


Statytojo (užsakovo) pavadinimas	UAB "Victory Development IV"	
Dokumentą rengusio genprojektuotojo pavadinimas	UAB "Eventus Pro", įmonės kodas 300591759 Gvazdikų. 4, LT - 10105 Vilnius Tel.: 8 699 42053, e-paštas.: info@eventuspro.lt	
Dokumentą rengusio projektuotojo pavadinimas	UAB "Eventus Pro", įmonės kodas 300591759 Gvazdikų. 4, LT - 10105 Vilnius Tel.: 8 699 42053, e-paštas.: info@eventuspro.lt	
Statinio projekto pavadinimas	Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapo), Vilniuje statybos projektas	
Statinio projekto Nr.	Z21-12-22-MDC	
Statinio projekto etapas	PP (Projektiniai pasiūlymai)	
Statinio (statinių) pavadinimas	Korpusai III-A, III-B, III-C	
Bylos (segtuvo) žymuo	SA-08, 09, 10	
Bylos (segtuvo) laidos Nr.	0	
Bylos (segtuvo) išleidimo data	2025-10	
	V. Pavardė, atestato Nr.	Parašas
UAB "Eventus Pro", Direktorius	Sigitas Sparnaitis	
Projekto vadovas	Vytenis Gerliakas	
Projekto dalies vadovas, Architektai	Vytenis Gerliakas. Viktoras Čeika. Sigitas Sparnaitis.	
		

**Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapo), Vilniuje statybos projektas
Statinio projekto Nr. Z21-12-22-MDC-PP**

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumentų žymuo	Pavadinimas	Laida	Lapų
1.		Titulinis		1
2.	Z21-12-22-MDC-PP-DSŽ	Dokumentų sudėties žiniaraštis	0	5
3.	Z21-12-22-MDC-PP-BSR	Bendrieji statinių rodikliai	0	9
4.	Z21-12-22-MDC-PP-AR	Aiškinamasis raštas	0	21
5.		ĮSAKYMAS DĖL SKLYPO VERKIŲ G. 44 (KADASTRO NR. 0101/0023:327) IR SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0023:328 IR NR. 0101/0023:329) VERKIŲ GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE KAREIVIŲ G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0023:27) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO	0	3
6.		Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikavimai		

SKLYPO DALIES PLANAI				
10.	Z21-12-22-MDC-PP-SP_SIT	Situacijos planas	0	1
11.	Z21-12-22-MDC-PP-SP_1	Sklypo planas	0	1
12.	Z21-12-22-MDC-PP-SP_2	Sklypo sutvarkymo planas	0	1
13.	Z21-12-22-MDC-PP-SP_3	Sklypo vertikalinis planas	0	1
14.	Z21-12-22-MDC-PP-SP_PŽ	Priklausomųjų želdynų skaičiavimo schemas	0	1
POŽEMINĖS PARKAVIMO AIKŠTELĖS PLANAI				
15.	Z21-12-22-MDC-PP-SA_POŽ.P	Požeminės parkavimo aikštelės planas	0	1
ANTŽEMINĖS DALIES PLANAI				
16.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-08_IIIA.01	III-A Pirmo aukšto (su BNP) architektūrinis planas. M 1:120	0	1
17.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-08_IIIA.02	III-A Antro aukšto architektūrinis planas. M 1:120	0	1
18.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-08_IIIA.03	III-A Trečio aukšto architektūrinis planas. M 1:120	0	1
19.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-08_IIIA.04	III-A Ketvirto aukšto architektūrinis planas. M 1:120	0	1
20.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-08_IIIA.05	III-A Penkto aukšto architektūrinis planas. M 1:120	0	1
21.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-08_IIIA.06	III-A Stogo architektūrinis planas. M 1:120	0	1
22.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-09_IIIB.01	III-B Pirmo aukšto architektūrinis planas. M 1:120	0	1
23.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-09_IIIB.02	III-B Antro aukšto architektūrinis planas. M 1:120	0	1
24.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-09_IIIB.03	III-B Trečio aukšto architektūrinis planas. M 1:120	0	1

0	2025 10	UŽSAKOVO TVIRTINIMUI, PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		Eventus Architektai į.k.300591759 Gvazdikų. 4, LT - 10105 Vilnius e-paštas.: info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapo), Vilniuje statybos projektas	
A 823	PV/PDV	Vytenis Gerliakas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Projektinių pasiūlymų bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	Laida
	Arch.	Vytenis Gerliakas		0
	Arch.	Viktoras Čeika		
LT	STATYTOJAS UAB "Victory Development IV"	DOKUMENTO ŽYMUO Z21-12-22-MDC-PP_DSŽ	Lapas	Lapų
			1	2

Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapo), Vilniuje statybos projektas
Statinio projekto Nr. Z21-12-22-MDC-DP

25.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-09_IIIB.04	III-B Ketvirto aukšto architektūrinis planas. M 1:120	0	1
26.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-09_IIIB.05	III-B Penkto aukšto architektūrinis planas. M 1:120	0	1
27.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-09_IIIB.06	III-B Šešto aukšto architektūrinis planas. M 1:120	0	1
28.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-09_IIIB.07	III-B Stogo architektūrinis planas. M 1:120	0	1
29.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-10_IIIC.01	III-C Pirmo aukšto architektūrinis planas. M 1:120	0	1
30.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-10_IIIC.02	III-C Antro aukšto architektūrinis planas. M 1:120	0	1
31.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-10_IIIC.03	III-C Trečio aukšto architektūrinis planas. M 1:120	0	1
32.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-10_IIIC.04	III-C Ketvirto aukšto architektūrinis planas. M 1:120	0	1
33.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-10_IIIC.05	III-C Penkto aukšto architektūrinis planas. M 1:120	0	1
34.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-10_IIIC.06	III-C Šešto aukšto architektūrinis planas. M 1:120	0	1
35.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-10_IIIC.07	III-C Septinto aukšto architektūrinis planas. M 1:120	0	1
36.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-10_IIIC.08	III-C Stogo architektūrinis planas. M 1:120	0	1
FASADAI				
37.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-08_IIIA.F1	Fasadai tarp ašių IIIA-A ir IIIA-D; IIIA-7 ir IIIA-1. M1:150	0	1
38.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-08_IIIA.F2	Fasadas tarp ašių IIIA-1 ir IIIA-7. M1:150	0	1
39.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-09_IIIB.F1	Fasadai tarp ašių IIIB-A ir IIIB-F; IIIB-10 ir IIIB-1. M1:150	0	1
40.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-09_IIIB.F2	Fasadas tarp ašių IIIB-1 ir IIIB-10. M1:150	0	1
41.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-10_IIIC.F1	Fasadai tarp ašių IIIC-A ir IIIC-F; IIIC-8 ir IIIC-1. M1:150	0	1
42.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-10_IIIC.F2	Fasadas tarp ašių IIIC-1 ir IIIC-8. M1:150	0	1
PJŪVIAI				
43.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-08_IIIA.P1	Pjūvis tarp ašių IIIA-1 ir IIIA-7; M1:150	0	1
44.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-09_IIIB.P1	Pjūvis tarp ašių IIIB-1 ir IIIB-9; M1:150	0	1
45.	Z21-12-22-MDC-PP-SA-10_IIIC.P1	Pjūvis tarp ašių IIIC-1 ir IIIC-8; M1:150	0	1
VAIZDINĖ MEDŽIAGA				
46.	Z21-12-22-MDC-PP-SA_INSO	Insoliacijos schemos	0	6
47.	Z21-12-22-MDC-PP-SA_VIZ1	Viso kvartalo vizualizacija iš viršaus	0	1
48.	Z21-12-22-MDC-PP-SA_VIZ2	Vizualizacija iš vakarinės pusės, nuo Kalvarijų gatvės	0	1
49.	Z21-12-22-MDC-PP-SA_VIZ3	Vizualizacija iš rytinės pusės, nuo Verkių gatvės	0	1
50.	Z21-12-22-MDC-PP-SA_VIZ4	Vizualizacija iš vidinio kiemo	0	1
51.	Z21-12-22-MDC-PP-SA_VIZ5	Vizualizacija nuo suprojektuoto privažiavimo kelio	0	1

DOKUMENTO ŽYMUO Z21-12-22-MDC-PP_DSŽ	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypas			
1.1 Sklypo plotas	m ²	18134	
1.2 Sklypo užstatymo plotas	m ²	6972	
1.3 Sklypo užstatymo intensyvumas	%	1,81	
1.4 Sklypo užstatymo tankis	%	38,45	
1.5 Apželdintas sklypo plotas	%	31,33	
2. Sklypo dalis (A2 zona detalijame plane)			
2.1 Sklypo dalies plotas	m ²	12609	
2.2 Sklypo dalies užstatymo plotas	m ²	4846	
2.3 Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	%	1,76	
2.4 Sklypo dalies užstatymo tankis	%	38,44	
2.5 Apželdintas sklypo dalies plotas	%	35	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.		Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1 priedas	
		<p>Monofunkcinis pastatas. Reglamento 20 punkte nurodytu atveju, 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).</p> <p>Kurį sudaro korpusai : IIIA – Daugiabučių paskirtis IIIB – Daugiabučių paskirtis IIIC – Daugiabučių paskirtis Daugiabučių pastatų paskirties grupė Daugiabučių pastatų paskirtis (pastatas, kurį sudaro trys ir daugiau butų ir prireikus – bendro naudojimo patalpos. Daugiabučiame name gali būti ir pagalbinio ūkio paskirties patalpos)</p>	
BENDRAS VISŲ PASTATŲ			
2. Pastatų, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	7232	Požeminis -2486 + antžeminis 4746
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	4992	
5. Pastato tūris.*	m ³	31460	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	7	
7. Pastato aukštis. *	m	25,69	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1 pastatas iš kurių:	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
		95 gyvenamosios patalpos, 3 prekybos paskirties patalpos ir	
9. Butų skaičius (daugiabučių pastatų paskirties pastatuose), iš jų:	vnt.	95	
9.1 1 kambario	vnt.	36	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	59	
9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	0	
10. Energinio naudingumo klasė	A++		
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C		
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Antžeminė dalis – I atsparumo ugniai laipsnis, 2 apkrovos kategorija; Požeminė dalis – I atsparumo ugniai laipsnis, 1 apkrovos kategorija.		
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			

III SKYRIUS. Askirais nekilnojamo kadastro objektais formuojamos patalpos

Eil. nr	Patalpa	Patalpos pavadinimas	Paskirties grupė, paskirtis	Bendras plotas (m ²)
Gyvenamasis korpusas (daugiabučių) IIIA				
1.	III-A 1 01	Butas III-A 1 01	Gyvenamoji (butas)	42,72
2.	III-A 1 02	Butas III-A 1 02	Gyvenamoji (butas)	29,74
3.	III-A 1 03	Butas III-A 1 03	Gyvenamoji (butas)	27,95
4.	III-A 1 04	Butas III-A 1 04	Gyvenamoji (butas)	29,74
5.	III-A 1 05	Butas III-A 1 05	Gyvenamoji (butas)	58,47
6.	III-A 2 01	Butas III-A 2 01	Gyvenamoji (butas)	42,60
7.	III-A 2 02	Butas III-A 2 02	Gyvenamoji (butas)	29,64
8.	III-A 2 03	Butas III-A 2 03	Gyvenamoji (butas)	27,82
9.	III-A 2 04	Butas III-A 2 04	Gyvenamoji (butas)	29,64
10.	III-A 2 05	Butas III-A 2 05	Gyvenamoji (butas)	58,35
11.	III-A 3 01	Butas III-A 3 01	Gyvenamoji (butas)	42,59
12.	III-A 3 02	Butas III-A 3 02	Gyvenamoji (butas)	29,64
13.	III-A 3 03	Butas III-A 3 03	Gyvenamoji (butas)	27,82
14.	III-A 3 04	Butas III-A 3 04	Gyvenamoji (butas)	29,64
15.	III-A 3 05	Butas III-A 3 05	Gyvenamoji (butas)	58,34
16.	III-A 4 01	Butas III-A 4 01	Gyvenamoji (butas)	42,57
17.	III-A 4 02	Butas III-A 4 02	Gyvenamoji (butas)	29,64
18.	III-A 4 03	Butas III-A 4 03	Gyvenamoji (butas)	27,82
19.	III-A 4 04	Butas III-A 4 04	Gyvenamoji (butas)	29,64
20.	III-A 4 05	Butas III-A 4 05	Gyvenamoji (butas)	58,34
21.	III-A 5 01	Butas III-A 5 01	Gyvenamoji (butas)	42,55
22.	III-A 5 02	Butas III-A 5 02	Gyvenamoji (butas)	29,60
23.	III-A 5 03	Butas III-A 5 03	Gyvenamoji (butas)	27,78
24.	III-A 5 04	Butas III-A 5 04	Gyvenamoji (butas)	29,60
25.	III-A 5 05	Butas III-A 5 05	Gyvenamoji (butas)	58,31
Gyvenamasis korpusas (daugiabučių) IIIB				
26.	III-B 1 01	Butas III-B 1 01	Gyvenamoji (butas)	62,59
27.	III-B 1 02	Butas III-B 1 02	Gyvenamoji (butas)	32,71

28.	III-B 1 03	Butas III-B 1 03	Gyvenamoji (butas)	32,69
29.	III-B 1 04	Butas III-B 1 04	Gyvenamoji (butas)	25,72
30.	III-B 1 05	Butas III-B 1 05	Gyvenamoji (butas)	71,52
31.	III-B 1 06	Butas III-B 1 06	Gyvenamoji (butas)	25,04
32.	III-B 1 07	Butas III-B 1 07	Gyvenamoji (butas)	32,62
33.	III-B 2 01	Butas III-B 2 01	Gyvenamoji (butas)	68,30
34.	III-B 2 02	Butas III-B 2 02	Gyvenamoji (butas)	32,58
35.	III-B 2 03	Butas III-B 2 03	Gyvenamoji (butas)	32,57
36.	III-B 2 04	Butas III-B 2 04	Gyvenamoji (butas)	25,53
37.	III-B 2 05	Butas III-B 2 05	Gyvenamoji (butas)	71,41
38.	III-B 2 06	Butas III-B 2 06	Gyvenamoji (butas)	24,88
39.	III-B 2 07	Butas III-B 2 07	Gyvenamoji (butas)	32,50
40.	III-B 3 01	Butas III-B 3 01	Gyvenamoji (butas)	68,28
41.	III-B 3 02	Butas III-B 3 02	Gyvenamoji (butas)	32,56
42.	III-B 3 03	Butas III-B 3 03	Gyvenamoji (butas)	32,55
43.	III-B 3 04	Butas III-B 3 04	Gyvenamoji (butas)	25,52
44.	III-B 3 05	Butas III-B 3 05	Gyvenamoji (butas)	71,39
45.	III-B 3 06	Butas III-B 3 06	Gyvenamoji (butas)	24,86
46.	III-B 3 07	Butas III-B 3 07	Gyvenamoji (butas)	32,48
47.	III-B 4 01	Butas III-B 4 01	Gyvenamoji (butas)	68,28
48.	III-B 4 02	Butas III-B 4 02	Gyvenamoji (butas)	32,56
49.	III-B 4 03	Butas III-B 4 03	Gyvenamoji (butas)	32,55
50.	III-B 4 04	Butas III-B 4 04	Gyvenamoji (butas)	60,28
51.	III-B 4 05	Butas III-B 4 05	Gyvenamoji (butas)	66,21
52.	III-B 4 06	Butas III-B 4 06	Gyvenamoji (butas)	32,48
53.	III-B 5 01	Butas III-B 5 01	Gyvenamoji (butas)	68,26
54.	III-B 5 02	Butas III-B 5 02	Gyvenamoji (butas)	32,54
55.	III-B 5 03	Butas III-B 5 03	Gyvenamoji (butas)	32,53
56.	III-B 5 04	Butas III-B 5 04	Gyvenamoji (butas)	60,25
57.	III-B 5 05	Butas III-B 5 05	Gyvenamoji (butas)	66,19

58.	III-B 5 06	Butas III-B 5 06	Gyvenamoji (butas)	32,46
59.	III-B 6 01	Butas III-B 6 01	Gyvenamoji (butas)	76,12
60.	III-B 6 02	Butas III-B 6 02	Gyvenamoji (butas)	92,87
Gyvenamasis korpusas (daugiabučių) III C				
61.	III-C 1 01	Butas III-C 1 01	Gyvenamoji (butas)	96,54
62.	III-C 1 02	Butas III-C 1 02	Gyvenamoji (butas)	59,18
63.	III-C 1 KP1	Prekybinė patalpa III-C 1 KP1	Komercinių (prekybos)	35,67
64.	III-C 1 KP2	Prekybinė patalpa III-C 1 KP2	Komercinių (prekybos)	29,88
65.	III-C 1 KP3	Prekybinė patalpa III-C 1 KP3	Komercinių (prekybos)	46,04
66.	III-C 2 01	Butas III-C 2 01	Gyvenamoji (butas)	41,41
67.	III-C 2 02	Butas III-C 2 02	Gyvenamoji (butas)	45,25
68.	III-C 2 03	Butas III-C 2 03	Gyvenamoji (butas)	45,74
69.	III-C 2 04	Butas III-C 2 04	Gyvenamoji (butas)	43,11
70.	III-C 2 05	Butas III-C 2 05	Gyvenamoji (butas)	42,21
71.	III-C 2 06	Butas III-C 2 06	Gyvenamoji (butas)	65,81
72.	III-C 3 01	Butas III-C 3 01	Gyvenamoji (butas)	41,24
73.	III-C 3 02	Butas III-C 3 02	Gyvenamoji (butas)	45,10
74.	III-C 3 03	Butas III-C 3 03	Gyvenamoji (butas)	45,72
75.	III-C 3 04	Butas III-C 3 04	Gyvenamoji (butas)	43,09
76.	III-C 3 05	Butas III-C 3 05	Gyvenamoji (butas)	42,33
77.	III-C 3 06	Butas III-C 3 06	Gyvenamoji (butas)	65,61
78.	III-C 4 01	Butas III-C 4 01	Gyvenamoji (butas)	41,24
79.	III-C 4 02	Butas III-C 4 02	Gyvenamoji (butas)	45,10
80.	III-C 4 03	Butas III-C 4 03	Gyvenamoji (butas)	45,72
81.	III-C 4 04	Butas III-C 4 04	Gyvenamoji (butas)	43,09
82.	III-C 4 05	Butas III-C 4 05	Gyvenamoji (butas)	42,33
83.	III-C 4 06	Butas III-C 4 06	Gyvenamoji (butas)	65,61
84.	III-C 5 01	Butas III-C 5 01	Gyvenamoji (butas)	41,21
85.	III-C 5 02	Butas III-C 5 02	Gyvenamoji (butas)	45,07
86.	III-C 5 03	Butas III-C 5 03	Gyvenamoji (butas)	45,69

87.	III-C 5 04	Butas III-C 5 04	Gyvenamoji (butas)	43,06
88.	III-C 5 05	Butas III-C 5 05	Gyvenamoji (butas)	42,31
89.	III-C 5 06	Butas III-C 5 06	Gyvenamoji (butas)	65,58
90.	III-C 6 01	Butas III-C 6 01	Gyvenamoji (butas)	41,21
91.	III-C 6 02	Butas III-C 6 02	Gyvenamoji (butas)	45,07
92.	III-C 6 03	Butas III-C 6 03	Gyvenamoji (butas)	45,69
93.	III-C 6 04	Butas III-C 6 04	Gyvenamoji (butas)	43,06
94.	III-C 6 05	Butas III-C 6 05	Gyvenamoji (butas)	42,31
95.	III-C 6 06	Butas III-C 6 06	Gyvenamoji (butas)	65,58
96.	III-C 7 01	Butas III-C 7 01	Gyvenamoji (butas)	83,11
97.	III-C 7 02	Butas III-C 7 02	Gyvenamoji (butas)	42,27
98.	III-C 7 03	Butas III-C 7 03	Gyvenamoji (butas)	65,54

IV SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):			
1.1. kelio kategorija			
1.2. kelio ilgis*	km		
1.3. kelio juostos plotis	m		
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.		
1.5. eismo juostos plotis	m		
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis	m		
2. Geležinkeliai:			
2.1. kategorija			
2.2. ilgis*	km		
2.3. apsaugos zonos plotis	m		
3. Gatvės:			
3.1. kategorija			
3.2. ilgis*	km		
3.3. važiuojamosios dalies plotis	m		
3.4. eismo juostų skaičius	m		
3.5. eismo juostos plotis	m		
V SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI (nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis*	m		
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm		
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²		
VI SKYRIUS KITI STATINIAI			
1. Pėsčiųjų takas 1 (III-A)	m ²	96,75	I gr. nesud. statinys
2. Pėsčiųjų takas 2 (III-A)	m ²	83,24	I gr. nesud. statinys
3. Pėsčiųjų takas 3 (III-B)	m ²	163,88	II gr. nesud. statinys
4. Pėsčiųjų takas 4 (III-C)	m ²	64,87	I gr. nesud. statinys
5. Pėsčiųjų takas 5 (III-C)	m ²	18,01	I gr. nesud. statinys
6. Vaikų žaidimo aikštelė	m ²	152,2	II gr. nesud. statinys
7. Sporto aikštelė	m ²	61,95	I gr. nesud. statinys
8. Ažūrinė tvora	m	114,39	I gr. nesud. statinys

8. Šiame priede žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas _____
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

0. Projekto rengimo pagrindas

Statinio projektavimo pradžia

Projektas rengiamas pasirašyta projektavimo sutartimi Nr. Z21-12-22-MDC-PP, tarp projektuotojo (UAB „Eventus Pro“) ir užsakovo (UAB „Victory Development IV“).


Pagrindiniai normatyviniai dokumentai

- LR įstatymai:

Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas;
 Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas
 Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymas;
 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;

- Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
 STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
 STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
 STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“;
 STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
 STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“;
 STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
 STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
 STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
 STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
 STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas““;
 STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
 STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
 STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga““;

0	2025 10	Užsakovo tvirtinimui, projektinių pasiūlymų viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis			
KVAL. PATV. DOK. NR.		Eventus Architektai Eventus Pro, UAB info@eventuspro.lt Įm. k.: 300591759 www.eventusarchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapas), Vilniuje statybos projektas		
A823	PV/PDV	Vytenis Gerliakas	Dokumento pavadinimas Aiškinamasis raštas	Laida	
	Arch.	Viktoras Čeika		0	
LT	Statytojas UAB „Victory Development IV“		Dokumento žymuo Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	Lapas 1	Lapų 24

Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapo), Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. Z21-12-22-MDC-PP

STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“;
STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“;
STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“;
STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;
STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“;
STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“;
STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;
STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;

• Kiti normatyviniai dokumentai:

Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės;

Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklės;

Elektros tinklų apsaugos taisyklės;

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir jų įrenginių apsaugos taisyklės;

Magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklės;

Kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašas;

Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės;

Geodezijos ir kartografijos techninių reikalavimų reglamentas GKTR 2.01.01:1999 „Lietuvos Respublikos teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka“;

Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;

Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės;

Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymu Nr. D1-146.

Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717 „Dėl Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių patvirtinimo“;

Statybos taisyklės;

HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ ir kitos higienos normos;

Tarptautinis standartas ISO 21542. Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas; MB „Statinių diagnostika, auditas“ Atitvėrimo-tvoros konstrukcijų kokybės vertinimas; Nr. SAA202201-02-1; 2022 03 02;

Želdinių esančių Kareivių g. 5 Vilniuje., inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas. 2022m;

Gaisrinės saugos projektavimo užduotis;

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	2	24

Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapas), Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. Z21-12-22-MDC-PP

UAB „Geotestus“ geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaita;
UAB „NERANTA“ 2021 10 07 suderinta topografija; Sutektas nr. TIIIS1-20211115-043522.

- Prisijungimo sąlygos:

„Grinda“ techninės sąlygos

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-251007-01359, 2025-10-07

„ESO“ sąlygos

„Telia Lietuva“ prisijungimo sąlygos

„Vilniaus šilumos tinklai“ prisijungimo sąlygos

„Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos

1. Projektuojamo statinio statybos vieta, statybos rūšis [5.25], statinio paskirtis [5.23], statinio kategorija, duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

Statinių statybos vieta

- Statybos vieta – Kareivių g. 5 Vilnius;
- Sklypo kad. Nr. 0101/0023:27;
- Sklypo unikalus Nr. 4400-6318-9719;
- Sklypo centro koordinatės: X=6065023.926, Y=583137.296

Statybos rūšis

- Naujų statinių statyba

Pastaba: kita projektuojamų statinių informacija pateikiama punkte - „4. Projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla,

Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

Statinių kategorija parinkta pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ V skyriaus 2-ojo skirsnio 4 priedo lentelę. Projektuojamų statinių - (IIIB ir IIIC) rodikliai **patenka** į ypatingųjų statinių kategoriją, priskiriamą gyvenamosios paskirties pastatams taikomų požymių ir techninių parametru. Žiūrėti lentelės iškarpa apačioje:

Eil. Nr.	Statiniai	Statinių požymiai ir techniniai parametrai
1. Gyvenamieji pastatai		
1.1.	Gyvenamieji pastatai	20 m ir aukštesni; įgilinti 7 m ir daugiau skaičiuojant nuo pastatu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės; su konsolinių pastato dalių laikančiosiomis konstrukcijomis, išsikišančiomis už fasado plokštumos daugiau kaip 3 m; pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m; pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m ²

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	3	24

Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapas), Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. Z21-12-22-MDC-PP

Statinių kategorija parinkta pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ V skyriaus 2-ojo skirsnio 4 priedo lentelę. Projektuojamo statinio - (III A) rodikliai **nepatenka** į ypatingųjų statinių kategoriją, priskiriamą komercinės paskirties pastatams taikomų požymių ir techninių parametrų. Žiūrėti lentelės iškarpa apačioje:

3. Kiti negyvenamieji pastatai, nenurodyti 2.1 ir 2.2 papunkčiuose		
3.1.	Negyvenamieji pastatai	20 m ir aukštesni; įgilinti 7 m ir daugiau skaičiuojant nuo pastatu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės; su konsolinių pastato dalių laikančiosiomis konstrukcijomis, išsikišančiomis už fasado plokštumos daugiau kaip 3 m; pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m; pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m ² ; naudojamos 100 m ³ ir didesnės 1 grupės takiųjų medžiagų talpyklos.

2. Trumpas statybos sklypo aprašymas

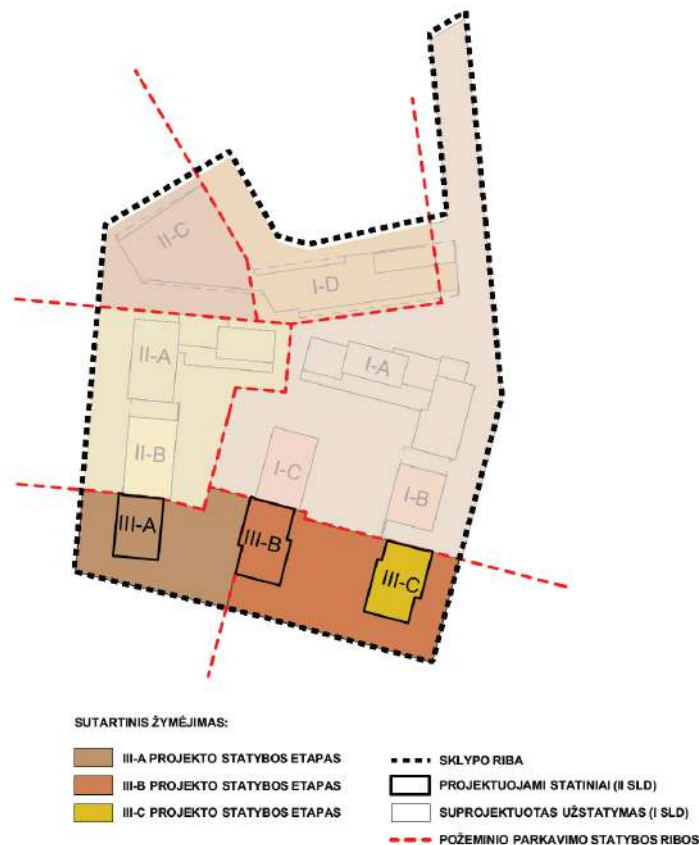
Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Sklypas yra sudalintas į statybos etapus:

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	4	24

Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapas), Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. Z21-12-22-MDC-PP



Pirmuoju statybos leidimu NR. 2024-03-18 Nr. LSNS-01-240318-00174 buvo gautas leidimas statyti šiuos statinius:

- Daugiabutis gyvenamas namas - IA
- Daugiabutis gyvenamas namas - IB
- Daugiabutis gyvenamas namas - IC
- Daugiabutis gyvenamas namas - IIA
- Daugiabutis gyvenamas namas - IIB
- Administracinis pastatas - ID
- Administracinis pastatas - IIC
- Privažavimo kelias/ gatvė
- Vandentiekio tinklai
- Vandentiekio tinklai
- Šilumos tinklai
- Šilumos tinklai
- Šilumos tinklai
- Šilumos tinklai
- Buitinių nuotekų šalinimo tinklai
- Lietaus nuotekų šalinimo tinklai
- Buitinių nuotekų šalinimo tinklai

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	5	24

Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapas), Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. Z21-12-22-MDC-PP

- Lietaus nuotekų šalinimo tinklai
- Pėsčiųjų takas
- Pėsčiųjų takas
- Vaikų žaidimo aikštelė IA
- Atraminė sienelė IA
- Pėsčiųjų takas
- Pėsčiųjų takas
- Pėsčiųjų takas
- Vaikų žaidimo aikštelė IIA
- Pėsčiųjų takas
- Pėsčiųjų takas
- Pėsčiųjų takas
- Vaikų žaidimo aikštelė IA
- Vaikų žaidimo aikštelė IA-2

Pastaba: detalių statinių sąrašą žr. statybos leidimo nuoraše.

Esamų želdinių inventorizacija

Sklype yra identifiukuoti 70 vnt. medžių ir 16vnt. krūmų. Naujai projektuojamoje sklypo dalyje yra 40 medžių. Projekto rengimo tikslais buvo atliktas šių medžių būklės vertinimas ir inventorizavimas.

Pirmojo statybos leidimo informacija apie kertamus ir sodinamus želdynus:

Bendras sodinamų krūmų plotas kieme	1063m²
Bendras sodinamų krūmų plotas prie kelio	1205 m²
Iš viso sodinamų krūmų:	2268m²
Bendras kertamų medžių diametras, kuriems nereikia leidimo	d-118cm
Bendras kertamų medžių diametras, kuriems reikia leidimo	d-1022cm
Iš viso naujai sodinamų medžių diametras:	d-512cm

Pastabos:

-Atsižvelgus į arboristinį vertinimą, dauguma šalinamų medžių yra prastos arba nepatenkinamos būklės, siūlomi.

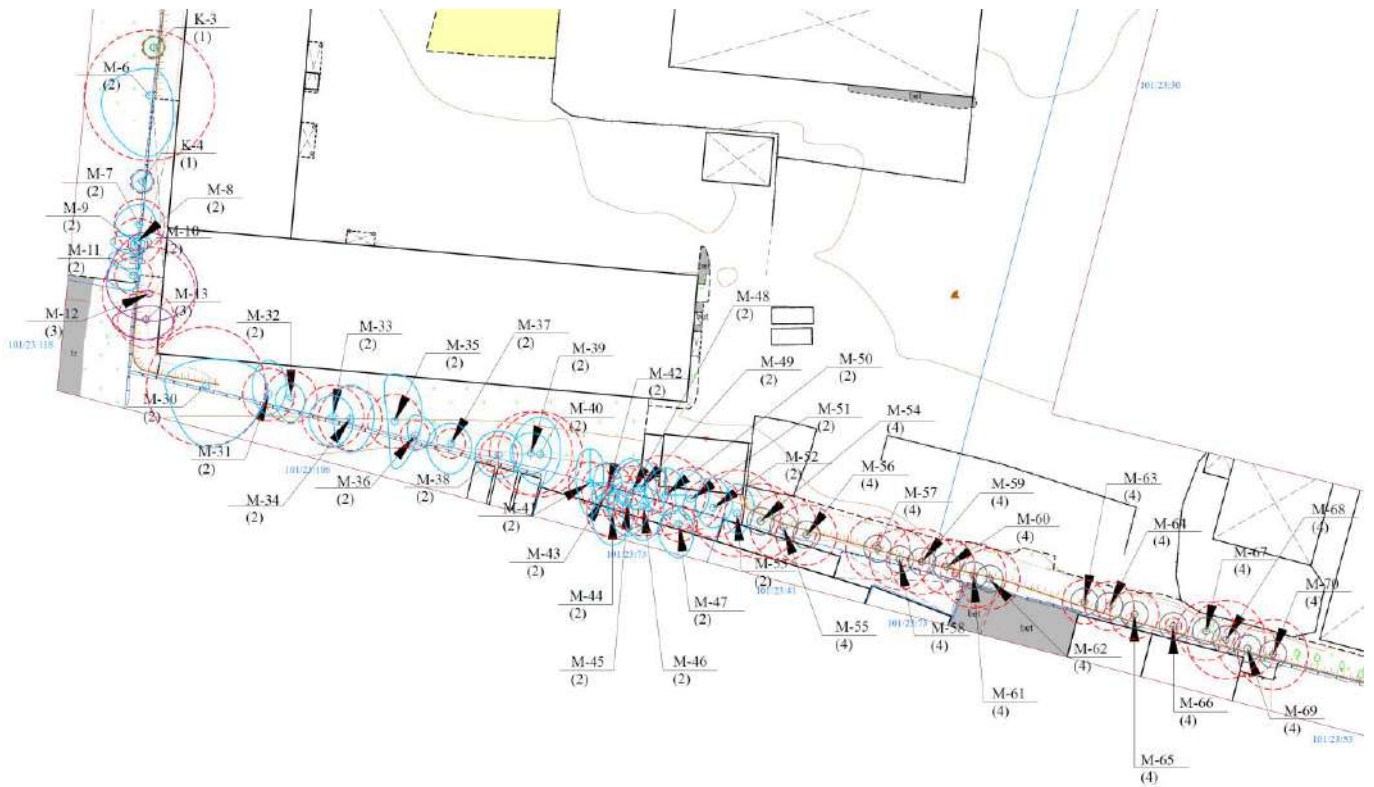
- Detelesnį kertamų ir sodinamų želdynų sąrašą žr. SP dalies projekte, pagal kurį buvo išduotas statybos leidimas NR. 2024-03-18 Nr. LSNS-01-240318-00174

Grafinis/inventorizacinis medžių žymėjimas sklypo plane:

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	6	24

Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapas), Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. Z21-12-22-MDC-PP



K - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas



Pastaba: detalesnę medžių vertinimą žr. AR priede: „Želdinių esančių Kareivių g.5 Vilniuje, inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas“

Geologinės sąlygos

Pastaba: detalesnę vertinimą žr. AR priede: UAB „Geotestus“ geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaita; UAB „NERANTA“ 2021 10 07 suderinta topografija; Sutektas nr. TIIIS1-20211115-043522

Higieninė ir ekologinė situacija

Pagal atliktą ekologinės ataskaitos išvadą:

„Didžioji teritorijos dalis atitinka II grupės (jautrioms taršai) teritorijoms taikomus reikalavimus pagal LAND 9-2009 „Naftos produktais užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	7	24

reikalavimus“ ir D1-230 „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimus“, detalus ekogeologinis tyrimas teritorijoje nereikalingas.“

Pagal atliktą aplinkos oro ir triukšmo taršos sklaidos vertinimo išvadą:

„Aplinkos oro taršos modeliavimo metu modeliuojant anglies monoksido, azoto oksidų ir kietųjų dalelių koncentracijas aplinkos ore remiantis 2022 m. vidutinėmis metinėmis teršalų koncentracijomis, kurios nustatytos Vilniaus, Žirmūnų oro kokybės tyrimo stotyje, o modeliavimo metu, modeliuojant aplinkos oro taršą lakiaisiais Daugiafunkcinio komplekso (gyvenamosios (trijų ar daugiau butų (daugiabučiai)) ir administracinės paskirties pastatų) Kareivių g. 5 statybos projektas
23

organinius junginius – remiantis 2021 metų vidutine metine teršalų koncentracija Vilniaus miesto aplinkos ore, viršutine intervalo verte ore (koncentracijos pateiktos Aplinkos apsaugos agentūros internetiniame tinklapyje <https://aaa.lrv.lt/>, skyriuje „Oro užterštumo sklaidos žemėlapiai, duomenys (foninės koncentracijos PAOV skaičiavimams)“), vertinama, kad esamos situacijos metu, t. y. prieš projekto įgyvendinimą, aplinkos oro užterštumo vertės analizuojamoje teritorijoje neviršija taikomų ribinių verčių. Pagal atliktą aplinkos oro teršalų sklaidos modeliavimą „AERMOD View“ programine įranga ir gautus rezultatus galima teigti, kad PŪV eksploatacijos metu aplinkos oro teršalų koncentracijos aplinkos ore ribinių verčių nei nagrinėjamoje teritorijoje, nei už jos ribų neviršys. Modeliavimo rezultatai rodo, kad kartu įvertinus PŪV ir foninę aplinkos oro taršą, aplinkos ore ribinių verčių neviršys.“

Aplinkinis užstatymas

Projektinis sklypas tiesiogiai ribojasi su šiomis gretimybėmis:



- Šiaurės rytinėje planuojamo sklypo aplinkinės teritorijos dalyje, 30 metrų nutolęs (2.) medžio centras.
- Rytinėje planuojamo sklypo aplinkinės teritorijos dalyje vyrauja prekybos, pramonės pastatai. 160 metrų nutolęs (3.) Ogmios miestas – parduotuvių, restoranų, pramogų, paslaugų, laisvalaikio kvartalas.
- Pietinėje planuojamo sklypo aplinkinės teritorijos dalyje vyrauja prekybos, paslaugų, gamybos, pramonės paskirties pastatai.
- Vakarinė planuojamo sklypo aplinkinės teritorijos dalis nėra gausiai užstatyta lyginant su kitomis pasaulio kryptimis.

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	8	24

Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapas), Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. Z21-12-22-MDC-PP

- Šiaurinėje planuojamo sklypo aplinkinės teritorijos dalyje sklypas ribojasi su esama (1.) „Circle K“ degaline ir Kareivių g. Už Kareivių gatvės vyrauja gamybos, pramonės, kultūros ir mokslo pastatai. Šioje dalyje gausiai projektuojami gyvenamosios paskirties pastatai.



Projektinio sklypo gretimybių schema - ištrauka iš maps.vilnius.lt interaktyvaus žemėlapio.

Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.

Statybos sklype kultūros paveldo objektų nėra. Sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų teritorijas ar jų apsaugos zonas.

3. Rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas;

Neaktualu, nes vykdoma naujo statinio statyba.

4. Projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla;

Projektuojamų statinių sąrašas:

PASTATAI				
STATINYS	PASKIRTIES TIPAS	PASKIRTIES GRUPĖ	PASKIRTIS	KATEGORIJA

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	9	24

Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapas), Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. Z21-12-22-MDC-PP

Daugiabutis gyvenamasis namas				
Korpusas -IIIA	Gyvenamasis pastatas	Daugiabučių (monofunkcinė)	Daugiabučių	Neypatingasis
Korpusas -IIIB	Gyvenamasis pastatas	Daugiabučių (monofunkcinė)	Daugiabučių	Ypatingasis
Korpusas -IIIC	Gyvenamasis pastatas	Daugiabučių (monofunkcinė)	Daugiabučių	Ypatingasis
INŽINERINIAI STATINIAI			GRUPĖ	KATEGORIJA
Pėsčiųjų takas 1 (III-A)			I	Nesudėtingasis statinys
Pėsčiųjų takas 2 (III-A)			I	Nesudėtingasis statinys
Pėsčiųjų takas 3 (III-B)			II	Nesudėtingasis statinys
Pėsčiųjų takas 4 (III-C)			I	Nesudėtingasis statinys
Pėsčiųjų takas 5 (III-C)			I	Nesudėtingasis statinys
Vaikų žaidimo aikštelė			II	Nesudėtingasis statinys
Sporto aikštelė			I	Nesudėtingasis statinys
Ažūrinė tvora			I	Nesudėtingasis statinys

Pastaba: statinių sąrašas ir detalūs statinių parametrai pateikiami bendrojoje statinio rodiklių lentelėje (BSR), projekto bylos sudėtyje.

5. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas;

Visi sklypo reikmės aktualūs inžineriniai tinklai eina po naujai suprojektuotu privažiavimo keliu.

Nuotekų tvarkymas sprendžiami vadovaujantis detaliuoju planu, prisijungiant prie centralizuotų tinklų, pagal išduotas atitinkamų institucijų projektavimo sąlygas.

Orientacinis energinių išteklių kiekis ir aprūpinimo šaltiniai:

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	10	24

Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapas), Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. Z21-12-22-MDC-PP

- Elektros energijos: iš centralizuotų elektros tinklų;
- Šilumos energijos: iš centralizuotų elektros tinklų;
- Geriamojo vandens : iš centralizuotų vandentiekio tinklų;
- Nuotekų: į centralizuotus buitinių nupuotekų tinklus;
- Paviršinių nuotekų: į centralizuotus tinklus.
- Dujų: - nenumatomas;

Energinių išteklių kiekis nustatomas techninio projekto pradžioje, užsakant prisijungimo sąlygas.

6. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;



Sklypas išsidėstęs tarp keturių gatvių:

- Šiaurinėje dalyje didelio intensyvumo Kareivių gatvė (B2);
- Rytinėje dalyje Verkių gatvė (C2);
- Pietinėje dalyje Lukšio gatvė (C2);
- Vakarinėje dalyje didelio intensyvumo Kalvarijų gatvė (C1).

Pirmuoju statybos leidimu, sklypo viduje, atskiru susisiekimo dalies projektu, suprojektuotas vidinis kelias/privažiavimas iš kurio patenkama į požeminę parkavimo aikštelę ir kiemo vidų.

Autotransporto patekimas į sklypo teritoriją



Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	11	24

Statinio projekto Nr. Z21-12-22-MDC-PP

Automobilių patekimas į sklypą numatomas pagal detalaus plano sprendinius ir prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, t. y. projektuojama žemės sklypo eismo jungtis (5,50 m pločio) nuo Kareivių gatvės iki sklypo įvažiavimo.

Vienintelis įvažiavimas į sklypą suplanuotas detaliajame plane numatytoje zonoje iš Kareivių gatvės. Projekto eigoje numatoma įvažiavimo rekonstrukcija, nekeičiant jos vietos. Visi patekimai į požeminius parkingus yra numatomi sklypo viduje.

Sklype įrengiami autotransporto keliai, stovėjimo aikštelės

Sklypo viduje numatomas privažiavimas prie rampos, kuria patenkama į projektuojamą požeminę automobilių saugyklą. Taip pat, pagal susisiekimo dalies projektą, yra numatytos 3 laikino sustojimo-išlaipinimo aikštelės, pritaikytos žmonių su negalia poreikiams ir atitinkančios „A tipo“ stovėjimo vietų reikalavimus.

7. Projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai

Rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį

Neaktualus, nes vykdoma naujo statinio statyba.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Vadovaujantis STR "Statinių klasifikavimas" 1.01.03:2017 pastatai priskiriami gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų tipui. Grupė - daugiabučių ir komercinių.

IIIA korpusas – gyvenamosios paskirties, esantis kiemo viduje, patekimas į šį daugiabutį yra iš vakarinės kiemo vidaus ir iš požeminės parkavimo aikštelės.

IIIB korpusas – gyvenamosios paskirties, esantis kiemo viduje, patekimas į šį daugiabutį yra iš kiemo vidaus ir iš požeminės parkavimo aikštelės.

IIIC korpusas – gyvenamosios paskirties. Suprojektuotas taip, kad skirtingų funkcijų srautai būtų atskirti. Negyvenamosios (3 komercinės) paskirties patalpos išdėstytos pirmajame aukšte rytinėje sklypo dalyje ties naujai suprojektuota privažiavimo gatve - į ją patekimas numatomas tiesiai iš lauko. Tuo tarpu laiptinės tarnauja tik gyvenamosios paskirties poreikiams - taip užtikrinamas pastato gyventojų privatumas.

Pastaba: detalesnis funkcinis patalpų išdėstymas pateikiamas brėžiniuose. Pagrindiniai įėjimai į statinius pateikiami sklypo dalies brėžiniuose.

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

Pagrindiniai įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių ir liftų išdėstymo sprendiniai pateikiami aukštų planuose. Į gyvenamojo pastatus numatomi du pagrindiniai įėjimai, kiekvienam korpusui (laiptinei) atskirai. Įėjimas į komercinės paskirties patalpą numatomas atskiras – tiesiai iš lauko.

Vertikalius ryšius su požemine automobilių saugykla užtikrina laiptai ir liftai.

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

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	12	24

Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapas), Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. Z21-12-22-MDC-PP

Projektuojamo pastato požeminės dalies (automobilių saugyklos) konstruktyvinė schema – gelžbetoninės kolonos ir perdanga. Rūsio išorinės sienos projektuojamos monolitinės. Rūsio vidinės sienos - monolitinės bei mūrinės, atitvarinės sienos statomos iš daugiasluoksnių plokščių .

Antžeminė dalis projektuojama iš trisluosnių gelžbetonio sienų, su gelžbetoninėmis surenkamomis perdangomis. Laiptai ir laiptų aikštelės, balkonų plokštės - surenkami, gelžbetoniniai gaminiai. Pertvarinės patalpų (kambarių, numerių) sienos – gipso kartono karkaso konstrukcija su izoliaciniu sluoksniu.

Stogas - sutapdintas. Lietaus nuvedimas vidinis, naudojant įlajas. Stogas formuojamas iš laikančiosios konstrukcijos, garo ir šilumos izoliacijų bei prilydomos bituminės dangos.

Fasadų stilistika bus derinama prie pirmojo statybos leidimo pastatų, taip sukuriamas bendas vientisas kvartalo komplekso įspūdis. Daugelyje trisluoksnių gelžbetonio gaminių bus naudojami įspaudai jie bus nudažomi arba impregnuojami. Taip pat yra numatyta į gaminius įklijuoti klinkerio plyteles. Balkonų atitvaros projektuojamos iš stiklo ir metalo elementų.

Patalpų grindys butuose - gyventojų pasirinkta danga, laiptinėje - akmens masės plytelės, techninėse ir pagalbinėse patalpose - akmens masės plytelės.

Bendro gyvenimo namų vidaus apdaila dažytos sienos, bendrų erdvių grindų danga – akmens masės plytelės.

Statinio atitvarų konstrukciniai sprendiniai tikslinami techninio darbo (TDP) projektu metu. Atitvarų tipų parinkimo motyvas – projektavimo užduotis.

- Išorinės sienos – trisluoksnių gelžbetonio;
- Vidinės tarpbutinės, liftų ir kitos apkrovas laikančios sienos – gelžbetoninės;
- Patalpų vidinės pertvaros – gipso kartono karkaso konstrukcija su izoliaciniu sluoksniu;
- Stogas – sutapdintas.
- Grindys – bendro naudojimo patalpose numatoma akmens plytelių danga.

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

Statinių išdėstymas sklype nepažeidžia, šalia esančių statinių, gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Pastatas sklype suprojektuotas taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai:

- Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) yra ne trumpesnis kaip 2 valandos (pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 185).
- 1-3 kambarių butuose užtikrinama, jog bent viename, o 4 ir daugiau kambarių butuose bent dviejuose kambariuose lygiadieniais (03.22 ir 09.22) minimalus insoliacijos laikas butų ne mažesnis kaip 1,5 valandos (pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 213).

Pastaba: detalesnius insoliacijos skaičiavimus žiūrėti pateiktose insoliacijos vertinimo schemose.

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

Detalūs statinių parametrai pateikiami bendrojoje statinio rodiklių lentelėje (BSR), projekto bylos sudėtyje.

Žmonių skaičius pastatuose:

Gyvenamosiose patalpose žmonių skaičius priimamas pagal projektuojamo buto gyvenamųjų kambarių skaičių (1 kambario butas = 1 žmogus; 3 kambarių butas = 3 žmonės ir pan.)

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	13	24

- IIIA – 50 žmonės
- IIIB – 63 žmonės
- IIIC – 81 žmogus
- Komerčinėse patalpose žmonių skaičius priimamas remiantis HN 32:2004 „Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai“, vienai darbo vietai turi būti skiriama ne mažiau kaip 6 m² darbo patalpos ploto ir ne mažiau kaip 20 m³ erdvės. Taigi, maksimalus darbuotojų skaičius komerčinėse patalpose apskaičiuojamas pagrindinį atitinkamo turinio vieneto patalpos plotą dalinant iš 6 m² ir yra lygus 16 darbuotojų

8. Urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumapas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas

Urbanistikos sprendiniai

Statiniai išdėstomi vadovaujantis perimetrinio reguliaraus (nepilnai uždaro kvartalo) principu, kai užstatymas formuojamas palei gatvę, ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę.



(1.) Šiaurinėje sklypo dalyje suprojektuoti du administraciniai pastatai – II-C orientuojamas lygiagrečiai Kareivių gatvei, I-D labiau atsitraukęs nuo gatvės, už esamo degalinės sklypo. Abu pastatai sujungti pirmu aukštu labiau pabrėžiant perimetrinį užstatymą. Pirmo aukšto lygmenyje tarp jų formuojama broma, taip sudaromos patogios sąlygos pietiesiems, iš Kareivių gatvės, patekti į vidinę kvartalo gatvelę, kuri apsupta komerčinės paskirties patalpomis.

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	14	24

Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapo), Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. Z21-12-22-MDC-PP

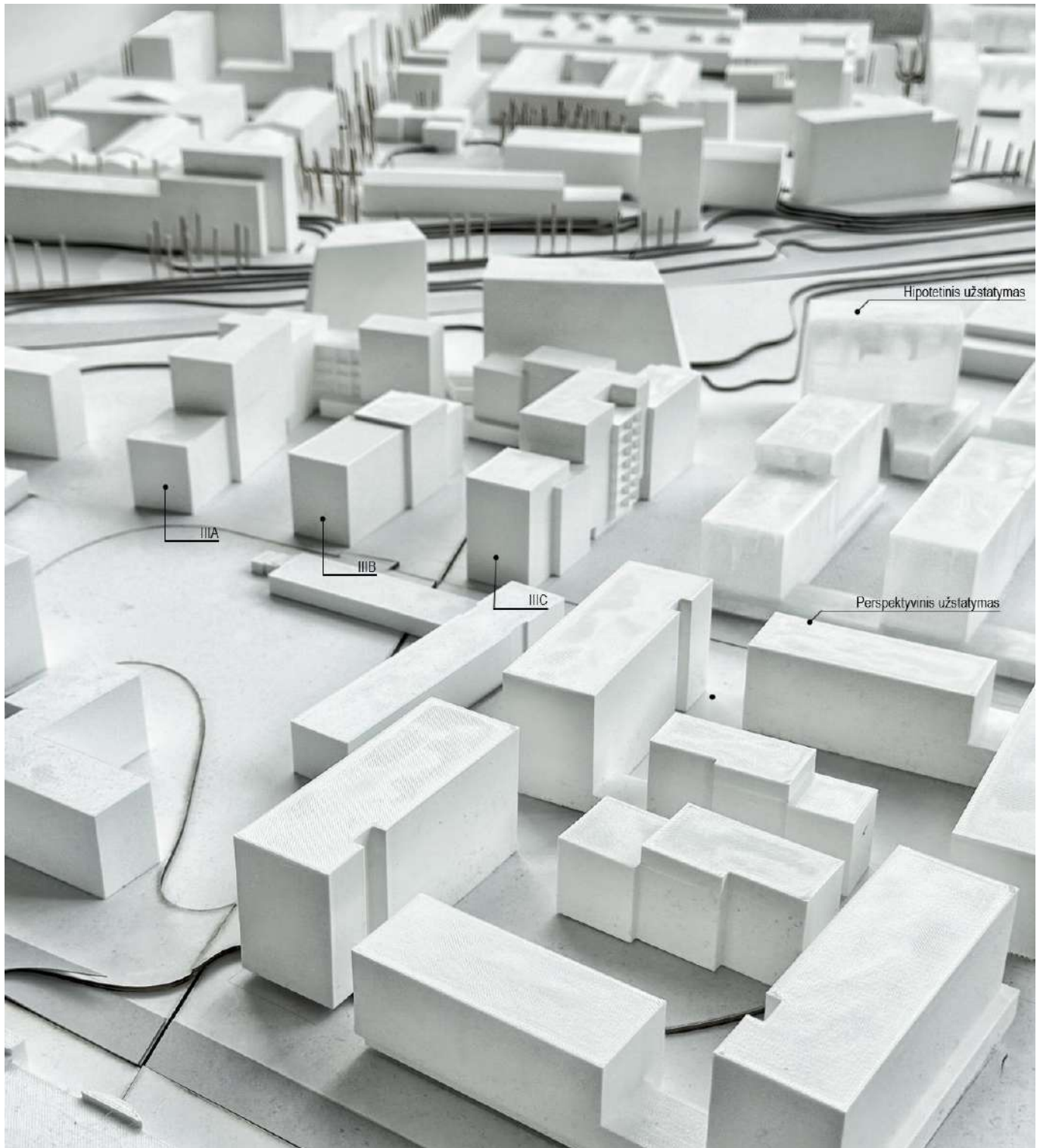
(2.) Vidurinėje sklypo dalyje suplanuoti daugiabučiai gyvenamieji namai (I-A, I-B, I-C, II-A, II-B).

(3.) VIII-asis projekto etape yra numatomas daugiabutis pastatas su trimis korpusais (IIIA; IIIB ir IIIC), šis statinys formuoja perimetrinį užstatymą iš rytinės ir vakarinės pusės.

Patekimai į teritoriją formuojami pro bromus daugiabučiuose arba pro siaurus praėjimus tarp pastatų. Vidiniame daugiabučių kieme numatyta priklausomųjų želdynų zona su joje integruotomis vaikų žaidimų aikštelėmis, aptvertomis paauglių aikštelėmis ir senyvo amžiaus žmonių poilsio vietomis.

Mėlyna spalva sklype žymimos viešos erdvės, o žalia spalva žymi privačias erdves.

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	15	24



3d vaizdas iš pietrytinės pusės

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	16	24

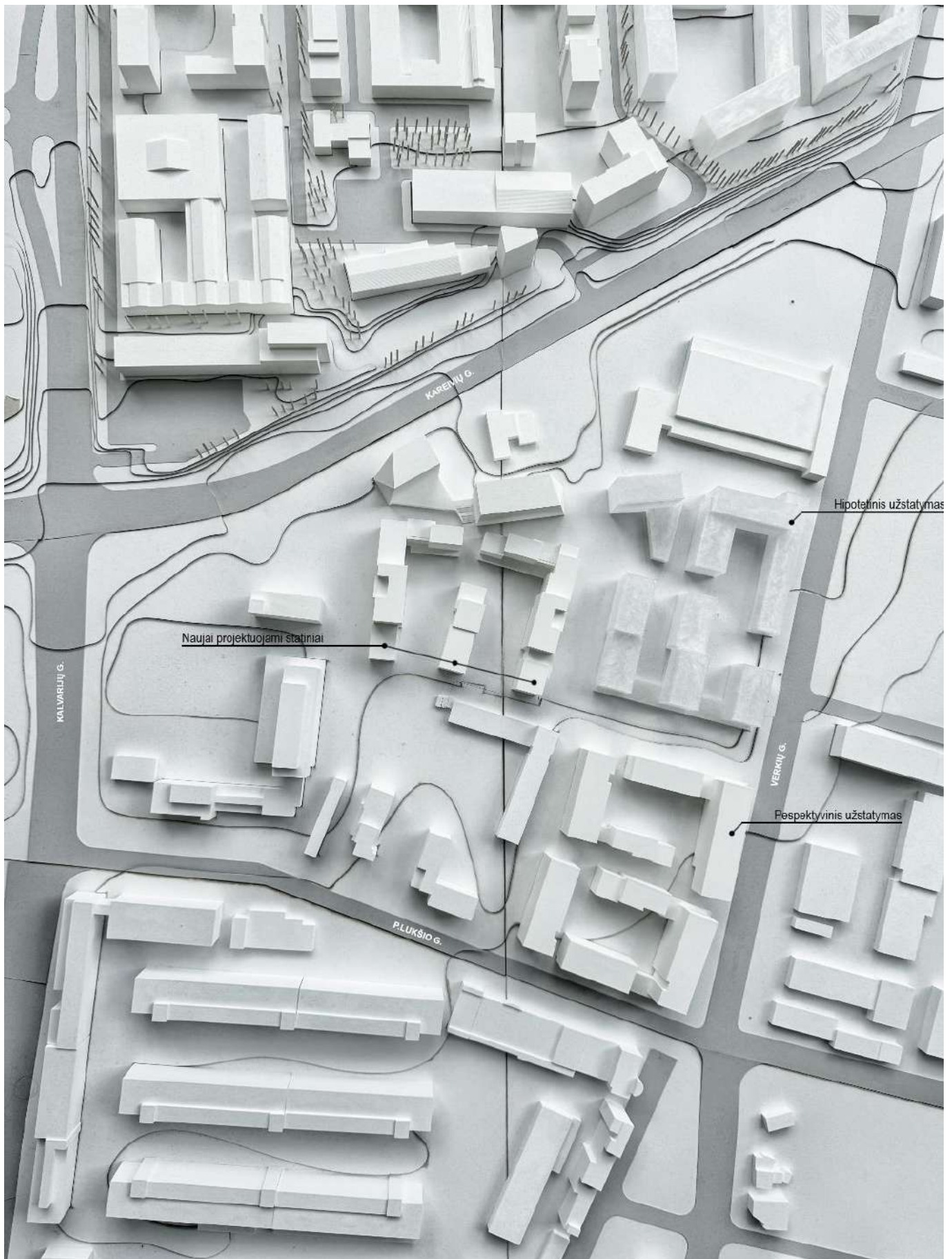


3d vaizdas iš pietvakarinės pusės

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	17	24

Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapo), Vilniuje statybos projektas

Statinio projekto Nr. Z21-12-22-MDC-PP



Dokumento žymuo	Laiška	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	18	24

3d vaizdas iš viršaus

Gaisrinės saugos sprendiniai

Gaisrinės saugos sprendiniai tikslinami techninio darbo (TDP) projektu metu. Bendruoju atveju numatomi šie principiniai sprendiniai:

- Gaisrinio automobilio sustojimo vieta numatoma ne didesniu kaip 25m atstumu nuo projektuojamų pastatų;
- Pastatai (IIIA, IIIB ir IIIC) projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio ir II gaisro apkrovos kategorijos;
- Laikančios konstrukcijos R 90;
- Aukštų perdangos REI 60;
- Lauko sienos EI 15;
- Stogas – Broof (t1) tipo;
- Sienos tarp butų EI 30;
- Laiptinių vidinės sienos REI 90;
- Butų durys C0S₂₀₀ (jei durys numatytos į laiptinę);
- Aukšto didžiausias plotas iki 500 m².
- Automobilių saugykla projektuojama I atsparumo ugniai laipsnio ir I gaisro apkrovos kategorijos, todėl atskiriama REI180 perdanga:
- Automobilių saugyklos laikančios konstrukcijos R 180.
- Naujai projektuojama automobilių saugykla nuo esamos automobilių saugyklos atskiriama kaip kitas gaisrinis skyrius su REI 180 priešgaisrine siena.
- Automobilių saugyklos gaisrinio skyriaus plotas neturi viršyti 6000 m².
- Automobilių saugyklos -2 aukšto grindų altitudė iki -9 m nuo žemės paviršiaus
- Pastatų išorinių sienų apdailai iš lauko galima naudoti B-s3, d0 degumo klasės statybos produktus (išskyrus balkonų fasadus, nes balkonuose numatyti avariniai išėjimai).

Pastaba: žr. gaisrinės dalies PU. Požeminės parkavimo aikštelės dalis statoma I-uoju etapu turi atitikti priedangoms keliamus reikalavimus, remiantis: STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“

Civilinės saugos priemonių sprendiniai

Statybos techninis reglamentas STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ nustato minimalius reikalavimus naujai projektuojamam ir įrengiamam aukštybiniam (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabučiam gyvenamajam namui. Todėl naujai projektuojama požeminė automobilių saugykla atitiks priedangos funkciją, nes:

- Turi tris tiesioginius išėjimus į lauką ir vieną liuką, Pagal STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ VI skyriaus, pirmojo skirsnio, 158.3 punktą. Turi būti ne mažiau kaip vienas įėjimas ir išėjimas ir ne mažiau kaip vienas avarinis įėjimas ir išėjimas, jei yra galimybė, įrengti skirtingose priedangos pusėse vienas nuo kito ne mažesniu nei 10 m atstumu. Liukas projektuojamas saugioje požeminės aikštelės zonoje, kur įsivertintas 1/3 atsitraukimas nuo antžeminių pastatų sienų kontūrų (grūties zonos ribų). (žr. *požeminės aikštelės brėžinį*);
- Numatomas priedangos plotas 688m². Čia įskaičiuojami praėjimų, tarpų tarp transporto priemonių, pravažiavimų, kiti laisvi plotai ir pusė požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje suprojektuotų transporto priemonių stovėjimo vietų. Tai yra daugiau nei 60 proc. pagal gyventojų ar darbuotojų

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	19	24

skaičių, kai vienam gyventojui ar darbuotojui taikomas minimalus 1,5m² plotas, šiuo atveju reikalingas minimalus plotas yra 1,5*194=291m²

Pastaba: projektuojama priedanga turi atitikti visas sąlygas keliamas - STR 2.07.02:2024 „Sléptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos

Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas

Lietaus vandens nuvedimas projektuojamas pagal UAB „Grinda technines sąlygas. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai buvo įvertinta švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą galimybė tose zonose, kur nėra projektuojama požeminė automobilių stovėjimo aikštelė. Tam numatomos vandeniui laidžios dangos.

Lietaus vanduo nuo projektuojamo pastato stogo ir eksploatuojamos požeminio parkingo perdangos (vidinio kiemo) surenkamas vidinėmis įlajomis ir/ar trapais į talpyklas. Išleidžiamas momentinis lietaus kiekis numatomas riboti debito reguliavimo įrenginiais ir/ar infiltraciniais šuliniais.

Pagal išduotas sąlygas ir pasirašytą, suderintą brėžinį, šiaurinėje sklypo dalyje projektuojami požeminiai atliekų konteineriai, kurių kiekis būtų apskaičiuotas abiejuose statybos leidimuose esančiam žmonių kiekiui.

Atliekų tvarkymas sprendžiamas sklypo ribose numatant buitinių atliekų ir atliekų rūšiuojant konteinerius. Projektuojama – **vieta 6 vnt. „MOLOK“ tipo konteineriams:**

- 1vnt. Maisto likučių atliekos 1,3 m³
- 1vnt. Stiklo atliekos 3 m³
- 2vnt. Popieriaus/plastiko atliekos 5 m³
- 2vnt. Mišrios komunalinės atliekos 5 m³

Pastaba:

Atliekų konteineriai projektuojami visiems projekto etapams bendrai.

Aikštelės plotas 48 kv.m, Aikštelės parametrai 4,0x12,0 m;

Pastaba: žr. priedą. „K5_BD_SP- konteinerių įrengimo schema“

9. Trumpas universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;

Visi statinių ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei teisės aktus pagal jo nuorodas.

Pėsčiųjų takai

Pėsčiųjų takai suprojektuoti taip, kad žmonės su negalia (toliau tekste ŽN) galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Sklype numatyti ŽN pritaikyti takai, vedantys nuo patekimo į sklypą iki įėjimo į pastatą. Pėsčiųjų tako plotis numatytas ne mažesnis kaip 1,5 m. Pėsčiųjų tako išilginis nuolydis ne didesnis kaip 5 %. Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 2 %. Pėsčiųjų takų, aikščių ir kitų viešųjų erdvių takų paviršius turi būti tvirtas, neklampus, stabilus, neslidus sudrėkus, ant jo neturi kauptis lietaus vanduo. Bet kokie

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	20	24

Statinio projekto Nr. Z21-12-22-MDC-PP

nelygumai, iškilumai ar įdubos tako paviršiuje neturi viršyti 5 mm, matuojant vertikaliai nuo aukščiausio iki žemiausio tako paviršiaus taško (šis reikalavimas netaikomas trinkelio dangų ir plokščių dangų siūlėms). Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo traseje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 5 mm. Prieš lygio ar krypties pasikeitimus numatyti įspėjamieji paviršiai, kurie turi būti lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Dangos iš plokščių ar plytelių turi būti įrengiamos lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės kaip 15 mm. Įspėjamieji paviršiai rekomenduojami tokio reljefo:

- Vedantieji - lygiagrečių juostelių (4-5 mm aukščio, 20-25 mm pločio, išdėstyti kas 40-60 mm), skirto judėjimo kryptiai ar krypties pasikeitimui pažymėti;
- Įspėjamieji - apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20-25 mm, aukštis 4-5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus ar pandusus).

Automobilių stovėjimo vietos

Iš viso bendrai teritorijoje projektuojamos 3 ŽN „B tipo“ skirtos automobilių parkavimo vietos. Atstumas iki įėjimo į pastatą nuo ŽN pritaikytų parkavimo vietų suprojektuotas ne didesnis kaip 60 m. ŽN skirtos transporto priemonių parkavimo vieta turi būti pažymėta atitinkamu ženkliniu (neįgaliojo su vėžimėliu simbolis). Pirmuoju statybos leidimu buvo suprojektuota 3 „A tipo“ neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 1 „A tipo“ vieta priskiriama šiam statybos leidimui. Ji tinkama mikroautobusams ne siauresnė kaip 4,9 m, iš kurių 3,4 m automobilių statymo vietos plotis, o 1,5 m aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8,2 m, iš kurių 5,2 m automobilių statymo vietos ilgis, o 3,0 m aikštelė išlipimui. (žr. *S dalies projektą*) Projektuojama -1a požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje numatyta 71 parkavimo vieta. VIII etapui, 5 parkavimo vietos buvo numatytos I-ojo statybos leidimo požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Iš viso VIII etapas turės 76 reglamentines parkavimo vietas.

Butų kiekis

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p.160 reikalavimus daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose projektuojami žmonėms su negalia skirti butai, sudarantys ne mažiau kaip 5% bendro butų pastate skaičiaus. Pastate iš viso projektuojami 95 butai, 5 iš jų numatoma pritaikyti žmonėms su negalia. Gyvenamųjų pastatų visų aukštų gyvenamųjų patalpų (butų ir kt.), o lifto neturinčiuose gyvenamuosiuose pastatuose – pirmojo aukšto gyvenamųjų patalpų (butų ir kt.), erdvės ar patalpos suprojektuotos taip, kad išlaikant nustatytus matmenų reikalavimus, statinį (jo dalį) paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.

Komercinės patalpų paskirties grupės:

III C daugiabutyje, prie gatvės pirmajame aukšte, projektuojamos prekybos paskirties patalpos. Šios patalpos, tualetai turi būti įrengiami pagal „C tipo“ įrengimo pavyzdį ISO 21542:2021 standarte su visa reikiama įranga – t. y. projektuojamas ir įrengiamas ranktūris abipus unitazo, kriauklė, vandens išbėgimo anga (trapas) grindyse bei lengvai pasiekiamas atskiras vandens čiaupas su lanksčia žarna (higieninis dušas). Taip pat turi būti įrengta pagalbos iškvietimo signalizacija, kurią pasiektų sėdintis ir ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija turėtų būti sujungta su vieta, kurioje yra padėti galintis asmuo. Valdymo įtaisais turėtų būti raudona traukiamoji virvė su dviem žiedais/trapecijomis, kurių vienas bus 80-100cm, kitas 10 cm aukštyje nuo grindų.

Liftas

- Liftas projektuojamas pritaikytas ŽN. Lifto kabina numatoma ne siauresnė kaip 1100 mm ir ne mažesnė kaip 1400 mm gylio. Lifto durų anga turi būti ne siauresnė kaip 850 mm.

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	21	24

Statinio projekto Nr. Z21-12-22-MDC-PP

- Aukščio skirtumas tarp sustojusio lifto kabinos grindų ir priešais liftą esančios aikštelės grindų turi būti ne didesnis kaip 20 mm.
- Lifto iškvietimo ir valdymo mygtukai turi būti montuojami 900 - 1200 mm aukštyje nuo grindų. Rekomenduojami 25 x 25 mm kvadratiniai arba 30 mm diametro gabaritų mygtukai;
- Bent ant vienos iš lifto kabinos sienų, 900 mm aukštyje nuo grindų, būtina įrengti turėklą.
- Lifto iškvietimo ir valdymo prietaisų esanti informacija bei ženklai turi būti pateikti ir taktiline forma - Brailio raštu.

Valdymo ir kontrolės įtaisai

Sklypo teritorijoje, bendrosiose erdvėse ir ŽN pritaikytuose butuose visi valdymo ir kontrolės įtaisai turi būti išdėstyti pagal ISO-21542 bei STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.

- Elektros lizdai, įskaitant telefono taškus ir televizoriaus lizdus, turėtų būti ne žemiau kaip 400 mm ir ne aukščiau kaip 1 000 mm nuo grindų lygio;
- Valdymo įtaisai turi būti (800–1 100) mm aukštyje virš grindų lygio ir ne arčiau kaip 600 mm nuo bet kurio vidinio kampo;
- Gaisrinės signalizacijos įjungimo įtaisai turi būti prieinami ir intuityviai valdomi; jie turi būti (800–1 100) mm aukštyje virš grindų lygio.

Durys

- Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais;
- Prieš įėjimą į pastatą turi būti įrengiama ne mažesnė kaip 1 500 mm x 1 500 mm dydžio manevravimo erdvė;
- ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos (tarpdurio) beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm;
- Slenksčiai ties lauko durimis suprojektuoti ne aukštesni kaip 20 mm;
- Durys pastato viduje (koridoriuose) suprojektuotos be slenksčių;
- Stiklinės lauko ir bendro naudojimo patalpų durys projektuojamos iš smūgiams atsparaus stiklo;
- Stiklinis durų ir paviršius turi būti apsaugotas nuo atsitreškimo papildomomis priemonėmis – klijuojamas atitvarą leidžiantis identifiukuoti lipdukas.

Žymėjimai

- ŽN pritaikytos teritorijos, patalpos, elementai ir kiti objektai (automobilių stovėjimo vietos) turi būti pažymėti ŽN informaciniu ženklu.
- ŽN informacijos ženklai, nuorodos, užrašai, schemos turi būti įrengti 1500 - 4500 mm nuo grindų ar šaligatvio paviršiaus. Pakabinti ŽN informacijos ženklai neturi sumažinti ŽN judėjimo trasų mažiausių leistinų pločių bei aukščių.
- ŽN informacinių ženklų, nuorodų, užrašų, schemų raidės, skaičiai, matmenys, priešiniai turi būti kontrastingi, ženklų paviršius matinis, neblizgus. Šriftas turi būti aiškus ir gerai įskaitomas. Raidžių ir skaitmenų, skirtų skaityti iš 10 m atstumo, aukštis turi būti 120 - 150 mm, skaitomų iš 20 m atstumo - 200 - 250 mm. Informacijos ženklai turi būti ne mažesni kaip 150 x 150 mm.

10. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Antriniam panaudojimui tinkamos medžiagos turi būti sandėliuojamos bei, gavus Statytojo ir techninę priežiūrą vykdančių asmenų leidimą, gali būti panaudotos statybos darbams. Netinkamas antriniam panaudojimui medžiagas būtina utilizuoti įstatymų nustatyta tvarka. Griovimo-ardymo darbus atliekantis Rangovas privalo pateikti atliekų išvežimo-pridavimo deklaracijas.

Projektu griaujami sklype esami statiniai

Sklype nėra griaujamų statinių.

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	22	24

Projektu griaujami/ardomi sklype esami inžineriniai tinklai ir/ar įrenginiai

Sklypo viduje esantys, registruose neregistruoti, privatūs inžineriniai tinklai ardomi pagal lauko inžinerinių dalių nurodymus, pateikiamus techninio darbo projekto rengimo metu, bei statybos darbų organizavimo ir statybvietės paruošimo sprendinius.

11. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą

Neaktualu, nes atlikti atranką dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ar planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą pagal LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus kriterijų nėra – planuojama ūkinė veikla nėra įrašyta į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas bei į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašus.

12. Statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinius pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas

Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, teritorijų planavimo dokumentų (bendrojo plano) sprendinių. Projektuojamo statinio paskirtis atitinka teritorijos naudojimo būdą. Projektas rengiamas pagal detaliojo plano korektūrą, unikalus kodas -T00095849

Civilinės saugos požiūriu projektuojamas pastatas nėra pavojingas objektas – avarių tikimybė maža.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo taisyklėmis, projektuojamam pastatui sanitarinė apsaugos zona nenustatoma. Vykdoma veikla nekels neleistino triukšmo, nesudarys neigiamų kvapų, ar kitokios taršos.

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

13. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Bendrojo plano sprendiniai

Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano pagrindinio brėžinio sprendiniai teritorijai, kurioje yra sklypas:

- Kvartalo numeris - **ŠMS-1**
- Funkcinės zonos numeris TP dokumente - **ŠMS-1-1**
- Funkcinės zona - **Miesto dalies centro zona**
- Teritorijos naudojimo tipas - **GC;GM;PA;SI**
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **KT**
- Žemės naudojimo būdas - **G2;K;V;R;B;I2;E**
- Funkcinės zonos plotas (ha) - **112318**
- Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) - **7**
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - **9**
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus - **35**

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	23	24

Statinio projekto Nr. Z21-12-22-MDC-PP

- Užstatymo tipas - **pr_u;pr_a**
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - **2.5**
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - **80**
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) - **50**
- Tekstinio reglamento Nr. - **01;02;03;04;05;09;11;13;39**
- Įgyvendinimo prioritetas - **Prioritetinė plėtros teritorija**
- Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas - **1**
- Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas - **2**
- Seniūnija - **Šiaurės miestelio**

Sklypo Verkių g. 44 (kadastr. Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kadastr. Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Kareivių g. 5 (kadastr. Nr. 0101/0023:27) inicijavimo pagrindu:

- Teritorijos naudojimo tipas - **Mišri gyvenamoji teritorija**
- Žemės naudojimo būdas – **G2,K,B*,G2**,K****
- Leistinas pastatų aukštis (metrais) - **35**
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **68**
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – **1,87**
- Užstatymo tipas – **PER**
- Priklausomieji želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **25%**

Pastaba: detalesnius duomenis žr. galiojančioje DET plano korektūroje, unikalus kodas -T00095849

14. Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre

Sklypo Verkių g. 44 (kadastr. Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kadastr. Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Kareivių g. 5 (kadastr. Nr. 0101/0023:27) inicijavimo pagrindu

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

2021 09 24 gautas Lietuvos architektų rūmų raštas Nr. S21/09/507 dėl konkurso sąlygų derinimo.

Konkursas įvyko. Pateikiamas kaip AR priedas „Daugiafunkcinio komplekso (gyvenamosios (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) ir administracinės paskirties pastatų Kareivių g. 5, Vilniuje riboto kviestinio projekto konkurso (2021 09 24) vertinimo komisijos posėdžio protokolas. 2021 12 09

Dokumento žymuo	Laida	Lapas	Lapų
Z21-12-22-MDC-PP-BD-AR	0	24	24



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL SKLYPO VERKIŲ G. 44 (KADASTRO NR. 0101/0023:327) IR SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0023:328 IR NR. 0101/0023:329) VERKIŲ GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE KAREIVIŲ G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0023:27) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės mero 2024 m. sausio 4 d. potvarkio Nr. 955-30/24 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimo“ 1.1.2 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. birželio 13 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG36892358:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 4 d. sprendimu Nr. 1-2254 „Dėl sklypo Verkių g. 44 (kadastru Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kadastru Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101:0023/329) Verkių gatvėje detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto sklypo Verkių g. 44 (kadastru Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kadastru Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101:0023/329) Verkių gatvėje detaliojo plano (registro Nr. T00075452) sprendinių koregavimą sklype Kareivių g. 5 (kadastru Nr. 0101/0023:27) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslas – nustatyti skirtingų reglamentų zonas, jų intensyvumą bei koreguoti reikalingus pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (pagrindinis brėžinys pridedamas).

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

2.1. pagal detaliojo plano sprendinius žemės sklypo (jo dalies) Nr. A1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), žemės sklypo (jo dalies) Nr. A2 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra kita (KT), naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), žemės sklypo (jo dalies) Nr. A3 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra kita (KT), naudojimo būdai – bendro naudojimo teritorijos (B), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

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

Organizacijos vystymo grupės vadovė,
vykdanti Administracijos direktoriaus funkcijas

Lina Koriznienė

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SKLYPO VERKIŲ G. 44 (KADASTRO NR. 0101/0023:327) IR SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0023:328 IR NR. 0101/0023:329) VERKIŲ GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE KAREIVIŲ G. 5 (KADASTRO NR. 0101/0023:27) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-06-27 Nr. 30-1707/25
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lina Koriznienė, Organizacijos vystymo grupės vadovė, vykdanči Administracijos direktoriaus funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	LINA KORIZNIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-06-27 10:29:41 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2025-06-27 10:29:42 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-18 10:06:31 – 2028-06-17 10:06:31
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
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 3.5.84.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-06-27 10:42:16)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-06-27 10:42:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



Objekto pavadinimas: Daugiafunkcinio komplekso (gyvenamosios (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) ir administracinės paskirties pastatų) statyba

Objekto adresas: Kareivių g. 5, Vilnius

Užsakovas / Statytojas: UAB „MC turtas 2“

TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tvarkymo
departamento vadovas

(Parašas)

Vilius Ankėnas

2022-05-12

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 22/208

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 šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

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

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas galima nuvesti į Kareivių gatvėje esantį d 600 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Projektuojant paviršinių nuotekų nuvedimo sistemą būtina įrengti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant nuo sklypo į tinklus išleidžiamą momentinį lietaus vandens debitą iki 15 l/s.

Technines sąlygas Nr. 21/532 laikyti negaliojančiomis.

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 lietaus tinklų šulinius projektuoti gelžbetoninius ne mažesnio kaip 1000 mm skersmens (atskiru sutarimu gali būti projektuojami ir kito medžiagiškumo gamykliniai šuliniai), lietaus surinkimo šulinėlius – gelžbetoninius 700 mm skersmens su 30 – 50 cm sėsdinamąja dalimi. Šulinių ir šulinėlių liukus projektuoti plaukiojančio tipo, 700 mm skersmens, su užraktais. Gali būti projektuojami ir bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės.

Gatvės raudonųjų linijų ribose projektuoti lietaus nuotekų tinklus ne mažesnio diametro kaip 315 mm.

Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Paviršinių nuotekų tinklams projektuojamiems bendro naudojimo teritorijoje iki statybos leidimo išdavimo sudaryti trišalę sutartį su UAB „Grinda“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracija. Dėl sutarties sudarymo kreiptis el. p.: trisalesutartis@grinda.lt.

Vykdamas paviršinių nuotekų tinklų statybą kviesti UAB „Grinda“ atstovą paviršinių nuotekų tinklų statybos priežiūrai atlikti. Naujai paklotiems tinklams būtina atlikti televizinę diagnostiką.

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. Užterštą paviršinių nuotekų tinklą privaloma išvalyti savo lėšomis.

Pažyma apie paklotų tinklų tinkamumą eksploatuoti bus išduota įvykdžius šiuos reikalavimus.

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

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB Victory Development IV, 305944736, Vilnius, Lvivo g. 101

Kontaktinė informacija

El. p. gabriele.norkute@citus.lt, tel. [+37065854552](tel:+37065854552)

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapo), Vilniuje statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-251007-01359, 2025-10-07

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB Victory Development IV, 305944736, Vilnius, Lvivo g. 101

Kontaktinė informacija

El. p. gabriele.norkute@citus.lt, tel. +37065854552

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapo), Vilniuje statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0023:27

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Kareivių g. 5

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti sklypo sutvarkymo sprendinius. Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jo 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. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Sklype esamus vertingus želdinius išsaugoti. Užtikrinti medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Sklypo plane turi matytis esami želdiniai, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei medžiai projektuojami dangoje ardančią perdangą, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2007-12-29 Įs. Nr. D1-717) ir LR aplinkos ministro 2010-03-15 Įs. Nr. D1-193. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, VMS tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 ir 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Automobilių, dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, jų poreikio skaičiavimus aprašyti. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017, 7 priedo nuostatomis. Rengiant žemės sklypo tvarkymo, planavimo sprendinius

vadovautis detaliojo plano (TPDR Nr. T00095849) sprendiniais: sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Sklypo gilumoje nereglamentuojama.

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00095849) sprendiniais, sklype leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 35 m, statinių aukščio altitudė – 154,00 m, statinių aukštų skaičius nuo 1 iki 9** aukštų (**– sklype nustatytas vyraujantis pastatų aukštis – iki 7 aukštų; didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius vyraujančių pastatų aukštį gali viršyti ne daugiau kaip 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto sklype).

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. Nr. T00095849) sprendiniais, leistinas sklypo užstatymo tankis – 70 %.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR. Nr. T00095849) sprendiniais, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,76* (* – maksimalus nurodytas UI rodiklis galimas atitinkant Vilniaus bendrojo plano tekstinius reglamentus 02 ir 03).

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00095849) sprendiniais, užstatymo tipas – perimetrinis užstatymas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Nr. T00095849) sprendiniais, priklausomųjų želdynų plotas nuo žemės sklypo ploto ne mažiau kaip – 30%.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Projektuoti detaliojo plano (Reg. Nr. T00095849) nustatytoje statinių statybos zonoje. Norminiai atstumai iki sklypo ribų tikslinami vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir 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"). Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Statinio architektūra turi atitikti LR statybos įstatymo 5 str. ir LR architektūros įstatymo 11 str. reikalavimus. Sklypo sutvarkymo sprendinius planuoti įvertinus 2022-07-28 patvirtintus projektinius pasiūlymus Reg. Nr. A51-107515/22(3.3.2.26EMPA). Atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto; pastato architektūrinė išraiška turi būti šiuolaikiška savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Užtikrinti būtinus funkcinius ryšius, esamus – tobulinti formuoti racionalią sklypo

užstatymo, humanišku, reprezentatyvių priėgų, žaliųjų kiemo erdvių išdėstymo struktūrą. Kiemo erdvę formuoti kuriant vidinį kiemą, užtikrinantį gyventojų poreikius. Ypatingą dėmesį skirti fasadų raiškai, neplanuoti monotonišku fasadų. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą. Projekto medžiagą papildyti vizualizacijomis iš aktualių žiūrėjimo taškų apimant didesnį aplinkinį kontekstą. Pastatų erdvinė planinė struktūra turi atitikti numatytą paskirtį. Vadovautis VMA direktoriaus 2025-06-27 įsakymu Nr. 30-1707/25 „Dėl sklypo Verkių g. 44 (kad. Nr. 0101/0023:327) ir sklypų (kad. Nr. 0101/0023:328 ir Nr. 0101/0023:329) Verkių gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimo žemės sklype Kareivių g. 5 (kad. Nr. 0101/0023:27) inicijavimo sutarties pagrindu tvirtinimo“ (TPDR Nr. T00095849). Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrą numatyti pagal valdančių institucijų sąlygas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Vertinti VMS teritorijos bendrojo plano (TPDR Nr. T00086338) sprendinius.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-08 Nr. SRD-01-251008-01202
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	LAURA KAIRIENĖ, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-08 13:20:53 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-08 13:20:58 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-07 Nr. SARD-01-251007-01359
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-10-13 14:28:14)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-13 14:28:14 Avilys SDP eDocs

**ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS
PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS****Nr. P-0376/25**

Užsakovas: Eventus Pro, UAB

Statytojas: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB

Victory Development IV

Objekto pavadinimas ir vieta: Daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendro gyvenimo namų paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės Kareivių g. 5 (VIII etapo), 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 Kareivių g. šulinio Nr. 27 (LKS 94) koordinatė (583209.59; 6065074.03) iki projektuojamų pastatų, suprojektuoti RKKS įvadus, panaudojant vamzdžius HDPE d-100 mm.
3. Šalia projektuojamo sklypo suprojektuoti telekomunikacijų spintą. Nuo įvado į pastatus iki spintos suprojektuoti ir įrengti 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. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
 - 5.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužemintus, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio;

- 5.2. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas;
 - 5.3. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalus ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus, apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliais ar kitais tvirtinimo elementais;
 - 5.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelius, orines kabelines linijas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);
6. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
 7. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
 8. 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.
 9. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su [Projektu derinimas Vilnius@telia.lt](mailto:Projektu_derinimas_Vilnius@telia.lt);
 10. 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.
 11. 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.
 12. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
 13. 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.
 14. Prisijungimo sąlygų 9-13 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.

15. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir paslaugos gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.

Telia Lietuva, AB vardu prisijungimo/apsaugojimo sąlygas parengė UAB Lantelis



Vilniaus šilumos tinklai

TVIRTINU:
Tinklo planavimo ir plėtros
komandos vadovas

Giedrius Barkauskas
2025 m. birželio 3 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr.

25216

OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE VILNIAUS ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS

Galioja iki 2030 m. birželio 3 d.

1. Objekto pavadinimas, adresas:

Daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendro gyvenimo namų paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės statybos projektas Kareivių g. 5 (VIII etapo), Vilniuje statybos projektas.

2. Užsakovas, statytojas:

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB Victory Development IV įm. k. 305944736 Vilnius, Lvivo g. 101

3. Prijungimo taškas:

Pagal projektą "Daugiafunkcinio komplekso (gyvenamosios (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) ir administracinės paskirties pastatų) Kareivių g. 5, Vilniuje statybos projektas" suprojektuoti šilumos tiekimo tinklai.

4. Slėgis prijungimo taške:

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,60-0,68	0,74-0,98	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,30-0,46	0,44-0,71	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,22-0,30	0,27-0,30	MPa

5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:

5.1.	Tiekiamo šilumnešio temperatūra	65	°C;
5.2.	Grąžinamo šilumnešio temperatūra	45	°C;

6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	-	0,706	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	-	0,234	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	-	0,472	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	-	-	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:

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

8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:

- 8.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki kiekvieno pastato šilumos punkto.
- 8.2. Šilumos punktą kiekvienam pastatui pagal nepriklausomą schemą pastatų vidaus šildymui ir karšto vandens ruošimui.
- 8.3. Pagal suderintą projektą įrengti įvadinių šilumos energijos apskaitų ir šildymo sistemų papildymo skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą.
- 8.4. Šalto vandens apskaitas prieš karšto vandens ruošimo šilumokaičius su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
- 8.5. 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 13941-1:2019+A1:2022 ir vėlesniais pakeitimais arba lygiaverčiu standartu bei juose nurodytais kitais standartais ar normomis.
 - 9.1.1.1. Projekte nurodyti vamzdynų eksploatacijos resursą, darbinį ir išbandymų slėgius, temperatūrą, vamzdžio diametrą ir sienelės storį vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022 ir vėlesniais pakeitimais arba lygiaverčiu standartu.
 - 9.1.1.2. Projekte turi būti nurodyti vamzdynų gamykloje pagamintų atsišakojimų tipai. Numatant negamyklinius atsišakojimus (tame tarpe jungiant kanalinius vamzdynus su nekanaliniais) būtina parinkti jų tipą, pateikti šių mazgų detalius brėžinius. Esant nenumatytiems vamzdynų atsišakojimo atvejams atlikti atsparumo skaičiavimus vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022, LST EN 13480-3:2002 ir vėlesniais pakeitimais ir pateikti šių mazgų atsparumo skaičiavimus bei jų montavimo detalius brėžinius.
 - 9.1.1.3. 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 vamzdynams 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

tiekimui apsauginės konstrukcijos, 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. Iki pateikiant prašymą pritariti 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.

9.1.5. 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.

9.1.6. 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 sąmata), 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 pateiktą 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/įs 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 punktam:

9.2.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuvus.

9.2.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktam:

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 punktai turi būti suprojektuoti ir įrengti taip, kad ne šildymo sezono metu karšto vandens gamyba vartotojo pusėje būtų užtikrinama pagal teisės aktų reikalavimus, kai šilumos tiekėjo pusėje termofikacinio vandens T1 temperatūra nuo 60 °C iki 70 °C.

9.2.4. Šilumos punktų karšto vandens šilumokaičiai turi būti parenkami pagal vandenvietės, iš kurios bus tiekiamas geriamas vanduo į šilumos punktus karšto vandens ruošimui, kokybės parametrus.

9.2.5. Šilumos punktų elektroniniai valdikliai turi būti suprojektuoti ir sumontuoti kartu su visa būtina duomenų nuskaitymo ir perdavimo į AB 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, užklauskų kodai ir kt.). Valdikliai turi būti suprojektuoti ir įrengti su atviru duomenų nuskaitymu bent vienu iš šių komunikacinių protokolų: Modbus RTU, Modbus TCP, MQTT, OPC UA. Duomenų nuskaitymo kanalą, duomenų nuskaitymo būdą, įrangos tipus 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. Pastatų šilumos punktų 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, erdvinių duomenų rinkinio specifikaciją (vadovautis aktualia redakcija).

10.2. Įvertinti UAB "nžinerinė infrastruktūra" parengtą projektą Daugiafunkcinio komplekso (gyvenamosios (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) ir administracinės paskirties pastatų) Kareivių g. 5, Vilniuje statybos projektas.

10.3. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.

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

10.5. Pateikti AB Vilniaus šilumos tinklams užbaigus statybos darbus:

10.5.1. 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 (projektavimo) sąlygų įvykdymo patikrinimui. Prie prašymo turi būti pateiktos šilumos punkto(u) parengties akto(u), atsakingo asmens paskirto už šilumos ūkio priežiūrą pažymėjimo bei atsakingo asmens paskyrimo kopijos.

10.6. Išsaugoti šilumos tiekimą esantiems vartotojams.

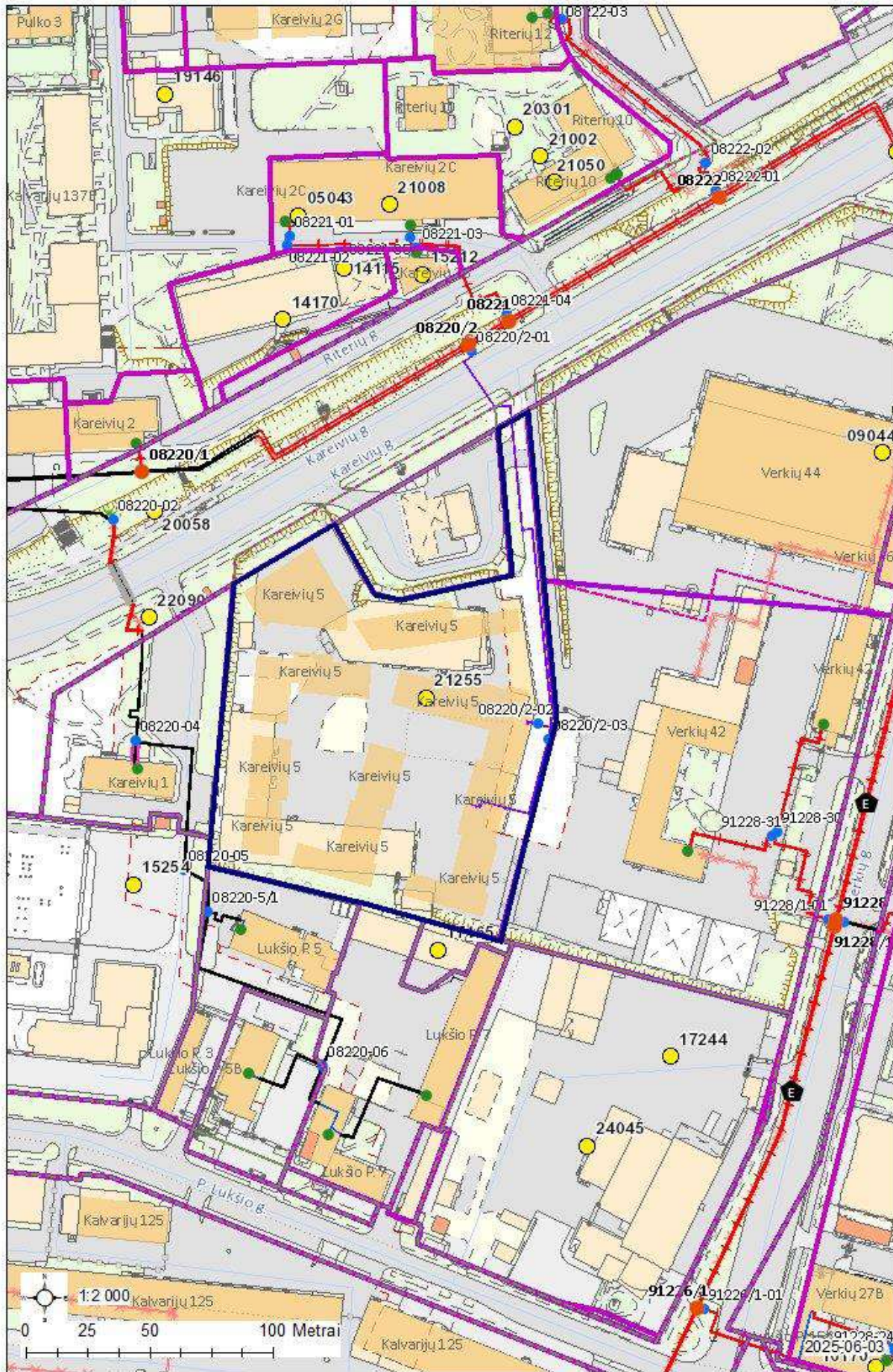
10.7. Prisijungimą prie veikiančių šilumos tinklų vykdyti ne šildymo sezono metu.

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

10.9. 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.

10.10. 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



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.

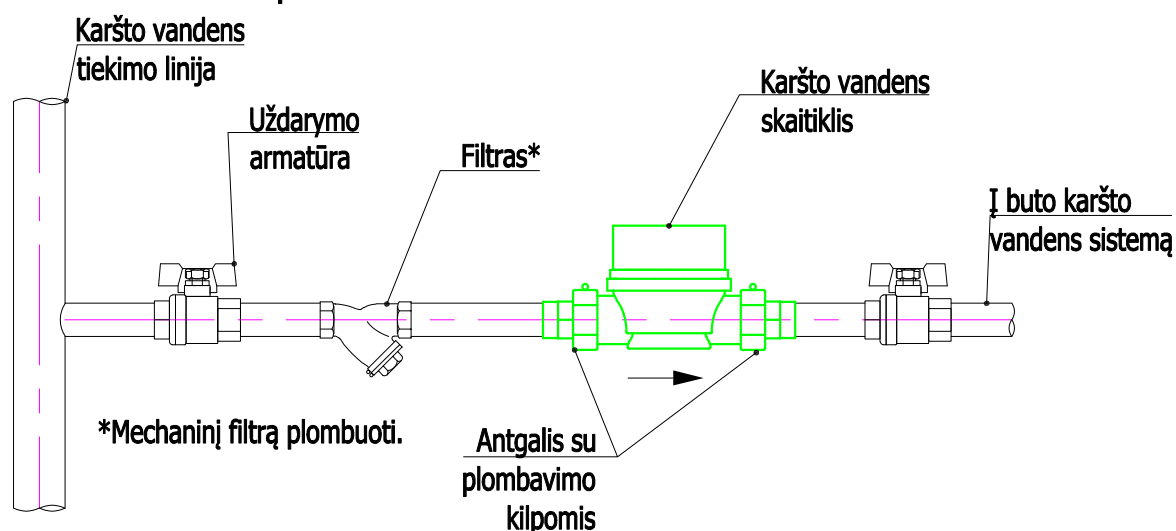
Siekiant užtikrinti galimybę vartotojams įgyvendinti Šilumos ūkio įstatymo 11 ir 15 straipsniuose numatytas galimybes, o šilumos tiekėjui – įvykdyti atitinkamas šiame įstatyme numatytas prievolės, karšto vandens apskaitos ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo vietas turi būti suprojektuotos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

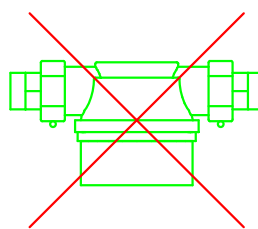
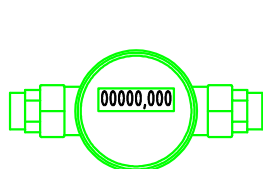
¹Vartotojams pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka pasirinkus II (kai atskirai atsiskaitoma su šilumos tiekėju už karšto vandens paruošimą, o su geriamojo vandens tiekėju – už patiektą geriamąjį vandenį karštam vandeniui paruošti) arba III (kai karštas vanduo ruošiamas individualiai 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 karšto vandens skaitiklio montavimo schema

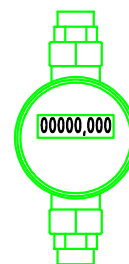


Karšto vandens skaitiklio montavimo padėtys

Horizontali padėtis



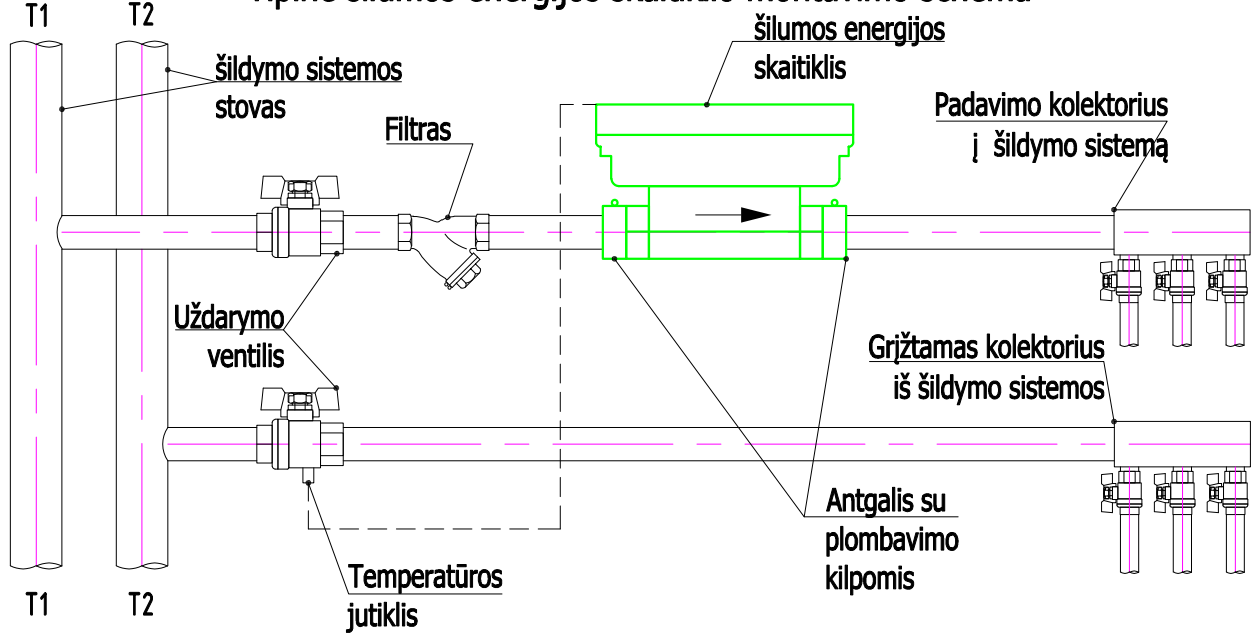
Vertikali padėtis



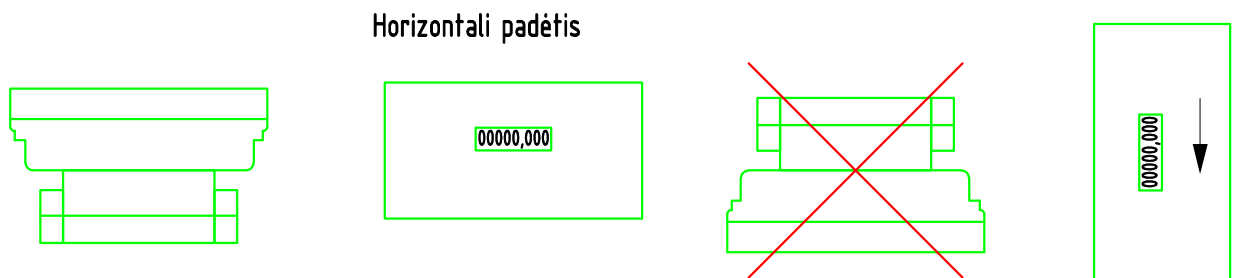
Reikalavimai karšto vandens skaitiklio įrengimui

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.

Tipinė šilumos energijos skaitiklio montavimo schema



Šilumos energijos skaitiklio montavimo padėtys



Reikalavimai buitinio šilumos skaitiklio įrengimui

1. Naujai statant ar rekonstruojant esamus pastatus, skaitikliai įrengiami bendro naudojimo patalpose tik horizontalioje padėtyje.
2. Butams skirtų skaitiklių diametras turi būti DN15 ir ilgis 110mm.
3. Skaitiklio vertikali montavimo padėtis, kitoks jų ilgis galimi tik tais atvejais, kai nėra galimybės skaitiklio įrengti bendro naudojimo patalpose (pvz. rekonstruojant senus pastatus).
4. Šilumos energijos skaitiklį montuoti ant padavimo linijos T1 šildymo sistemos vamzdyno, jei tokios galimybės nėra šilumos skaitiklio montavimas ant grįžtamos T2 linijos gali būti numatytas tik suderinus su šilumos tiekėju.
5. T2 (T1 jei skaitiklis sumontuotas ant T2 linijos) temperatūros jutiklis montuojamas į uždaromąją armatūrą (ventilį) su 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.

(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 zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos man/Įmonei yra žinomos. Sutinku/Įmonė sutinka, kad atskiras pranešimas apie Žemės sklypui pradedamas taikyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nebūtų siunčiamas. Apie 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)	TS25216
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-06-03 Nr. SD-1912
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė Victory Development Central, 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	2025-06-03 13:08
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-24 06:44 - 2026-05-24 06:44
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Regina Pakanavičiūtė Administratorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-06-03 14:05
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-06-03 14:05
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2024-10-07 12:13 - 2025-10-07 12:13
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	4
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	3 priedas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Karšto vandens apskaitos schema.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Šilumos apskaitos schema.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
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.20250602.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-06-03)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-06-03 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

Objekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendro gyvenimo namų paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės statybos projektas Kareivių g.5 (VIII etapas), Vilniuje statybos projektas.

Objekto adresas: Kareivių g. 5.

Pareiškėjas: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB Victory Development IV.

Naikinamos prisijungimo sąlygos: 2025-06-04 Nr. PS25-1560.

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 76,82 m³/d.; 13,39m³/h_{max}.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 145 m (minimalus garantuojamas) ir 165 m (didžiausias galimas).

Užsakovas privalo:

- **I variantas:** suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą (-us), prisijungiant nuo anksčiau suprojektuotų vandentiekio tinklų sklype / šalia sklypo, pagal UAB „Eventus Pro“ parengtą techninį projektą „Daugiafunkcinio komplekso (gyvenamosios (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) ir administracinės paskirties pastatų) Kareivių g. 5 statybos projektas“. Tinklų statytojas: UAB „MC Turtas 2“.
- **I variantas:** suprojektuoti ir pakloti vandentiekio tinklą, prisijungiant nuo anksčiau suprojektuotų vandentiekio tinklų sklype / šalia sklypo, pagal UAB „Eventus Pro“ parengtą techninį projektą „Daugiafunkcinio komplekso (gyvenamosios (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) ir administracinės paskirties pastatų) Kareivių g. 5 statybos projektas“. Tinklų statytojas: UAB „MC Turtas 2“.
- 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.
- **I, II variantai:**
- Vandens apskaitos mazgą (-us) suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Suprojektuoti ir įrengti vandens apskaitos vietas butams (be apskaitos prietaisų) bendro naudojimo patalpose pagal įmonės patvirtintą Techninę politiką, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>. Vandens apskaitos prietaisus (skaitiklius) įrengs UAB „Vilniaus vandenys“ savo lėšomis, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų 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 30,0 l/s; vidaus 5,4 l/s.

Tiekiamas iš tinklo: lauko 30 l/s; vidaus 5,4 l/s.

Užsakovas privalo:

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo anksčiau suprojektuotų gaisrinių hidrantų, pagal UAB „Eventus Pro“ parengtą techninį projektą „Daugiafunkcinio komplekso (gyvenamosios (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) ir administracinės paskirties pastatų) Kareivių g. 5 statybos projektas“, įvertinant atstumus iki jų.
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimas numatytas tik gaisriniais čiaupais – vidaus gaisrų gesinimą numatyti nuo anksčiau suprojektuotų vandentiekio tinklų sklype / šalia sklypo, pagal UAB „Eventus Pro“ parengtą techninį projektą „Daugiafunkcinio komplekso (gyvenamosios (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) ir administracinės paskirties pastatų) Kareivių g. 5 statybos projektas“. Tinklų statytojas: UAB „MC Turtas 2“.
- 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.
- **Gaisrų gesinimo poreikis bus užtikrinamas, kai bus įvykdyti geriamojo vandens tiekimo reikalavimai ir bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytoji (Savivaldybei).**

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 76,82 m³/d.; 13,39 m³/h_{max}; užterštumas BDS₇ 350 mg/l.

Užsakovas privalo:

- **I variantas:** suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą (-us), prisijungiant į anksčiau suprojektuotą buitinių nuotekų tinklą sklype / šalia sklypo, pagal UAB „Eventus Pro“ parengtą techninį projektą „Daugiafunkcinio komplekso (gyvenamosios (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) ir administracinės paskirties pastatų) Kareivių g. 5 statybos projektas“. Tinklų statytojas: UAB „MC Turtas 2“.
- **II variantas:** suprojektuoti ir pakloti nuotekų tinklą, prisijungiant į anksčiau suprojektuotą buitinių nuotekų tinklą sklype / šalia sklypo, pagal UAB „Eventus Pro“ parengtą techninį projektą „Daugiafunkcinio komplekso (gyvenamosios (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) ir administracinės paskirties pastatų) Kareivių g. 5 statybos projektas“. Tinklų statytojas: UAB „MC Turtas 2“.
- Projektuojamo nuotekų tinklo skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą (-us), prisijungiant į projektuojamą nuotekų tinklą.
- **I, II variantai:**
- 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 vietos, 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.

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 vietos, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus V dalyje nurodytas pasirašytas sutartis.
- Jeigu žemės sklypuose projektuojami bendro naudojimo tinklai ir/ar siurblinės, taip pat žemės sklypuose esantiems 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 pažymėjais 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 ženklinių 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, patvirtintą 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 Valdytojui.

VI. REIKALAVIMAI DARBAMS:

- Gatvių važiuojamojoje dalyje, asfaltbetonio dangoje ant inžinerinių komunikacijų šulinių pastatyti plaukiojančio tipo šulinių liukus su dangčiais pagal Bendrovės patvirtintą techninę specifikaciją, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu suderintame projekte, nebuvo numatyta tinklų apsaugos zonoje įrengti viršutinių dangų (asfalto, trinkelė ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpildyti 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 zonoje, 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:

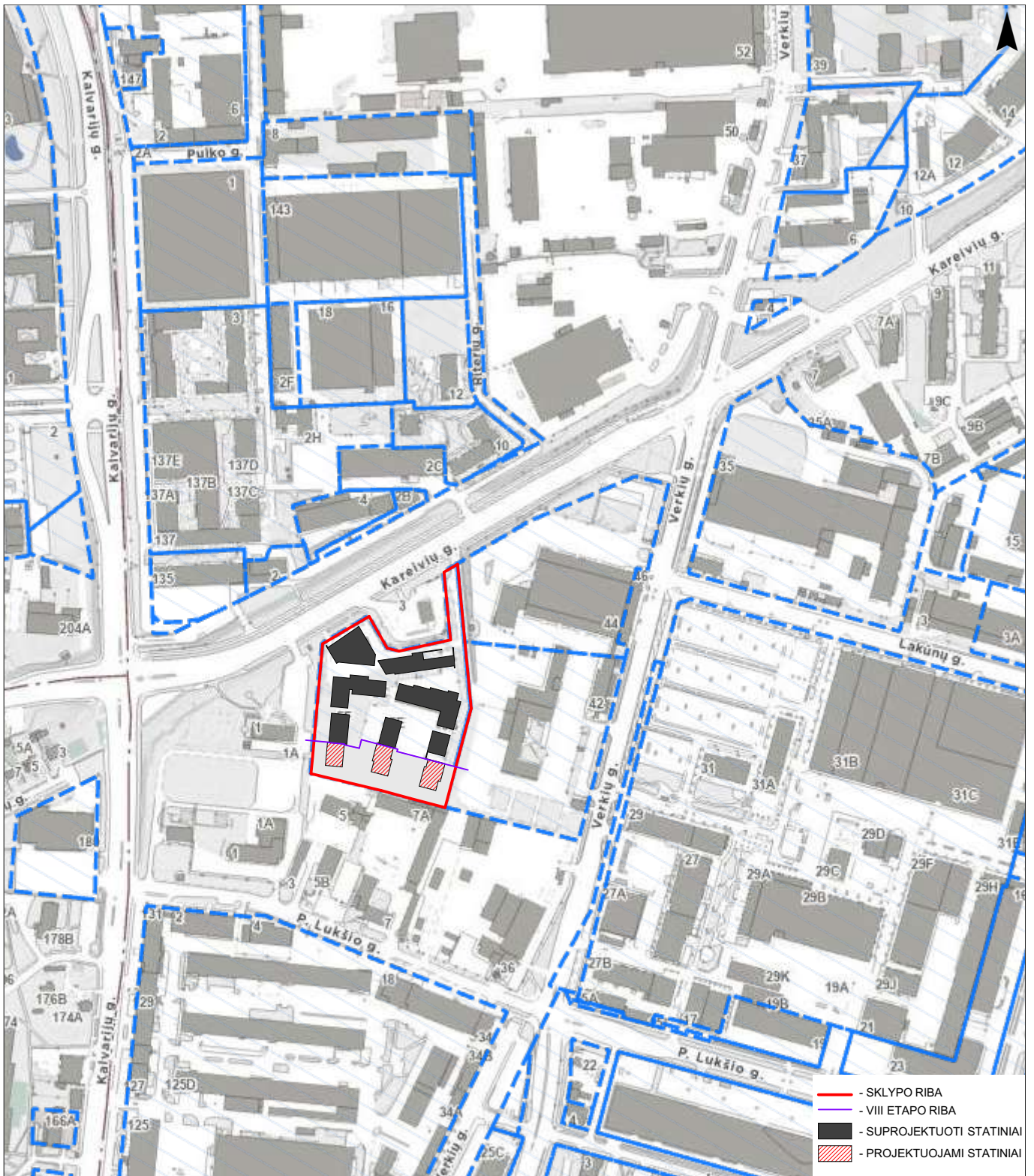
- Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 5 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką.
- Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių 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“.

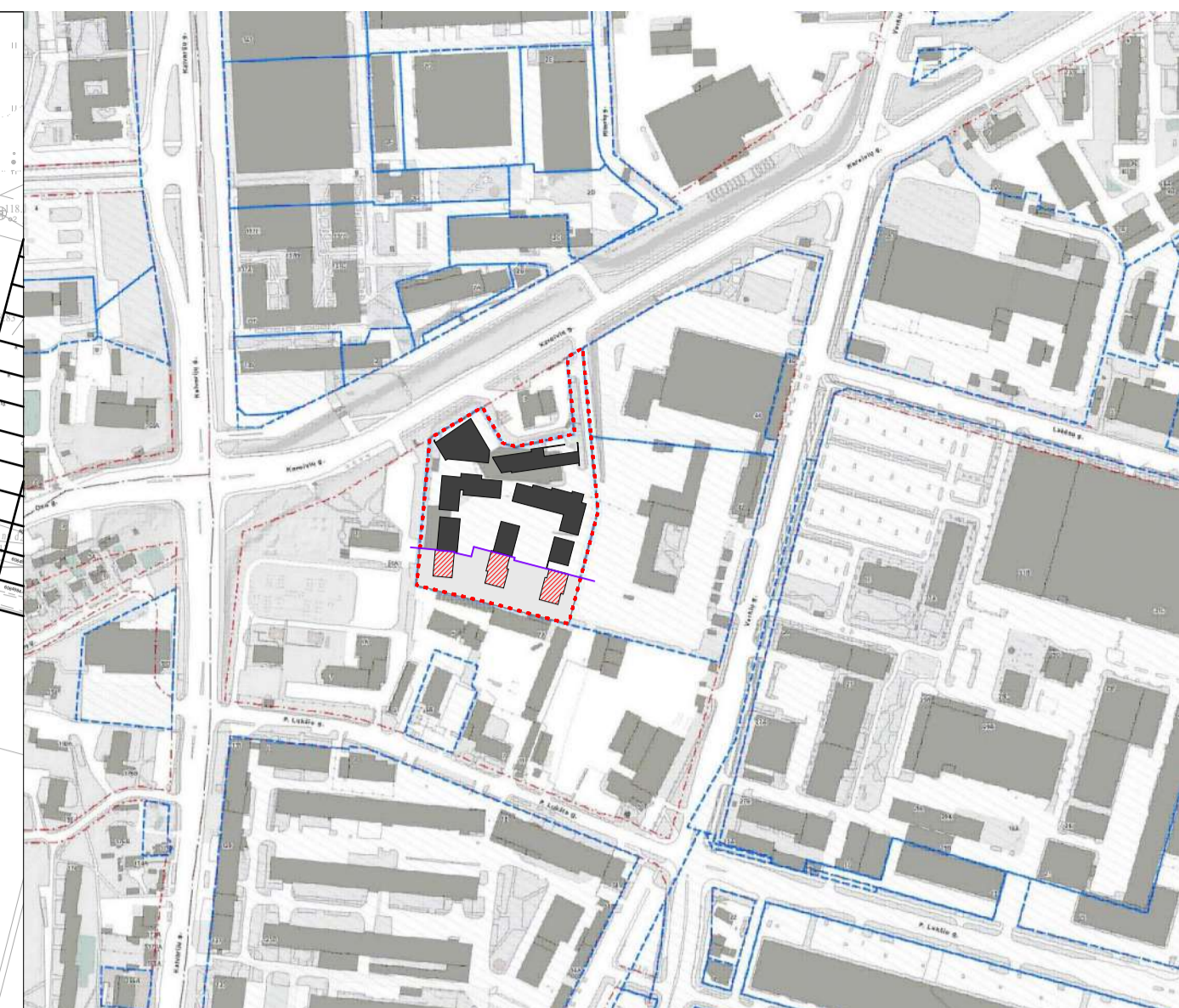
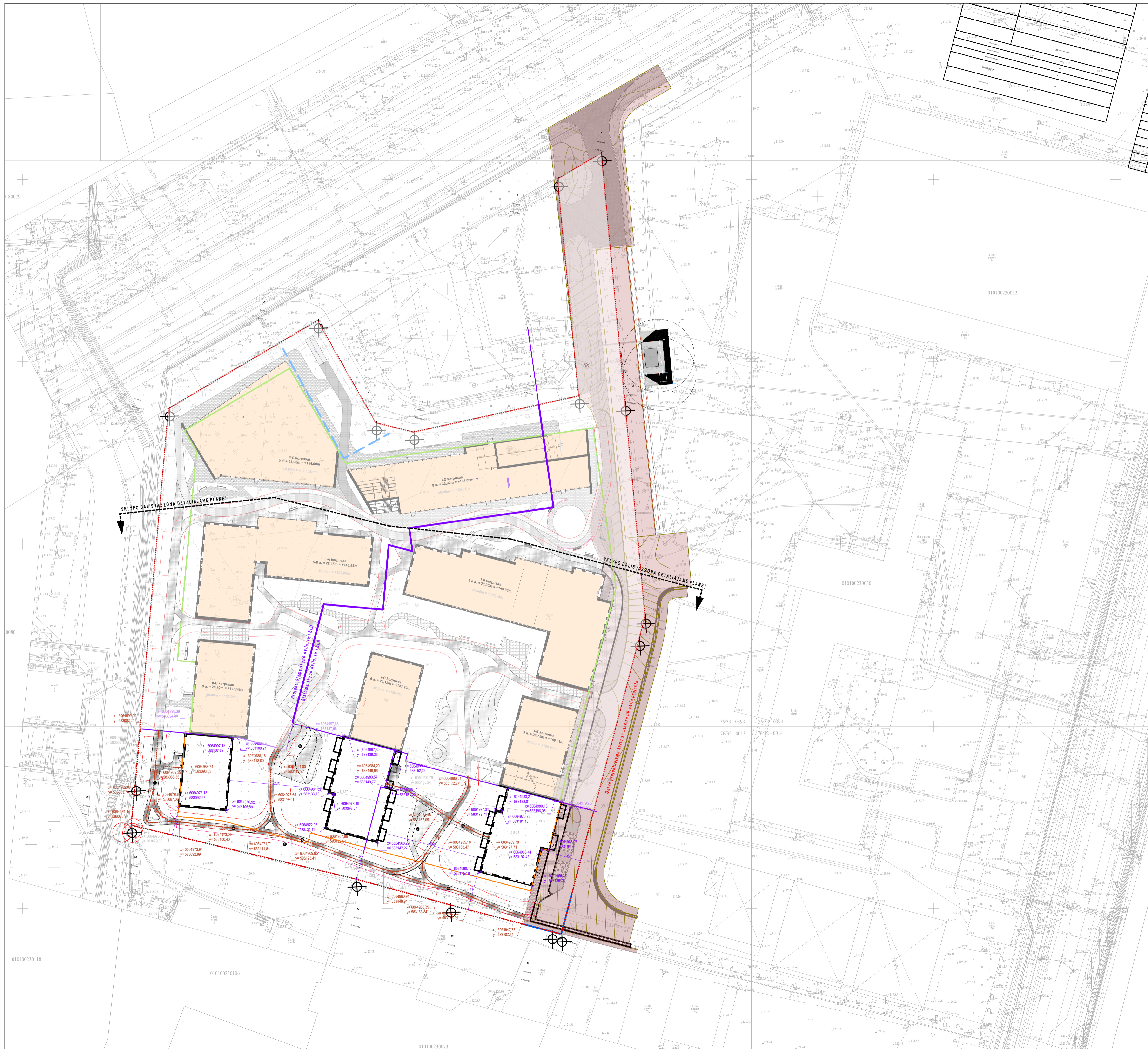
Sąlygas ruošė:

(V. Pavardė)



- - SKLYPO RIBA
- - VIII ETAPŲ RIBA
- SUPROJEKTUOTI STATINIAI
- PROJEKTUOJAMI STATINIAI

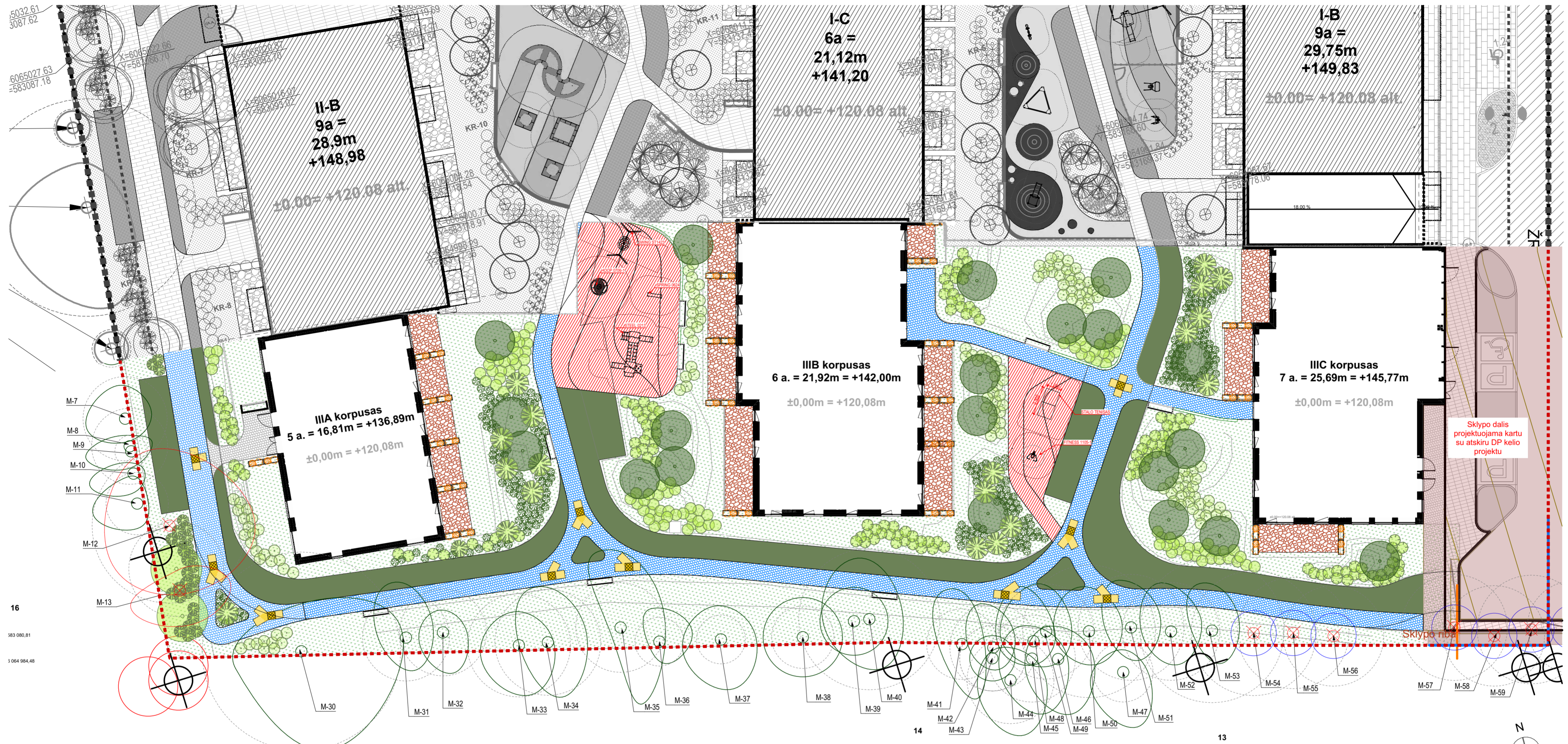
0	2025-07	UŽSAKOVO TVIRTINIMUI, PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI			
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL.		Eventus Architektai Eventus Pro, UAB info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
PATV.		Įm. k.: 300591759 www.eventusarchitektai.lt		Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapas), Vilniuje statybos projektas	
DOK. NR.				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 823		PV	Vytenis Gerliakas		VIII ETAPAS
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas			
	ARCH	Viktoras Čeika		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH	Sigitas Sparnaitis		Situacijos planas	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Victory Development IV“			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
				Z21-12-22-MDC-PP-SIT	1 1



Bendrieji statinių rodikliai			Sutartiniai žymėjimai:	
Pavadinimas	Projektuojamas	Leistinas pagal detalijai planą	Legend symbols	Description
Sklypas				
Sklypo plotas	18134m ²	-	Red dashed line	Sklypo riba
Sklypo užstatymo plotas	6972m ²	≤12331m ²	Orange dashed line	Požemino aukšto riba (I SLD)
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,81	≤1,87	Green dashed line	Požemino aukšto riba (II SLD)
Sklypo užstatymo tankis	38,45%	≤68%	Blue dashed line	Sklypo etapus riba
Apželdintas sklypo plotas	31,33%	≥25%	Red dashed line	Pėsčiųjų takų trasa (centro linija)
Sklypo dalis (A2 zona detalijame plane)				
Sklypo dalies plotas	12609m ²	-	Red dashed line	Projektuojama azūrinė kiemo tvora
Sklypo dalies užstatymo plotas	4846m ²	≤8828m ²	Orange dashed line	Gaisrų gesinimo ir getbėjimo įvažiavimo kelias
Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	1,76	≤1,76	Green dashed line	Balkonai, įėjimo stogeliai
Sklypo dalies užstatymo tankis	38,44%	≤70%	Blue dashed line	Žaidimų, sporto aikštės
Apželdintas sklypo dalies plotas	35%	≥30%	Red dashed line	Pėsčiųjų takai
Projektuojamų statinių aukštų skaičius	5-7	9	Blue dashed line	Statiniai projektujami statomi su pirmu statybos leidimu
Projektuojamų statinių aukštis	25,69m	35m	Blue dashed line	Įėjimo į pastatą vieta
Projektuojamų statinių altitudė	+145,77	+154,00	Blue dashed line	Įėjimo į komercines patalpas vieta
Statinių sąrašas				
Nr.	Statyns	Statybos rūšis		
Gyvenamieji/gyvenamieji pastatai				
III-A	Gyvenamasis daugiabutis, korpusas - IIIA	Neypatingasis		
III-B	Gyvenamasis daugiabutis, korpusas - IIIB	Ypatinasis		
III-C	Gyvenamasis daugiabutis, korpusas - IIIC	Ypatinasis		
Kiti inžineriniai statiniai				
1	Pėsčiųjų takas 1 (III-A) - 96,75m ²	I gr. neudėt. stat.		
2	Pėsčiųjų takas 2 (III-A) - 83,24m ²	I gr. neudėt. stat.		
3	Pėsčiųjų takas 3 (III-B) - 163,88m ²	II gr. neudėt. stat.		
4	Pėsčiųjų takas 4 (III-C) - 64,87m ²	I gr. neudėt. stat.		
5	Pėsčiųjų takas 5 (III-C) - 18,01m ²	I gr. neudėt. stat.		
6	Vaikų žaidimų aikštelė - 152,2m ²	II gr. neudėt. stat.		
7	Sporto aikštelė - 61,95m ²	I gr. neudėt. stat.		
8	Ažūrinė tvora - 114,39m	I gr. neudėt. stat.		

Nr.	Statyns	Statybos rūšis
Gyvenamieji/gyvenamieji pastatai		
III-A	Gyvenamasis daugiabutis, korpusas - IIIA	Neypatingasis
III-B	Gyvenamasis daugiabutis, korpusas - IIIB	Ypatinasis
III-C	Gyvenamasis daugiabutis, korpusas - IIIC	Ypatinasis
Kiti inžineriniai statiniai		
1	Pėsčiųjų takas 1 (III-A) - 96,75m ²	I gr. neudėt. stat.
2	Pėsčiųjų takas 2 (III-A) - 83,24m ²	I gr. neudėt. stat.
3	Pėsčiųjų takas 3 (III-B) - 163,88m ²	II gr. neudėt. stat.
4	Pėsčiųjų takas 4 (III-C) - 64,87m ²	I gr. neudėt. stat.
5	Pėsčiųjų takas 5 (III-C) - 18,01m ²	I gr. neudėt. stat.
6	Vaikų žaidimų aikštelė - 152,2m ²	II gr. neudėt. stat.
7	Sporto aikštelė - 61,95m ²	I gr. neudėt. stat.
8	Ažūrinė tvora - 114,39m	I gr. neudėt. stat.

0	2025-10	UŽSAKOVO TVIRTINIMUI, PROJEKTINGŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI
LAIDA	ISLĖIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS: KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL.	Eventus Architektai Eventus Pro, UAB info@eventuspro.lt Jm. k. 300591759 www.eventusarchitektai.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
PATV.		Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapas), Vilniuje statybos projektas.
DOK. NR.		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 823	PV Vytenis Gerliakas	VIII ETAPAS
A 823	SA PDV Vytenis Gerliakas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH Viktoras Čeika	Sklypo planas
	ARCH Siglitas Špamalis	
	ARCH Austėja Jankauskaitė	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Victory Development IV", j. k. 305944736 Livio g. 101, LT-08104 Vilnius Tel.: +370 609 13835	DOKUMENTO ŽYMUO
		Z21-12-22-MDC-PP-SP_1
		LAPAS LAPŲ
		1 1



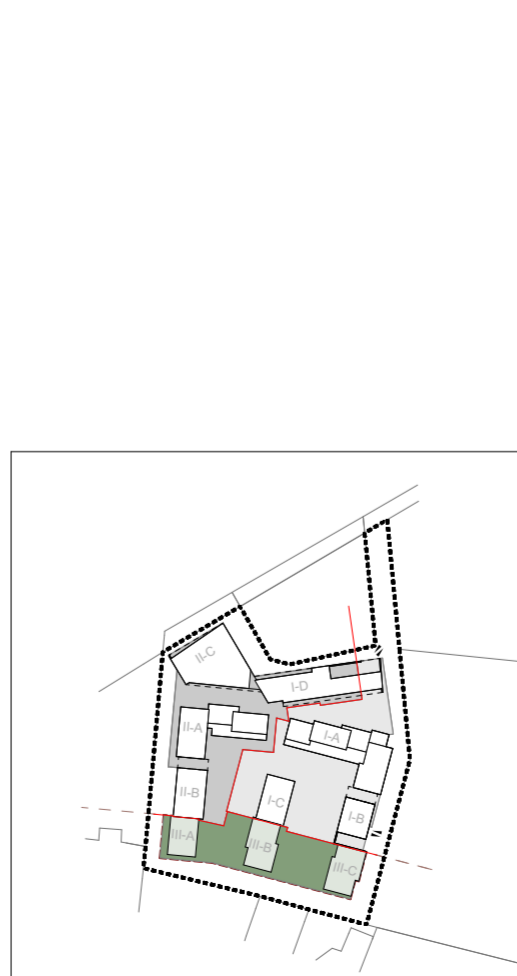
Naujų sodinamų želdinių žymėjimai

Žymuo plane	Pavyzdys	Pavadinimas	Suaugęs plotis/aukštis	Saulė/drengmė	Žymuo plane	Pavyzdys	Pavadinimas	Suaugęs plotis/aukštis	Saulė/drengmė
		Medlieva 'Robin Hill' Lot. Amelanchier 'Robin Hill'	3,0-5,0m / 6,0-9,0m				Pilkoji lanksva 'Grefsheim' Lot. Spiraea x Cinerea 'Grefsheim'	1,0-1,5m / 1,0-1,5m	
		Himalajinis beržas Lot. Betula Utilis 'Doorbosbos'	3,0-4,0m / 4,0m				Kalninis serbentas Lot. Ribes Alpinum	1,0m / 1,2m	
		Kalininė pušis Lot. Pinus Mugo	2,0-3,0m / 1,0-1,5m				Baltoji sedula 'Sibirica' Lot. Cornus Alba 'Sibirica'	1,5-2,0m / 1,5-2,0m	
		Kalininė pušis 'Ophir' Lot. Pinus Mugo 'Ophir'	1,0m / 0,3-0,5m				Smailiažiedis lemdrūnas Lot. Calamagrostis x Acutiflora	0,6-0,7m / 1,2-1,5m	

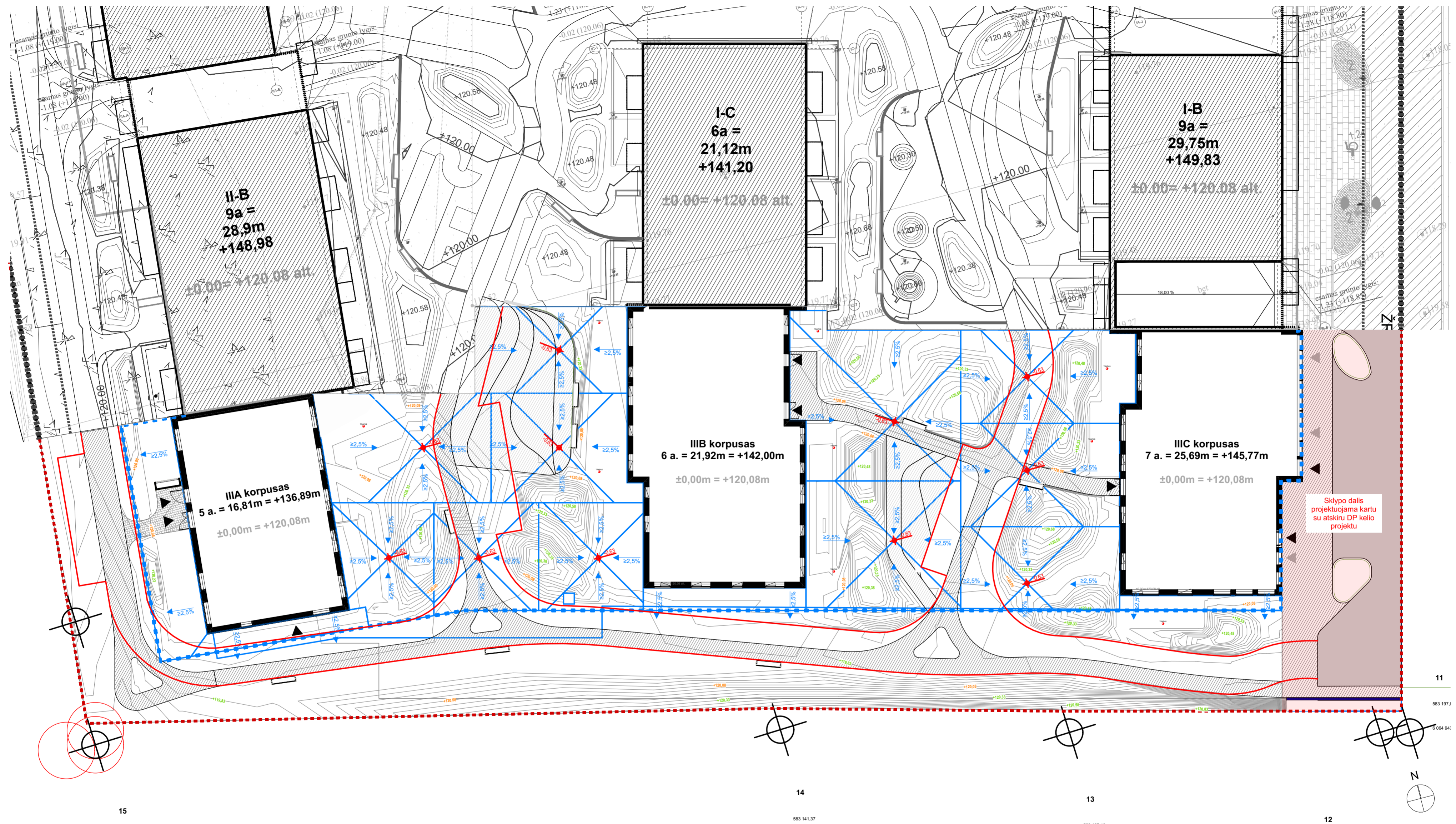
Sklypo dangų žymėjimai

	Veja
	Sutankinto grunto danga (veja)
	Betoninių trinkelų danga takams
	Guminė danga žaidimų aikštelėms
	Granito skalda + medinės terasos
Kiti sutartiniai žymėjimai	
	Sklypo riba
	Šalinami medžiai
	Esami medžiai
	Betoninės klombos
	Betoniniai suoliukai
	Lauko terasų vazonai
	Išpėjamojo paviršiaus trinkelės
	Nukreipiamojo paviršiaus trinkelės
Saulėtumo poreikis	
	Saulėta (mažiausiai 6h tiesioginės saulės vidurvasarį)
	Dalinis pavėsis (3-6h tiesioginės saulės vidurvasarį)
	Pavėsis (mažiau nei 3h tiesioginės saulės vidurvasarį)
Dirvožemio užmirkimo ir sausros tolerancija	
	Retkarčiais pastaikantis užmirkęs dirvožemis
	Nuolat drėgnas ir lengvai besidrejuojantis dirvožemis
	Retkarčiais pasikartojantis sausas dirvožemis
	Dažnai pasikartojantis sausas dirvožemis

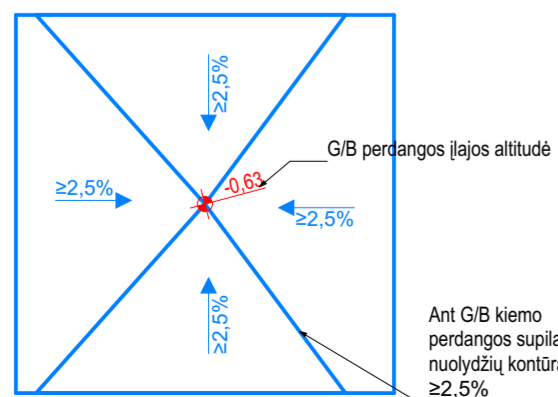
Sklypo riba



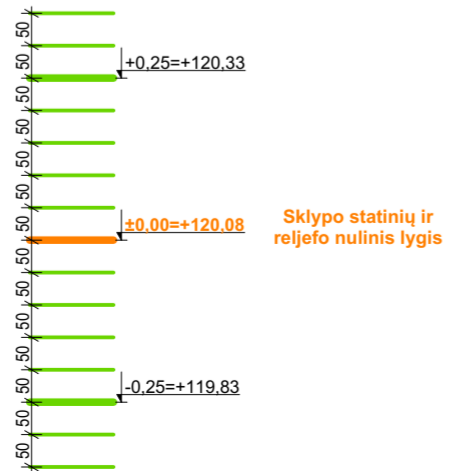
0	2025-10	UŽSAKOVO TVIRTINIMUI, PROJEKTYNŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL.		Eventus Architektai Eventus Pro, UAB info@eventuspro.lt Įm. k.: 300591759 www.eventusarchitektai.lt	
PATV.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapas), Vilniuje statybos projektas.
DOK. NR.	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS VIII ETAPAS		
A 823	PV	Vytenis Gerliakas	
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas	
	ARCH	Viktoras Čeika	
	ARCH	Sigitas Sparnaitis	
	ARCH	Austėja Jankauskaitė	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Victory Development IV", į.k. 305944736 Lvivo g. 101, LT-08104 Vilnius Tel.: +370 609 13835	DOKUMENTO ŽYMUO Z21-12-22-MDC-PP-SP_SP_2	
		LAIDA	0
		LAPAS	1
		LAPŲ	1



Kiemo perdangos G/B plokščių ir nuolydžių schema

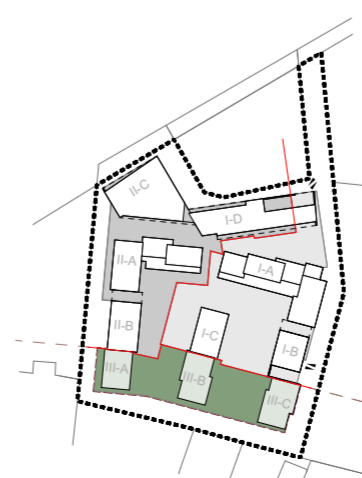


Kiemo vertikalinio plano altitudžių schema



Sutartiniai žymėjimai:

- Trinkelėlių takai
- Žaidimų aikštelės
- Betoniniai suoliukai
- Atraminės sienutės
- Požemio aukšto riba
- Sklypo riba
- Kareivių g. 5 I-VII etapų riba
- Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo įvažiavimo kelias
- Kiemo reljefo altitudė
- Įėjimo į pastatą vieta
- Įėjimo į komercines patalpas vieta
- TRAPAS
- Kiemo perdangos įlaja lauko terasoms



0	2025-10	UŽSAKOVO TVIRTINIMUI, PROJEKTYNIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL.	Eventus Architektai Eventus Pro, UAB info@eventuspro.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
PATV.		Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapas), Vilniuje statybos projektas.
DOK. NR.	Im. k.: 300591759 www.eventusarchitektai.lt	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A 823	PV Vytenis Gerliakas	VIII ETAPAS
A 823	SA PDV Vytenis Gerliakas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH Viktoras Čeika	Sklypo vertikalinis planas
	ARCH Sigitas Sparnaitis	LAIDA
	ARCH Austėja Jankauskaitė	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Victory Development IV", į.k. 305944736 Lvivo g. 101, LT-08104 Vilnius Tel.: +370 609 13835	DOKUMENTO ŽYMUO
		Z21-12-22-MDC-PP-SP_SP_3
		LAPAS LAPŲ
		1 1

PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ SKAIČIAVIMO SCHEMAS

PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI - SKLYPAS

SKLYPO PLOTAS: 18134 m²
 PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS: 5681,38 m²

ŽELDYNŲ PLOTO DALIS:

31,33%

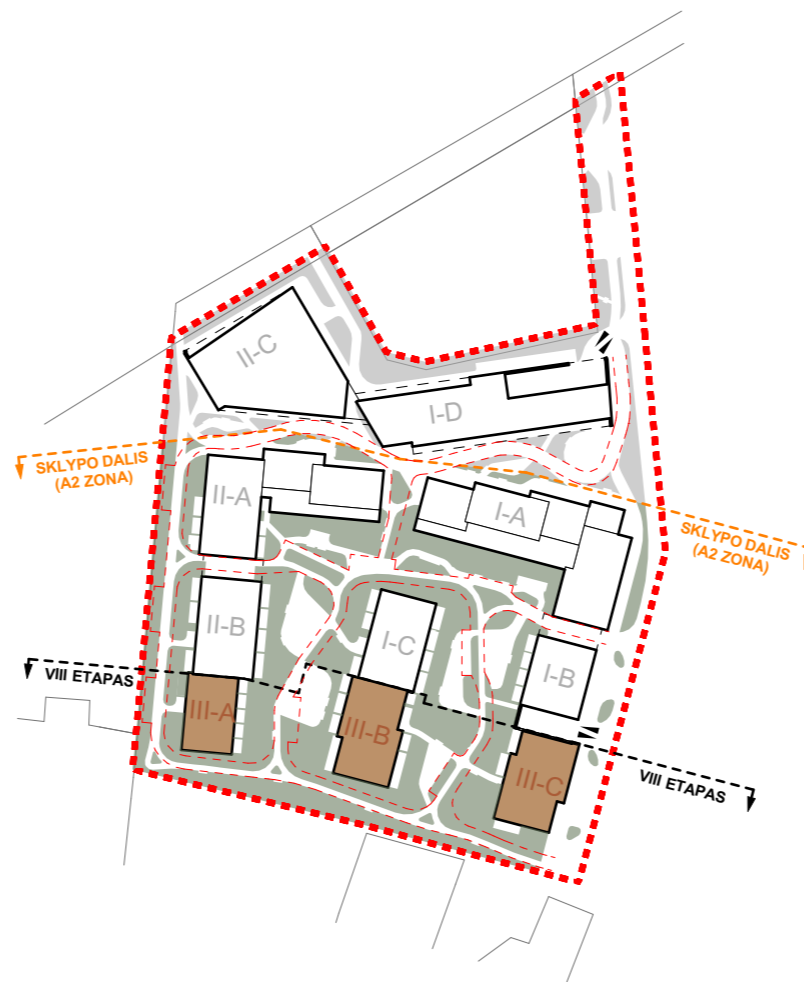


PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI - SKLYPO DALIS (A2 ZONA DETALIAJAME PLANE)

SKLYPO DALIES PLOTAS: 12609 m²
 PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS: 4413,15 m²

ŽELDYNŲ PLOTO DALIS:

35%

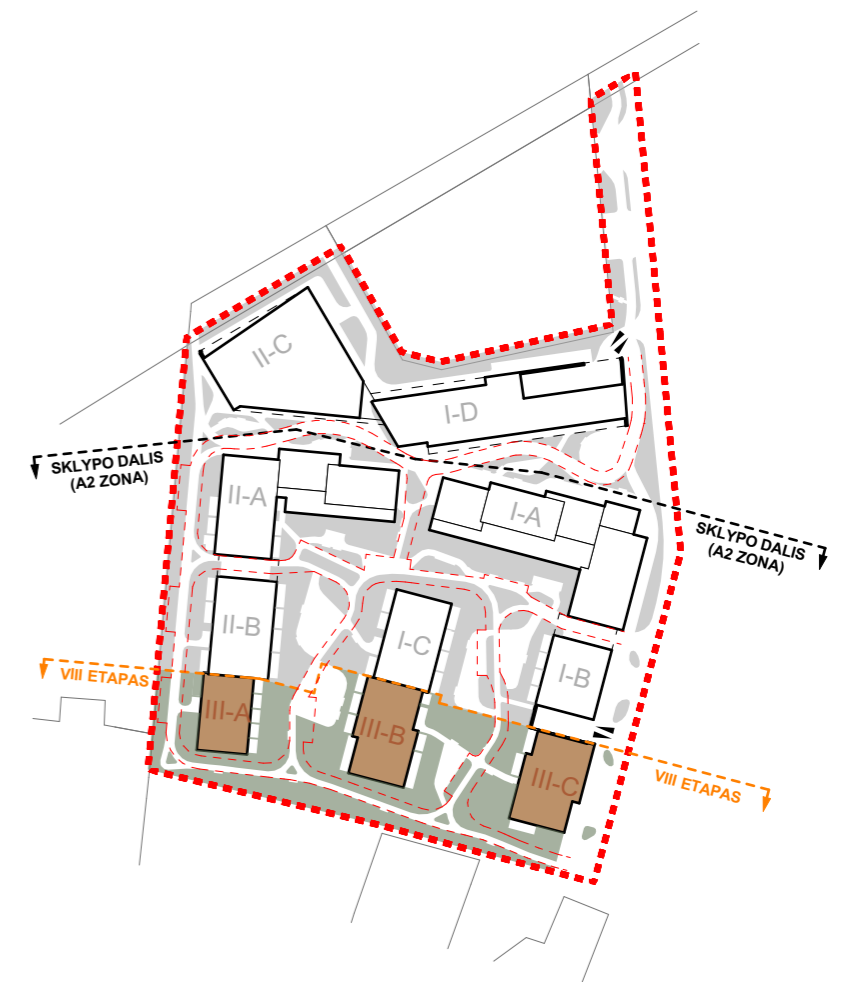


PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI - VIII ETAPO SKLYPO DALIS

VIII ETAPO SKLYPO DALIES PLOTAS: 4197 m²
 PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS: 1891,54 m²

ŽELDYNŲ PLOTO DALIS:

45%



0	2025-10	UŽSAKOVO TVIRTINIMUI, PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL.	 Eventus Architektai Eventus Pro, UAB info@eventuspro.lt Įm. k.: 300591759 www.eventusarchitektai.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
PATV.		Daugiabučių gyvenamųjų namų Kareivių g. 5 (VIII etapo), Vilniuje statybos projektas.		
DOK. NR.		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 823	PV	Vytenis Gerliakas	VIII ETAPAS	
A 823	SA PDV	Vytenis Gerliakas		
	ARCH	Viktoras Čeika	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH	Sigitas Sparnaitis	LAI DA	
			0	
			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		LAPAS	
	UAB "Victory Development IV", į.k. 305944736 Lvivo g. 101, LT-08104 Vilnius Tel.: +370 609 13835		LAPŲ	
			Z21-12-22-MDC-DP-SP_PŽ	
			1	1