeminės automobilių saugyklos, atramines sienutes, laiptus ir kiemo aikšteles	591 m ²
Iš viso:	1875 m ² – 70 %

Kadangi nelaidžių dangų kiekis viršija Bendrajame plane leistiną kiekį, taikomos kompensacinės priemonės. Bus įrengiamos lietaus vandens infiltracinės sistemos (tikslinama TDP metu).

8.4.2.8 Vaikų žaidimų aikštelės

Vaikų žaidimų aikštelę pagal susitarimą su savivaldybe numatoma įrengti valstybinėje žemėje greta sklypo, šalia esamos viešos vaikų žaidimų aikštelės. Žaidimų aikštelės įrangos išdėstymas

ir techninės specifikacijos bus nurodytos TDP. Žaidimų aikštelė įrengiama vadovaujantis HN 131:2023 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ reikalavimais:

- Žaidimų aikštelė numatoma ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių ir ne arčiau kaip 15 m atstumu nuo automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų;
- Vaikų žaidimų aikštei skirta ne mažesnis nei 1m² /butui;
- Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametru vertės žaidimų aikštelėje neturi viršyti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymas Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“ nustatytų didžiausių leistinų elektromagnetinio lauko intensyvumo parametru verčių;
- Žaidimų aikštelės dangą, įrangą ir jos išdėstymą 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] ar tapačių standartų reikalavimus. Žaidimų aikštelės įrangą turi turėti atitikties sertifikatą, liudijantį įrangos atitiktį jai taikomų standartų reikalavimams, bei surinkimo, naudojimo ir priežiūros instrukcijas valstybine kalba. Naujai įrengiamos žaidimų aikštelės įrangą turi būti sumontuota pagal gamintojo instrukcijas ir po sumontavimo patikrinta (įvertinta) įstaigos, akredituotos Lietuvos standarto LST EN ISO/IEC 17020:2012 [8.30] atitiktčiai kaip A tipo kontrolės įstaiga, bei turėti šios įstaigos išduotą kontrolės ataskaitą arba kontrolės sertifikatą;
- Greta žaidimų aikštelės nenumatoma sodinti nuodingų rūšių augalus (Tikslinama sklypo želdinimo projekte).
- Vaikų žaidimų aikštelės insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) užtikrinamas ne trumpesnis kaip 2 valandos.

8.5 Gaisrinė sauga

Pagrindiniai komplekso gaisrinės saugos parametrai nustatyti žemiau.

Sistema	Sistemos tipas	Pagrindiniai minimalūs parametrai	
Pastatas	Pagrindinė paskirtis: Garažų – GS1 Daugiabučių – GS2 (A, B, C jungiami į vieną gaisrinį skyrių).	Atsparumo ugniai laipsnis	GS1,GS2 - I
		Gaisrinių skyrių gaisro apkrovos kategorija	GS1 - 1, GS2 – 2
		Gaisrinių skyrių plotas, m ²	GS1 – 2093,7 GS2 – 4066,1
		Didžiausio aukšto plotas, m ²	GS1 – 1314,6 GS2 – 976,4
		Gaisrinių skyrių tūriai, m ³	GS1 – 9950 GS2 – 16614
		Aukščiausio aukšto grindų altitudė nuo gaisrinių automobilių privažiavimo vietos ar gaisrinių kopėčių pastatymo vietos, m	GS2 - 14,1
		Žemiausio aukšto grindų altitudė nuo gaisrinių automobilių privažiavimo vietos, m	GS1 – daugiau kaip – 3 m
		Pastato (pastato gaisrinių skyrių) kategorija pagal sprogo ar gaisro pavojų	Nenustatoma
Leidžiamas gaisrinio skyriaus plotas	GS1 automobilių saugyklos didžiausio aukšto plotas – 1314,6 m ² , neviršija leidžiamo gaisrinio skyriaus ploto – 6 000 m ² GS2 korpusų A, B, C plotas – 976,4 m ² , neviršija leidžiamo gaisrinio skyriaus ploto 4 614,01 m ² .		

Prie pastato ir gaisrinių hidrantų bus naudojami tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus, pritaikytos kelio dangos. Privažiavimo keliai projektuojami ne siauresni kaip 3,5 m pločio ir 4,5 m aukščio. Prie pastato numatomas privažiavimas ne didesniu kaip 25 m atstumu. Aklakelis baigsis 12x12 m apsisukimo aikštele.

8.6 Civilinė sauga

Statybos techninis reglamentas STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reikalavimus dėl civilinės saugos priemonių nustato tik aukštybiniam (daugiau kaip penkių aukštų) daugiabučiam gyvenamajam namui. Projektuojamas pastatas yra keturių aukštų, todėl jam reikalavimai netaikomi. Kitos saugos priemonės neplanuojamos.

8.7 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100292427; plotas – 3 m²;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100680223; plotas – 2682 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100369731; plotas – 2682 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100369109; plotas – 2682 m²;

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100717567; plotas – 73 m²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100716949; plotas – 9 m².

9 UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA SPRENDINIAI

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedo reikalavimus gyvenamos paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai turi būti pritaikyti specialiesiems neįgaliųjų poreikiams. Pastatas ir teritorija suprojektuoti vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Projekto sprendiniai užtikrina galimybę ŽN savarankiškai patekti į sklypo teritoriją, į pastatą, į ŽN pritaikytas patalpas, be kliūčių ir saugiai judėti ir naudotis visomis bendro naudojimo patalpomis. Patekimas į pastatą ŽN numatomas nuo Kaukysos gatvės. Projektuojamu bromu patenkama į laiptines bei vidinį daugiabučio kiemą. Patekimas į komercines patalpas, esančias požeminiame aukšte, numatomas nuo šiaurinės sklypo dalies, kur bus įrengiami pėsčiųjų takai pritaikyti žmonėms su negalia judėti.

Žemiau aprašyti bendri reikalavimai pastato ir sklypo pritaikymo sprendiniams. Visi sprendiniai tikslinami tolimesnėse projektavimo stadijose.

Išorės aplinka:

Takai ir keliai esantys sklype projektuojami, užtikrinant lygius paviršius, iš kietų, pakankamai šiurkščių, neslidžių, neklampių medžiagų. Neįgaliųjų patekimui į pastatus skirti takai projektuojami ne mažesnio nei 1,20m pločio, kurių nuolydis neviršija 5% išilginio nuolydžio, skersinis nuolydis neviršija 1:50. Pėsčiųjų takai projektuojami iš akmens plokščių (trinkelių).

Takai skirti ŽN turi būti įrengiami pagal ISO 21542:2011 reikalavimus:

- Įėjimo į sklypo teritoriją vartelių švarus praėjimo plotis >0,9m.
- Dangų aukščių skirtumai iki 1,5cm.
- Patekimai į laiptines ir liftų holus suplanuoti pritaikant juos neįgaliųjų naudojimuisi, įrengiant juos taip, kad nebūtų kliūčių savarankiškam naudojimuisi. Įėjimai į laiptines suplanuoti tiesiai nuo takų, be aukščių skirtumų. Durų slenkstis ne aukštesnis kaip 15 mm. Iki lifto aikštelės pastato viduje nėra jokių aukščio perkritimų.
- Įėjimo aikštelės su įleistomis kojų valymo sistemomis, sutampa su dangos paviršiumi. ir vertikaliu ženkle.
- Lietaus vandens surinkimas įrengiamas taip, kad ant pėsčiųjų takų, šaligatvių ar laiptų nesikauptų vanduo ir kad jie neapledėtų. ŽN judėjimo takai tamsiu paros metu pašviečiami.
- Ties įėjimo varteliais ir sklypo ribose takuose įrengiami taktiliniai įspėjamieji ir vedantys dangos paviršiai. Paviršiai veda nuo įėjimo vartelių iki įėjimų į laiptines.

Pastatų vidaus aplinka ir įėjimai į pastatus:

- Įėjimai į gyvenamąjį pastatą, į komercines patalpas suplanuoti taip, kad nebūtų kliūčių savarankiškam ŽN naudojimuisi. Įėjimai suplanuoti tiesiai nuo takų, be laiptų. Nuo įėjimo durų iki ŽN prieinamų patalpų ir iki lifto aikštelės 1 aukšte nėra jokių aukščio perkritimų. Kituose pastato aukštuose Liftų holas ir ŽN prieinamos patalpos yra viename lygyje. Prieš į pastatą atsidarantis duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė;
- Įėjimo aikštelės ir tambūrai su įleistomis kojų valymo sistemomis, sutampa su dangos paviršiumi;
- Grindys įrengiamos viename lygyje, durų slenksčiai (kur numatyta) automatiniai nuleidžiami arba ne aukštesni kaip 15 mm;
- ŽN pritaikytų įėjimų į patalpas durys atitinka reglamento X skyriaus ir ISO 21542:2011 reikalavimus. Durų angos laisvas plotis tarp atidarytos durų varčios ir staktos ≥ 85 cm. Išėjimų į lodžijas ir terasas durų angos laisvas plotis ≤ 85 cm. Durų angos aukštis ≥ 200 cm. Durys su pakeliamu slenksčiu arba iškilioju slenksčiu iki 15 mm aukščio;
- Valdymo įranga, įtaisai ir jungikliai gyvenamuosiuose pastatuose ir patalpose įrengiami pagal ISO 21542:2011 36 skyriaus reikalavimus;
- Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Laiptakių plotis ne mažesnis kaip 1200 mm;
- Įstiklintos ir visiškai stiklinės durys ir vitrinos privalo būti aiškiai pažymėtos vaizdiniais indikatoriais. 90-100cm ir 1300-1400 cm aukštyje virš grindų įrengiami indikatoriai, kurių šviesos atspindžio koeficientas nuo fno skiriasi bent 30 %;
- Pastato komercinėse patalpose, projektuojamas C tipo WC pritaikytas ŽN. Sanitariniuose mazguose numatytas 1,5 m skersmens plotas vežimėliu važiuoti, apsisukti. Šis plotas dalinai gali palysti po praustuvu. Unitazas statomas ne arčiau kaip 30 cm nuo sienos. Iš kitos jo pusės paliktas 900 cm plotas vežimėliui pastatyti. Abipus unitazo 80 cm – 90 cm aukštyje nuo grindų numatomi atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Ant sienos įrengiama lanksti dušo žarna dušo galvute bei trapas grindyse vandeniui išbėgti. Praustuvai taip pat numatyti ne arčiau kaip 30cm nuo sienos ir 75-85 cm aukštyje nuo grindų paviršiaus. ŽN pritaikytame bute vietoje vonios būtų įrengiamas dušas grindų lygyje su atlenkiama kėdute;
- Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos numatytos požeminėje automobilių saugykloje. Viso požeminėje saugykloje numatomos 52 automobilių stovėjimo vietos, 3 iš jų yra ŽN vietos (4 proc. nuo visų stovėjimo vietų). Viena vieta iš jų yra A tipo, skirta sustoti mikroautobusui;
- Aikštelės nuolydis nedidesnis nei 1:50. Atstumas nuo ŽN parkavimo vietos iki įėjimo į laiptinę neviršija 50 m. Parkavimo vietos, skirtos ŽN, pažymėtos skiriamuoju ženklu ant dangos paviršiaus ir ženklu ant sienos už parkavimo vietos;
- Laiptinėse įrengiami taktiliniai arba kontrastiniai įspėjamieji dangos paviršiai įspėjantys apie kliūtį. Paviršiai įrengiami kiekvieno aukšto laiptų aikštelėje prieš laiptų maršą;
- Pastate turi būti suprojektuota 5 proc. butų, kurie paprastojo remonto darbais gali būti pritaikomi riboto judumo žmonių poreikiams. Konkretūs butai bus parinkti ir tikslinami tolimesnėse projekto rengimo stadijose;
- ŽN pritaikyti įėjimai į pastatą, judėjimo trasos, patalpos ir įrenginiai, automobilių stovėjimo vietos, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu;

- Visi liftai pritaikyti ŽN. Iškvietimo ir valdymo prietaisų mygtukai ir naudojimo instrukcija su brailio raštu, įrengiami tokiame aukštyje, kad būtų pasiekiami stovint ir sėdint vežimėlyje. Liftų kabinos vidiniai matmenys numatomi ne mažesni nei 1,1x1,4x2,1m dydžio, jų durys – ne siauresnės kaip 0,90m. Lifto kabinos durys slenkančios automatizuotos su angos jutikliu, kad išvengtų naudotojo ir užsidarančio durų skydo sąlyčio. Patekimas į liftus yra visuose aukštuose. Priešais liftus numatytos ne mažesnės nei 1,50 m x1,50m dydžio aikštelės.

10 ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS

Sklype esantys pastatai ir statiniai yra fiziškai ir morališkai nusidėvėję, neatitinka šių dienų reikalavimų bei aplinkinių teritorijų naudojimo paskirties, todėl suplanuota juos nugriauti naujos statybos tikslais.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymėjimas plane	Unikalus numeris	Statybos rūšis	Statinio paskirtis; paskirties grupė	Statinio kategorija	Statinio kategorijos pagrindimas
1	Akustinė kamera	2H1p	1097-8009-0022	Griovimas	Kitų pagalbinių; pagalbinių	Neypatingasis	
2	Sandėlis	10F1g	1097-8009-0100	Griovimas	Pagalbinio ūkio; pagalbinių	Neypatingasis	
3	Sandėlis	11F1g	1097-8009-0111	Griovimas	Pagalbinio ūkio; pagalbinių	Neypatingasis	
4	Dirbtuvės	3P1pg	1097-8009-0033	Griovimas	Gamybos, pramonės; pramonės ir sandėliavimo	Ypatingasis	Tarpatramis ilgesnės kaip 12 m
5	Dirbtuvės	4P1pg	1097-8009-0044	Griovimas	Gamybos, pramonės; pramonės ir sandėliavimo	Ypatingasis	Tarpatramis ilgesnės kaip 12 m
6	Garažas	12G1g	1097-8009-0122	Griovimas	Pagalbinio ūkio, pagalbinių	I gr. nesudėtingasis	Aukštis iki 5 m; plotas iki 50 m ²
7	Garažas	13G1g	1097-8009-0133	Griovimas	Pagalbinio ūkio, pagalbinių	I gr. nesudėtingasis	Aukštis iki 5 m; plotas iki 50 m ²
8	Garažas	14G1g	1097-8009-0144	Griovimas	Pagalbinio ūkio, pagalbinių	I gr. nesudėtingasis	Aukštis iki 5 m; plotas iki 50 m ²
9	Aikštelė	b2	4400-6222-6982	Griovimas	Kitos paskirties; kiti inžineriniai statiniai	II gr. nesudėtingas	Plotas iki 10000 m ²

Darbų metu turi būti užtikrinta, kad su statybvietės sklypu besiribojančių sklypų savininkų interesai nebūtų pažeisti, t. y. nebūtų trikdomas autotransporto eismas (bus užtikrintas privažiavimas prie visų esamų, funkcionuojančių kaimyninių pastatų), nebus viršyti leistini triukšmo bei vibracijos reikalavimai bei teritorijos dulkėtumo normos. Esant poreikiui, turės būti gauti trečiųjų šalių sutikimai dėl reikalavimų neišpildymo. Siekiant sumažinti neigiamą poveikį gretimybėms ir trečiųjų asmenų interesams, turi būti apribotas mechanizmų ir įrankių skleidžiamas triukšmas ir vibracija. Didelį triukšmą skleidžiantys mechanizmai ir įrankiai turi būti pakeisti kitais arba numatant jiems triukšmo slopintuvus.

10.1 Aplinkosauginiai reikalavimai griovimo darbų metu

Statytojas privalo užtikrinti šiuos reikalavimus:

- visi statybiniai mechanizmai turi būti tvarkingi;
- degalų ir tepalų nutekėjimas ir patekimas į gruntą draudžiamas;
- draudžiama naudoti kitas medžiagas, kenksmingas aplinkai;
- iš statybos zonos į gatvę išvažiuojančio autotransporto ratai turi būti švarūs, o esant reikalui, nuplaunami vandeniu;
- medžiai, nepatenkantys į statomo objekto zoną, turi būti aptverti ir surišti, kad jų nesugadinti;
- rangovo naudojami keliai ir įvažiavimai už aikštelės ribų, turi būti prižiūrimi ir pastoviai tvarkomi;
- rangovas privalo visomis priemonėmis saugoti statybos teritoriją nuo užterštumo;
- greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų aplinkoje triukšmo lygis neturi viršyti 65 dBA;
- numatytas išvežti deponavimui statybinis laužas turi būti išvežamas savivarčiais, su uždangalu, arba pakrautas statybinis laužas papildomai sulaistomas vandeniu;
- apsaugai nuo dulkių, ardamos konstrukcijos turi būti laistomos vandeniu;
- užbaigus statybą, teritoriją reikia kruopščiai išvalyti nuo statybinių šiukšlių;
- užbaigus statybos darbus, turi būti atstatytos visos dangos, kurios buvo pažeistos ar sugadintos;
- aptikus aikštelėje kenksmingų medžiagų (jeigu tokių medžiagų būtų), būtina nustatyti jų kenksmingumo laipsnį ir atitinkama tvarka išvežti į atliekų perdirbimo arba naikinimo vietą.

10.2 Griovimo atliekų tvarkymas

Sklype turi būti pastatyti atliekų saugojimo konteineriai.

Griovimo darbų metu susidarysiančių atliekų apskaita ir tvarkymas:

Nr.	Atliekos					Atliekų saugojimo objekte sąlygos	Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	Pavadinimas	Kiekis, t	Agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Pavojingumas		
1	2	3	4	5	6	7	8
Griovimo atliekos							
Akustinė kamera 2H1p (unikalus Nr. 1097-8009-0022)							
1.	Betonas	~ 238,5	k	17 01 01	nepavojingos	konteineris	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų
2.	Plytos	~ 529,0	k	17 01 02	nepavojingos	konteineris	
3.	Medis	~ 0,1	k	17 02 01	nepavojinga	konteineris	
4.	Geležis ir plienas	~ 0,4	k	17 04 05	nepavojinga	konteineris	
5.	Izoliacinės medžiagos, kurios nepamirėtos 17 06 01 ir 17 06 03	~ 1,0	k	17 06 04	nepavojinga	konteineris	

6.	Mišrios statybinės ir griovimo atliekos, nenurodytos 17 09 01, 17 09 02 ir 17 09 03	~ 5,0	k	17 09 04	nepavojingos	konteineris	naudojimo ir šalinimo
Sandėlis 10F1g (unikalus Nr. 1097-8009-0100)							
7.	Betonas	~ 35,7	k	17 01 01	nepavojingos	konteineris	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
8.	Medis	~ 2,0	k	17 02 01	nepavojinga	konteineris	
9.	Geležis ir plienas	~ 2,5	k	17 04 05	nepavojinga	konteineris	
10.	Mišrios statybinės ir griovimo atliekos, nenurodytos 17 09 01, 17 09 02 ir 17 09 03	~ 1,0	k	17 09 04	nepavojingos	konteineris	
Sandėlis 11F1g (unikalus Nr. 1097-8009-0111)							
11.	Betonas	~ 43,5	k	17 01 01	nepavojingos	konteineris	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
12.	Medis	~ 1,7	k	17 02 01	nepavojingos	konteineris	
13.	Stiklas	~ 0,04	k	17 02 02	nepavojinga	konteineris	
14.	Geležis ir plienas	~ 4,8	k	17 04 05	nepavojinga	konteineris	
15.	Mišrios statybinės ir griovimo atliekos, nenurodytos 17 09 01, 17 09 02 ir 17 09 03	~ 1,0	k	17 09 04	nepavojingos	konteineris	
Dirbtuvės 3P1g (unikalus Nr. 1097-8009-0033)							
16.	Betonas	~ 138,4	k	17 01 01	nepavojingos	konteineris	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
17.	Plytos	~ 243,3	k	17 01 02	nepavojingos	konteineris	
18.	Medis	~ 0,3	k	17 02 01	nepavojingos	konteineris	
19.	Stiklas	~ 0,08	k	17 02 02	nepavojinga	konteineris	
20.	Geležis ir plienas	~ 20,0	k	17 04 05	nepavojinga	konteineris	
21.	Mišrios statybinės ir griovimo atliekos, nenurodytos 17 09 01, 17 09 02 ir 17 09 03	~ 5,0	k	17 09 04	nepavojingos	konteineris	
Dirbtuvės 4P1g (unikalus Nr. 1097-8009-0044)							
22.	Betonas	~ 188,1	k	17 01 01	nepavojingos	konteineris	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduoda
23.	Plytos	~ 222,1	k	17 01 02	nepavojingos	konteineris	

24.	Stiklas	~ 0,05	k	17 02 02	nepavojinga	konteineris	mos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
25.	Geležis ir plienas	~ 21,2	k	17 04 05	nepavojinga	konteineris	
26.	Mišrios statybinės ir griovimo atliekos, nenurodytos 17 09 01, 17 09 02 ir 17 09 03	~5,0	k	17 09 04	nepavojingos	konteineris	
Garažas 12G1g (unikalus Nr. 1097-8009-0122), garažas 13G1g (unikalus Nr. 1097-8009-0133), garažas 14G1g (unikalus Nr. 1097-8009-0144), aikštelė b2 (unikalus Nr. 4400-6222-6982)							
27.	Bituminiai mišiniai, kurie nepaminti 17 03 01	~152,0	k	17 03 02	nepavojingos	krūva	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduoda mos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
28.	Geležis ir plienas	~2,3	k	17 04 05	nepavojingos	konteineris	
Statybinės atliekos							
29.	Betonas	~150	k	17 01 01	nepavojingos	konteineris	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduoda mos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas
30.	Mišrios pakuotės	~80,0	k	15 01 06	nepavojingos	konteineris	
Darbų metu susidaranti komunalinės atliekos							
31.	Įvairios komunalinės atliekos	~20,0	k	20 03 01	nepavojingos	konteineris	

PASTABOS:

Skaičiavimuose neįvertinta inžinerinė įranga, smulkios metalinės konstrukcijos.

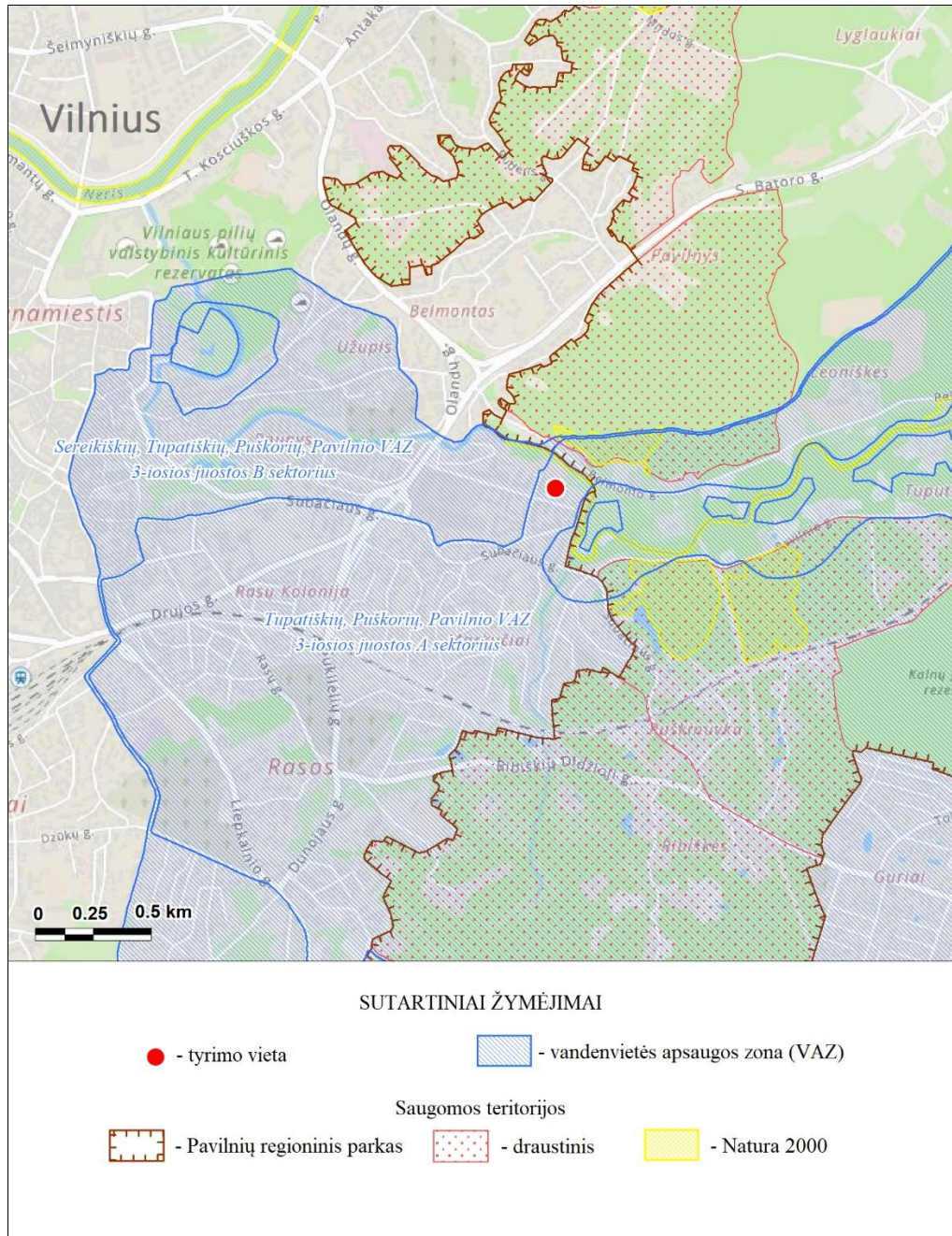
1. Statybinių atliekų kiekiai skaičiuoti vadovaujantis kadastriniais duomenimis, neturint tikslų duomenų apie konstrukcijas, todėl turi būti tikslinamas rangovo technologiniame projekte.
2. Detalus griovimo procesas bus numatytas pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo Techninio Darbo Projekto dalyje.

11 PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

Projektuojamas daugiabutis pastatas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą.

Planuojamas sklypas nuo artimiausios Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“, buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST) – Neries upės (LVTIN009) į pietryčius yra nutolęs apie 4 km. Kita artimiausia buveinių apsaugai svarbi teritorija – Vilnios šlaitai ties Pūčkoriais (LTVIN0036), apima už 0,11 km į šiaurę nuo sklypo tekančios Vilnios slėnį. Už 0,19 km į šiaurės pietus nuo objekto yra Belmonto botaninis – zoologinis draustinis, o už 0,51 km į pietryčius prasideda Markučių kraštovaizdžio draustinis (žr. 1 pav.). Kitos saugomos teritorijos nutolusios dar didesniais atstumais.

Statybos sklypas patenka į Vilniaus miesto Sereikiškių ir Tupatiškių geriamojo vandens vandenviečių apsaugos zonų (sutrumpintai – VAZ) 3-iosios juostos 3B sektorių, o taip pat į Tupatiškių vandenvietės 3-iosios juostos 3A sektorių (žr. 1 pav.). Atsižvelgiant į šią aplinkybę, planuojamo sklypo teritorija, pagal „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų“ nuostatas, priskirtina prie jautrių taršai teritorijų (II kategorija). Įvertinant, kad ši teritorija ir ateityje bus naudojama rekreacijai, poilsiui, sportui, gyvenamųjų namų statybai ir pan. – jos priskyrimas II kategorijai išliks be pakeitimų.



Šalt.: Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos tinklalapis <http://vsst.lt/>

1 pav. Planuojamo sklypo padėties vietovėje schema

11.1 Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius

Daugiabučio gyvenamojo namo komplekso veiklos metu neplanuojama naudoti gamtos išteklių, taip pat nenumatoma galima aplinkos tarša.

Technogeninė apkrova ir teršimo potenciala. 2025 m. balandžio 29 d. atliekant statybos sklypo rekognoskuotę bei bendrą įvertinimą vietoje, nustatyta, kad čia esančiuose pastatuose, metaliniuose garažuose teikiamos automobilių aptarnavimo ir remonto paslaugos, kai kuriuose pastatuose vykdoma sandėliavimo veikla. Neužstatytoje, asfaltuotoje sklypo dalyje parkuojami automobiliai. Sklypo šiauriniai pakraščiai apaugę krūmynais, kurie užversti buitinėmis ir

statybinėmis atliekomis. Prieš statybos darbų pradžią bus atliktas teritorijos atliekų surinkimas, išrūšiuojimas bei utilizavimas.

Statybos darbų metu atliekų susidarymo apskaita vykdoma elektroniniu būdu naudojantis GPAIS, pildant atliekų susidarymo apskaitos žurnalą. Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidaranti skirtingos atliekos.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Susidariusios atliekos atliekų tvarkytojui pagal sudarytą rašytinės formos sutartį dėl atliekų naudojimo ir (ar) šalinimo perduodamos Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka, GPAIS užpildant atliekų vežimo lydraštį. Atliekų tvarkytojui perduotas atliekų kiekis atliekų susidarymo apskaitos žurnale apskaitomas automatiškai, atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka įvykdžius atliekų perdavimo procedūrą.

11.2 Buitinių atliekų surinkimas

Daugiabučio gyvenamojo namo komplekse projektuojamas 41 butas ir 7 vnt. paslaugų paskirties patalpų. Komplekse numatoma įrengti uždarą buitinių ir rūšiuojamų atliekų konteinerių patalpą su tiesioginiu patekimu iš lauko. Konteinerių patalpa projektuojama kuo arčiau Kaukysos gatvės, požeminiame aukšte ties įvažiavimu į pastatą. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo kontrolės skyriaus užduotį, patalpa talpina 2 vnt. antžeminių konteinerių po 1,1 m³ mišriosioms komunalinėms atliekoms, 2 vnt. antžeminių konteinerių po 1,1 m³ antrinių žaliavų (popieriaus / plastiko) atliekoms ir 1 antžeminį konteinerį 0,24 m³ stiklo pakuotėms. Patalpoje numatomas priverstinis vėdinimas, apšvietimas, karšto ir šalto vandens čiaupai, nuotekų trapas grindyse. Konteineriai bus išvežami ir atvežami važiuojamąja dalimi iki Kaukysos gatvės. Statybos metu susidaranti atliekos bus utilizuojamos įstatymų numatyta tvarka.

11.3 Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas

Daugiabučio gyvenamojo namo komplekso aprūpinimas vandeniu numatytas iš esamų Vilniaus miesto centralizuotų tinklų Kaukysos g. Vadovaujantis 2025-03-19 UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygomis Nr. PS25-672 numatyta prisijungti nuo esamos 73A prisijungimo kameros. Buitinių nuotekų tvarkymas planuojamas vadovaujantis aukščiau nurodytomis sąlygomis, pagal kurias buitines nuotekas numatyta išleisti į esamą Vilniaus miesto savivaldybės patikėtinio valdomame sklype (kad. Nr. 0101/0059:1173) šiaurės rytinėje ir šiaurinėje sklypo pusėje, Ø300 mm skersmens buitinių nuotekų tinklo trasą.

12 VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS SPRENDINIAI

Planuojama ūkinė veikla nesukelia rizikos žmonių sveikatai. Statybos metu galimas triukšmas ir oro tarša nuo veikiančių statybos mechanizmų, tačiau šis poveikis bus lokalus ir trumpalaikis (tik įrengimo darbų metu). Dėl Statytojo planuojamos ūkinės veiklos neprivalomas nei poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, nei sanitarinės apsaugos zonų nustatymas.

13 ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Statybos sklypui aktualūs Bendrojo plano sprendiniai aptarti šio aiškinamojo rašto 2, 2.3, 8.4.1 dalyse. Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka Vilniaus miesto Bendrojo plano reglamentus.

14 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VEŠINIMO PRAŠYMO REGISTRACIJA IS „INFOSTATYBA“

Registracijos numeris bus suteiktas, sistemoje užregistravus prašymą.

15 BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI

15.1 Projekto statinių medžiagos ir spalvos

Medžiagos ir spalvos turi griežtai atitikti projekte nurodytus parametrus.

Numatomi reikalavimai:

- Projekte nurodytų gaminių ir medžiagų pavyzdžiai turi būti pateikti statytojui ir projekto autoriams iki darbų pradžios patvirtinimui gauti;
- Nuolatiniam sulyginimui su galutiniais produktais naudojami pavyzdžiai turi būti laikomi statybvietėje iki pat darbų užbaigimo;
- Visos apdailinės medžiagos turi būti pateikiamos fiziškai, kad būtų galima įvertinti spalvą, medžiagiškumą ir kitus parametrus;
- Prieš užsakant fasadus, rangovams privaloma atlikti pavydžių maketus mock-up, mastelyje 1-1. Tokiu maketų apimtyje derinami su statytoju ir projekto autoriais.

15.2 Esamų statinių būklės tyrinėjimai

Iki statybos darbų pradžios turi būti atliktas besiribojančio su statybos sklypu pastato esamos būklės įvertinimas (pamatų įgilinimas, atitvarų esamų trūkių detalus fiksavimas).

15.3 Inžineriniai geologiniai tyrimai

Rengiant Techninio Darbo projekto sprendinius privaloma vadovautis UAB „Grotė“ inžineriniais geologiniais tyrimais, kurie bus parengti 2025 m. birželio.

15.4 Topografiniai tyrimai

Rengiant Techninį darbo projektą privaloma vadovautis UAB „SVS IDEA“ 2025 m. gegužės mėn. parengta topografinė nuotrauka. Techninio darbo projekto brėžiniai privalo būti rengiami ant ne senesnio kaip 3 metų topografinio plano.

0	2025-05-22	Visuomenės informavimui apie numatomą statinių projektavimą				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)				
	Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Išleidimo data
	UAB „ERINAR“	SPV	Paulius Ptašinskas	19122		2025-05-22
	UAB „ARCHES“	SPDV	dr. Edgaras Neniškis	A 1319		2025-05-22
		Architektas	Rolandas Liola	A 1623		2025-05-22
		Architektė	Eglė Daunoraitė			2025-05-22

XX Visi statiniai

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS IR SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

Eil. Nr.	Reikalavimai	Data	Dok. Nr.
1	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos specialieji reikalavimai	2025-03-04	SRD-01-250304-00224
2	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos specialieji architektūros reikalavimai	2025-03-03	SARD-01-250303-00232
3	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio skyriaus Specialieji paveldosaugos reikalavimai	2025-02-26	SPRD-00-250226-00157
4	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygos	2025-03-12	25/151
5	UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos	2025-03-19	PS25-672
6	UAB „Grinda“ techninės sąlygos	2025-03-06	25/120
7	UAB Vilniaus šilumos tinklai prisijungimo sąlygos	2025-03-12	25089
8	AB „Energijos skirstymo operatorius“ prijungimo sąlygos	2025-03-17	TS25-24925
9	AB Telia Lietuva prisijungimo sąlygos	2025-03-21	P-0220/25

SPV Paulius Ptašinskas
Kval. atest Nr. 19122

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 "Vertės matas", 304637759, Vilnius, Pylimo g. 7A-4

Kontaktinė informacija

El. p. jungevicius@yahoo.com, tel. +37065546464

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, statybos projektas. Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo projektas. Pagalbinių pastatų paskirties grupės, kitų pagalbinių ir pagalbinių ūkio paskirčių pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo aprašas.

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-250303-00232, 2025-03-03

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-250226-00157, 2025-02-26

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Vertės matas", 304637759, Vilnius, Pylimo g. 7A-4

Kontaktinė informacija

El. p. jungevicius@yahoo.com, tel. +37065546464

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, statybos projektas. Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo projektas. Pagalbinių pastatų paskirties grupės, kitų pagalbinių ir pagalbinio ūkio paskirčių pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo aprašas.

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. 0101/0059:1198

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Manufaktūrų g. 24

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 Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Taip, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis),

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

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) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Užtikrinti (sklype ir už sklypo ribų) medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžio šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Analizuoti esamus pėsčiųjų ryšius, užtikrinti kokybiškas jungtis/prieigas su gretimoje teritorijoje esančia intensyviai naudojamų želdynų teritorija. Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014. Privalomas

automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose; numatyti požeminę automobilių saugyklą. Vadovaujantis VMS bendruoju planu (TPDR Nr. T00086338), sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Formuoti užstatymo liniją, atsižvelgiant į gretimų žemės sklypų užstatymo linijas.

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 Leistinas statinio aukštis metrais nuo žemės paviršiaus projektuojant 4 a. su antstatu – 18 m, projektuojant be antstato – 15 m; absoliutinė altitudė projektuojant 4 a. su antstatu aukštų pastatą su antstatu – 128.95 m, projektuojant be antstato – 125.95 m.; aukštų skaičius – iki 4 a. + antstatas. Užstatymo aukštis, aukštų skaičius, absoliutinė altitudė turi būti pagrindžiami projektinių pasiūlymų sudėtyje pateikiant kvalifikuoto specialisto parengtą insoliacijos skaičiavimą gretimų užstatymo atžvilgiu. Antstato tūrinė bei architektūrinė išraiška turi būti aiškiai identifikuojami.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 67 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 1,4

6. Užstatymo tipas Perimetris atviras.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis sklype ne mažesnė nei 40 %. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Numatyti tūrių skaidymo priemonės, vertinant vyraujančią kontekstą projektuojamas pastatas aukštingumo atžvilgiu turėtų žemėti link upės pusės. PP papildyti užstatymo santykį su kraštovaizdžiu ir gretimybėmis atskleidžiančia grafine informacija, t. y. išklotinėmis nuo upės ir gatvės. Statiniai turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis 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. Atstumas tikslinamas 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“). Vadovautis bendrojo plano 35 reglamentu: sklypui taikomas I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentas, t. y. naujų pastatų statyba I-ose viršsalpinėse terasose negalima. PP pateikti schemą su planuojamu užstatymu ant BP geomorfologinio gamtinio karkaso elementų schemas, kurioje būtų nurodytos I-mos viršsalpinės terasos, jų riba.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

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

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

13. Kiti reikalavimai Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urban. kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralias, geriausia vietines statybines medžiagas; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti pagal eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai; čia turi būti įrengiamos universalios paskirties patalpos. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Įvertinti bei rengiant sprendinius atsižvelgti į sklype įregistruotus servitutus, juos grafiškai vaizduoti projekto sklypo plane. Projektinius pasiūlymus teikti peržiūrėti Kultūros paveldo apsaugos skyriui. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Vadovautis specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais reg. Nr. SPRD-00-250226-00157. Insoliacijos skaičiavimus, grunto tyrimus bei lietaus nuvedimo sprendinius teikti viešinamo projekto sudėtyje.

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 trūkštami).

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)

TVIRTINU _____
(parašas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)

_____ m. _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, statybos projektas. Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo projektas. Pagalbinių pastatų paskirties grupės, kitų pagalbinių ir pagalbinio ūkio paskirčių pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo aprašas.

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "Vertės matas", 304637759, Vilnius, Pylimo g. 7A-4, +37065546464

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Statinio griovimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Manufaktūrų g. 24, 0101/0059:1198, 1097-8009-0022

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, statybos projektas. Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo projektas. Pagalbinių pastatų paskirties grupės, kitų pagalbinių ir pagalbinio ūkio paskirčių pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo aprašas.

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "Vertės matas", 304637759, Vilnius, Pylimo g. 7A-4, +37065546464

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Statinio griovimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Manufaktūrų g. 24, 0101/0059:1198, 1097-8009-0044

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, statybos projektas. Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo projektas. Pagalbinių pastatų paskirties grupės, kitų pagalbinių ir pagalbinio ūkio paskirčių pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo aprašas.

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "Vertės matas", 304637759, Vilnius, Pylimo g. 7A-4, +37065546464

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)
Statinio griovimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Manufaktūrų g. 24, 0101/0059:1198, 1097-8009-0100

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, statybos projektas. Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo projektas. Pagalbinių pastatų paskirties grupės, kitų pagalbinių ir pagalbinio ūkio paskirčių pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo aprašas.

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "Vertės matas", 304637759, Vilnius, Pylimo g. 7A-4, +37065546464

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)
Statinio griovimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Manufaktūrų g. 24, 0101/0059:1198, 1097-8009-0111

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, statybos projektas. Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo projektas. Pagalbinių pastatų paskirties grupės, kitų pagalbinių ir pagalbinio ūkio paskirčių pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo aprašas.

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "Vertės matas", 304637759, Vilnius, Pylimo g. 7A-4, +37065546464

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)
Statinio griovimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Manufaktūrų g. 24, 0101/0059:1198, 1097-8009-0033

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, statybos projektas. Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo projektas. Pagalbinių pastatų paskirties grupės, kitų pagalbinių ir pagalbinio ūkio paskirčių pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo aprašas.

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "Vertės matas", 304637759, Vilnius, Pylimo g. 7A-4, +37065546464

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas) Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Manufaktūrų g. 24, 0101/0059:1198, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre) Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.) Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Manufaktūrų g. 24, 0101/0059:1198, Nėra

1. Vadovautis: - Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>); - Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733); - Galiojančiu Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu; - Vilniaus miesto teritorijos bendruoju planu; - Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs UIP) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512); - Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (Žin. 2005, Nr. 61-2193); - PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“ reikalavimais; - Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240); - Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis; - STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

2. 1. Planuojamais darbais negali būti sunaikintos, pažeistos, ar kitaip pakeistos Kultūros paveldo objektų, kompleksų ir vietovių vertingosios savybės; 2. Vilniaus senamiesčio apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų: savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę; ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą; keistų senamiesčio siluetą; būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju); 3. Architektūriniai sprendiniai – apdailos medžiagiškumas, architektūrinė išraiška, spalvinis sprendimas turi nepažeisti aplinkinio užstatymo vientisumo, neturi dominuoti aplinkoje; apdailos medžiagas projektuoti, atsižvelgiant į urbanistinį kontekstą; 4. Parengti sprendinių poveikio paveldosauginę dalį, įvertinant projekto sprendinių poveikį Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės vertingosioms savybėms, įvertinant projektuojamo pastato vizualinį poveikį urbanistinėje aplinkoje;

3. 5. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; 6. Vadovautis nuostata, jog naujai planuojami pastatai savo

tūriu, apimtimi ir architektūrine išraiška privalo darniai derėti su aplinka. Vadovautis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425) 11 straipsnyje išvardintais architektūros kokybės kriterijais. 7. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571)); 8. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Manufaktūrų g. 24, 0101/0059:1198, 1097-8009-0033

1. Vadovautis: - Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>); - Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733); - Galiojančiu Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu; - Vilniaus miesto teritorijos bendruoju planu; - Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs UIP) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512); - Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (Žin. 2005, Nr. 61-2193); - PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“ reikalavimais; - Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240); - Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis; - STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

2. 1. Planuojamais darbais negali būti sunaikintos, pažeistos, ar kitaip pakeistos Kultūros paveldo objektų, kompleksų ir vietovių vertingosios savybės; 2. Vilniaus senamiesčio apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų: savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę; ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą; keistų senamiesčio siluetą; būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju); 3. Architektūriniai sprendiniai – apdailos medžiagiškumas, architektūrinė išraiška, spalvinis sprendimas turi nepažeisti aplinkinio užstatymo vientisumo, neturi dominuoti aplinkoje; apdailos medžiagas projektuoti, atsižvelgiant į urbanistinį kontekstą; 4. Parengti sprendinių poveikio paveldosauginę dalį, įvertinant projekto sprendinių poveikį Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės vertingosioms savybėms, įvertinant projektuojamo pastato vizualinį poveikį urbanistinėje aplinkoje;

3. 5. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; 6. Vadovautis nuostata, jog naujai planuojami pastatai savo tūriu, apimtimi ir architektūrine išraiška privalo darniai derėti su aplinka. Vadovautis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425) 11 straipsnyje išvardintais architektūros kokybės kriterijais. 7. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571)); 8. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Manufaktūrų g. 24, 0101/0059:1198, 1097-8009-0111

1. Vadovautis: - Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>); - Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733); - Galiojančiu Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu; - Vilniaus miesto teritorijos bendruoju planu; - Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių

registre 16073, buvęs U1P) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512); - Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (Žin. 2005, Nr. 61-2193); - PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“ reikalavimais; - Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240); - Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis; - STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

2. 1. Planuojamais darbais negali būti sunaikintos, pažeistos, ar kitaip pakeistos Kultūros paveldo objektų, kompleksų ir vietovių vertingosios savybės; 2. Vilniaus senamiesčio apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų: savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę; ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą; keistų senamiesčio siluetą; būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju); 3. Architektūriniai sprendiniai – apdailos medžiagiškumas, architektūrinė išraiška, spalvinis sprendimas turi nepažeisti aplinkinio užstatymo vientisumo, neturi dominuoti aplinkoje; apdailos medžiagas projektuoti, atsižvelgiant į urbanistinį kontekstą; 4. Parengti sprendinių poveikio paveldosauginę dalį, įvertinant projekto sprendinių poveikį Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės vertingosioms savybėms, įvertinant projektuojamo pastato vizualinį poveikį urbanistinėje aplinkoje;

3. 5. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; 6. Vadovautis nuostata, jog naujai planuojami pastatai savo tūriu, apimtimi ir architektūrine išraiška privalo darniai derėti su aplinka. Vadovautis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425) 11 straipsnyje išvardintais architektūros kokybės kriterijais. 7. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571)); 8. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Manufaktūrų g. 24, 0101/0059:1198, 1097-8009-0100

1. Vadovautis: - Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>); - Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733); - Galiojančiu Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu; - Vilniaus miesto teritorijos bendruoju planu; - Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs U1P) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512); - Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (Žin. 2005, Nr. 61-2193); - PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“ reikalavimais; - Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240); - Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis; - STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

2. 1. Planuojamais darbais negali būti sunaikintos, pažeistos, ar kitaip pakeistos Kultūros paveldo objektų, kompleksų ir vietovių vertingosios savybės; 2. Vilniaus senamiesčio apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų: savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę; ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą; keistų senamiesčio siluetą; būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju); 3. Architektūriniai sprendiniai – apdailos medžiagiškumas, architektūrinė išraiška, spalvinis sprendimas turi nepažeisti aplinkinio užstatymo vientisumo, neturi dominuoti aplinkoje; apdailos medžiagas projektuoti, atsižvelgiant į urbanistinį

kontekstą; 4. Parengti sprendinių poveikio paveldosauginę dalį, įvertinant projekto sprendinių poveikį Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės vertingosioms savybėms, įvertinant projektuojamo pastato vizualinį poveikį urbanistinėje aplinkoje;

3. 5. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; 6. Vadovautis nuostata, jog naujai planuojami pastatai savo tūriu, apimtimi ir architektūrine išraiška privalo darniai derėti su aplinka. Vadovautis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425) 11 straipsnyje išvardintais architektūros kokybės kriterijais. 7. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571)); 8. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Manufaktūrų g. 24, 0101/0059:1198, 1097-8009-0044

1. Vadovautis: - Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>); - Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733); - Galiojančiu Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu; - Vilniaus miesto teritorijos bendruoju planu; - Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs UIP) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512); - Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikiniu apsaugos reglamentu (Žin. 2005, Nr. 61-2193); - PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“ reikalavimais; - Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240); - Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis; - STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

2. 1. Planuojamais darbais negali būti sunaikintos, pažeistos, ar kitaip pakeistos Kultūros paveldo objektų, kompleksų ir vietovių vertingosios savybės; 2. Vilniaus senamiesčio apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų: savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę; ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą; keistų senamiesčio siluetą; būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju); 3. Architektūriniai sprendiniai – apdailos medžiagiškumas, architektūrinė išraiška, spalvinis sprendimas turi nepažeisti aplinkinio užstatymo vientisumo, neturi dominuoti aplinkoje; apdailos medžiagas projektuoti, atsižvelgiant į urbanistinį kontekstą; 4. Parengti sprendinių poveikio paveldosauginę dalį, įvertinant projekto sprendinių poveikį Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės vertingosioms savybėms, įvertinant projektuojamo pastato vizualinį poveikį urbanistinėje aplinkoje;

3. 5. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; 6. Vadovautis nuostata, jog naujai planuojami pastatai savo tūriu, apimtimi ir architektūrine išraiška privalo darniai derėti su aplinka. Vadovautis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425) 11 straipsnyje išvardintais architektūros kokybės kriterijais. 7. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571)); 8. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Manufaktūrų g. 24, 0101/0059:1198, 1097-8009-0022

1. Vadovautis: - Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>); - Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733); - Galiojančiu Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu; - Vilniaus miesto teritorijos bendruoju planu; - Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs UIP) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512); - Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (Žin. 2005, Nr. 61-2193); - PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“ reikalavimais; - Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240); - Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis; - STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

2. 1. Planuojamais darbais negali būti sunaikintos, pažeistos, ar kitaip pakeistos Kultūros paveldo objektų, kompleksų ir vietovių vertingosios savybės; 2. Vilniaus senamiesčio apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų: savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę; ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą; keistų senamiesčio siluetą; būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju); 3. Architektūriniai sprendiniai – apdailos medžiagiškumas, architektūrinė išraiška, spalvinis sprendimas turi nepažeisti aplinkinio užstatymo vientisumo, neturi dominuoti aplinkoje; apdailos medžiagas projektuoti, atsižvelgiant į urbanistinį kontekstą; 4. Parengti sprendinių poveikio paveldosauginę dalį, įvertinant projekto sprendinių poveikį Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės vertingosioms savybėms, įvertinant projektuojamo pastato vizualinį poveikį urbanistinėje aplinkoje;

3. 5. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; 6. Vadovautis nuostata, jog naujai planuojami pastatai savo tūriu, apimtimi ir architektūrine išraiška privalo darniai derėti su aplinka. Vadovautis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425) 11 straipsnyje išvardintais architektūros kokybės kriterijais. 7. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571)); 8. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus.

PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė

parašas

pareigų pavadinimas

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2025-03-06 Nr. E348-320/25(2.9.4.9E-INF)

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2025-03-12 Nr. 25/151

Projekto pavadinimas Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, statybos projektas. Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo projektas. Pagalbinių pastatų paskirties grupės, kitų pagalbinių ir pagalbinio ūkio paskirčių pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo aprašas

Statytojas (užsakovas) UAB Vertės matas

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Žemės sklypo eismo jungtį (ne platesnę kaip 5,50 m pločio) ir žemės sklype projektuojamą / projektuojamus pėsčiųjų taką / takus numatyti iki Kaukysos gatvės statinio (Registro Nr. 44/2772924).

Kaukysos gatvės trinkelė dangos nuovažą į žemės sklypą, adresu Manufaktūrų g. 24, ir pėsčiųjų taką / takus patenkančius į statinį (Registro Nr. 44/2772924), projektuoti pasirašius Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo.

Infrastruktūros grupės vadovas, vykdomasis 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.

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	2025-03-17 Nr. A51-43678/25(2.9.4.9E-INF)
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	2025-03-17 14:26:24 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-17 14:26:29 (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	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-03-17 14:39:52)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-03-17 14:39:52 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

Objekto pavadinimas: Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, statybos projektas.**Objekto adresas:** Manufaktūrų g. 24 (Un. daikto Nr. 4400-6432-9859).**Pareiškėjas:** UAB „Vertės matas“.**Naikinamos prisijungimo sąlygos:** 2025-02-27 Nr. PS25-513.**I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:****Poreikis:** 42,5 m³/d.; 5,3 m³/h_{max}.**Vandens slėgis prijungimo vietoje:** abs. alt. ±0,00 - 165 m (minimalus garantuojamas) ir 185 m (didžiausias galimas).**Užsakovas privalo:**

- Suprojektuoti ir pakloti skirstomąjį vandentiekio tinklą, prisijungiant nuo esamų d150 mm arba d200 mm vandentiekio tinklų Kaukysos g. Poreikiui esant, kamerą išplėsti.
- Projektuojamo vandentiekio tinklo skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu pagal Techninės politikos reikalavimus. Apskaitos prietaiso diametrą įsivertinti pagal poreikį ir galimybes.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą (-us), prisijungiant nuo projektuojamo vandentiekio tinklo.
- Vandens apskaitos mazgą 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 Valdytoji ir bus 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 25 l/s; vidaus 5,4 l/s.**Tiekiamas iš tinklo:** lauko 25 l/s; vidaus 5,4 l/s.**Užsakovas privalo:**

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų: Kaukysos g. x=6060914, y=585036; x=6060850, y=585017; Manufaktūrų g., x=6060890, y=585039, įvertinat atstumus iki jų.
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimas numatytas tik gaisriniais čiaupais – vidaus gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų žiedinių d200 mm vandentiekio tinklų Kaukysos 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.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:**Poreikis:** 42,5 m³/d.; 5,3 m³/h_{max}; užterštumas BDS₇ 350 mg/l.**Užsakovas privalo:**

- Išlaikyti projektuojamo objekto atstumus iki esamų d300 mm nuotekų tinklų gatvėje pagal STR.
- Neišlaikant atstumų, tinklus iškelti už užstatymo zonos. Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą nuotekų nuleidimą esamiems vartotojams.
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą (-us), prisijungiant į esamus d300 mm nuotekų tinklus šalia sklypo.
- Išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus teršalų koncentracijos neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų leidžiamų koncentracijų. Planuojant išleidinėti didesnio užterštumo nuotekas, suprojektuoti ir įrengti riebalų gaudyklę su integruota mėginių paėmimo vieta. Tuo atveju kai nėra integruotos

- mėginių paėmimo vietas, turi būti suprojektuotas atskiras šulinys mėginių paėmimui.
- Išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus teršalų koncentracijos neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų leidžiamų koncentracijų. Planuojant išleidinėti didesnio užterštumo nuotekas, suprojektuoti ir įrengti purvo (smėlio) ir/ar naftos gaudyklę (-es) su integruota mėginių paėmimo vieta. Tuo atveju kai nėra integruotos mėginių paėmimo vietas, turi būti suprojektuotas atskiras šulinys mėginių paėmimui.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, įskaitant jos automatizavimą, dispečerizavimą ir kita, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuoti nuotekų siurblinę sklype galima tik UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintoje Techninėje politikoje nurodytus reikalavimus. Informuojame, kad projektuojamą siurblinę sklype eksploatuos užsakovas.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- **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 vietas, 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 ženklumą 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 arba Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų statybos sutartį, patvirtiną Vilniaus miesto savivaldybės Nr. 1-486; 2020-04-17 d. sprendimu, 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 zonoje, 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 Valdytoji.

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, trinkelė ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpilti 30 cm storio žvyro danga, siurblių 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. 151 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: J. Šarko
(V. Pavardė)



Objekto pavadinimas: Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, statybos projektas. Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo projektas. Pagalbinių pastatų paskirties grupės, kitų pagalbinių ir pagalbinio ūkio paskirčių pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, griovimo aprašas. Kad. Nr. 0101/0059:1198

TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

()
Vilius Ankėnas

2025-03-06

Objekto adresas: Manufaktūrų g. 24, Vilnius

Užsakovas / Statytojas: UAB „Vertės matas“

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 25/120

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. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. 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 Kaukysos gatvėje esantį 400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

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 ženklavimui 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 grotelės. 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.



Vilniaus šilumos tinklai

TVIRTINU:
Tinklo planavimo ir plėtros
komandos vadovas

Giedrius Barkauskas
2025 m. kovo 12 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr.

25089

OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE VILNIAUS ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS

Galioja iki 2030 m. kovo 12 d.

1. Objekto pavadinimas, adresas:

Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, statybos projektas.

2. Užsakovas, statytojas:

UAB Vertės matas įm. k. 304637759 Pylimo g. 7A-4, Vilnius.

3. Prijungimo taškas:

Nekanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø168,3 mm. tarp ŠK06101 ir ŠK06101-04.

4. Slėgis prijungimo taške:

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,52-0,77	0,68-1,10	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,24-0,45	0,40-0,70	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,28-0,32	0,28-0,40	MPa

5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:

5.1.	Tiekiamo šilumnešio temperatūra	115	°C;
5.2.	Grąžinamo šilumnešio temperatūra	60	°C;

6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	-	0,342	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	-	0,153	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	-	0,189	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	-	-	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:

7.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).

7.2. Šilumos punktą pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafikų).

7.3. Įvadinę šilumos energijos apskaitą ir šildymo sistemos papildymo skaitiklį bei šalto vandens apskaitą prieš karšto vandens ruošimo šilumokaitį 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 neatsiskaitomųjų šilumos skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.

8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:

8.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).

8.2. Šilumos punktą pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafikų).

8.3. Pagal suderintą projektą įrengti įvadinės šilumos energijos apskaitos ir šildymo sistemos papildymo skaitiklio su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą.

8.4. Šalto vandens apskaitas prieš karšto vandens ruošimo šilumokaičius su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.

8.5. 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).

8.6. Butams 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 13941:2009 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 13941:2009 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 13941:2009, LST EN 13480-3:2002 ir vėlesniais pakeitimais ir pateikti šių mazgų atsparumo skaičiavimus bei jų montavimo detalius brėžinius.

9.1.1.3. 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.

9.1.1.4. Lauko šilumos tinklų vamzdinams projektinis slėgis 1,6 MPa, projektinė temperatūra - 120 C.

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 apsaugines 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 Vilniaus šilumos tinklams 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 Vilniaus šilumos tinklų (toliau – VŠT) pritarimą techninio darbo projekto sprendiniams IS „Infostatyba“, per 3 d. d. nuo teigiamos išvados IS „Infostatyba“ gavimo dienos privalo informuoti VŠT, kad VŠT Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui (toliau – NTK ir NTR tvarkytojas) teisės aktų nustatyta tvarka pateiktų pranešimą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) SŽNĮ nurodytas teritorijas (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas), kurio pagrindu būtų įregistruotos žymos. Apie žymos atlikimą VŠT, per 5 d. d. nuo informacijos apie žymos padarymą gavimo iš NTK ir NTR tvarkytojo dienos informuoja Statytoją.

9.1.9. Vadovaujantis SŽNSĮ 7 straipsnio nuostatomis, iki pateikiant techninį darbo projektą derinimui AB Vilniaus šilumos tinklams, Statytojas privalo gauti žemės savininkų sutikimus dėl SŽNSĮ nurodytų teritorijų (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų) nustatymo žemės savininkų sklypuose. 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 punktui:

9.2.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuva.

9.2.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktui:

9.2.2.1. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant dviem pakopoms, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 25 °C;

9.2.2.2. Gražinamo 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. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai ar dviem pakopoms su recirkuliacija, budėjimo režime ne aukštesnė kaip 45 °C;

9.2.2.4. Gražinamo į CŠT iš šildymo sistemos šildytuvo - ne daugiau kaip 5 °C aukštesnė už šilumnešio, grįžtančio iš šildymo sistemos.

9.2.3. Šilumos punktas turi būti suprojektuotas ir įrengtas 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 punkto karšto vandens šilumokaitis turi būti parenkamas pagal vandenvietės, iš kurios bus tiekiamas geriamas vanduo į šilumos punktą karšto vandens ruošimui, kokybės parametrus.

9.2.5. Šilumos punkto elektroninis valdiklis turi būti suprojektuotas ir sumontuotas kartu su visa būtina duomenų nuskaitymo ir perdavimo į AB Vilniaus šilumos tinklų IT sistemą technine ir programine įranga. AB Vilniaus šilumos tinklams turi būti pateikta visa duomenų nuskaitymui į IT platformą būtina informacija (nuskaitymo protokolai, nuskaitymo registrų adresai, užklauso kodai ir kt.). Valdiklis turi būti suprojektuotas ir įrengtas 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 Vilniaus šilumos tinklais.

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 Vilniaus šilumos tinklams 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@chc.lt).

10.1.2. Pastato šilumos punkto bei šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemų projektus *.pdf formatu (failus siųsti el. paštu info@chc.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, erdviųjų duomenų rinkinio specifikaciją (vadovautis aktualia redakcija).

10.2. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.

10.3. Pateikti AB Vilniaus šilumos tinklams užbaigus statybos darbus:

10.3.1. Prašymą dėl šilumos punkto patikrinimo, šilumos pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo ir apskaitos įrengimo (kreiptis vienu prašymu), tuo pačiu iškviečiant AB Vilniaus šilumos tinklų atstovą išduotų prisijungimo sąlygų įvykdymo patikrinimui. Prie prašymo turi būti pateikti Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos šilumos įrenginių techninės būklės patikrinimo pažymos, statybos užbaigimo akto, šilumos punkto(ų) parengties akto(ų) bei atsakingo asmens paskyrimo kopijos.

10.3.2. Geodezines nuotraukas su pastatytais šilumos tinklais, pateikti AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formate.

10.4. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.

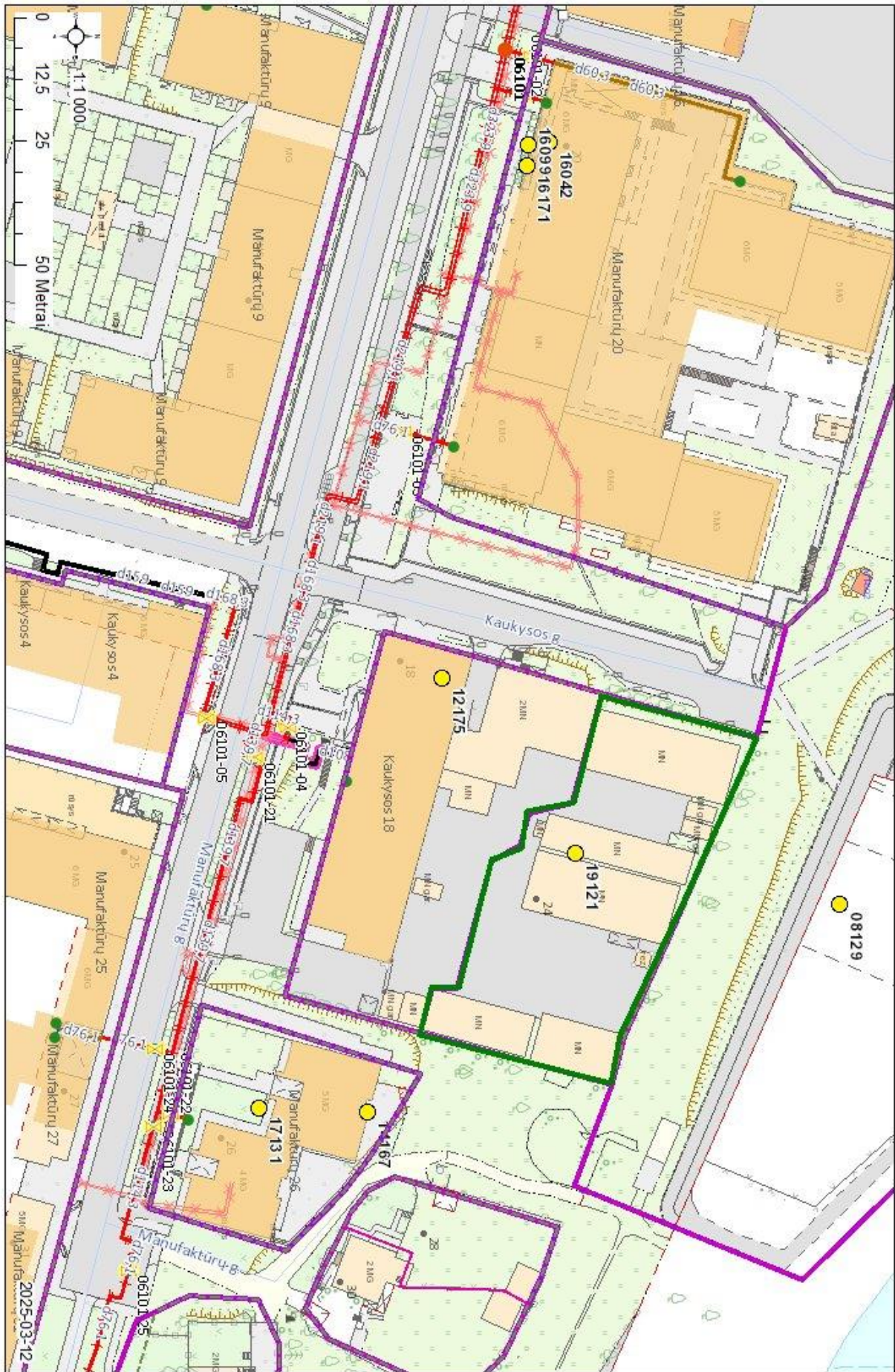
10.5. Prisijungimą prie veikiančių šilumos tinklų vykdyti ne šildymo sezono metu.

10.6. Šios sąlygos galioja visam statiniui į kurį projektuojami šilumos tiekimo tinklai bei atskirai projektuojamai šilumos tiekimo tinklų daliai (jeigu bus pasirašoma investicinė sutartis).

10.7. 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 Vilniaus šilumos tinklus bendruoju el. paštu info@chc.lt.

10.8. 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
--



Atmintinė objektų vystytojams ir projektų rengėjams dėl šilumos punktų pastatuose su žemų temperatūrų šildymo sistemomis

AB Vilniaus šilumos tinklai Vadovų taryba patvirtino strateginį sprendimą naujose miesto plėtros teritorijose vystyti žemų temperatūrų šilumos tiekimo tinklus (kaip pvz. Pilaitė, Bajorai, Pavilnionys ir pan.), o veikiančio tinklo zonoje vystytojams rekomenduoti naujuose pastatuose įrengti žemų temperatūrų šildymo sistemas. Vadovaujantis šia strategine nuostata, naujose miesto plėtros teritorijose būtų vystomi šilumos tiekimo tinklai pritaikyti veikti temperatūrų grafiku 65/45 °C. Tokiu atveju, pastatų vidaus šildymo sistemos turėtų būti projektuojamos ne aukštesniam nei 60/40 °C temperatūrų grafikui. Kiekvienas naujas statybos objektas vertinamas individualiai ir informacija pateikiama jam išduodamosė prisijungimo (projektavimo) sąlygose.

Žemų temperatūrų šilumos tiekimo tinklai būtų pritaikyti tiekiamo vandens temperatūros padidinimui iki 75 °C dėl temperatūrinio šoko sukėlimo karšto vandens sistemos dezinfekcijos metu. Toks temperatūros pakėlimas yra reikalingas dėl Higienos normų reikalavimų tenkinimo.

Naujose miesto plėtros teritorijose statomų pastatų šilumos punktas yra skaičiuojamas 65/45 °C šilumos tiekimo tinklų darbo režimui ir įvertinama galimybė veikti terminio šoko (75 °C) sąlygomis.

Jau veikiančių šilumos tiekimo tinklų zonoje naujai statomų pastatų šilumos punktų įranga yra skaičiuojama 115/60 °C temperatūrų šilumos tiekimo tinklų darbo grafikui. Šiuo atveju turėtų būti įvertinta ir šilumos punkto darbo galimybė tiekiamo vandens temperatūrai pažemėjus 5 °C. Pastatų vidaus šildymo sistemos turėtų būti projektuojamos ne aukštesniam nei 60/40 °C temperatūrų grafikui.

Toks temperatūrinių grafikų pasirinkimas sudarys sąlygas ateityje palaiptiesniui visų šilumos tiekimo tinklų apimtyje pereiti prie žemų (4 ir aukštesnės kartos) temperatūrų darbo režimo. Pastato arba jo šildymo sistemos nusidėvėjimo laikotarpis siekia 50 ar dar daugiau metų, todėl labai svarbu įrengti žemų šilumos nešiklio temperatūrų šildymo sistemas. Šilumos punktų nusidėvėjimo laikotarpis yra 15 metų, todėl šilumos punktui susidėvėjęs jis galėtų būti keičiamas šilumos punktu pritaikytu šilumą pastatui tiekti iš žemų temperatūrų tinklo.

Tokia, trumpesnį nusidėvėjimo laiką turinčių šilumos tiekimo sistemos elementų pakeitimo taktika, leistų padidinti šilumos tiekimo sistemos transformacijos lankstumą ir didinti šilumos tiekimo efektyvumą, mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų išskyrimą į aplinką ir mažinti šilumos kainą vartotojams.

AB Vilniaus šilumos tinklai

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

Vartotojams pasirinkus AB Vilniaus šilumos tinklus **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 būdą¹ (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.

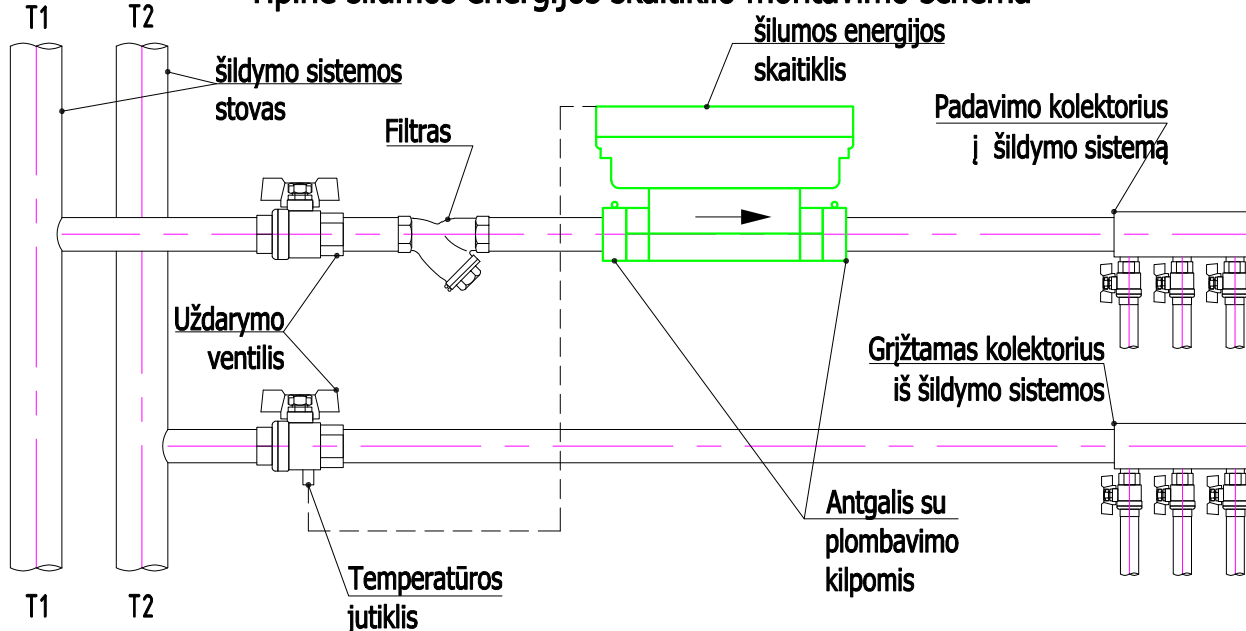
Siekiant užtikrinti galimybę vartotojams įgyvendinti Šilumos ūkio įstatymo 11 ir 15 straipsniuose numatytas galimybes, o šilumos tiekėjui – įvykdyti atitinkamas šiame įstatyme numatytas prievolės, karšto vandens apskaitos ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo vietas turi būti suprojektuotos 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:

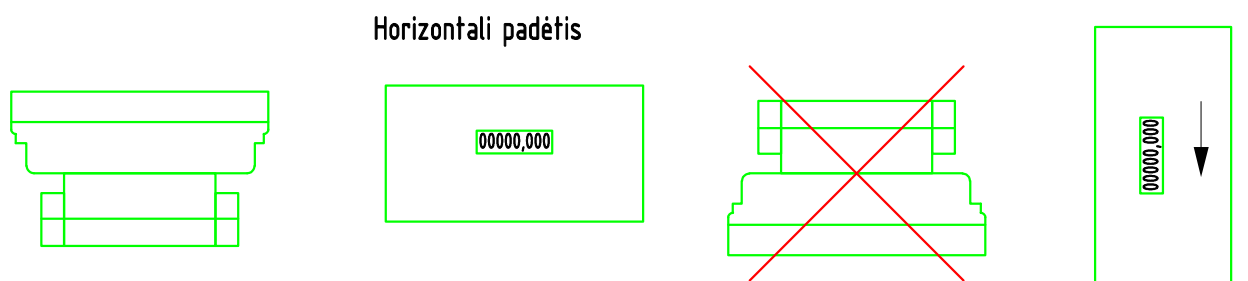
1. Objekto statytojas/vystytojas karšto vandens ir šilumos tiekėjui pateikia statybos užbaigimo dokumentą ir prašymą dėl pastovios šilumos pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo bei karšto vandens ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo.
2. Jei sutartis sudaromos su butų ir komercinių 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.

¹Vartotojams 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 paruošimą 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.).

Tipinė šilumos energijos skaitiklio montavimo schema



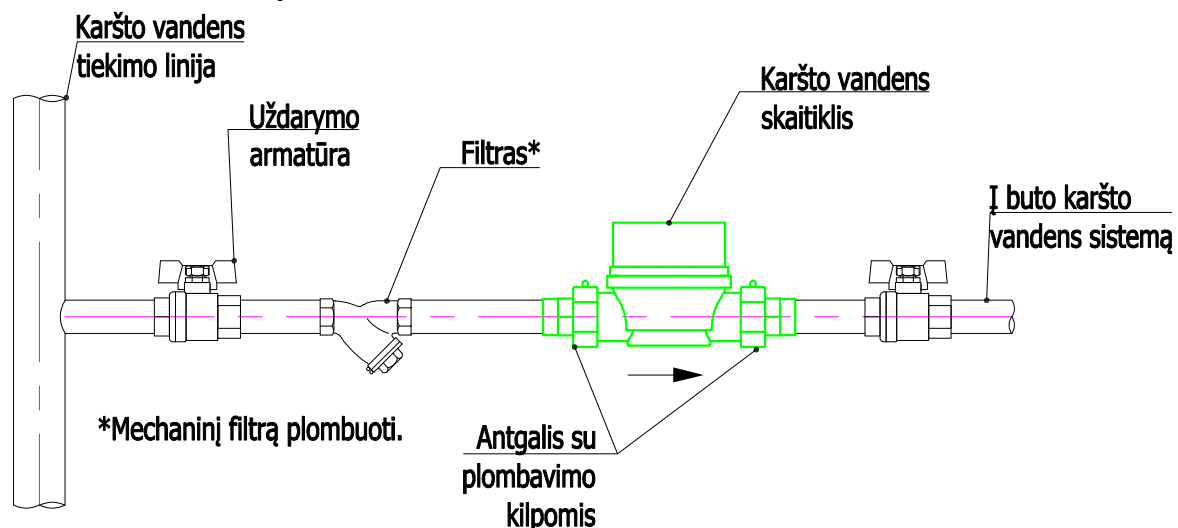
Šilumos energijos skaitiklio montavimo padėtys



Reikalavimai buitinio šilumos skaitiklio įrengimui

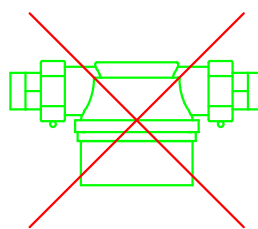
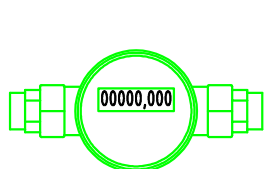
1. Naujai statant ar rekonstruojant esamus pastatus, skaitikliai įrengiami bendro naudojimo patalpose tik horizontalioje padėtyje.
2. Butams skirtų skaitiklių diametras turi būti DN15 ir ilgis 110mm.
3. Skaitiklio vertikali montavimo padėtis, kitoks jų ilgis galimi tik tais atvejais, kai nėra galimybės 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 uždaromąjį armatūrą (ventilį) su galimybe 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. Pasiekama uždaromoji armatūra prieš ir po skaitiklio.
9. Mechaninis filtras gali būti vienas visai skaitiklių grupei.

Tipinė karšto vandens skaitiklio montavimo schema

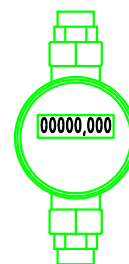


Karšto vandens skaitiklio montavimo padėtys

Horizontali padėtis



Vertikali padėtis



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. Pasiekiami uždaromoji armatūra prieš ir po skaitiklio.
7. Mechaninis filtras gali būti vienas visai skaitiklių grupei.

(vardas, pavardė/juridinio asmens pavadinimas)
Gimimo data/juridinio asmens _____
kodas _____
Gyvenanti(s)/Registruotos _____
buveinės adresas _____
el. p. _____

AB Vilniaus šilumos tinklai

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 Vilniaus šilumos tinklai (toliau – VŠT) arba juridinis, arba fizinis asmuo, pagal jam VŠT išduotas prisijungimo/projektavimo sąlygas (toliau – VŠT atstovas) 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 kadastrė 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 teismo 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 VŠT ar jų įgalioto asmens, ar VŠT 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 zonos 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 specialiujų 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 zonos 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 jokią 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 VŠT ar jų įgalioti atstovai arba VŠT atstovas be atskiro mano/Įmonės sutikimo pagal galiojančius teisės aktus turi teisę nekliudomai priėti, 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, VŠT 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 VŠT privatumo pranešimus galiu VŠT interneto svetainėje adresu <https://chc.lt/lt/apie-mus/asmens-duomenu-apsauga/129>.

PRIDEDAMA. Planas su Energetikos objektu ir apsaugos zona.

(vardas, pavardė, parašas)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus šilumos tinklai, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS25089
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-12 Nr. SD-906
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Vertės matas, 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	2025-03-12 15:21
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-13 00:01
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-02 14:22 - 2028-03-31 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ieva Andrejeva Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-12 16:07
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-12 16:07
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2024-11-11 10:35 - 2025-11-11 10:35
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	5
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Atmintinė dėl žemų parametrų tinklų.pdf
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)	Šilumos apskaitos schema.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)	1 Priedas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250312.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-03-13)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-03-13 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė

Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS25-24925

Parengta: 2025-03-17,
Galioja iki: 2026-03-17

Klientas: UAB Vertės matas

Kliento kontaktiniai duomenys: Lukiškių g. 5, Vilnius, Vilniaus m. sav., +37065634714,
paulius.ptasinskas@erinar.lt

Objekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas

Objekto adresas: Manufaktūrų g. 24, Vilnius, Vilniaus m. sav.

Investicinio projekto Nr.: E1N1524925

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (trifazis/vienfazis)
Esama leistina naudoti galia	kW	-	
Nauja leistina naudoti galia	kW	548	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	kW	548	Trifazis
Komerčinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Manufaktūrų g. 24, Vilnius, Vilniaus m. sav., prijungimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginių prijungimui parinktas optimalus prijungimo taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (įvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Užsisakykite elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą: jeigu norite, kad projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis klientų aptarnavimo tel.+370 660 01852 arba galite pasirinkti kitą įmonę, kuri turi reikiamą kvalifikaciją projektavimo darbams atlikti.

3.1.1. Jeigu nusprendėte, kad elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų projektavimo darbus atliks Jūsų pasirinkta projektavimo įmonė, Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele.

3.1.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis, juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas.

3.2. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

3.3. Pasirinkite ir užsisakykite reikiamą kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką, kuri (-s) atliks Jūsų vidaus elektros instaliacijos (toliau - įvado) iki nuosavybės ribos su Bendrove įrengimą/patikinimą. Kaip turi būti paruoštas elektros įvadas, rasite www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/sutarciu-

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

[valdyma/techniniai-reikalavimai/projektu-techniniai-reikalavimai](#), pavadinimu „1. 3 Elektros apskaitų įrenginių įrengimo atmintinė (ESO ir kliento rangovams)“. Prijungimo sąlygų dokumento kopiją prašome pateikti Jūsų pasirinktai kvalifikaciją turinčiai įmonei/elektrikui, kuri (-s) atlikus (-ęs) darbus turės pateikti Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktas), patvirtinantį Jūsų objekto vidaus elektros tinklo įrengimo kokybę. Rangovo aktą Jūsų pasirinkta įmonė pateiks per www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

3.4. Svarbi informacija:

3.4.1. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektra-ar-pastebejus-itamos-svyravima/itamos-svyravimai/itamos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.

3.4.2. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

3.4.3. Norėdami savo objekte atlikti vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus ir pamačius, kad darbų atlikimui reikės nuimti ir uždėti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852, kad nuimate plombą. Užbaigus visus vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti tel. +370 660 01852, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdėti-plomba.

3.4.4. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektra-ar-pastebejus-itamos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

3.4.5. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

3.4.6. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas/padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios leistinos naudoti galios suteikimo/padidinimo prijungimo sąlygos, po jų įvykdymo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo (toliau - tinklas). Pažymime, kad elektrinių prijungimas vykdomas atskirais procesais, kurie apibrėžti teisės aktais, ir atskiromis prijungimo sąlygomis, bei generacijos galia Gaminančiam vartotojui tinkle rezervuojama tik tuomet kai išduodamos prijungimo sąlygos elektrinės prijungimui. Gaminančiam vartotojui prijungimo sąlygos išduodamos vertinant jų išdavimo metu visas prijungtas elektrines, kurios turi įtaką gaminančio vartotojo prijungimui, bei kitiems gaminantiems vartotojams išduotas prijungimo sąlygas.

3.4.7. Kartais, pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi. Taip gali nutikti dėl to, kad tuo pačiu metu vykdomi kiti susiję projektai, apie kuriuos įmonė negalėjo žinoti, kai buvo pateikta jūsų paraiška. Mes stengsimės kuo greičiau informuoti jus apie galimus vėlavimus ir pateikti naują prijungimo terminą. Atkreipiame dėmesį, kad elektros įrenginių prijungimo sąlygos galioja vienerius metus, per kuriuos gali atsirasti naujų projektų.

3.4.8. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis.

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

4.1. Vietoje esamos MT-802 įrengti modulinę tranzitinę transformatorinę (toliau - MTT) 2x1000 kVA gabarito. MTT įrengti:

4.1.1. vidutinės įtampos SF6 dujų arba hermetizuoto oro izoliacijos skirstyklą su dvejais galios transformatoriaus narveliais su jungtuvais bei linijiniu (-ais) galios skyrikliu (-ais) su pavaromis valdomomis iš dispečerinio centro valdymo sistemų (DMS/SCADA);

4.1.2. gamintojo numatytoje vietoje micro teleinformacijos surinkimo-perdavimo įrangą (TSP) (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais);

4.1.3. du 1000 kVA galios transformatorius;

4.1.4. atlikti komutacinių įrenginių selektyvumo skaičiavimus, pagal šiuos skaičiavimus įrengti dviejų šynų sekcijų žemos įtampos skirstyklą su galimybe įrengti maksimalų saugiklių/kirtiklių blokų kiekį (vadovaujantis Bendrovės techniniais reikalavimais) ir/ar automatinius jungiklius įrengiant šio (-ų) objekto (-ų) prijungimui reikalingą saugiklių/kirtiklių blokų kiekį su saugikliais ir/ar automatiniiais jungikliais žemos įtampos kabelinių linijų prijungimui. Galios transformatorių apsaugai ir šynų sekcionavimui įrengti automatinius jungiklius. Automatinius jungiklius ir šynas parinkti atsižvelgiant į galimą maksimalią transformatorinės galią ir trumpojo jungimo srovės;

4.1.5. už įvadinių galios transformatoriaus komutacinių įrenginių, įrengti kontrolinės apskaitos srovės transformatorius. Srovės transformatoriai turi tenkinti Elektros įrenginių įrengimo Bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus. Kontrolinę apskaitą (elektros skaitiklius, bandymo gnybtynus) įrengti transformatorinės gamintojo numatytoje vietoje.

4.2. MTT prijungti esamomis vidutinės įtampos kabelių linijomis.

4.3. Daugiabučių(-o) gyvenamųjų(-ojo) namų(-o) (toliau - Objektas), bendrų reikmių ir komercinių patalpų komercinės apskaitos spintas (toliau - KAS) ir/ar komercinės apskaitos spintas su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) įrengti patogiose aptarnauti ir eksploatuoti vietose - Objekto išorėje (lauke) ar Objekto I-ojo aukšto bendrojo naudojimo patalpose (cokoliniame, pirmame pastato aukšte) ar specialiai tam skirtoje, Bendrovės personalui patogioje aptarnauti elektros įrenginius vietoje (abipusiai suderintoje su klientu) - patalpose su atskiru įėjimu iš lauko. Objekto bendrųjų reikmių elektros apskaitos prietaisus įrengti numatytose KAS ir/ar KS/KAS.

4.4. Transformatorinės žemos įtampos skirstyklos prijungimo grupėje(-se) įrengti saugiklių kirtiklių bloką(-us) su saugikliais.

4.5. KS/KAS prijungti nuo naujai projektuojamos transformatorinės žemos įtampos skirstyklos I-os šynų sekcijos laisvos prijungimo grupės ir II-os šynų sekcijos laisvos prijungimo grupės. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 240 mm² skerspjūvio kabelių linijas. KS/KAS prijungimą tarpusavyje ir nuo transformatorinės projektuoti pagal žiedinę schemą.

4.6. KAS prijungti nuo įrengiamų KS/KAS skirstomosios dalies. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 95 mm² skerspjūvio kabelių linijas.

4.7. Atsižvelgiant į naujai įrengiamą galią, projekte atlikti vidutinės įtampos linijų iš Markučiai TP relinių apsaugų (toliau - RAA) ir srovės transformatorių skaičiavimus normaliu ir avariniais darbo režimais. Atlikus skaičiavimus ir nustatčius, kad esamos RAA nuostatos netenkins būsimų darbo režimų sąlygų, numatyti RAA įrenginių ar RAA nuostatų ir srovės transformatorių pakeitimą/įrengimą. Esant reikalui Markučiai TP pakeisti kompensacines rites.

5. Kita informacija

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*

*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.

Tel. (8 5) 277 7524

Faks. (8 5) 277 7514

El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“

Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva

El. p. info@eso.lt

Juridinio asmens kodas 304151376

PVM kodas: LT100009860612

Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras

E. pristatymas 304151376

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt/savitarna <<http://www.leso.lt>>.

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt <<http://www.leso.lt>> arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852.

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO SĄLYGOS**Nr. P-0220/25**

Užsakovas: UAB „ERINAR“

Statytojas: UAB Vertės matas

Objekto pavadinimas ir vieta: Daugiabučio gyvenamojo namo Manufaktūrų g. 24, Vilniuje statybos projektas

1. Vykdamas projektavimą, elektroninių ryšių infrastruktūros 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 Kaukysos g., šulinio Nr. 74, (LKS 94) koordinatė (585041.59; 6060916.98) iki projektuojamo pastato suprojektuoti RKKS įvadą, panaudojant vamzdžius HDPE d-100 mm
3. Šalia projektuojamo sklypo arba pastate suprojektuoti telekomunikacijų spintą. Nuo įvado į pastatą iki spintos suprojektuoti ir įrengti vidaus telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-100 mm
4. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui, arba vidaus telekomunikacijų tinklą. 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 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.
6. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu.derinimas.Vilnius@telia.lt;
7. 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.
8. 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.
9. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
10. 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.
- 11. Prisijungimo sąlygų 6-10 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.
- 12. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.

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