

**PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO
PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS,
GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES
PASTATO (UN. NR. 1097-8009-0055)
KAUKYSOS G. 20, VILNIUJE IR
PAGALBINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES
GRUPĖS, PAGALBINIO ŪKIO
PASKIRTIES PASTATO (UN. NR.
1097-8009-0066) KAUKYSOS G. 18,
VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO Į
KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES
GRUPĖS, PASLAUGŲ PASKIRTĮ IR JŲ
SUJUNGIMO, REKONSTRAVIMO
PROJEKTAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

25016

BD-01

Statytojas /
Užsakovas UAB VERTĖS MATAS

Statinio projekto
pavadinimas **PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GAMYBOS,
PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO (UN. NR. 1097-8009-0055) KAUKYSOS G. 20,
VILNIUJE IR PAGALBINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, PAGALBINIO ŪKIO
PASKIRTIES PASTATO (UN. NR. 1097-8009-0066) KAUKYSOS G. 18, VILNIUJE
PASKIRTIES KEITIMO Į KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, PASLAUGŲ
PASKIRTĮ IR JŲ SUJUNGIMO, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

Statinio
kategorija YPATINGASIS STATINYS, NESUDĖTINGIEJI STATINIAI

Projekto Nr. **25016**

Statinio projekto
etapas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statinys XX VISI STATINIAI

Statinio
projekto dalis **BENDRIEJI DUOMENYS**

Byla (knyga) **BD-01**

Bylos laida **0**

Bylos
išleidimo data 2026-01-21

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

UAB „ERINAR“

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

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

UAB „ARCHES“

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

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

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

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

XX VISI STATINIAI

BENDROJI DALIS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS ŽINIARAŠTIS

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

BYLOS BD-1 laida 0 DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
25016XX-PP-BD-01.BDŽ-01	2	0	BD-01 bylos sudėties žiniaraštis	
25016-XX-TDP-BD-01.PSŽ-01	1	0	Statinio projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	
25016-XX-PP-BD-01.BSR-01	5	0	Bendrieji statinio rodikliai	
25016-XX-PP-BD-01.BAR-01	60	0	Bendrasis aiškinamasis raštas	
			Priedai	
25016-XX-PP-BD-01.SAL-01	1	-	Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai	
SRD-01-251217-01528	1	-	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos specialieji reikalavimai	
SARD-01-251216-01734	4	-	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos specialieji architektūros reikalavimai	
SPRD-00-251209-01223	4	-	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio skyriaus Specialieji paveldosaugos reikalavimai	
26/10	2	-	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygos	
PS25-2515	3	-	UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos	
25/840	2	-	UAB „Grinda“ techninės sąlygos	
25289	11	-	AB „Miesto gijos“ šilumos tinklo prisijungimo sąlygos	
			Brėžiniai	
25016-00-PP-SP-01.B-01	1	0	Situacijos planas	
25016-00-PP-SP-01.B-02	1	0	Sklypo planas	
25016-00-PP-SP-01.B-03	1	0	Sklypo sutvarkymo (aplinkos tvarkymo, želdinimo) planas	
25016-00-PP-SP-01.B-04	1	0	Sklypo vertikalusis planas (sklypo aukščių planas)	
25016-00-PP-SP-01.B-05	1	0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500	
25016-00-PP-SP-01.B-06	1	0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas su apsaugos zonomis M 1:500	
25016-00-PP-SP-01.B-07	1	0	Lietaus vandens sklype tvarkymo principiniai sprendiniai M 1:500	

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
25016-00-PP-SP-01.B-08	1	0	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas	
25016-00-PP-GS-01.B-01	1	0	Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie statinių, apsisukimo aikštelės ir gaisrinių hidrantų išdėstymo planas M 1:500	
25016-01-PP-SA-01.B-01	1	0	-1 aukšto planas	
25016-01-PP-SA-01.B-02	1	0	Pirmo aukšto planas	
25016-01-PP-SA-01.B-03	1	0	Antro aukšto planas	
25016-01-PP-SA-01.B-04	1	0	Stogo planas	
25016-01-PP-SA-01.B-05	1	0	Pjūvis 1 – 1	
25016-01-PP-SA-01.B-06	1	0	Fasadas tarp ašių G-A	
25016-01-PP-SA-01.B-07	1	0	Fasadas tarp ašių A-G	
25016-00-PP-SA-01.B-08	1	0	Išklotinė	
25016-01-PP-SA-01.B-09	1	0	Vizualizacija	
25016-01-PP-SA-01.B-10	1	0	Vizualizacija	
25016-01-PP-SA-01.B-11	1	0	Vizualizacija	
25016-01-PP-SA-01.B-12	1	0	Vizualizacija	

STATINIO PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDETIES ŽINIARAŠTIS

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

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	2856	0101/0059:1199
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	1655	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	2,65	Leistinas esamas – 2,66
4. Sklypo užstatymo tankis	%	58	Leistinas – 60 %
5. Apželdintas sklypo plotas	%	20	
II. PASTATAI			
PASTATŲ (UN. Nr. 1097-8009-0055 ir 1097-8009-0066) REKONSTRAVIMAS KEIČIANT PASKIRTĮ IR SUJUNGIANT Į PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATĄ (2.1) – 01			Rekonstravimas
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Aptarnaujamųjų kiekis: 11 Bendras žmonių kiekis: 20	Ypatingasis
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	Paslaugų paskirties pastatas
2.2. priklausiniai	vnt.	6	
2.2.1. kiemo aikštelė	vnt.	1	
2.2.2. vandentiekio tinklas	vnt.	1	
2.2.3. buitinių nuotekų tinklas	vnt.	2	
2.2.4. lietaus nuotekų tinklas	vnt.	1	
2.2.5. slėginis lietaus nuotekų tinklas	vnt.	1	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1102,2	Antžeminis – 691,2 m ² Požeminis - 411 m ²
4. Pastato naudingasis plotas*	m ²	734,1	
5. Pastato tūris*	m ³	5841,28	Antžeminis – 3615,4 m ² Požeminis – 2225,88 m ²
6. Aukštų skaičius*	vnt.	2	
7. Pastato aukštis*	m	7,5	Leistinas aukštis – 9 m
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	16	

9.	Komercinių patalpų plotas*	vnt.	567,2	9 vnt.
10.	Energinio naudingumo klasė	-	A++	
11.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
12.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I, 1	

III. ATSKIRIAIS NEKILNOJAMOJO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS

Patalpos

1.	Patalpos pavadinimas	-	Automobilių stovėjimo vietų patalpa	
1.1.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių patalpų paskirties grupė, pagalbinio ūkio paskirtis	
1.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	352,3	G-1
2.	Patalpos pavadinimas	-	Techninė patalpa	
2.1.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių patalpų paskirties grupė, pagalbinio ūkio paskirtis	
2.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	21,8	G-4
3.	Patalpos pavadinimas	-	Techninė patalpa	
3.1.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių, pagalbinio ūkio	
3.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	15,8	G-6
4.	Patalpos pavadinimas	-	San. mazgas	
4.1.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių patalpų paskirties grupė, pagalbinio ūkio paskirtis	
4.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	4,8	1.2
5.	Patalpos pavadinimas	-	San. mazgas	
5.1.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių patalpų paskirties grupė, pagalbinio ūkio paskirtis	
5.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	8,1	1.3
6.	Patalpos pavadinimas	-	Komercinės patalpos	
6.1.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Komercinių patalpų paskirties grupė, paslaugų paskirtis	
6.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	121,5	K1
7.	Patalpos pavadinimas	-	Komercinės patalpos	

7.1.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Komercinių patalpų paskirties grupė, paslaugų paskirtis	
7.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	165,8	K2
8.	Patalpos pavadinimas	-	Komercinės patalpos	
8.1.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Komercinių patalpų paskirties grupė, paslaugų paskirtis	
8.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	27,7	K3
9.	Patalpos pavadinimas	-	Komercinės patalpos	
9.1.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Komercinių patalpų paskirties grupė, paslaugų paskirtis	
9.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	35,7	K4
10.	Patalpos pavadinimas	-	Komercinės patalpos	
10.1.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Komercinių patalpų paskirties grupė, paslaugų paskirtis	
10.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	38,4	K5
11.	Patalpos pavadinimas	-	Komercinės patalpos	
11.1.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Komercinių patalpų paskirties grupė, paslaugų paskirtis	
11.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	36	K6
12.	Patalpos pavadinimas	-	Komercinės patalpos	
12.1.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Komercinių patalpų paskirties grupė, paslaugų paskirtis	
12.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	79,2	K7
13.	Patalpos pavadinimas	-	San. mazgas	
13.1.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių patalpų paskirties grupė, pagalbinio ūkio paskirtis	
13.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	7,1	2.8
14.	Patalpos pavadinimas	-	San. mazgas	
14.1.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Pagalbinių patalpų	

			paskirties grupė, pagalbinio ūkio paskirtis	
14.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	4,6	2.9
15.	Patalpos pavadinimas	-	Komercinės patalpos	
15.1.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Komercinių patalpų paskirties grupė, paslaugų paskirtis	
15.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	36,4	K8
16.	Patalpos pavadinimas	-	Komercinės patalpos	
16.1.	Patalpos paskirties grupė, paskirtis	-	Komercinių patalpų paskirties grupė, paslaugų paskirtis	
16.2.	Patalpos bendras plotas	m ²	26,5	K9
IV. INŽINERINIAI TINKLAI				
inžinerinių tinklų ilgis*				
1.	vandentiekis (V1)	m	21,1	Nauja statyba; I gr. nesud.
2.	bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklas (BF1)	m	50,5	Nauja statyba; I gr. nesud.;
3.	buitinių nuotekų tinklas (F1)	m	6,5	Nauja statyba; I gr. nesud.;
4.	lietaus nuotekų tinklas (L1)	m	20,3	Nauja statyba; I gr. nesud.
5.	slėginis lietaus nuotekų tinklas (LS1)	m	2,0	Nauja statyba; I gr. nesud.
vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)				
1.	vandentiekis (V1)	mm	110	
2.	bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklas (BF1)	mm	200	
3.	buitinių nuotekų tinklas (F1)	mm	160	
4.	lietaus nuotekų tinklas (L1)	mm	160	
5.	slėginis lietaus nuotekų tinklas (LS1)	mm	32	
V. KITI STATINIAI				
1.	Kiemo aikštelė (K1)	m ²	9,21	Nauja statyba
2.	Kiemo aikštelė (b1)	m ²	201,46	Esamas plotas – 964,38 m ² Plotas po rekonstravimo – 201,46 m ²

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

0	2026-01-21	Visuomenės informavimui apie numatomą statinių projektavimą				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)				
	Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Išleidimo data
	UAB „ERINAR“	SPV	Paulius Ptašinskas	19122		2026-01-21

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

1	BENDRIEJI DUOMENYS	4
1.1	Projektuojamų statinių statybos vieta.....	4
1.2	Projektuojamų statinių statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą	5
2	STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS.....	5
2.1	Teritorijos reljefas	8
2.2	Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai	8
2.3	Gamtinis karkasas.....	9
2.4	Esamų želdinių inventORIZACIJA	10
2.5	Geologinės sąlygos	10
2.5.1	Hidrogeologija ir potvynių rizikos įvertinimas	10
2.5.1.1	Gruntinio vandens kokybė	11
2.5.2	Inžineriniai geologiniai tyrimai	12
2.6	Higieninė ir ekologinė situacija.....	12
2.7	Aplinkinis užstatymas	12
3	PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS	12
4	ENERGINIS APRŪPINIMAS	14
4.1	Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai	14
4.2	Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas	14
4.3	Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas	15
5	SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS.....	15
5.1	Esama viešoji infrastruktūra	15
5.2	Pėsčiųjų takai	16
5.3	Sklypo jungtis	17
5.4	Statybos sklypo susisiekimui komunikacijos.....	17
5.5	Transporto judėjimo organizavimo principai	17
5.6	Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas	17
5.6.1	Dviračių stovėjimo vietų skaičiavimas	19
6	PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI.....	19
6.1	Projektuojami pastatai.....	19
6.2	Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai.....	19
6.3	Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai	20
6.4	Žmonių kiekis pastate	21
6.5	Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai.....	21

6.6	Fasado apdailos medžiagos	21
6.7	Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai	22
7	PROJEKTUOJAMO STATINIO KONSTRUKCIJŲ SPRENDIMAI	22
7.1	Pamatai	22
7.2	Antžeminės konstrukcijos.....	22
8	TERITORIJŲ TVARKYMAS IR APSAUGOS REIKALAVIMAI	23
8.1	Teritorijos užstatymo raida	23
8.2	Specialieji paveldosaugos reikalavimai.....	35
8.3	Kultūros paveldas.....	35
8.3.1	Sprendinių poveikio vertinimas	36
8.4	Urbanistika ir sklypo plano sprendiniai.....	39
8.4.1	Urbanistika	39
8.4.2	Sklypo plano sprendiniai	43
8.4.2.1	Sklypo esamos žemės paviršiaus altitudės skaičiavimas	43
8.4.2.2	Atstumai nuo projektuojamo pastato iki gretimų sklypų ir teritorijų	44
8.4.2.3	Viešųjų erdvių sprendiniai ir funkcinės jungtys su gretimybėmis	44
8.4.2.4	Sklypo apželdinimo sprendiniai.....	44
8.4.2.5	Želdynų ploto sklype skaičiavimas	45
8.4.2.6	Nelaidžių dangų sklype skaičiavimas.....	46
8.4.2.7	Vaikų žaidimų aikštelės.....	46
8.5	Gaisrinė sauga	46
8.5.1	Pagrindiniai komplekso gaisrinės saugos parametrai.....	46
8.5.2	Atstumai nuo gretimų pastatų	47
8.5.3	Teritorijos gaisro sauga.....	47
8.6	Civilinė sauga.....	48
8.7	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.....	48
9	UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA SPRENDINIAI	48
10	ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS	50
10.1	Aplinkosauginiai reikalavimai griovimo darbų metu	50
10.2	Griovimo atliekų tvarkymas	51
11	PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA	52
11.1	Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius	53
11.2	Buitinių atliekų surinkimas.....	54
11.3	Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas	56
12	VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS SPRENDINIAI	56
12.1	Triukšmo izoliavimas	56
12.2	Patalpų mikroklimatas	57
12.3	Aplinkos triukšmo ir oro kokybės vertinimas	57
12.4	Projektuojamų patalpų apšvietimas	57
12.5	Legioneliozės prevencija.....	58

12.6	Pastato inžinerinės sistemos	58
13	ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS	59
14	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VEŠINIMO PRAŠYMO REGISTRACIJA IS „INFOSTATYBA“	59
15	BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI.....	59
15.1	Projekto statinių medžiagos ir spalvos	59
15.2	Esamų statinių būklės tyrinėjimai	59
15.3	Inžineriniai geologiniai tyrimai	59
15.4	Topografiniai tyrimai	60
15.5	Statybos užbaigimo etapo tyrimai	60

1 BENDRIEJI DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas: Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas.

Statytojas: „Vertės matas“, UAB, juridinio asmens kodas 304637759, buveinė – Vilnius, Pylimo g. 7A-4, LT-01118 (toliau – Statytojas). Statytojo teisę į statybos sklypą patvirtina Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas dėl žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-6431-9708, kad. Nr. 0101/0059:1199, registro Nr. 44/3527182.

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

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

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas: Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis žemės sklypo Kaukysos g. 18, Vilniuje, planu, Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu dėl šio žemės sklypo, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (toliau – bendrasis planas arba Bendrasis planas), projektavimo užduotimi, specialiaisiais reikalavimais, prisijungimo sąlygomis, projektavimui aktualiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais bei kitais projektavimą bei statybą reglamentuojančiais teisės aktais.

1.1 Projektuojamų statinių statybos vieta

Gamybos, pramonės paskirties pastato ir pagalbinio ūkio paskirties pastato rekonstravimas, paskirties keitimas į paslaugų paskirtį ir jų sujungimas bei susiję inžineriniai statiniai projektuojami žemės sklype Kaukysos g. 18, Vilniuje. Šio žemės sklypo pagrindiniai duomenys pateikti lentelėje toliau. Dalis inžinerinių statinių pateks ir į nesuformuotą valstybinę žemę, esančią už minėto žemės sklypo ribų, kurią patikėjimo teise valdo Vilniaus miesto savivaldybė (prašyme išduoti statybą leidžiantį dokumentą bus įtrauktas ir prašymas savivaldybei, kaip valstybinės žemės patikėtiniui, pritarti statinių valstybinėje žemėje statybai bei tokį pritarimą įrašyti statybą leidžiančiame dokumente).

Žemės sklypo kadastrinis numeris	0101/0059:1199
Žemės sklypo adresas	Kaukysos g. 18, Vilniaus m.
Žemės sklypo plotas	0,2856 ha
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

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

Statybos rūšis: esamų statinių rekonstravimas ir naujų statinių statyba.

Statinio paskirtis: pastatas – komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties; inžineriniai tinklai – vandentiekio tinklų, nuotekų šalinimo tinklų paskirties; kiti inžineriniai statiniai – kitos paskirties inžineriniai statiniai. Kiekvieno iš projektuojamų naujos statybos statinių paskirtis nurodyta 3 dalyje pateiktoje lentelėje.

Statinio kategorija: komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties pastato – ypatingasis, kitų statinių – nesudėtingieji (II ir I grupių). Kiekvieno projektuojamo naujos statybos statinio kategorija nurodyta 3 dalyje pateiktoje lentelėje.

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

2 STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

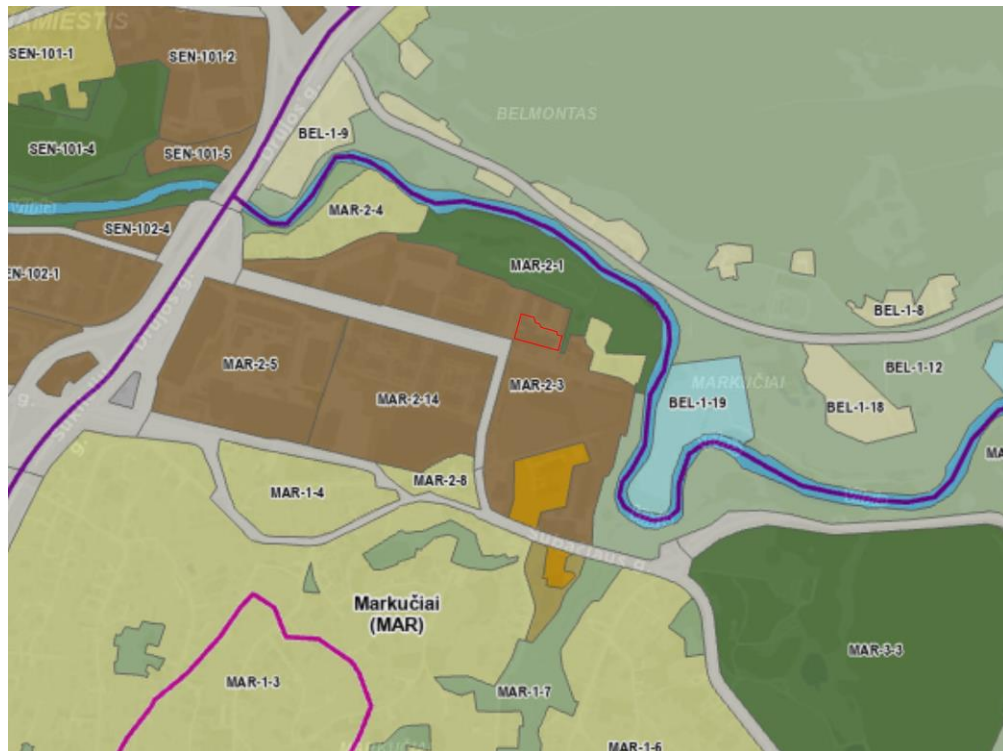
Projektiniais pasiūlymais nagrinėjama nuosavybės teise „Vertės matas“, UAB valdoma žemės sklypo Kalno g. 18, Vilniaus m. (kad. Nr. 0101/0059:1199) dalis. Kitos šio sklypo dalys nuosavybės teise priklauso dar dviem privatiems asmenims ir Lietuvos Respublikai

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

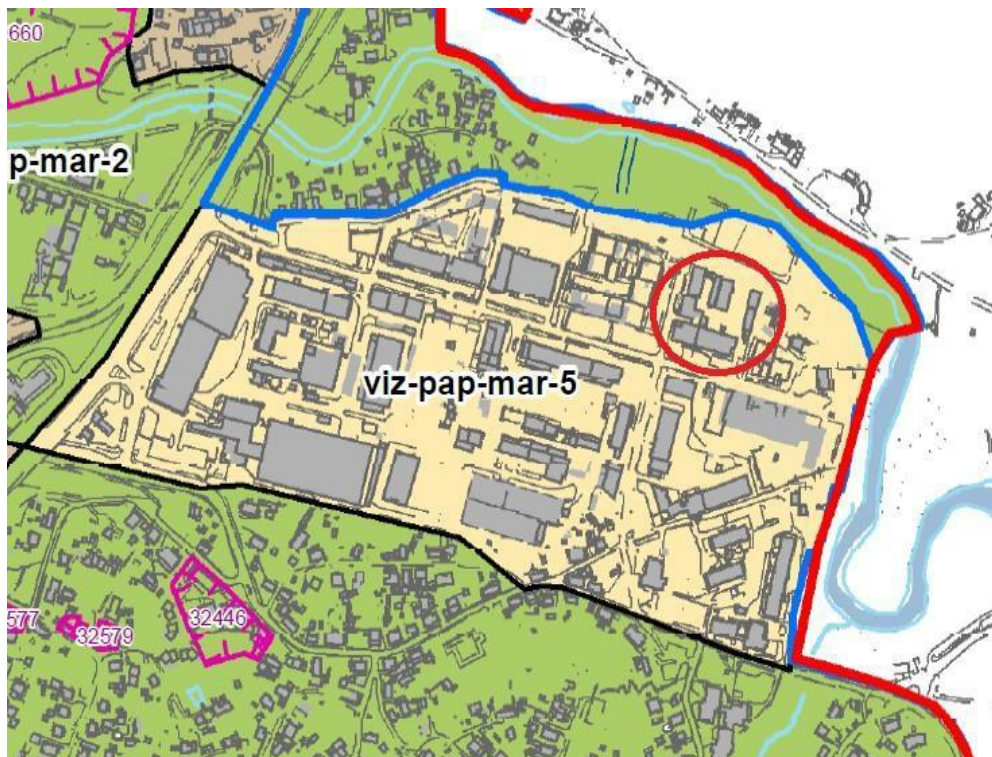
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdai – G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos); K (komercinės paskirties objektų teritorijos); V (visuomeninės paskirties teritorijos); R (rekreacinės teritorijos); B (bendro naudojimo teritorijos); I2 (susisiekimo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

nagrinėjamas sklypas, užstatymo foninis aukštis numatytas ne aukštais, o metrais (pastarieji reglamentai paminėti toliau);

- didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – nenustatytas;
- didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus – 30 m;
- užstatymo tipas: pr_u (perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai)); pr_a (perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)); mv (miesto vilų);
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,8;
- didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80 proc.;
- sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 proc.;
- tekstinio reglamento Nr.: 01;02;03;04;05;09;18;32;33;34;35
- tekstinis reglamentas: 01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą perduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 04- Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas; 18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 33- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 34-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 35-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;
- įgyvendinimo prioritetas – Prioritetinė plėtros teritorija;
- infrastruktūros eksploataavimo tarifo koeficientas – 1;
- infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 2.



Bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka



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

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

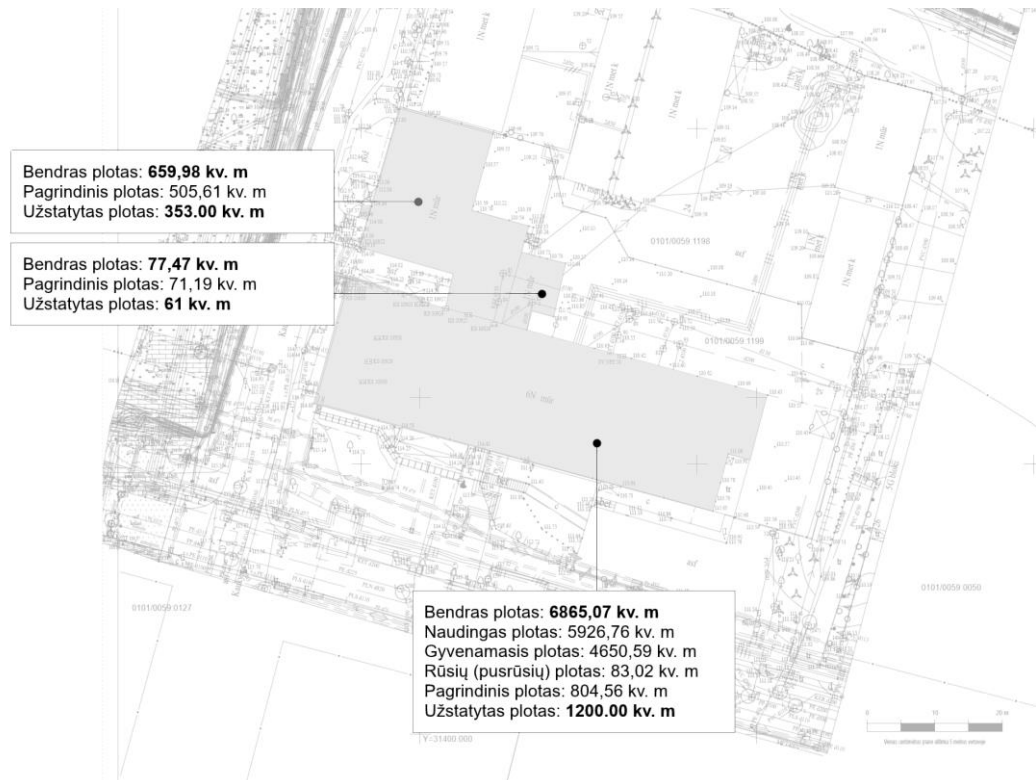
- vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis – 18 m;
- didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 29 m.

2.1 Teritorijos reljefas

Žemės sklypo reljefas žemėjantis šiaurės kryptimi, peraukštėjimas apie 5 m. Abs. alt. kinta nuo 114,88 pietvakarinėje sklypo dalyje iki 109,90 šiaurės rytų sklypo dalyje.

2.2 Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Šiuo metu sklypo teritorijoje yra esami statiniai:



Žemės sklypo plano dalių ištrauka

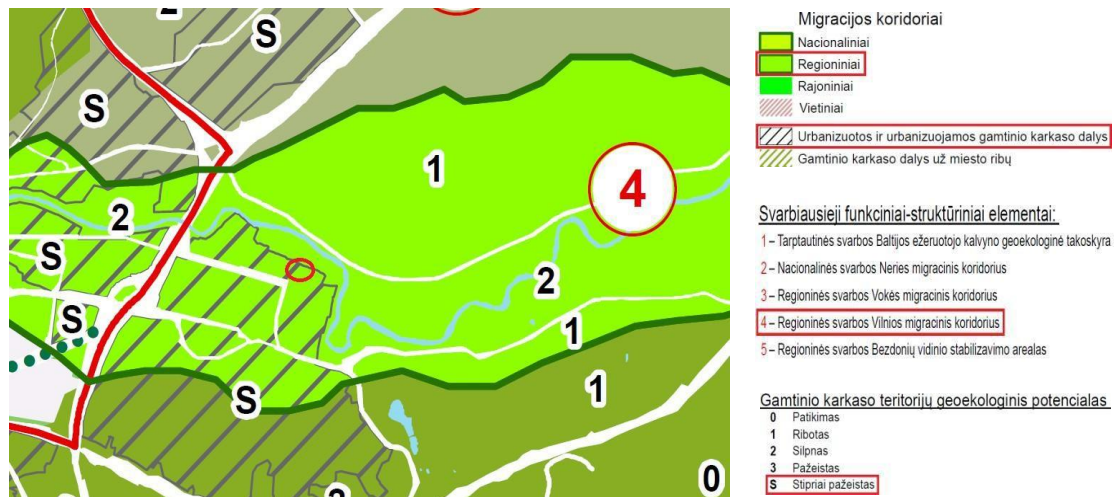
Teritorijoje taip pat yra esami buitinių ir paviršinių nuotekų surinkimo inžineriniai tinklai, nefunkcionuojantys šilumos tiekimo tinklai, elektros tiekimo tinklai.

Statiniai, kuriuos numatoma rekonstruoti:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Statinio paskirtis	Statinio paskirties grupė	Žymėjimas plane	Unikalus numeris	Statinio kategorija	Statinio kategorijos pagrindimas
1	Gamybinis pastatas	Gamybos, pramonės	Pramonės ir sandėliavimo	5P1/p	1097-8009-0055	Neypatingasis	Plotas 659,98 m ²
2	Ūkinis pastatas	Pagalbinio ūkio	Pagalbinių	6I2/p	1097-8009-0066	II gr. nesudėtingasis	Plotas 77,47 m ²
3	Aikštelė	Kitos paskirties	Kiti inžineriniai statiniai	b1	4400-6222-6971	II gr. nesudėtingasis	Plotas 964,38 m ²

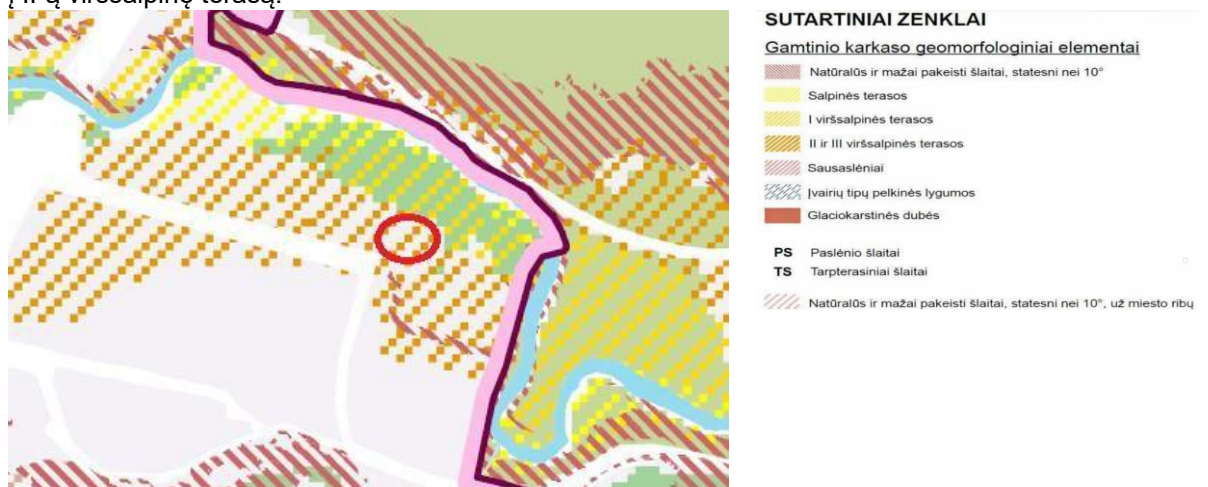
2.3 Gamtinis karkasas

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



Bendrojo plano brėžinio „Gamtinio karkaso schema“ ištrauka

Pagal Bendrojo plano brėžinį „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai“ sklypas patenka tik į II-ą viršsalpinę terasą.

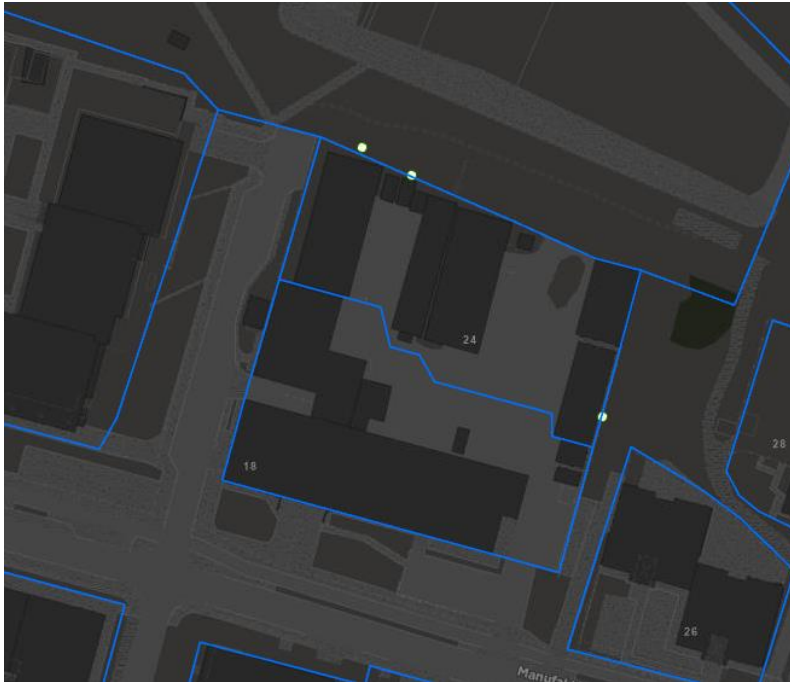


Bendrojo plano brėžinio „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai“ ištrauka

2.4 Esamų želdinių inventORIZacija

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

Pagal VMS tarybos sprendimą Nr. 1-27 (2024-11-27), sklypo ribose nėra saugotinių medžių.



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

Pagal arboristinį vertinimą, bendra medžių augančių žemės sklypuose Kaukysos g. 18 ir Manufaktūrų g. 24 bei aplinkinėje teritorijoje, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip nepatenkinama.

Šiuo projektu esamų medžių šalinti nenumatoma. Kito projekto apimtyje (žemės sklype Manufaktūrų g. 24) medžiai bus šalinami. Artimiausiai šalinami medžiai yra greta Kaukysos g. 18 sklypo, tačiau už sklypo ribos ir įtakos projekto sprendiniams neturi.

Medžių inventORIZavimas ir arboristinis įvertinimas pridedamas prieduose prie Projektinių pasiūlymų.

2.5 Geologinės sąlygos

2.5.1 Hidrogeologija ir potvynių rizikos įvertinimas

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

Atliktų darbų pagrindinis tikslas – įvertinti minėto statybos sklypui gretimo ir arčiau Vilnios upės esančio sklypo hidrogeologines sąlygas, nustatyti artimiausios sklypui Vilnios upės svarbiausius hidrologinius rodiklius ir atlikti potvynio joje rizikos įvertinimą. Įvertinimo lauko darbus sudarė artimiausios sklypui Vilnios upės ir pačio sklypo esamos būklės bendras įvertinimas (rekognoskuotė) ir laikino hidrologinio posto (LHP arba postas) įrengimas Vilnios upėje bei jos pagrindinių hidrologinių rodiklių nustatymas. Taip pat atlikti vandens lygio matavimai (režiminiai stebėjimai) į gruntinį vandeningą sluoksnį įrengtuose gręžiniuose (pjezometruose).

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

Pagal Vilnios upės vandens lygio stebėsenos 1994-2024 m. laikotarpiu duomenis nustatyta, kad maksimalus vandens lygio pakilimas Vilnioje siekė 1,0 metrą. Vilnios vandens potvynio ar poplūdžio tėkmė nuo I-II viršsalpinių terasų ribojama salpinės terasos staus 4-5 m aukščio (viršutinės briaunos abs. a. 105.5 m) šlaito, išilgai tėkmės besitęsiančio apie 150-170 m. Tai reiškia, kad ties sklypu Manufaktūrų g. 24 Vilnios slėnyje yra gamtinis fizinis barjeras, ribojantis bet kokį potvynio (poplūdžio) vandens patekimą į I-ąją, o tuo labiau į II-ąją viršsalpines terasas.

Pagal atlikto hidrogeodinaminių sąlygų, hidrologinio ir potvynių rizikos įvertinimo duomenis padaryta išvada, kad žemiau statybos sklypo esančio gretimo sklypo Manufaktūrų g. 24 teritorijoje ir jo aplinkoje klasikinę sampratą atitinkantis potvynis (poplūdis) praktiškai yra neįmanomas, tačiau vietovėje iškritus stichiniam, o tuo labiau katastrofiniam kritulių kiekiui, Vilnios upės salpinė terasa trumpam laikui gali būti užlieta.

2.5.1.1 Gruntinio vandens kokybė

Žemiau statybos sklypo esančiame gretimame sklype Manufaktūrų g. 24 buvo paimtas bandinys iš tyrimo metu įrengto gręžinio Nr. 1k. Tirta gruntinio vandens bendra cheminė sudėtis, cheminis deguonies sunaudojimas (CHDS), azoto (bendro), fosforo (bendrojo) ir metalų (As, Cr, Cu, Ni, Pb) koncentracijos.

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

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

Pagal išvadas aukščiau galime spręsti, kad ir statybos sklypo Kaukysos g. 18 (kurio reljefas yra aukščiau Manufaktūrų g. 24 sklypo) gruntinio vandens kokybė yra analogiška ir neviršija „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimais“ nustatytų ribinių verčių.

2.5.2 Inžineriniai geologiniai tyrimai

Gretimo, Manufaktūrų g. 24, žemės sklypo inžinerinius geologinius tyrimus 2025 m. liepos mėn. atliko UAB „Grotą“. Projektinių pasiūlymų sprendiniai priimti vadovaujantis šiais tyrimais. Techninio darbo projekto rengimo metu bus atlikti ir Kaukysos g. 18 žemės sklypo inžineriniai geologiniai tyrimai.

2.6 Higieninė ir ekologinė situacija

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

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

2.7 Aplinkinis užstatymas

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

Šiaurinėje pusėje yra suformuotas kitos paskirties valstybinės žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-6432-9859, kad. Nr. 0101/0059:1198), kuris nuosavybės teise priklauso statytojui „Vertės matas“, UAB. Pietinė, rytinė bei vakarinė sklypo ribos sutampa su valstybinės žemės ribomis. Vakarinė sklypo dalis ribojasi su Kaukysos gatve.

„Vertės matas“, UAB priklauso dalis žemės sklypo Kaukysos g. 18, Vilnius (unikalus Nr. 4400-6431-9708, kad. Nr. 0101/0059:1199). Kita dalis šio sklypo priklauso dar dviem privatiems asmenims, kita dalis – Lietuvos Respublikai. Šiame žemės sklype yra rekonstruojamas gamybinis 2 aukštų gamybos, pramonės paskirties pastatas, rekonstruojamas ūkinis pastatas, kurio paskirtis pagalbinio ūkio, rekonstruojamas inžinerinis statinys – aikštelė bei šešių aukštų pastatas, kurio registruota paskirtis – administracinė ir kuriame įrengtos lofto tipo patalpos, įskaitant butus.

3 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Projektuojamas gamybos, pramonės paskirties ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų rekonstravimas, kurio metu numatoma pakeisti jų paskirtį į paslaugų paskirtį bei juos sujungti į vieną paslaugų paskirties pastatą.

Projektuojamas esamos aikštelės rekonstravimas, keičiant jos matmenis bei įrengiant naują apželdinimą.

Kiti projektuojami statiniai ir inžineriniai tinklai planuojami paslaugų paskirties pastato aptarnavimui.

Rekonstruojami sujungiami pastatai, keičiant jų paskirtį:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymėjimas plane	Statybos rūšis	Esama statinio paskirtis	Statinio kategorija	Statinio kategorijos pagrindimas
1.	Un. Nr. (1097-8009-0055)					
	Gamybinis pastatas	5P1/p	Rekonstravimas	Gamybos, pramonės	Neypatingasis	Plotas 659,98 m ²
2.	Un. Nr. (1097-8009-0066)					
	Ūkinis pastatas	6I2/p	Rekonstravimas	Pagalbinių	II gr. nesudėtingasis	Plotas 77,47 m ²

Pastatas po rekonstravimo, apjungimo ir paskirties pakeitimo:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymėjimas plane	Statybos rūšis	Būsima statinio paskirtis	Statinio kategorija	Statinio kategorijos pagrindimas
1.	Paslaugų paskirties pastatas	01	Rekonstravimas	Paslaugų	Ypatingasis	Potencialiai pavojingas įrenginys pastate – liftas

Rekonstruojamas statinys, keičiant jo matmenis (un. Nr. 4400-6222-6971):

Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymėjimas plane	Statybos rūšis	Būsima statinio paskirtis	Statinio kategorija	Statinio kategorijos pagrindimas
1.	Aikštelė	b1	Rekonstravimas	Aikštelė	II gr. nesudėtingasis	Plotas 964,38 m ²

Žemės sklype Kaukysos g. 18, Vilniuje projektuojami naujos statybos statiniai ir inžineriniai tinklai:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymėjimas plane	Statybos rūšis	Statinio paskirtis	Statinio kategorija	Statinio kategorijos pagrindimas
1.	Vandentiekio tinklas	V1	Nauja statyba	Vandentiekio tinklų	I gr. nesudėtingas	Vamzdžio išorinis skersmuo: Ø 110
2.	Bendrojo naudojimo buitinių nuotekų tinklas	BF1	Nauja statyba	Nuotekų šalinimo tinklų	I gr. nesudėtingas	Vamzdžio išorinis skersmuo: Ø200
3.	Buitinių nuotekų tinklas	F1	Nauja statyba	Nuotekų šalinimo tinklų	I gr. nesudėtingas	Vamzdžio išorinis skersmuo: Ø160
4.	Lietaus nuotekų tinklas	L1	Nauja statyba	Nuotekų šalinimo tinklų	I gr. nesudėtingas	Vamzdžio išorinis skersmuo: Ø160
5.	Slėginis lietaus nuotekų tinklas	LS1	Nauja statyba	Nuotekų šalinimo tinklų	I gr. nesudėtingas	Vamzdžio išorinis skersmuo: Ø32
6.	Kiemo aikštelė	K1	Nauja statyba	Kiti inžineriniai statiniai	-	Plotas 9,21 m ²

Statinius numatyta statyti ir jų statybos užbaigimo procedūrą organizuoti etapais, nepriklausomai ir atskirai vieną nuo kito, kai jų funkcionavimo užtikrinimui tai neturi įtakos.

4 ENERGINIS APRŪPINIMAS

4.1 Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai

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

Elektros energijos tiekimas numatytas iš esamo įvado ir funkcionuojančio elektros tiekimo skydo **KS 10852**, kuris pastatytas šalia rekonstruojamo gamybinio pastato 5P1/p (un. Nr. 1097-8009-0055) pietrytinio kampo. Leistina naudoti galia – 100 kW. Papildomo elektros galingumo poreikis nenumatomas.

Elektroninių ryšių tiekimas numatomas iš esamo funkcionuojančio įvado, kuris yra šalia rekonstruojamo gamybinio pastato 5P1/p (un. Nr. 1097-8009-0055) pietrytinio kampo. Papildomas telekomunikacijų poreikis nenumatomas.

Šilumos tiekimas numatomas iš centralizuotų šilumos tiekimo tinklų. Šilumos tiekimas suplanuotas iš Manufaktūrų g. 24 pastate numatyto šilumos punkto patalpos. Iš šio punkto, kuris yra požeminiame (- 1) aukšte, Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, žemų parametrų šilumos tiekimo tinklas bus nuvestas į Kaukysos g. 20 (-1) aukšte esančias rekonstruojamo pastato patalpas. Vadovaujamesi 2025-09-20 AB „Miesto gijos“ prisijungimo sąlygomis Nr. 25289.

Vandentiekį numatoma kloti prisijungiant prie anksčiau suprojektuoto (projektas Nr. 25003 – „*Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, statybos projektas*“) Ø225 mm skersmens bendrojo vandentiekio tinklo vakarinėje Kaukysos g. pusėje. Planuojamas vandentiekio tinklo skersmuo – 110 mm. Vadovaujamesi 2025-09-23 UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygomis Nr. PS25-2515.

Buitines paslaugų paskirties pastato nuotekas numatoma prijungti prie esamo Ø300 mm skersmens buitinių nuotekų tinklo už sklypo ribų valstybinėje nesuformuotoje žemėje (rytinėje Kaukysos g. 18 žemės sklypo pusėje). Vadovaujamesi 2025-09-23 UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygomis Nr. PS25-2515.

Lietaus nuotekas numatoma prijungti prie Kaukysos g. 18 žemės sklype esančio paviršinių nuotekų Ø 200 mm skersmens tinklo. Vadovaujamesi 2025-07-31 UAB „Grinda“ techninėmis sąlygomis Nr. 25/840.

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

Pastato įvadui numatoma nauja vandentiekio kamera ant anksčiau suprojektuoto Ø 225 mm skersmens bendrojo vandentiekio tinklo vakarinėje Kaukysos g. pusėje. Įvadinis Ø 110 mm skersmens tinklas bus klojamas skersai Kaukysos gatvės iki vandentiekio apskaitos mazgo patalpos, kuri numatoma vakarinėje rekonstruojamo pastato pusėje.

Buitinių nuotekų Ø160 mm skersmens išvadas bus klojamas Kaukysos g. 18 žemės sklypo kieme.

Lietaus nuotekų tinklas bus klojamas Kaukysos g. 18 žemės sklypo kieme, prisijungiant į esamą Ø 200 mm skersmens tinklą.

Elektros tiekimui numatoma naudoti esamą elektros tiekimo įvadą, kuris prijungtas nuo esamo KS 10852 elektros tiekimo skydo.

Šilumos tiekimo žemų parametrų vamzdžių tinklas bus montuojamas – 1 a. palubėje iš Manufaktūrų g. 24 daugiabučio gyvenamojo namo suprojektuoto šilumos punkto patalpos į statybos sklype Kaukysos g. 18 projektuojamo paslaugų paskirties pastato patalpas.

4.3 Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

Atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimas bus užtikrinamas sudarant sutartį su nutolusios saulės elektrinės tiekėju ≥ 8000 kWh per metus elektros energijos kiekiui gauti.

5 SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

5.1 Esama viešoji infrastruktūra

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



Bendrojo plano brėžinio „Susisiekimo-sistema. Gatvių kategorijų schema“ ištrauka

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



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

5.2 Pėsčiųjų takai

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

Vertinant esamą šaligatvių infrastruktūrą darytina išvada, kad nagrinėjamas sklypas yra gerai pasiekiamas pėsčiomis.



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

5.3 Sklypo jungtis

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sprendiniai rengiami vadovaujantis 2026-01-07 prisijungimo sąlygomis Nr. 26/10.

Prieš projektavimo pradžią, 2024-09-17, Citystreet MB parengė eismo studiją, kuria buvo išanalizuoti kvartalo transporto srantai bei pateiktos išvados ir rekomendacijos dėl projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo komplekso Manufaktūrų g. 24 įtakos ir įvertinta Kaukysos g. 20 paslaugų paskirties pastato perspektyvinė statyba, pagal kurias esamos susisiekimo infrastruktūros techniniai parametrai yra pakankami nežymiai padidėjusių transporto srautų aptarnavimui ir nereikalauja investicijų į jos pralaidumo didinimą.

5.4 Statybos sklypo susisiekimo komunikacijos

Kaukysos g. 18 žemės sklype yra du esami įvažiavimai. Vienas pietrytinėje sklypo pusėje, kitas vakarinėje sklypo pusėje, prie pat esamo gamybinio pastato 5P1/p (un. Nr. 1097-8009-0055). Šie įvažiavimai aptarnauja kartu ir esamo administracinio „loftų“ pastato (un. Nr. 1097-8009-0011) naudotojų poreikius. Projektu numatoma visas projektuojamo paslaugų paskirties pastato automobilių stovėjimo vietas įrengti požeminiame -1 pastato aukšte. Į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę numatyta įvažiuoti pro Manufaktūrų g. 24 pastato požeminio parkingo (-1 aukšto) įvažiavimą (projektas Nr. 25003 – „*Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, statybos projektas*“). Abiejų kompleksų atskiros požeminės automobilių saugyklos sujungtos pravažiuoju. Papildomo automobilių transporto į Kaukysos g. 18 žemės sklypą nei iš Manufaktūrų g., nei iš Kaukysos g. esamų įvažiavimų nenumatoma.

5.5 Transporto judėjimo organizavimo principai

Transportas į Manufaktūrų g. 24 sklypą ir iš jo bei į požemines automobilių stovėjimo vietas nukreipiamas dvipuse kryptimi. Patekimas į požeminę automobilių saugyklą numatytas iš šiaurės vakarinės Manufaktūrų g. 24 sklypo pusės.

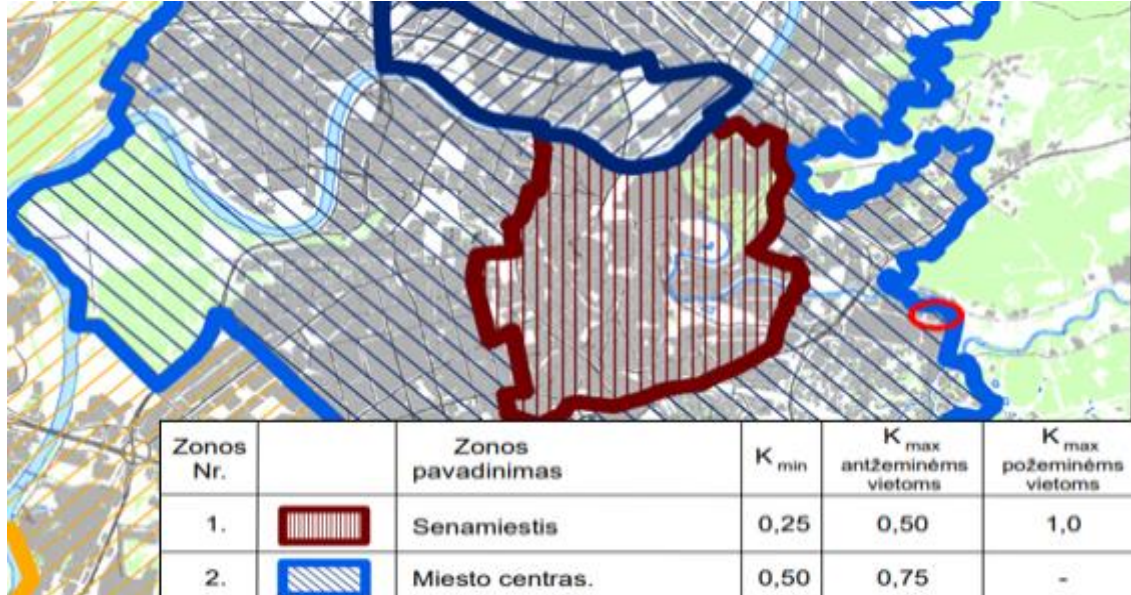
5.6 Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas

Bendras automobilių stovėjimo vietų minimalus kiekis skaičiuojamas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Šio teisės akto 109 punktą nustato, kad tais atvejais, kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms (tarp jų ir butams) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpos, jei jos naudojamos tik to statinio reikmėms (administracinio pastato valgykla, jei ji skirta tik darbuotojams ir kita) papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas.

Vadovaujantis nurodyto statybos techninio reglamento 30 lentelės 4.4.2 punktu, komercinių pastatų, paslaugų paskirties grupės pastatams minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 1 vieta vienai darbo vietai. Pastate numatoma iki 9 darbo vietų, dėl ko pagal minėtą lentelę

būtų reikalinga 9 automobilių stovėjimo vietos (nevertinant savivaldybės tarybos patvirtintų koeficientų).

Automobilių plovklos ir pirtys, kuriose minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas ne pagal darbo vietų skaičių, pastate neplanuojamos.



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

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 108 punktą, minėto teisės akto 30 lentelėje nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius gali būti mažinamas arba didinamas savivaldybės tarybos sprendimu, be kita ko, pagal miestų teritorijų suskirstymą į zonas ir jose nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus. Projektuojamas pastatas pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą patenka į antrą zoną „Miesto centras“, kurioje maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas požeminėms vietoms nėra numatytas, o minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas yra 0,5. Pritaikius šį koeficientą, automobilių stovėjimo vietų poreikis projektuojamam pastatui siektų 5 vietas ($9 * 0,5$).

Nepažeidžiant aukščiau nurodytų reikalavimų, Kaukysos g. 20 pastato požeminiame aukšte numatoma 13 automobilių stovėjimo vietų. Iš jų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, požeminėje automobilių saugykloje numatyta 1 A tipo neįgalųjų stovėjimo vieta.

Patalpa	Patalpų skaičius	Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius	Projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius
Paslaugų paskirties patalpos	9 vnt.	9 vnt. (viena vieta vienai darbo vietai)	13 vnt.
Iš viso:			13 vnt.

10 proc. vietų įrengiamos elektros pakrovimo stotelės.

5.6.1 Dviračių stovėjimo vietų skaičiavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelė, paslaugų paskirties pastatams dviračių stovėjimo vietos nėra normuojamos.

6 PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Paslaugų paskirties pastatas, kuris per esamų dviejų pastatų Kaukysos g. 20 ir 18, Vilniuje, rekonstravimą, paskirties keitimą ir sujungimą į vieną pastatą, projektuojamas taikant tvarios konversijos principus ir siekiant integruoti industrinį vietos identitetą į šiuolaikinę miesto struktūrą. Rekonstrukcijos metu šie du pastatai yra sujungiami, suformuojant vientisą, funkciškai veikiančią architektūrinį objektą: išlaikomas pagrindinis Kaukysos g. 20 antžeminis tūris, o greta esanti Kaukysos g. 18 statinio dalis prijungiama prie bendros struktūros, papildomai numatant požeminį aukštą, skirtą pastato automobilių stovėjimo poreikiams tenkinti. Projektas pasižymi pagarba istoriškai susiklosčiusiam pramoniniam vietos charakteriui, kur Kaukysos g. 20 tūris išlaiko esamus gabaritus bei proporcijas, užtikrindamas gatvės perimetrinio užstatymo tęstinumą, o integruojamas Kaukysos g. 18 fragmentas tampa kompoziciniu akcentu vidiniame kieme. Siekiant dermės su gamtiniu karkasu, tūriniai sprendiniai organiškai prisitaiko prie sklypo reljefo nuolydžio šiaurės kryptimi, o pasirinktas nuosaikus mažaaukštės statybos mastelis leidžia išsaugoti vizualinę erdvės skaidrumą artimiausioje aplinkoje. Tokia tūrinė kompozicija ne tik užtikrina insoliacijos reikalavimus gretimoms pastatams, bet ir optimizuoja vietos urbanistinį audinį, suformuojant tvarią, estetiškai vientisą ir architektūriškai užbaigtą kvartalo erdvinę struktūrą.

6.1 Projektuojami pastatai

Paslaugų paskirties pastatas. Projektuojamas komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties pastatas. Pastate numatomos komercinių patalpų paskirties grupės (paslaugų paskirties) patalpos ir pagalbinių patalpų paskirties grupės (pagalbinio ūkio paskirties) patalpos.

6.2 Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Rekonstruojamas dviejų aukštų paslaugų paskirties pastatas projektuojamas numatant požeminį aukštą, kuriame bus įrengta automobilių stovėjimo vietų patalpa, kitos pagalbinio ūkio paskirties patalpos bei bendro naudojimo patalpos. Pirmajame pastato aukšte projektuojamos paslaugų paskirties patalpos su tiesioginiu patekimu iš Kaukysos gatvės. Už sklypo ribos esanti statinio dalis demontuojama, jos vietoje formuojant pandusą, užtikrinančią patogią prieigą prie viešam naudojimui skirtų patalpų. Sukuriamas atviras patekimas į visuomenei prieinamas pirmojo aukšto erdves leidžia pastatą organiškai integruoti į dinamišką esamą miesto struktūrą, skatinant pėsčiųjų srautus ir vietos komercinį aktyvumą. Pirmajame aukšte taip pat numatyta paslaugų paskirties patalpa, o antrajame – paslaugų paskirties patalpos, kurios pasiekiamos tiesiogiai iš Kaukysos gatvės pusės, taip užtikrinant racionalų lankytojų srautų pasiskirstymą. Išlaikant istoriškai susiklosčiusią pagrindinio įėjimo vietą, sąmoningai nekeičiama pagrindinė pastato tūrinė kompozicija. Tai leidžia išsaugoti esamo įėjimo mazgo reprezentatyvumą ir

pabrėžti jo svarbą bendroje gatvės išsklotinės kompozicijoje, užtikrinant harmoningą naujai projektuojamų elementų ir esamo užstatymo dermę.

Pastate numatoma formuoti 16 turtinių vienetų, kaip atskirus Nekilnojamojo turto kadastro objektus:

- pagalbinių patalpų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties patalpos – 7 vnt.;
- komercinių patalpų paskirties grupės, paslaugų paskirties patalpos – 9 vnt.

Statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 21 punkte nustatyta, kad kai kitų paskirties grupių nei tos, kuriai priskirtas pastatas, patalpų bendras plotas (išskyrus atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotas pagalbinio ūkio paskirties patalpas (daugiabučių paskirties pastatuose) ir automobilių stovėjimo vietų patalpas), sudaro daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto, pastatas laikomas mišriu (polifunkciniu), kitais atvejais – vienos paskirties (monofunkciniu). Pastate kitos paskirties nei pastato paskirtis patalpos nesudarys daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto (nevertinant pagalbinio ūkio paskirties automobilių stovėjimo vietos patalpos), todėl pastatas yra monofunkciniu.

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

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

Pagrindinis patekimas į pastatą numatomas antrojo aukšto lygyje iš Kaukysos gatvės pusės, išlaikant esamo įėjimo vietą. Čia projektuojamas erdvus holas, iš kurio per pagrindinį komunikacinį mazgą – laiptinę ir liftą – užtikrinamas sklandus ryšys su visais pastato aukštais. Papildomas patekimas numatytas pirmajame aukšte, iš kurio lankytojai taip pat gali tiesiogiai pasiekti liftų bei laiptinių zoną, užtikrinančią vertikalų judėjimą tarp visų pastato lygių, įskaitant ir požeminį aukštą.

Požeminės dalies eksploatacija integruojama į bendrą kvartalo infrastruktūrą. Automobilių patekimas į projektuojamą požeminę automobilių stovėjimo aikštelę numatomas per gretimo daugiabučio gyvenamojo namo požeminį aukštą. Šiaurinėje pastato dalyje projektuojami įvažiavimo vartai, suformuojantys jungtį su Manufaktūrų g. 24 esančiu požeminiu aukštu. Toks sprendinys leidžia optimizuoti transporto srautus teritorijoje, vengiant papildomų nuovažų įrengimo ir išlaikant vientisą urbanistinę struktūrą.

6.4 Žmonių kiekis pastate

Paslaugų paskirties patalpose priimama, jog dirbs po vieną žmogų, todėl darbuotojų skaičius bus 9. Įvertinus galimą lankytojų skaičių, žmonių skaičius pastate – 20.

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

Pastate numatomi eksploatuojami ir apželdinti stogai:

- Sutapdintas eksploatuojamas stogas. Virš rūsio perdangos apželdintas kiemas. Virš perdangos įrengiama hidroizoliacija, šilumos izoliacija (siekiant išvengti lubų rasojimo rūsyje), drenažinis sluoksnis ir gruntas arba pėsčiųjų dangos konstrukcija. Želdynų zonose derlingo grunto sluoksnis ne mažesnis nei 300 mm. Kieme formuojamos zonos, kurių grunto sluoksnis 1000 mm, jose sodinami aukštesni dekoratyviniai augalai;
- Sutapdintas apželdintas stogas. Virš antro aukšto stogas apželdinamas, numatomas grunto sluoksnis 300 mm.

Vidinės nelaikančios sienos ir pertvaros

Pastate numatomi pertvarų tipai:

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

Grindys

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

6.6 Fasado apdailos medžiagos

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

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

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

Pirmo aukšto fasadai numatomi tolygios tekstūros, naudojamas betonas, tinkas ar armuoto betono plokštės. Siekiant paryškinti pastato tūrį antro aukšto sienos numatomos grubesnio paviršiaus, faktūriškai išsiskiriančios – naudojamos akmens arba armuoto betono plokštės.

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

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

Atsižvelgiant į projektuojamo objekto paskirtį, vadovaujantis galiojančiais statybos techniniais reglamentais, privalomi insoliacijos trukmės reikalavimai šiems patalpoms nėra taikomi. Pastato projektiniai sprendiniai orientuoti į kokybišką natūralų patalpų apšvietimą, kartu užtikrinant, kad tūrinė kompozicija nepažeistų gretimų sklypų normatyvinės insoliacijos.

7 PROJEKTUOJAMO STATINIO KONSTRUKCIJŲ SPRENDIMAI

7.1 Pamatai

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

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

7.2 Antžeminės konstrukcijos

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

Požeminės pastato dalies pagrindinės laikančios konstrukcijos yra išorinės g/b špuntinės monolitinės sienos, vidinės monolitinės gelžbetoninės sienos (laiptinių ir liftų branduoliai), g/b monolitinės kolonos ir g/b monolitinės perdangos plokštės. Po liftais, projektuojamos atraminės pado plokštės pagal lifto užduotyje nurodytas altitudes. Visos g/b monolitinės konstrukcijos tarpusavyje susijungia standžiais mazgais.

Antžeminės dalies pastato pagrindinės laikančios konstrukcijos yra monolitinės gelžbetoninės sienos, g/b monolitinės kolonos ir g/b monolitinės perdangos plokštės. G/b monolitinių sienų storis $b=250$ mm. G/b monolitinės kolonos projektuojamos apvalaus skerspjūvio. G/b

monolitinės perdangos plokštės projektuojamos besijinės. G/b konstrukcijų betono klasė nežemesnė nei C30/37.

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

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

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

8 TERITORIJŲ TVARKYMAS IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

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

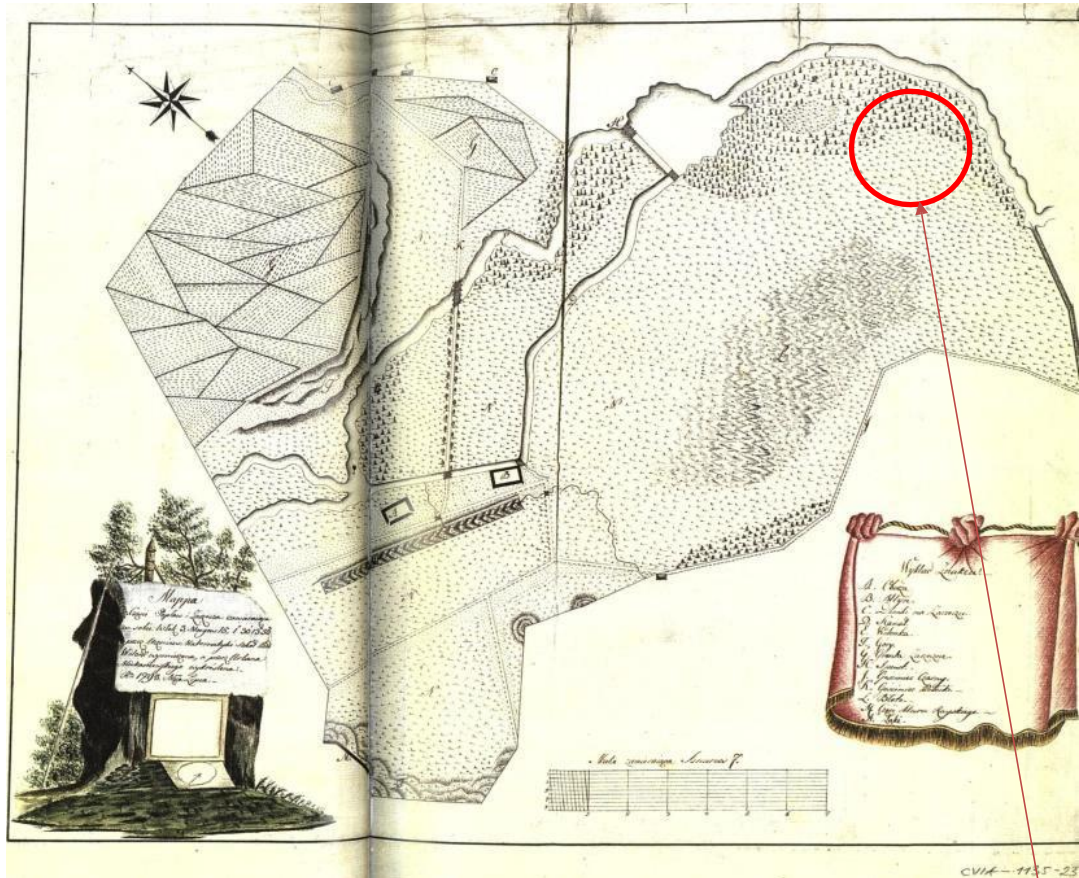
8.1 Teritorijos užstatymo raida

Istorinių planų analizė.

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

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

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



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

Plane parodyta Vilnios atkarpa ties Paplaujos priemiesčiu, pro kurį ėjo Juodasis kelias. Belmonto kalno papėdėje Vilnia buvo užtvenkta (77), nuo užtvankos nutiestas kanalas (D), prie kurio stovėjo LDK didžiojo maršalkos Liudviko Tiškevičiaus (1748-1808) austerija (^7) ir malūnas(B) (pos. 132.9). Malūną 1790 m. rekonstravo architektas Augustinas Kosakauskas. Abu pastatai su juos supančia jurisdika prieš 1794 m. buvo išnuomoti rusų armijos generolui majorui Bogdanui Knoringui (1746-1808), malšinusiam Vilniuje Kosciuškos sukilimą, o nuo 1794 m. rugpjūčio 17 d.- malūnininkui iš Holšteino Jonui. Pastarasis 1795 m. buvo apskūstas, nes nesilaikė sutarties, neremontavo pastatų, sugadino visus malūno įrenginius, sudegino medinius ruošinius, suniokojo gyvenamąsias patalpas, išlupo iš durų prancūziškas spynas, neprižiūrėjo gyvulių ūkio, išsivežė ūkinį inventorių, padarydamas šeimininkui nuostolių už keletą tūkstančių auksinų. 1798-1799 m. Tiškevičius išnuomojo malūną ir austeriją Stanislovui Polanovskiui už 2000 auksinų per metus. Malūnas pavaizduotas Paplaujos gatvės šiaurinės pusės 1834 m. išsklotinėje. Mūriniai malūno ir austerijos pastatai matomi Stanislawo Filiberto Fleury XIX a. pabaigos panoraminėje fotografijoje nuo Belmonto kalno. Tiškevičiaus malūnas nugriautas 1927 metais.

Sala, susidariusi tarp natūralios Vilnios vagos ir dirbtinio kanalo, XIX a. buvo vadinama Saska Kępa, arba Saksų sala, kartojant Varšuvos priemiesčio pavadinimą. Šis pavadinimas veikiausiai atsirado dėl šioje vietoje įsikūrusių atsikėlėlių iš Vokietijos žemių arba tiesiog iš Saksonijos. Labai panašiai Paplauja parodyta ketvirtos matematikos klasės mokinio Juozapo Boratinskio 1810 m. sudarytame plane iš tos pačios kolekcijos (LVIA, f. 1135, ap. 23, b. 65, 1. 7). Plano apačioje kairėje matome natūrmortinę kompoziciją su matininko darbo įrankiu - braižymo staliu (menzula).

Bibliografija:

MAB RS, f. 151–1503, l. 5–11;

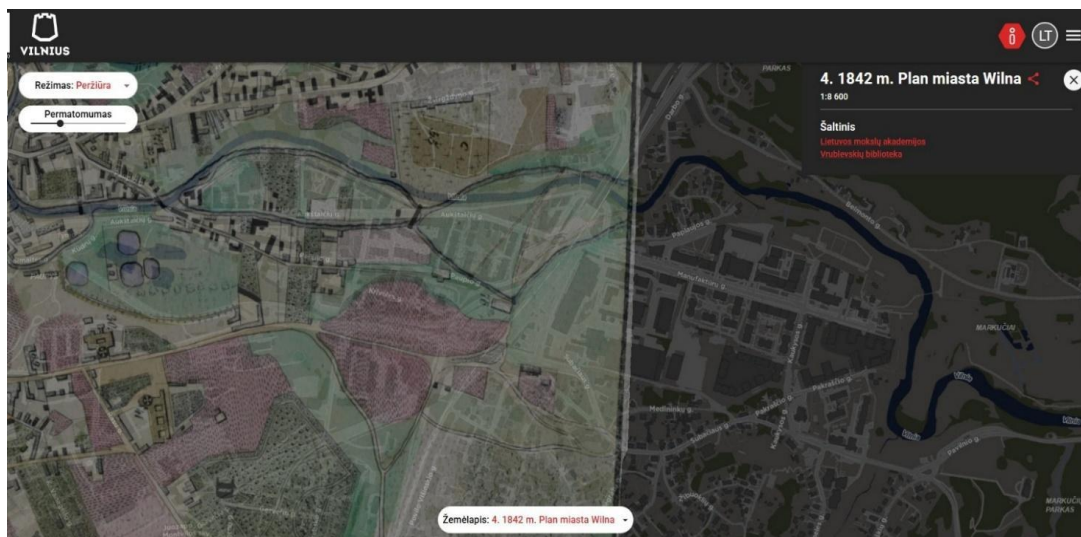
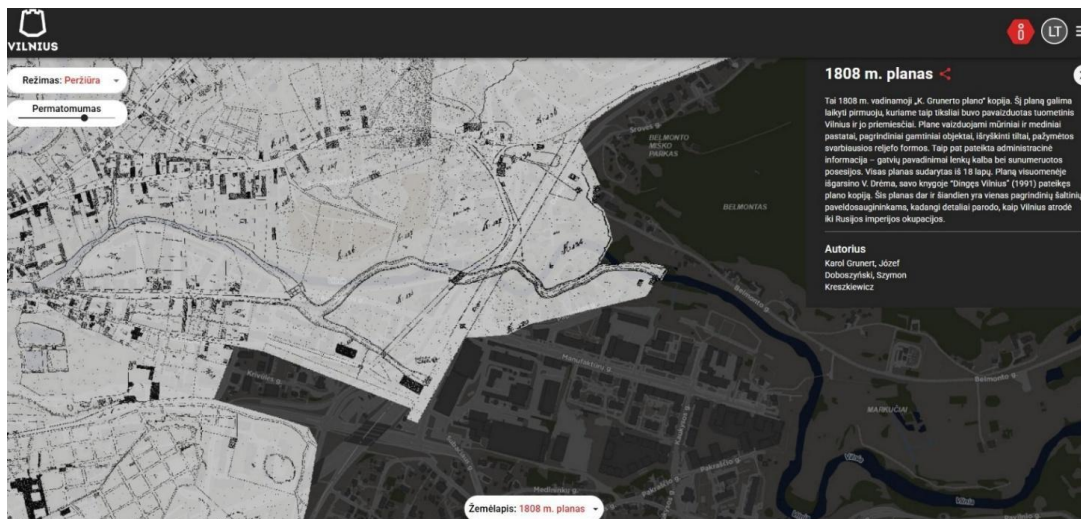
A. H. Kirkor, *Przewodnik po Wilnie i jego okolicach... [PATIKRINTI pilną pavadinimą]*, p. 160;

J. Jurkštas, *Matininkų laikai Lietuvoje*, p. 54–63, il. 15;

V. Drėma, *Vilniaus namai archyvų fonduose*, kn. 7, p. 156–157;

V. Drėma, *Dingęs Vilnius [PATIKRINTI: leidimas/metai/puslapiai]*, il. 381;

Stanislaw Filibert Fleury, *Fotografijos [PATIKRINTI: metai „1858–191\$“]*, p. 171, il. III.

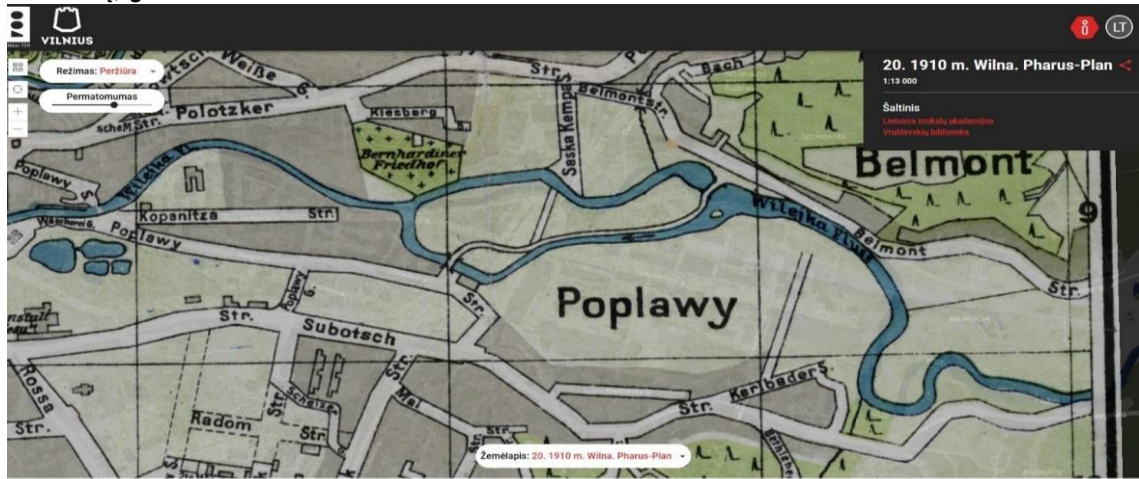


1842 metų plane matoma, jog Vilnelė buvo patvenkta, dalis jos buvo nuleista į kanalus (Kopanica g.).

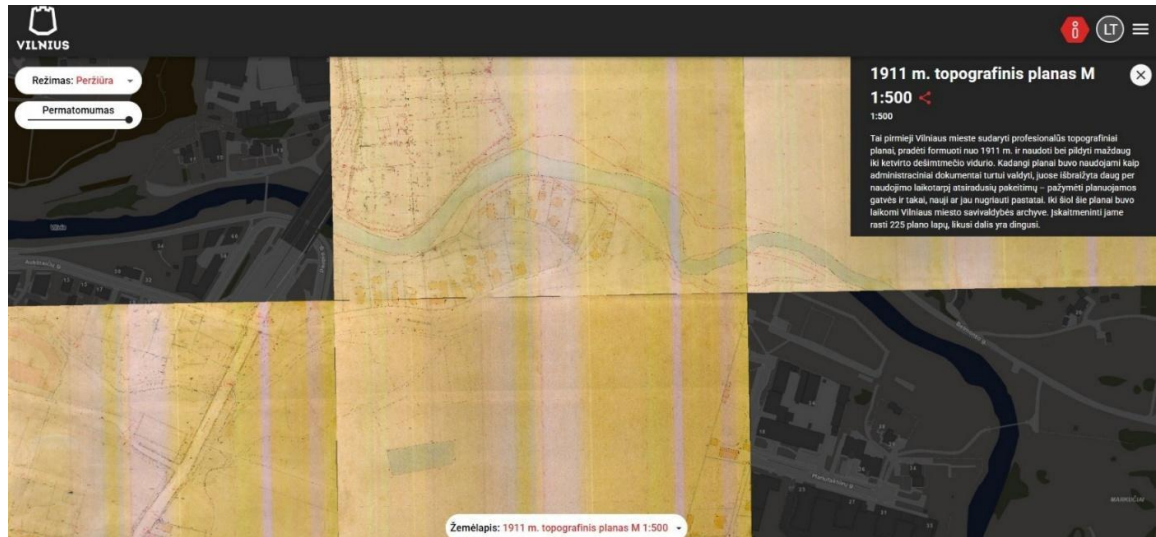
Nuo XVI a. ši vietovė buvo vadinama Paplaujos (Paplavų) priemiestiu. Manoma, kad toks pavadinimas kilo dėl Paupio žemėse trykštančių šaltinių ir nuo kalno bėgančio vandens. Kalbininkas Jonas Jurkštas rašo, kad vietovardis Poplawy yra vėlyvas ir jį reikia laikyti slaviškos kilmės. Jis siejamas su baltarusišku pavadinimu поплаў „užliejama pieva“. Paplaujos pavadinimas buvo iki 1939 m.

Paupys – istorinis Vilniaus priemiestis, buvęs pirmasis sostinės pramonės rajonas. Per Paupį tekanti Vilnios vaga buvo užtvenkta ir jau nuo XVI a. čia buvo malami grūdai, gaminamas popierius, parakas. Vietovėje buvo daug malūnų: Vyskupų malūnas Tymo priemiesčio šiaurinėje dalyje, Vaivados (dar vadintas kunigaikščių Oginskių), Perkasos, Potockių malūnai. Paplaujos rytinėje dalyje, dabartinės Zarasų gatvės pietiniame gale, prie sankryžos su Paupio gatve, stovėjo dviejų aukštų mūrinis grafų Tiškevičių malūnas.

XVIII a. buvo iškastas Kopanicos (Perkasos) kanalas, o šalia jo nutiesta gatvė. Kopanicos kanalas sujungė lanku tekančią Vilnios vagą ir buvo naudojamas Vaivados (Oginskio) malūno ir įvairių dirbtuvių darbui. Archeologams pavyko atrasti medinius kanalo krantų įtvirtinimus. XIX a. pabaigoje, kai vandens sistema ir prie jos stovėję malūnai prarado svarbą, sanitariniais sumetimais kanalai buvo užpilti, tarp jų ir Kopanicos. Jo vietoje atsirado Kopanicos, dabartinė Aukštaičių, gatvė.

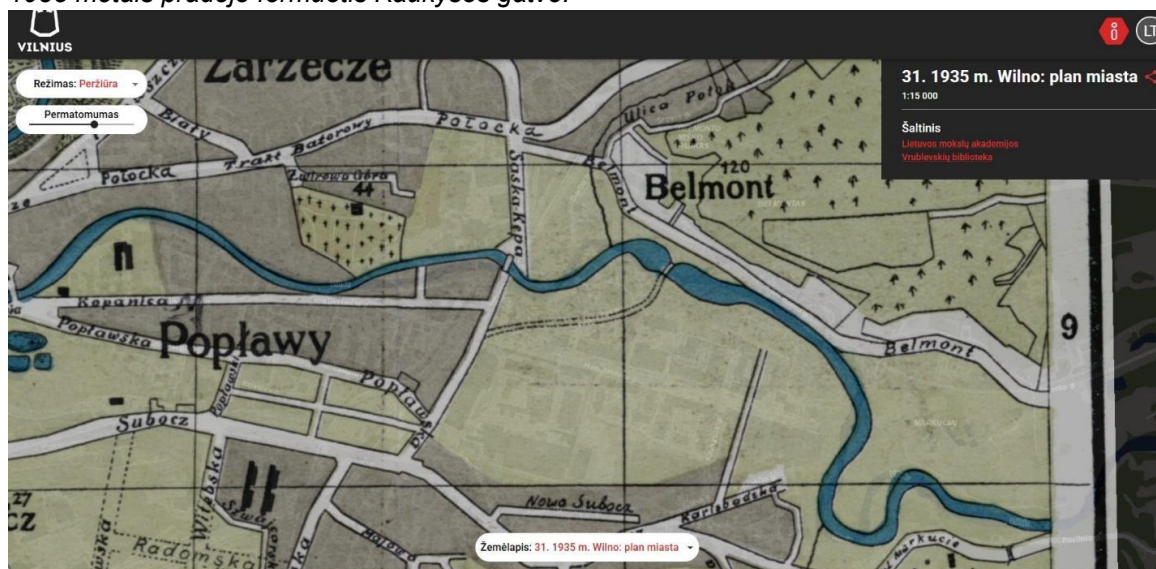


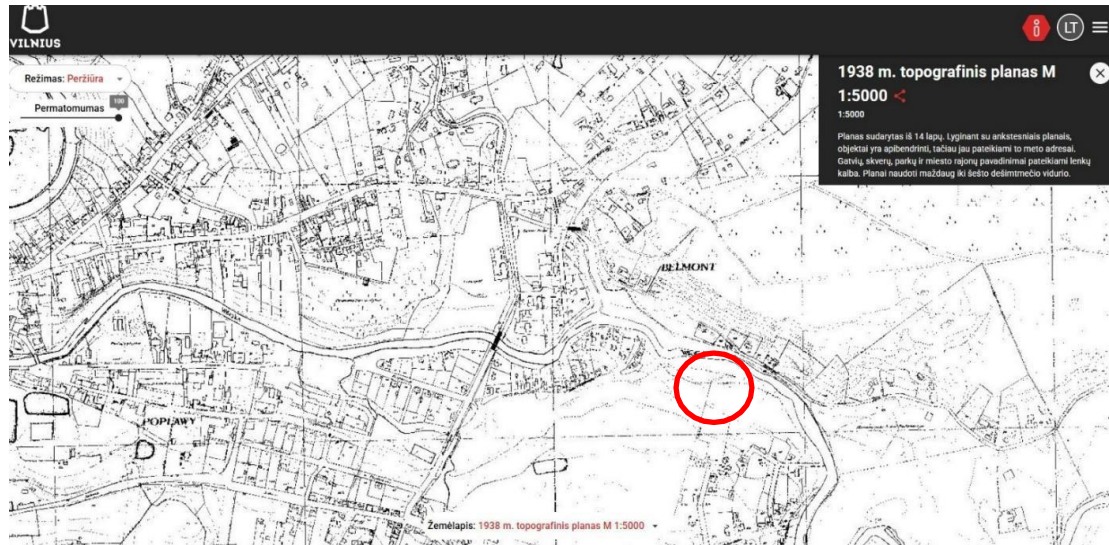
XIX a. antroje pusėje Paupyje pradėjo kurtis pramonės įmonės. 1865 m. iš Prūsijos atvykęs Samuelas Holšteinas įkūrė kailių ir odų fabriką (Paupio g. 28, 30, 32). Fabrike buvo apdirbama oda avalynei gaminti. 1940 m. fabrikas buvo nacionalizuotas. Holšteino šeima be gamyklinių pastatų dar turėjo oranžeriją,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



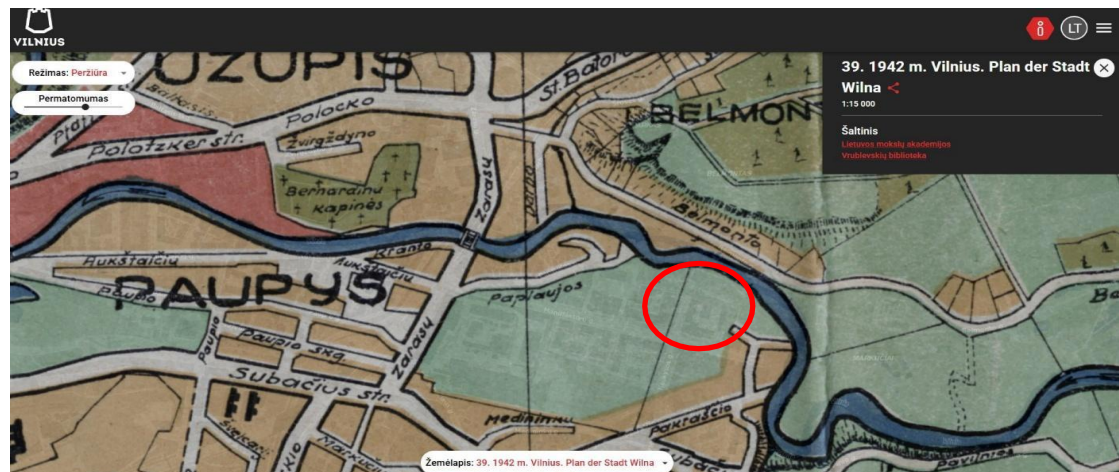
1911 metų plane matome, jog gausiausiai apstatyta mažais gyvenamaisiais namais, nedideliuose sklypeliuose buvo Vilnelės pakrantė, tačiau užstatymas nesiekė nagrinėjamo sklypo.

1935 metais pradėjo formuotis Kaukysos gatvė.





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



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

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



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

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

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

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

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

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

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

Ikonografinių duomenų analizė:

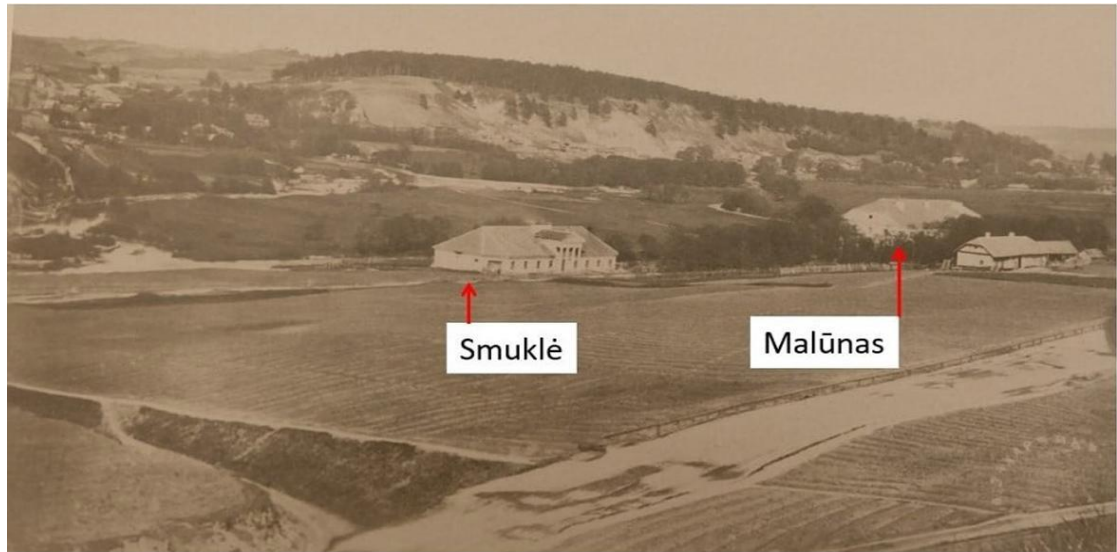
Šaltinis: <https://www.1323.lt/smagios-vietos/1836-pamirstos-paupio-paslaptys-no-smukliu-iki-viesnamiu?utm>



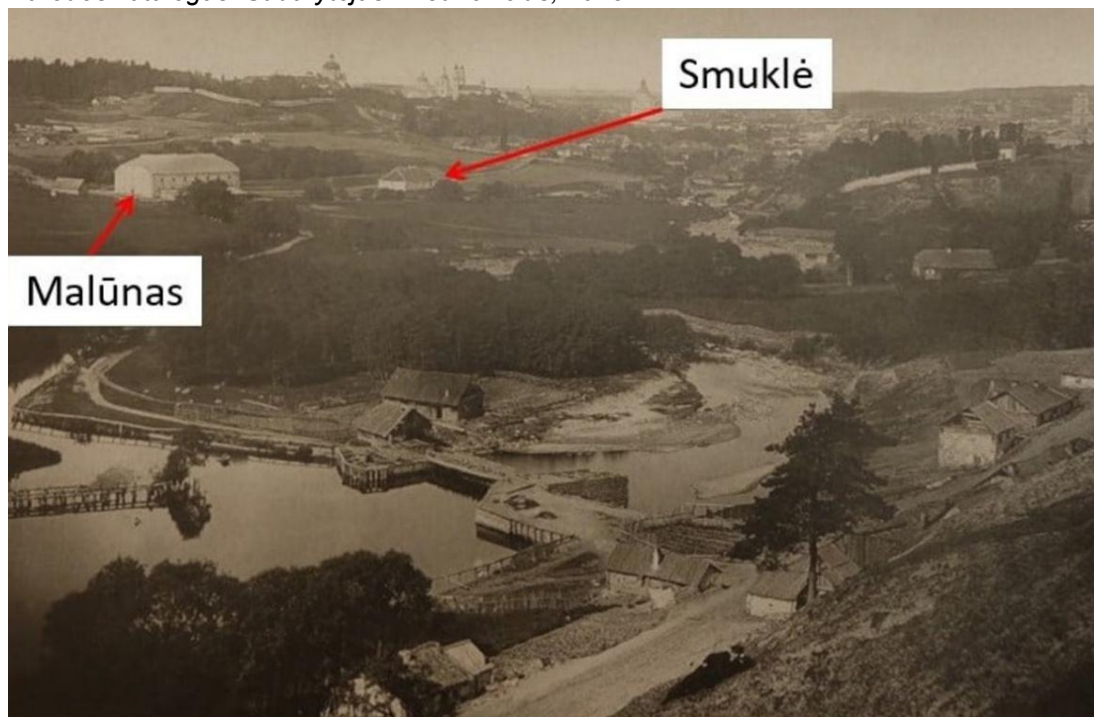
Paplauja Vilniuje. Józef Oziębłowski estampas 1833–1863 m. Vilniaus universiteto muziejaus nuotr.

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

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



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



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

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

„Iki pat nepriklausomybės laikų Paupys buvo daugiausiai gamybinė teritorija. Žmonės čia apsigyveno maždaug nuo XVII amžiaus, nors Paupiui labai svarbus Subačiaus kelias

žemėlapiuose jau žymimas nuo 1375 m., o gamybinės funkcijos teritorija prie Subačiaus vartų žymima nuo XIV a. pabaigos. Tai rajonas, turintis ilgą ir permainingą istoriją“.

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

Mažoji Venecija Vilniaus pašonėje.

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

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

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



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

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

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

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



Priemiestis Paplauja. Dokumentai saugomi LMA Vrublevskių bibliotekoje.

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

Smuklės pamatai - verslo centre.

Savo popieriaus malūną ir smuklę dabartinėje Vilniaus Aukštaičių-Zarasų g. Paupyje XVIII a. antroje pusėje įkūrė ir įvairiai skirtinguose šaltiniuose apibūdinamas Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės rūmų išdininkas ir karališkųjų ekonomijų administratorius bei Gardino seniūnas

Antanas Tyzenhauzas. Įvairiuose šaltiniuose teigiama, jog A. Tyzenhauzas buvo vienas didžiausių naujovių importuotojų ir Lietuvoje: iš Italijos jis parsivežė orkestrą, iš Paryžiaus – baletą, o iš Čekijos – aludarius ir vaistininkus.

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

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

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

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

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

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

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

Tymo kvartalas – klestėjo amatai ir... viešnamiai

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

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

Darytinis išvados:

Vilniaus Paplavų priemiestis, dar žinomas kaip Paplauja, pradėjo formuotis XVI a. rytinėje miesto dalyje palei Vilnios upę. Ši teritorija tapo pirmuoju Vilniaus pramonės centru, kur veikė įvairūs malūnai ir gyveno amatininkai. Priemiestis buvo išsidėstęs tarp Subačiaus vartų, Subačiaus kelio, Vilnios upės, Belmonto ir Markučių kalvų. Jį su miestu jungė dvi lygiagrečios gatvės: Subačiaus ir Paplavų.

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

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

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

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

Pastaba: straipsnių kalba netaisyta.

Skaitykite daugiau: <https://www.lrytas.lt/kultura/istorija/2022/07/06/news/pamirstos-paupio-paslaptys-klestintys-viesnamiai-mazoji-venecija-ir-antano-tyzenhauzo-smukle-23888047>

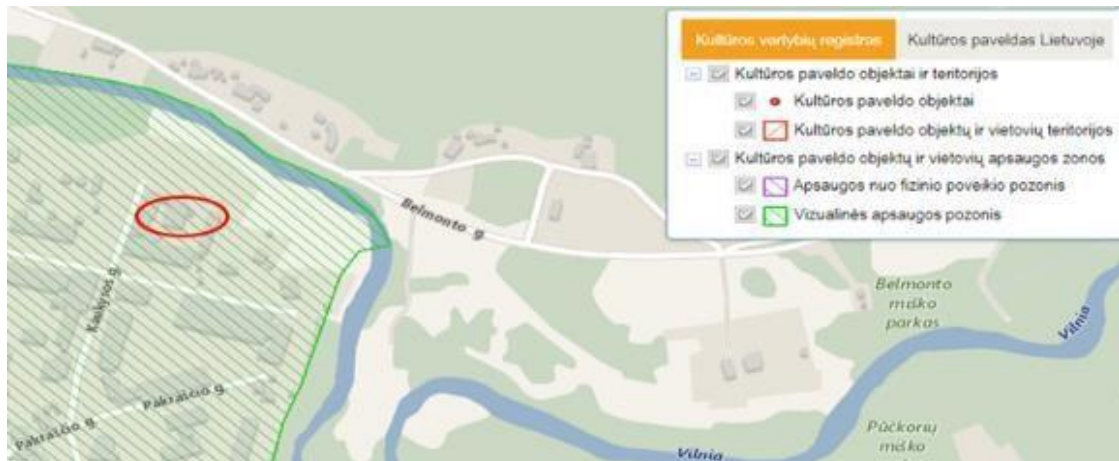
Teritorijos raidos analizę parengė Irena Kliobavičiūtė atestato Nr. A1106.

8.2 Specialieji paveldosaugos reikalavimai

Projektuojamam kompleksui 2025-12-09 buvo išduoti specialieji paveldosaugos reikalavimai Nr. SPRD-00-251209-01223.

8.3 Kultūros paveldas

Objektai adresu Kaukysos g. 20 ir Kaukysos g. 18, Vilniuje, patenka į kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamosios kultūros paveldo vietovės - Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonį, todėl taikomi paveldosauginiai reikalavimai.



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

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

Sklype nėra kultūros vertybių registre (KVR) registruotų vertybių, jis nepatenka į Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) teritoriją. Greta projektuojamo objekto nėra saugomo kultūros paveldo objekto – artimiausias KVR objektas yra registrinis Alaus daryklos pastatų kompleksas (kodas 32446).

8.3.1 Sprendinių poveikio vertinimas

Senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio teritorijos apsaugą reglamentuojama:

1. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu > BP paveldosaugos reikalavimai ir atitikimas jiems aprašyti 2 aiškinamojo rašto punkte. Projektas atitinka BP nuostatas nagrinėjamai teritorijai.
2. Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs U1P) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. ĮV-512) apibrėžtos ir įteisino – teritorijos ir apsaugos zonos ribas ir plotus. PP sprendiniai neįtakoja ir nekeičia SP nustatytų ribų.
3. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikiniu apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. Į-167).

Reglamentas nustato apribojimus rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams: „Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

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

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

Projekto sprendinių atitikimas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin. 2004, Nr. 153-5571) (toliau - NKPAĮ) nuostatomis:

1. NKPAĮ 11 str. 6 d. 2 p. apibrėžia kas saugoma vizualinės apsaugos pozonyje (NKPAĮ 11 str. 6 d. 2 p. „vizualinės apsaugos pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą“.). Projektuojami pastatai netrukdo kultūros paveldo apžvalgos.
2. Teisę vykdyti su nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba susijusią veiklą gali nustatyta tvarka atestuoti specialistai, vadovaujantis NKPAĮ 23¹ str.. Tvarkybos darbai nenumatomi, statybos darbai vykdomi vietovės vizualiniame pozonyje nepatenka į NKPAĮ 23¹ str. teisinio galiojimo lauką. (NKPAĮ 23¹ str. 10 p. „Vadovauti ypatingojo ar neypatingojo statinio (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, projektavimui, tokio statinio projekto vykdymo priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai.“).
3. Nagrinėjamoje vizualinio pozonio teritorijoje - Kaukysos g. 20 ir Kaukysos g. 18 sklypuose nėra nustatyta vertingųjų savybių (NKPAĮ 2str.“ 40. Vertingoji savybė – kultūros paveldo objekto, vietovės, jų dalies ar elemento bruožas, vertingas etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu.“), nėra pradinės apsaugos objektų registruotų KVR (NKPAĮ 2 str. „Pradinė apsauga – šiame įstatyme nustatyti į Kultūros vertybių registrą įrašytų, bet saugomais nepaskelbtų kultūros paveldo objektų, taip pat statybos ar kitokių darbų metu naujai aptiktų nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos reikalavimai), neatliekami tvarkomieji statybos darbai (NKPAĮ 2 str. „37. Tvarkomieji statybos darbai – statybos ar griovimo darbai, kaip apibrėžta Statybos įstatyme, atliekami kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje ar

apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje.“). Vadovaujantis NKPAĮ 9 str. nuostatomis – statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, taikant pradinės apsaugos nuostatas, darbai stabdomi, projektas pataisomas nustatyta tvarka.

4. Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 22 str. 1 dalim „Nekilnojamosios kultūros vertybės, jų teritorijos, apsaugos zonos tvarkomos ir veikla jose plėtojama pagal kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo, strateginio planavimo dokumentus, apsaugos reglamentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus“. Šiuo konkrečiu atveju veiklos apribojimai nustatyti kompleksiniu teritorijų planavimo dokumentu - Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimu Nr. 1-972.
5. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis reglamentuojama vietovių apsaugos zonose veikla: SŽNSĮ 60 str. 3,4 d.. SŽNSĮ 60 str.3 d. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose:

a) statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;

b) naikinti ar kitaip žaloti paminklines lentas, nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius stendus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklius ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomi veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka;

SŽNSĮ 60 str 4. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme, Žemės įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka negavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiklai, draudžiama:

2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose:

a) statyti statinius ir įrenginius, keisti jų aukštį, keisti upių vagas, keisti esamus ir įrengti naujus vandens telkinius, keisti reljefą, įrengti naujus ar plėsti esamus karjerus, sodinti vertingąsias savybes užstosiančius želdinius;

b) įrengti komercines reklamas, lauko antenas ir kitus techninius įrenginius kultūros paveldo statinių išorėje.

Projektu planuojami darbai atitinka SŽNSĮ 60 str. 3,4 d.. nuostatas: nenustelbia nekilnojamasias kultūros vertybes, trukdo jų apžvalgos. Projektas derinamas su už kultūros paveldo apsaugą atsakingomis institucijomis.

6. Projekte nenumatoma įrengti saulės šviesos energijos elektrinių, saulės šilumos energijos kolektorių ir kitos inžinerinės įrangos, reikalavimai vadovautis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2022-08-29 Įsakymu Nr. Į-207 „Dėl Metodinių rekomendacijų dėl saulės šviesos energijos elektrinių, saulės šilumos energijos kolektorių ir kitos inžinerinės įrangos įrengimo kultūros paveldo statiniuose, kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose, kultūros paveldo vietovėse bei jų apsaugos zonose patvirtinimo“ ir jo Priedu, netaikomos.
7. Projektui dėl savo lokacijos vietovės apsaugos zonoje netaikomi Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2023-01-26 Įsakymo Nr. Į-29 „Dėl Metodinių rekomendacijų dėl statinių projektų ir/ar tvarkybos darbų projektų sprendinių dėl kultūros paveldo objektų, kultūros paveldo statinių ir kultūros paveldo objektų teritorijose bei kultūros paveldo vietovėse esančių statinių energinio efektyvumo gerinimo atitikimo paveldosaugos reikalavimams patvirtinimo“ ir jo Priedo reikalavimai.
8. Projektas atitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240) nuostatas ir statybos techninius reglamentus.
9. Projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo (toliau AI) 11 str. reikalavimais.

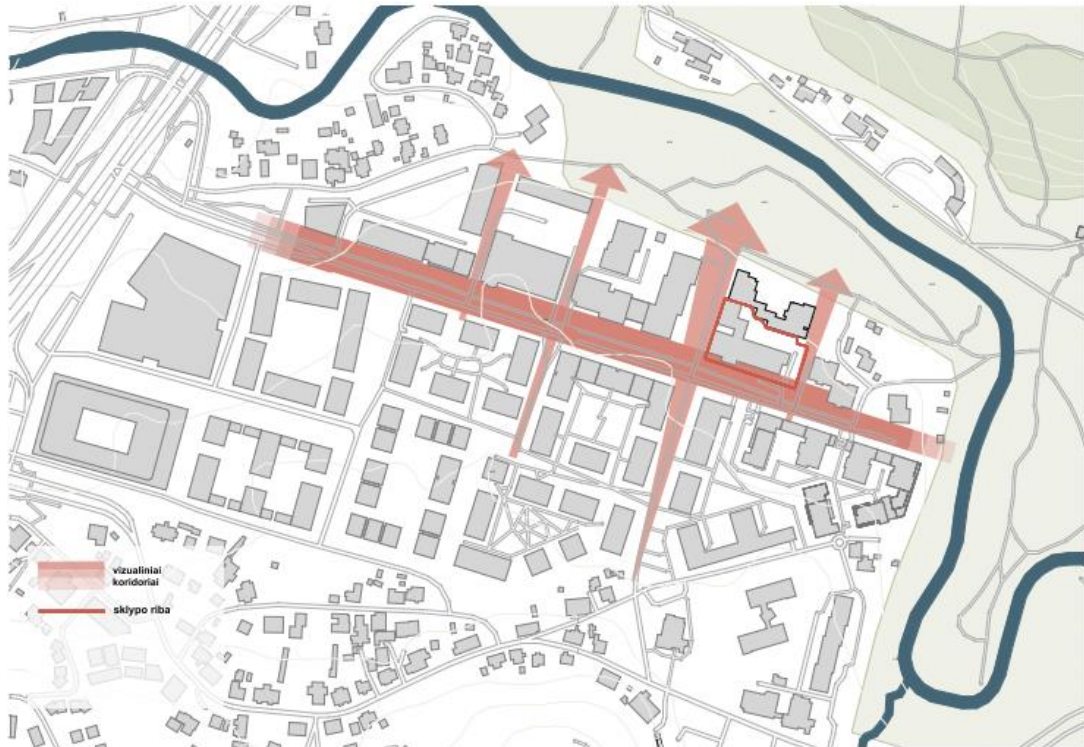
Ai 11 str. „Architektūros kokybės kriterijai“ 3p „santykis su paveldėtomis vertėmis – kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo vietovių saugojimas, statinio, urbanistinio komplekso ir (ar) kraštovaizdžio objekto santykis su urbanistinės vietovės ar objekto istorine urbanistine ir (ar) architektūrine raida, kraštovaizdžio vertybėmis“.

Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija, spalviniu sprendimu dera prie konteksto, tačiau kartu yra šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildo ir praturtina istorinio priemiesčio miestovaizdžio charakterį.

8.4 Urbanistika ir sklypo plano sprendiniai

8.4.1 Urbanistika

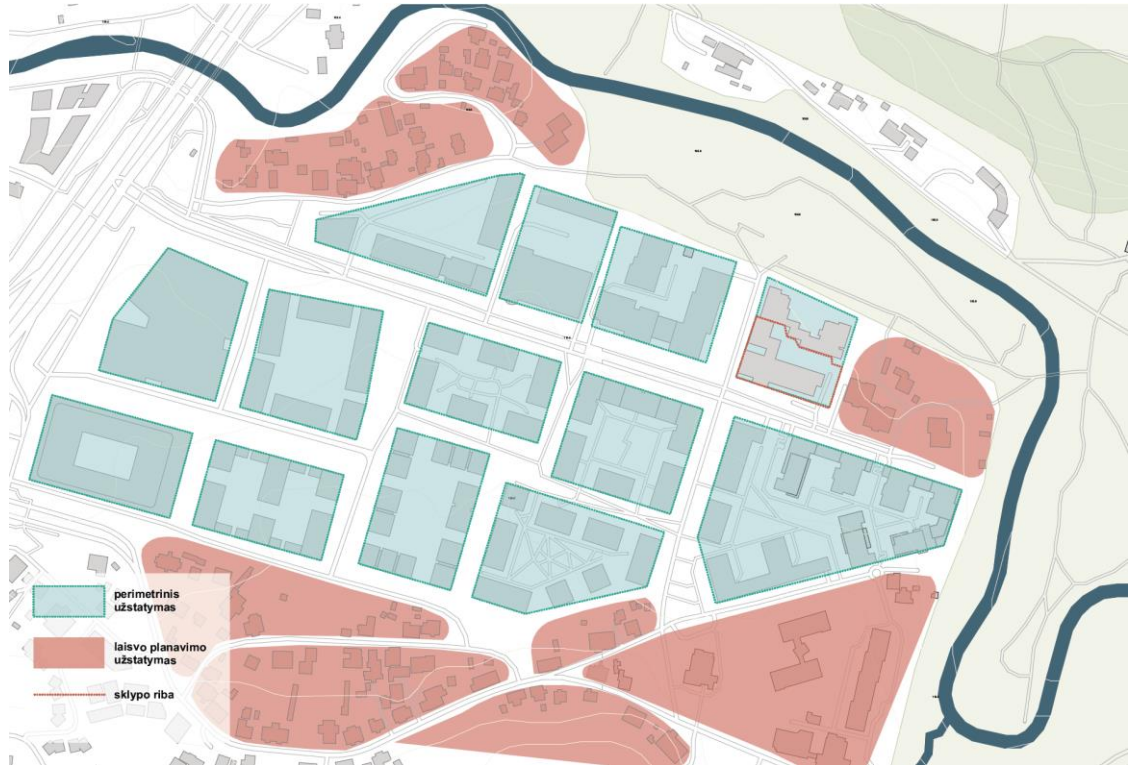
Paslaugų paskirties pastatas projektuojamas prioritetą teikiant teritorijos vertingųjų savybių išsaugojimui bei jų tvariam integravimui į naująją struktūrą. Užstatymo sprendiniai remiasi išsamia urbanistinio audinio analize, kuria siekiama ne tik išryškinti vietos identitetą, bet ir sukurti vientisą, morfologiškai pagrįstą aplinką. Pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama vengiant vizualinės disonancijos su aplinka – tūris nuosaikiai adaptuojasi prie esamo užstatymo mastelio ir urbanistinio konteksto. Išlaikoma istoriškai susiklosčiusio užstatymo kryptis ir perimetrinio užstatymo principas. Tokia architektūrinė prieiga leidžia suformuoti vizualinį bei funkcinį tęstinumą.



Vizualinių ryšių schema

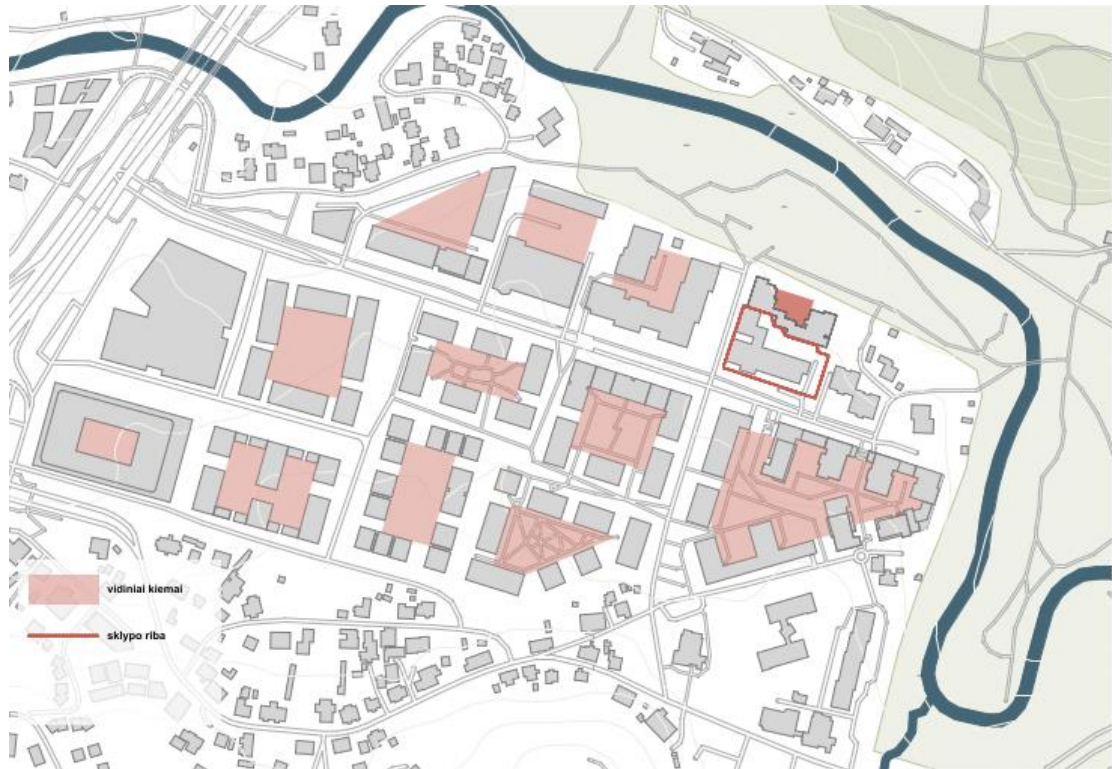
Nagrinėjamas sklypas yra intensyviai urbanizuotoje miesto teritorijoje, kuriai būdingas istoriškai susiklostęs reguliarus perimetrinio užstatymo morfotipas, formuojantis pusiau uždarytą kvartalo struktūrą. Projektuojamo pastato rekonstrukcija numatoma laikantis esamos užstatymo linijos, taip išsaugant ir sutvirtinant Kaukysos gatvės perimetro vientisumą bei reprezentatyvumą.

Pastato tūrinė-erdvinė kompozicija projektuojama kaip organiška kvartalo dalis, kurioje esamas užstatymas papildomas naujais elementais, nedisonuojančiais su aplinkiniu masteliu. Išlaikant reguliarų užstatymo tipą, rekonstrukcija prisideda prie kvartalo erdvinės struktūros pabaigimo, kartu sukuriant aiškią ribą tarp viešosios gatvės erdvės ir vidinės, labiau privačios kvartalo dalies. Tokia tūrinė schema ne tik pabrėžia urbanistinį tęstinumą, bet ir užtikrina sklandžią integraciją į dinamiškai besikeičiančią aplinkinę infrastruktūrą, išlaikant būdingą vietos charakterį ir erdvinius santykius.



Teritorijoje vyraujančių morfotipų schema

Reaguojant į aplinkinį urbanistinį audinį bei siekiant išvengti vizualiai masyvaus, dominuojančio tūrio formavimo, pastatas projektuojamas išlaikant nuosaikų dviejų aukštų aukštingumą. Toks sprendinys leidžia išlaikyti pagarbų santykį su gretimu užstatymu bei užtikrina, kad naujasis objektas organiškai įsiliėtų į esamą vietos panoramą, netapdamas agresyviu erdviu akcentu. Šis tūrinis vientisumas kuria saugią ir estetiškai subalansuotą aplinką, kartu suteikiant pastatui šiuolaikišką, tačiau kontekstualią architektūrinę išraišką.



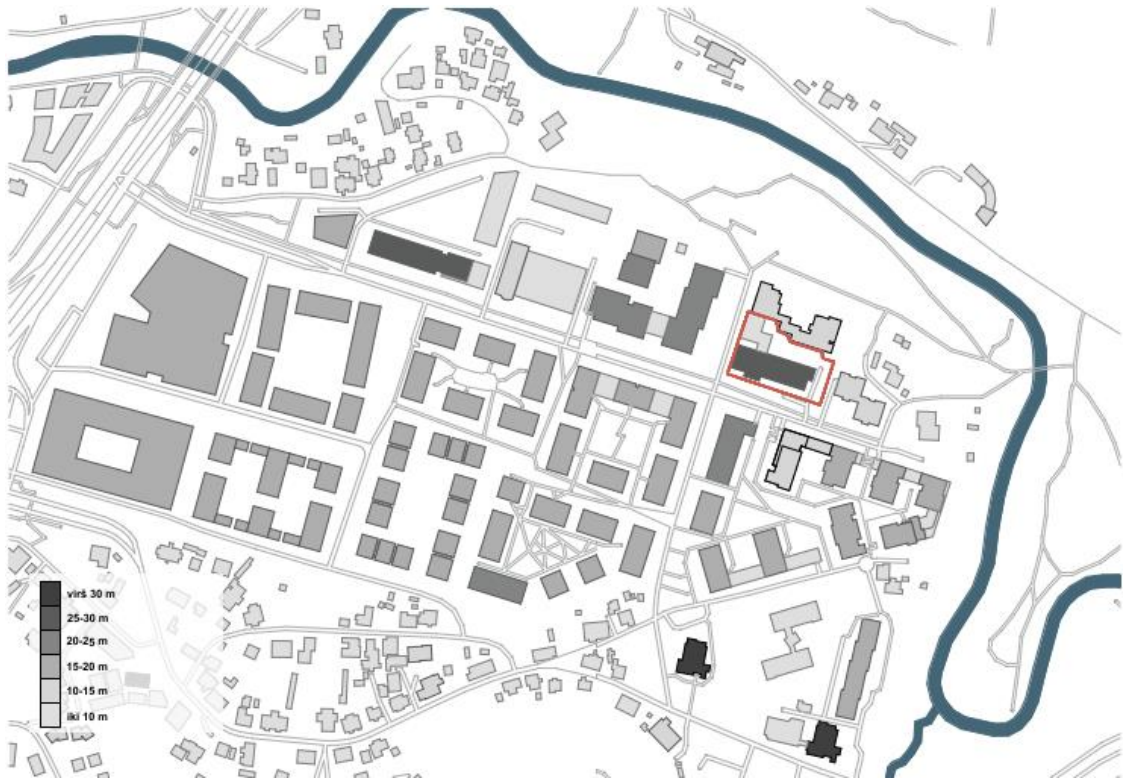
Vidinių kiemų schema



Teritorijos aukštingumo schema

Projektuojamo pastato aukštingumas bei siluetas formuojami siekiant stilistinio vientisumo ir vengiant vizualinės disonancijos su supančia aplinka. Nors artimiausiame kontekste vyrauja intensyvesnis, 5–6 aukštų užstatymas, projektuojamas 2 aukštų pastatas tūriškai nekonkuruoja su aplinkiniais objektais, o veikiau darniai įsilieja į urbanistinę struktūrą kaip žemesnio mastelio elementas.

Projektuojamo pastato aukštis – 7,27 m. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius funkcinėje zonoje Nr. MAR-2-3 nenustatytas, o pagal bendrojo plano aiškinamojo rašto priedo 2 „Nekilnojamas kultūros paveldas“ pastabą Nr. 5 Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje (priemiesčių teritorijose), į kurią patenka projektuojamas pastatas, užstatymo foninis aukštis numatytas metrais, o ne aukštais, bei siekia 18 m. Gretimoje teritorijoje vyrauja 20 m. aukščio pastatai.



8.4.2 Sklypo plano sprendiniai

8.4.2.1 Sklypo esamos žemės paviršiaus altitudės skaičiavimas

Projektuojamo objekto reljefo **esama** vidutinė žemės altitudė – **111,93**. Vidutinė žemės paviršiaus altitudė nustatoma pagal užstatomo pastato kampų absoliutinių altitudžių aritmetinį vidurkį:

$$114,36+114,71+114,06+115,05+112,02+110,29+110,39+110,63+110,53+110,73+110,70+110,70+110,91=1455.08/13=111,93$$

Projektuojama reljefo vidutinė žemės altitudė - **111,42**.

$$113,95+113,95+113,95+110,54+111,72+110,10+110,54+110,46+110,46+110,46+110,66+110,76+110,91=1448.46/13=111,42.$$

Projektuojamo pastato pirmo aukšto grindų altitudė **±0,00=110,56**.

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

8.4.2.2 Atstumai nuo projektuojamo pastato iki gretimų sklypų ir teritorijų

Vienas iš rekonstruojamų pastatų – gamybinis pastatas (unikalus Nr. 1097-8009-0055) yra prie pat šiaurinės ir vakarinės žemės sklypo ribos, t. y. mažesniais nei pagal galiojančius teisės aktus taikytini norminiai atstumai iki sklypo ribų. Tiek šis pastatas, tiek ir su juo blokuotas ūkinis pastatas (unikalus Nr. 1097-8009-0066) numatomi rekonstruoti (kartu pakeičiant jų paskirtį ir sujungiant į vieną paslaugų paskirties pastatą), išlaikant esamą tūrį ir proporcijas bei laikantis teritorijoje vyraujančio perimetrinio užstatymo tipo, numatyto galiojančiame bendrajame plane. Atitinkamai, kaip ir esamas gamybinis pastatas, taip pat paslaugų paskirties pastatas išliks mažesniais nei pagal galiojančius teisės aktus taikytini norminiai atstumai iki sklypo ribų, tad ir iki besiribojančių žemės sklypų ribų iš šiaurinės ir vakarinės pusės. Dėl šių sprendinių besiribojantiems žemės sklypams papildomi apribojimai neatsiras.

Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 8 p. numatyta, kad statinio rekonstravimo atveju rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi, jei nemažinamas esamas atstumas nuo rekonstruojamo statinio esamų konstrukcijų (neįskaičiuojant apšiltinamojo sluoksnio storio) iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų ir (ar) naujos konstrukcijos įrengiamos teisės aktų nustatytais atstumais iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų. Rekonstravimas projektuojamas nemažinant esamo pastato antžeminių konstrukcijų atstumo iki žemės sklypo vakarinės ir šiaurinės ribos. Atitinkamai, besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) pagal aukščiau nurodytą teisės normą nėra privalomi. Tokie sutikimai privalomi ir iki prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą bus gauti tiek, kiek papildomai projektuojamas požeminis aukštas, neišlaikant norminių atstumų iki vakarinės sklypo ribos, už kurios yra nesuformuota valstybinė žemė, patikėjimo teise valdoma Vilniaus miesto savivaldybės, ir šiaurinės ribos, už kurios yra sklypas Manufaktūrų g. 24, Vilnius, nuosavybės teise priklausantis statytojui „Vertės matas“, UAB.

8.4.2.3 Viešųjų erdvių sprendiniai ir funkcinės jungtys su gretimybėmis

Atsižvelgiant į tai, jog gretima teritorija yra intensyviai naudojama, išryškinami bei papildomi esami ryšiai, kurie pagerins aplinką bei integruos rekonstruojamą pastatą į esamą urbanistinę struktūrą. Kuriamos erdvės sudaro patogias sąlygas socialiniam bendravimui ir poilsiui, neapribojant gretimų teritorijų funkcionalumo.

8.4.2.4 Sklypo apželdinimo sprendiniai

Atsižvelgiant į tai, jog rekonstruojamas pastatas yra urbanizuotoje teritorijoje, siekiama sukurti erdves, kurios suformuotų estetišką ir vertingą ekologinę aplinką. Sklypo apželdinimo pagrindinė idėja yra sukurti jaukią aplinką žmogui.

Vakarinėje sklypo pusėje, prie pastato įėjimo, numatomas baltųjų sedulų 'Elegantissima' (lot. *Cornus alba* 'Elegantissima') grupės pratęsimas, taip sustiprinant įėjimo zonos vizualinį akcentą ir želdinių vientisumą. Tarp pastatų projektuojami daugiamečiai žoliniai augalai, pritaikyti augti pavėsingose sąlygose: snapučiai, girmetės, sinavadai, epimedžiai ir kiti panašių augimo reikalavimų augalai. Šie želdiniai formuoja dekoratyvius, mažai priežiūros reikalaujančias augalų grupes. Žolinių daugiamečių augalų grupės tarpusavyje atskiriamos baltuogės meškytės (lot. *Symphoricarpos albus*) masyvais, kurie pereina į vejos plotus atviresnėse vietose, taip užtikrinant sklandų perėjimą tarp skirtingų želdinimo zonų. Pastato stogas numatomas želdinti žolinių daugiamečių augalų kilimu. Žaliosis stogas nebus eksploatuojamas, projektuojamas kaip ekstensyvus, nereikalaujantis intensyvios priežiūros sprendinys.

Numatomų daugiamečių augalų sąrašas (bus tikslinami TDP metu):



Snaputis



Vaistinė girmetė



Paprastasis sinavadas



Skėstašakis astras



Kiškiagrikis snieginis



Variuotasis epimedis

8.4.2.5 Želdynų ploto sklype skaičiavimas

Želdyno grunto sluoksnis	Plotas
Želdynai grunte	170 m ²
Želdynai virš pastato perdangos, grunto storis ≥ 30cm	405 m ²
Iš viso:	575 m ² – 20 % (skaičiuojant nuo viso sklypo ploto)

Derlingo grunto sluoksnis didesnis nei 30 cm želdinimui numatomas įrengti kieme virš dalies požeminio aukšto bei virš pastato.

8.4.2.6 Nelaidžių dangų sklype skaičiavimas

Aprašymas	Plotas
Pastatu užimtas žemės plotas	455 m ²
Nelaidžių dangų plotas įskaitant plotą virš požeminės automobilių saugyklos	95,50 m ²
Iš viso:	550,5 m ² – 73 %

Kietų dangų plotai skaičiuojami nuo pastatui išskirto žemės ploto. Kadangi nelaidžių dangų kiekis viršija Bendrajame plane leistiną kiekį, taikomos kompensacinės priemonės. Pastato stogas ir kiemo dalis virš požeminio parkingo aukšto apželdinamos.

8.4.2.7 Vaikų žaidimų aikštelės

Vaikų žaidimų aikštelė sklypo ribose nėra numatoma.

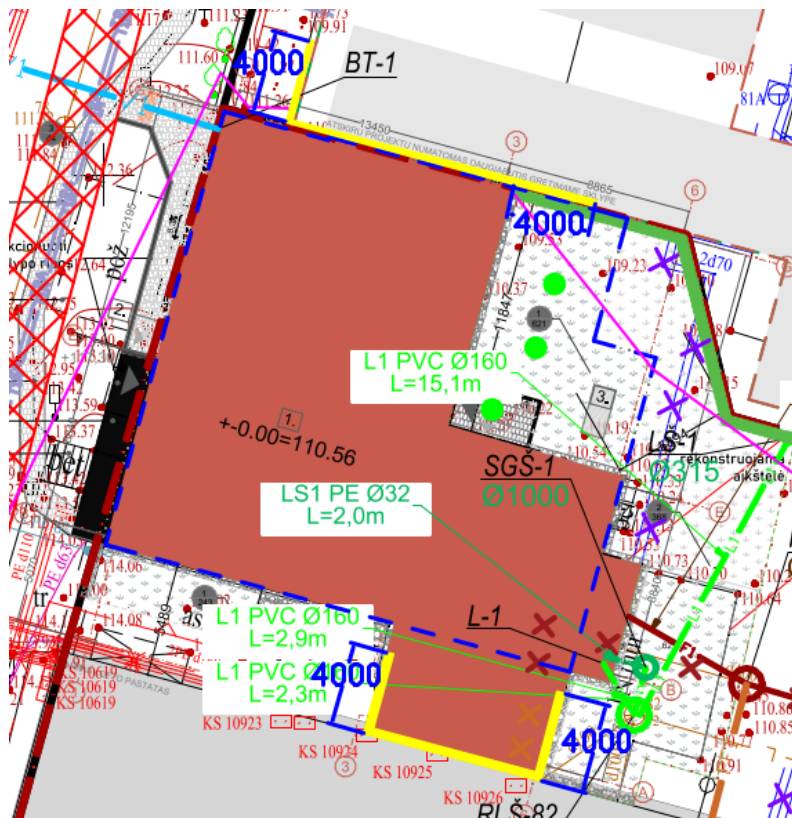
8.5 Gaisrinė sauga

8.5.1 Pagrindiniai komplekso gaisrinės saugos parametrai.

Sistema	Sistemos tipas	Pagrindiniai minimalūs parametrai												
Pastatas	Pagrindinė paskirtis: Garažų – GS1	Atsparumo ugniai laipsnis	GS1,GS2 - I											
		Gaisrinių skyrių gaisro apkrovos kategorija	GS1 - 1, GS2 – 2											
		Gaisrinių skyrių plotas, m ²	GS1 – 395 GS2 – 665											
		Didžiausio aukšto plotas, m ²	GS1 – 395 GS2 – 345											
	Komerčių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties pastatas – GS2	Gaisrinių skyrių tūriai, m ³	GS1 – 2000 GS2 – 3600											
		Aukščiausio aukšto grindų altitudė nuo gaisrinių automobilių privažiavimo vietos ar gaisrinių kopėčių pastatymo vietos, m	GS2 – 4,0											
		Žemiausio aukšto grindų altitudė nuo gaisrinių automobilių privažiavimo vietos, m	GS1 – iki – 3 m											
		Pastato (pastato gaisrinių skyrių) kategorija pagal sprogimo ar gaisro pavojų	Nenustatoma											
Leidžiamas gaisrinio skyriaus plotas	GS1 automobilių saugyklos didžiausio aukšto plotas – 411 m ² , neviršija leidžiamo gaisrinio skyriaus ploto – 6 000 m ² GS2 gaisrinio skyriaus didžiausio aukšto plotas – 358 m ² , neviršija leidžiamo gaisrinio skyriaus ploto 5706 m ² .													
Atstumai tarp pastatų	Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo statinio iki kitų pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio pateikiami lentelėje: <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Pastato atsparumo ugniai laipsnis</th> <th colspan="3">Atstumas, m, iki pastato, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra</th> </tr> <tr> <th>I</th> <th>II</th> <th>III</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I</td> <td>6</td> <td>8</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> <p>Kur neišlaikomas atstumas nuo Kaukysos g. 18 iki blokuojamo pastato numatoma įrengti REI 180 priešgaisrinę sieną. Iki kitų pastatų atstumai išlaikomi.</p>			Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas, m, iki pastato, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra			I	II	III	I	6	8	10
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas, m, iki pastato, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra													
	I	II	III											
I	6	8	10											

8.5.2 Atstumai nuo gretimų pastatų

Rekonstruojamas Kaukysos g. 20 (gamybinis pastatas 5P1/p (un. Nr. 1097-8009-0055), tad ir projektuojamas paslaugų paskirties pastatas bus priblokuotas prie anksčiau suprojektuoto daugiabučio gyvenamojo namo Manufaktūrų g. 24 (anksčiau parengtu projektu Nr. 25003 – „Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, statybos projektas“). Vadovaujantis šiuo projektu, daugiabučių paskirties pastato vakarinės ir pietinės pusių, besiribojančių su gretimu esamu rekonstruojamu pastatu, fasadai numatomi atsparūs ugniai bei numatomi atsparūs ugniai langai.



Rekonstruojamas Kaukysos g. 20 (gamybinis pastatas 5P1/p (un. Nr. 1097-8009-0055) ribojasi su esamu Kaukysos g. 18 administraciniu („loftų“) pastatu (un. Nr. 1097-8009-0011). Rekonstruojamo pastato sienas numatoma įrengti kaip ugniasienes, su priešgaisriniais langais ir durimis, todėl jis taip pat neturės įtakos gretimam pastatui gaisrosaugos požiūriu.

8.5.3 Teritorijos gaisro sauga

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

8.6 Civilinė sauga

Statybos techninis reglamentas STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reikalavimus dėl civilinės saugos priemonių nustato pastatui, kuriame vienu metu gali būti daugiau kaip 100 žmonių. Projektuojamame pastate nenumatoma galimybė, kad susidarytų toks kiekis žmonių, todėl jam minėti reikalavimai netaikomi. Kitos saugos priemonės neplanuojamos.

8.7 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Duomenys apie žemės sklype Kaukysos g. 18, Vilniuje, įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100375105; plotas – 2 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100298464; plotas – 26 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100264859; plotas – 26 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100280524; plotas – 1 m²;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100306291; plotas – 3 m²;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100680223; plotas – 2856 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100369731; plotas – 2856 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100369109; plotas – 2856 m²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100717567; plotas – 6 m²;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); teritorijos unikalus numeris – 100692993; plotas – 74 m².

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

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ projekto sprendiniai užtikrina galimybę ŽN savarankiškai patekti į sklypo teritoriją, į pastatą, į ŽN pritaikytas patalpas, be kliūčių ir saugiai judėti ir naudotis visomis bendro naudojimo patalpomis. Patekimas į pastatą ŽN numatomas nuo Kaukysos gatvės. Patekimas į pirmą pastato aukštą numatomas rampa, į antrą aukštą patenkama nuo esamo lygio pietinėje pastato dalyje.

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

takai ir keliai esantys sklype projektuojami, užtikrinant lygius paviršius, iš kietų, pakankamai šiurkščių, neslidžių, neklampių medžiagų. Neįgalųjų patekimui į pastatus skirti takai

projektuojami ne mažesnio nei 1,20 m pločio, kurių nuolydis neviršija 5% išilginio nuolydžio, skersinis nuolydis neviršija 1:50. Pėsčiųjų takai projektuojami iš akmens plokščių (trinkelių).

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

- Dangų aukščių skirtumai iki 1,5 cm.
- Patekimai į laiptinę ir liftų holą suplanuoti pritaikant juos neįgaliųjų naudojimuisi, įrengiant juos taip, kad nebūtų kliūčių savarankiškam naudojimuisi. Įėjimai į laiptines suplanuoti tiesiai nuo takų, be aukščių skirtumų. Durų slenkstis ne aukštesnis kaip 15 mm. Iki lifto aikštelės pastato viduje nėra jokių aukščio perkritimų.
- Įėjimo aikštelės su įleistomis kojų valymo sistemomis, sutampa su dangos paviršiumi. ir vertikaliu ženklu.
- Lietaus vandens surinkimas įrengiamas taip, kad ant pėsčiųjų takų, šaligatvių ar laiptų nesikauptų vanduo ir kad jie neapledėtų. ŽN judėjimo takai tamsiu paros metu pašviečiami.

Pastatų vidaus aplinka ir įėjimai į pastatus:

- Įėjimai į komercines patalpas suplanuoti taip, kad nebūtų kliūčių savarankiškam ŽN naudojimuisi. Įėjimai suplanuoti tiesiai nuo takų, be laiptų. Nuo įėjimo durų iki ŽN prieinamų patalpų ir iki lifto aikštelės nėra jokių aukščio perkritimų. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė;
- Įėjimo aikštelės ir tambūrai su įleistomis kojų valymo sistemomis, sutampa su dangos paviršiumi;
- Grindys įrengiamos viename lygyje, durų slenksčiai (kur numatyta) automatiniai nuleidžiami arba ne aukštesni kaip 15 mm;
- ŽN pritaikytų įėjimų į patalpas durys atitinka reglamento X skyriaus ir ISO 21542:2011 reikalavimus. Durų angos laisvas plotis tarp atidarytos durų varčios ir staktos ≥ 85 cm. Išėjimų į lodžijas ir terasas durų angos laisvas plotis ≤ 85 cm. Durų angos aukštis ≥ 200 cm. Durys su pakeliamu slenksčiu arba iškilioju slenksčiu iki 15 mm aukščio;
- Valdymo įranga, įtaisai ir jungikliai gyvenamuosiuose pastatuose ir patalpose įrengiami pagal ISO 21542:2011 36 skyriaus reikalavimus;
- Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Laiptatakų plotis ne mažesnis kaip 1200 mm;
- Įstiklintos ir visiškai stiklinės durys ir vitrinos privalo būti aiškiai pažymėtos vaizdiniais indikatoriais. 90-100cm ir 1300-1400 cm aukštyje virš grindų įrengiami indikatoriai, kurių šviesos atspindžio koeficientas nuo fno skiriasi bent 30 %;
- Pastato komercinėse patalpose, projektuojamas C tipo WC pritaikytas ŽN. Sanitariniuose mazguose numatytas 1,5 m skersmens plotas vežimėliu važiuoti, apsisukti. Šis plotas dalinai gali palysti po praustuvu. Unitazas statomas ne arčiau kaip 30 cm nuo sienos. Iš kitos jo pusės paliktas 900 cm plotas vežimėliui pastatyti. Abipus unitazo 80 cm – 90 cm aukštyje nuo grindų numatomi atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Ant sienos įrengiama lanksti dušo žarna dušo galvute bei trapas grindyse vandeniui išbėgti. Praustuvai taip pat numatyti ne arčiau kaip 30cm nuo sienos ir 75-85 cm aukštyje nuo grindų paviršiaus.
- Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta numatyta požeminėje automobilių saugykloje. Viso požeminėje saugykloje numatomos 13 automobilių stovėjimo vietos, 1 iš jų yra ŽN A tipo, skirta sustoti mikroautobusui;

- Aikštelės nuolydis nedidesnis nei 1:50. Atstumas nuo ŽN parkavimo vietos iki įėjimo į laiptinę neviršija 50 m. Parkavimo vieta, skirta ŽN, pažymėta skiriamuoju ženklu ant dangos paviršiaus ir ženklu ant sienos už parkavimo vietos;
- Laiptinėse įrengiami taktiliniai arba kontrastiniai įspėjamieji dangos paviršiai įspėjantys apie kliūtį. Paviršiai įrengiami kiekvieno aukšto laiptų aikštelėje prieš laiptų maršą;
- ŽN pritaikyti įėjimai į pastatą, judėjimo trasos, patalpos ir įrenginiai, automobilių stovėjimo vietos, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu;
- Liftas pritaikytas ŽN. Iškvietimo ir valdymo prietaisų mygtukai ir naudojimo instrukcija su brailio raštu, įrengiami tokia aukštyje, kad būtų pasiekiami stovint ir sėdint vežimėlyje. Liftų kabinos vidiniai matmenys numatomi ne mažesni nei 1,1x1,4x2,1m dydžio, jų durys – ne siauresnės kaip 0,90m. Lifto kabinos durys slenkančios automatizuotos su angos jutikliu, kad išvengtų naudotojo ir užsidarančio durų skydo sąlyčio. Patekimas į liftus yra visuose aukštuose. Priešais liftus numatytos ne mažesnės nei 1,50 m x1,50m dydžio aikštelės.

10 ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS

Sklype nėra atskirų griaunamų pastatų. Esamų pastatų rekonstravimo metu susidarys griovimo atliekų, kurios įvertintos 10.2 p.

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

10.1 Aplinkosauginiai reikalavimai griovimo darbų metu

Statytojas privalo užtikrinti šiuos reikalavimus:

- visi statybiniai mechanizmai turi būti tvarkingi;
- degalų ir tepalų nutekėjimas ir patekimas į gruntą draudžiamas;
- draudžiama naudoti kitas medžiagas, kenksmingas aplinkai;
- iš statybos zonos į gatvę išvažiuojančio autotransporto ratai turi būti švarūs, o esant reikalui, nuplaunami vandeniu;
- medžiai, nepatenkantys į statomo objekto zoną, turi būti aptverti ir surišti, kad jų nesugadinti;
- rangovo naudojami keliai ir įvažiavimai už aikštelės ribų, turi būti prižiūrimi ir pastoviai tvarkomi;
- rangovas privalo visomis priemonėmis saugoti statybos teritoriją nuo užterštumo;
- greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų aplinkoje triukšmo lygis neturi viršyti 65 dBA;
- numatytas išvežti deponavimui statybinis laužas turi būti išvežamas savivarčiais, su uždangalu, arba pakrautas statybinis laužas papildomai sulaistomas vandeniu;
- apsaugai nuo dulkių, ardomos konstrukcijos turi būti laistomos vandeniu;

- užbaigus statybą, teritoriją reikia kruopščiai išvalyti nuo statybinių šiukšlių;
- užbaigus statybos darbus, turi būti atstatytos visos dangos, kurios buvo pažeistos ar sugadintos;
- aptikus aikštelėje kenksmingų medžiagų (jeigu tokių medžiagų būtų), būtina nustatyti jų kenksmingumo laipsnį ir atitinkama tvarka išvežti į atliekų perdirbimo arba naikinimo vietą.

10.2 Griovimo atliekų tvarkymas

Sklype turi būti pastatyti atliekų saugojimo konteineriai.

Griovimo darbų metu susidarysiančių atliekų apskaita ir tvarkymas:

Nr.	Atliekos					Atliekų saugojimo objekte sąlygos	Numatom i atliekų tvarkymo būdai
	Pavadinimas	Kiekis, t	Agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Pavojingumas		
1	2	3	4	5	6	7	8
Ardymo atliekos							
1.	Betonas	~517,2	k	17 01 01	nepavojingos	konteineris	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
2.	Plytos	~527,3	k	17 01 02	nepavojingos	konteineris	
3.	Medis	~1,2	k	17 02 01	nepavojinga	konteineris	
4.	Stiklas	~0,6	k	17 02 02	nepavojinga	konteineris	
5.	Bituminiai mišiniai, kurie nepaminti 17 03 01	~22,0	k	17 03 02	nepavojingos	krūva	
6.	Geležis ir plienas	~2,0	k	17 04 05	nepavojinga	konteineris	
7.	Izoliacinės medžiagos, kurios nepaminti 17 06 01 ir 17 06 03	~1,6	k	17 06 04	nepavojinga	konteineris	
8.	Mišrios statybinės ir griovimo atliekos, nenurodytos 17 09 01, 17 09 02 ir 17 09 03	~15,0	k	17 09 04	nepavojingos	konteineris	
Statybinės atliekos							
9.	Mišrios statybinės ir griovimo atliekos, nenurodytos 17 09 01, 17 09 02 ir 17 09 03	~120	k	17 01 01	nepavojingos	konteineris	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
10.	Mišrios pakuotės	~12,0	k	15 01 06	nepavojingos	konteineris	
Darbų metu susidaranti komunalinės atliekos							
11.	Įvairios komunalinės atliekos	~6,0	k	20 03 01	nepavojingos	konteineris	

PASTABOS:

Skaičiavimuose neįvertinta inžinerinė įranga, smulkios metalinės konstrukcijos.

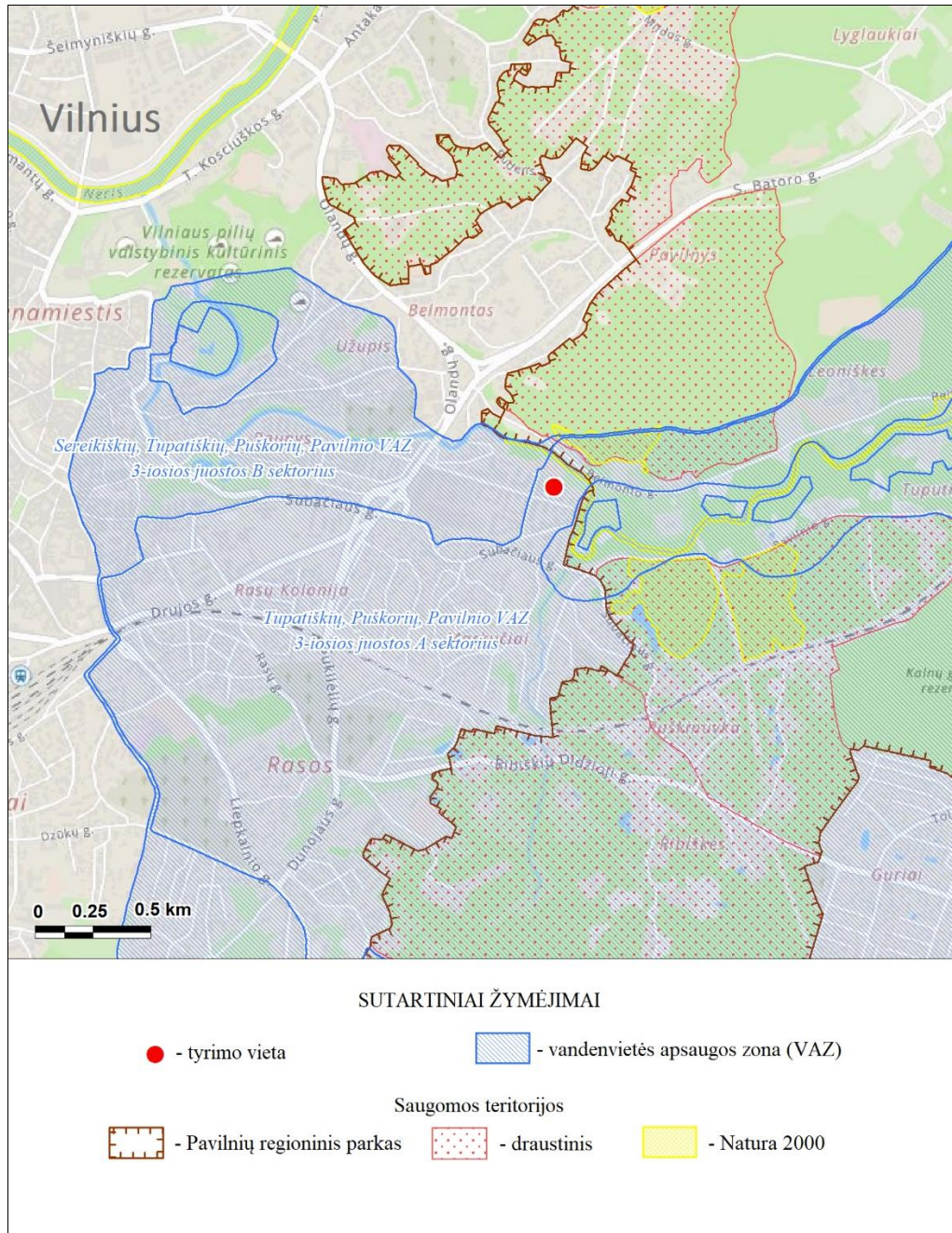
1. Statybinių atliekų kiekiai skaičiuoti vadovaujantis kadastriniais duomenimis, neturint tikslių duomenų apie konstrukcijas, todėl turi būti tikslinamas rangovo technologiniame projekte.
2. Detalus griovimo procesas bus numatytas pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo Techninio Darbo Projekto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

11 PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

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

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

Statybos sklypas patenka į Vilniaus miesto Sereikiškių ir Tupatiškių geriamojo vandens vandenviečių apsaugos zonų (sutrumpintai – VAZ) 3-iosios juostos 3B sektorių, o taip pat į Tupatiškių vandenvietės 3-iosios juostos 3A sektorių (žr. 1 pav.). Atsižvelgiant į šią aplinkybę, planuojamo sklypo teritorija, pagal „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų“ nuostatas, priskirtina prie jautrių taršai teritorijų (II kategorija).



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

1 pav. Planuojamo sklypo padėties vietovėje schema

11.1 Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius

Paslaugų paskirties pastato veiklos metu neplanuojama naudoti gamtos išteklių, taip pat nenumatoma galima aplinkos tarša.

Technogeninė apkrova ir teršimo potenciala. 2025 m. balandžio 29 d. atliekant statybos sklypo rekognoskuotę bei bendrą įvertinimą vietoje, nustatyta, kad čia esančiuose pastatuose buvo teikiamos automobilių aptarnavimo ir remonto paslaugos, kai kuriuose pastatuose vykdoma sandėliavimo veikla. Neužstatytoje, asfaltuotoje sklypo dalyje parkuojami automobiliai. Prieš statybos darbų pradžią bus atliktas teritorijos atliekų surinkimas, išrūšiuojimas bei utilizavimas.

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

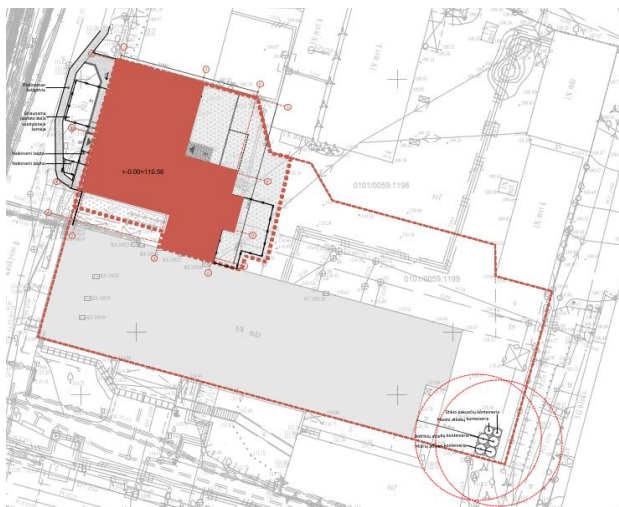
Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne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

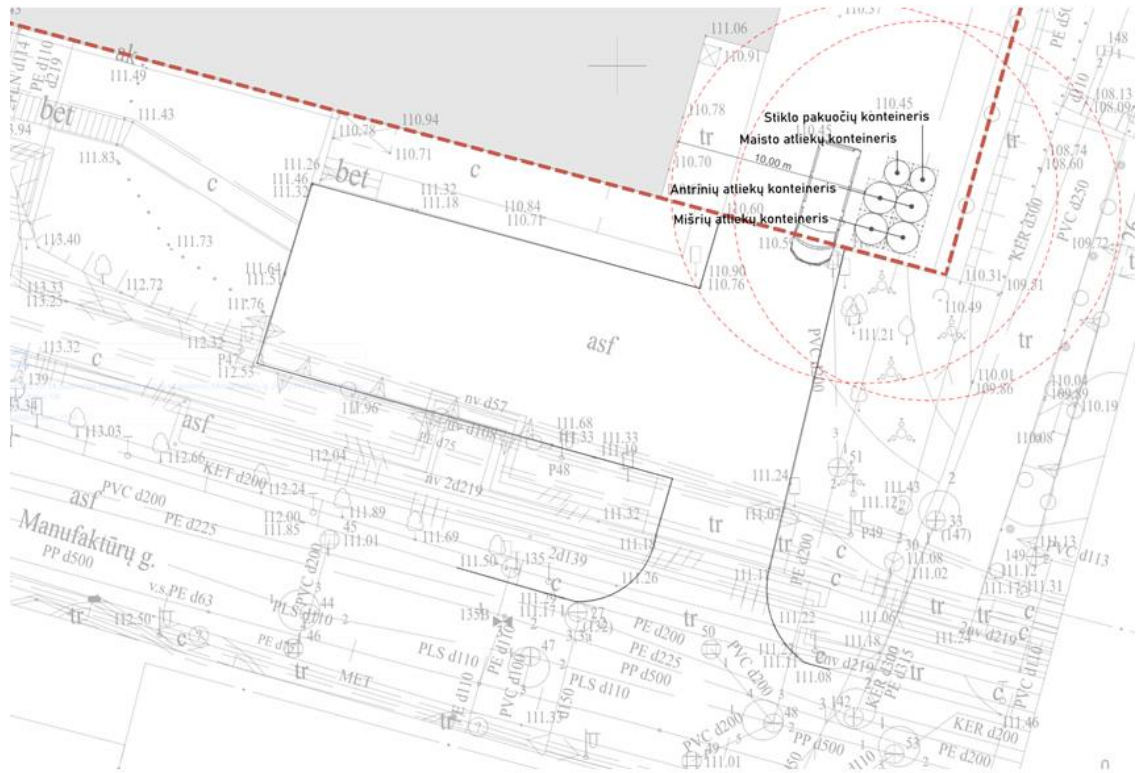
Susidariusios atliekos atliekų tvarkytojui pagal sudarytą rašytinės formos sutartį dėl atliekų naudojimo ir (ar) šalinimo perduodamos Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka, GPAIS užpildant atliekų vežimo lydraštį. Atliekų tvarkytojui perduotas atliekų kiekis atliekų susidarymo apskaitos žurnale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

11.2 Buitinių atliekų surinkimas

Pastato buitinių atliekų rūšiavimui numatyti paviršiniai pastatomi konteineriai Kaukysos g. 18 žemės sklypo pietrytinėje dalyje. Šie konteineriai aptarnaus ir Kaukysos g. 18 administracinio („loftų“) pastato (un. Nr. 1097-8009-0011) naudotojų poreikius. Abiem pastatams numatyta: 2 vnt. 2,5 m³ tūrio mišrių komunalinių atliekų konteinerių, 2 vnt. 2,5 m³ tūrio antrinių žaliavų (popierius/plastikas) konteinerių, 1 vnt. 1,3 m³ tūrio stiklo pakuočių atliekų konteinerio ir 1 vnt. 1,3 m³ tūrio maisto atliekų konteinerio.

Konteinerių aikštelės vieta parinkta užtikrinant patogų specializuoto transporto privažiavimą bei manevravimą. Projektuojant atliekų surinkimo zoną, laikomasi galiojančių higienos normų bei statybos techninių reglamentų reikalavimų – išlaikomi visi privalomi normatyviniai atstumai iki projektuojamo bei gretimų pastatų langų ir įėjimų. Šis sprendinys 2025-12-23 buvo suderintas su Vilniaus atliekų sistemos administratoriaus atliekų tvarkymo kontrolės skyriaus specialistu.





Atliekų konteinerių išdėstymo schema.

Paviršinis

5000/2500

1690

1300

Produktas
Finncont® Luowia 5000/2500 Paviršinis
Talpa (l)
2500

3000/1300

1350

1220

Produktas
Finncont® Luowia 3000/1300 Paviršinis
Talpa (l)
1300

1300/600

920

1150

Produktas
Finncont® Luowia 1300/600 Paviršinis
Talpa (l)
600

Atliekų konteinerių pavyzdys.

Konteineriai bus išvežami ir atvežami važiuojamąja dalimi iki Manufaktūrų gatvės.

11.3 Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas

Paslaugų paskirties pastato aprūpinimas vandeniu numatytas iš anksčiau suprojektuoto (projektas Nr. 25003 – „*Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje, statybos projektas*“) Ø 225 mm skersmens bendrojo vandentiekio tinklo vakarinėje Kaukysos g. pusėje. Vadovaujantis 2025-09-23 UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygomis Nr. PS25-2515, numatyta prisijungti nuo projektuojamo žiedinio tinklo naujai projektuojamos kameros ant Ø 225 mm vandentiekio tinklo. Buitinių nuotekų tvarkymas planuojamas vadovaujantis aukščiau nurodytomis sąlygomis, pagal kurias buitines nuotekas numatyta išleisti į esamą valstybinėje nesuformuotoje žemėje, rytinėje sklypo pusėje esančią, Ø300 mm skersmens buitinių nuotekų tinklo trasą.

12 VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS SPRENDINIAI

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

Projektuojamo pastato patalpų būsimi savininkai ir (ar) nuomininkai turės įrengti vidaus inžinerines sistemas bei užtikrinti kitas papildomas priemones, kurios bus reikalingos numatomos konkrečios veiklos vykdymui, taip, kad tai nepažeistų kaimyninių pastatų gyventojų teisių ir teisėtų interesų.

12.1 Triukšmo izoliavimas

Pastato vidaus patalpų akustinio komforto klasė ne žemesnė kaip C (priimtino akustinio komforto sąlygų klasė).

Patalpose montuojamų įrenginių (rekuperatorių, kondicionavimo įrenginių, vandentiekio ir šilumos punktų įvadų patalpose numatytų siurblių, liftų variklių ir pan. įrenginių) veikimo skleidžiamas triukšmas negali viršyti LST EN 16798-1:2019 nurodytų dydžių (lentelė žemiau).

Pastatas	Erdvės tipas	Ekvivalentinis nuolatinio garso lygis LAeq,nT [dB(A)]		
Biurai	Maži biurai	≤ 30	≤ 35	≤ 40
	Atvirojo tipo biurai	≤ 35	≤ 40	≤ 45
	Susirinkimų kambariai	≤ 30	≤ 35	≤ 40
Bendrieji dalykai	Tarnybinės patalpos, koridoriai	≤ 35	≤ 40	≤ 45
	Tualetai	≤ 35	≤ 45	≤ 55

Pastato liftas numatytas monolitinio g/b šachtoje, kuri neturi tiesioginio sujungimo su kitų patalpų sienomis. Lifto mechanizmų skleidžiamas garsas laiptinėje negali viršyti 60 dB.

Pastato šilumos punktas numatytas požeminiame aukšte, kuris atskirtas nuo pirmo aukšto masyvia monolitinio g/b plokšte. Uždaroje šilumos punkto patalpoje veiks aukšto efektyvumo cirkuliacinis siurblys su EC (elektroniniu komutaciniu) varikliu, kuris pasižymi tyliu veikimu dėl modernios technologijos ir mažo energijos suvartojimo. Preliminarus tokio tipo siurblys generuos triukšmo lygį, kuris yra apie 50 dB(A) standartinėmis veikimo sąlygomis, priklausomai nuo apkrovos ir nustatymų. Tikslus triukšmo lygis priklauso nuo montavimo sąlygų, vamzdyno konstrukcijos ir siurblio veikimo režimo. Tikslus gaminys bus parinktas Techninio Darbo projekto stadijoje.

12.2 Patalpų mikroklimatas

Patalpų mikroklimato parametrai negali viršyti LST EN 16798-1:2019 mechaninio vėsinimo sistemas turinčių pastatų numatytosios projektinės žiemos ir vasaros vidaus jaučiamosios temperatūros verčių.

Pastato arba erdvės tipas	Kategorija	Jaučiamoji temperatūra, °C	
		Mažiausioji šildymo (žiemos sezonas), maždaug 1,0 clo	Didžiausioji vėsinimo (vasaros sezonas), maždaug 0,5 clo
Panašaus veiklos intensyvumo biurai ir erdvės (vieno žmogaus biurai, atvirojo tipo biurai, susirinkimų kambariai, auditorijos, kavinės, restoranai, klasės) Sėdimosios veiklos intensyvumo lygis ~ 1,2 met	I	21,0	25,5
	II	20,0	26,0
	III	1,0	27,0
	IV	18,0	28,0

PASTABA Daroma prielaida dėl 50 % santykinės drėgmės lygio ir mažo oro greičio lygio (< 0,1 m/s).

B.2 lentelėje pateikiamos pastatų, turinčių žiemos sezono metu eksploatuojamas veikiančias šildymo sistemas, o vasaros sezono metu – veikiančias vėsinimo sistemas, projektinės vidaus jaučiamosios temperatūros vertės.

Vidaus jaučiamosios temperatūros pataisa ($\Delta\Theta_o$), taikoma pastatuose, kuriuose įrengti ventiliatoriai ar asmeninės sistemos, leidžiančios pastate esantiems žmonėms patiems valdyti oro greitį esant užėmimo lygiui.

Vidutinis oro greitis (va), 0,6 m/s	Vidutinis oro greitis (va), 0,6 m/s	Vidutinis oro greitis (va), 1,2 m/s
1,2 °C	1,8 °C	2,2 °C

12.3 Aplinkos triukšmo ir oro kokybės vertinimas

Aplinkos triukšmo ir oro kokybė dėl planuojamos statybos nebus pabloginta.

12.4 Projektuojamų patalpų apšvietimas

Paslaugų paskirties patalpose bus suprojektuotas dirbtinis apšvietimas. Vadovaujantis Lietuvos higienos norma **HN 98: 2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai**" priimami šie patalpų dirbtinės apšvietos

parametrai:

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma, m, nuo grindų paviršiaus
Judėjimo plotai ir koridoriai	100	H 0,0
Laiptai, eskalatoriai	150	H 0,0
Valgyklos, sandėliai	200	H 0,0
Virtuvės	500	H 0,8
Savitarnos restoranai	200	H 0,8
Bufetas	300	H 0,8
Poilsio kambariai	100	H 0,0
Priėmimo stalas	300	H 0,8
Konferencijų ir susitikimų kambariai	500	H 0,8
Administracinės patalpos	500	H 0,8
Personalo kambariai	300	H 0,8
Pardavimo plotai	300	H 0,8
Atsiskaitymo zonos	500	H 0,8
Pakavimo stalai	500	H 0,8

12.5 Legioneliozės prevencija

Karšto vandens ruošimo įranga projektuojama ir turi būti sumontuota tokia, kuri užtikrina legioneliozės prevencijos atlikimą: karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50°C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65°C. Paslaugų paskirties pastato administratorius ar kitas pastato bendrojo naudojimo objektų valdytojas dėl legioneliozės prevencijos, pagal nustatytą grafiką privalo organizuoti laikiną karšto vandens padidinimą bei informuoti pastato patalpų naudotojus.

12.6 Pastato inžinerinės sistemos

Projektuojamose patalpose numatytas mechaninis patalpų vėdinimas. San. mazguose numatytas vėdinimas ventiliatoriais, kurie ištraukia orą iš patalpų ir išstumia virš stogo, išlaikant atstumus nuo oro paėmimo angų. Kitas patalpas numatyta vėdinti vėdinimo kameromis su rekuperatoriais. Oro paėmimas numatytas oro paėmimo angomis fasaduose; oro išmetimas – ortakiais virš pastato stogo, išlaikant atstumus nuo oro paėmimo angų.

Požeminės automobilių stovėjimo vietų patalpos vėdinimas mechaninis. Oras iš -1 aukšto ištraukiamas ortakiais ir išstumiamas virš pastato stogo vertikalia vėdinimo ortakio šachta ant stogo. Atstumai tarp oro paėmimo angų išlaikomi.

CO ištraukimas valdomas automatika. Automobilių saugykloje suveikus CO detektoriumi 15 ppm, pirmu greičiu dažnio keitiklio pagalba įsijungia CO šalinimo ventiliatoriai. Jei koncentracija viršija 20 ppm, dažnio keitiklio pagalba CO šalinimo ventiliatoriai įsijungia antru greičiu. Jeigu CO davikliai nesuveikia ilgiau nei 1 val., CO šalinimo režimas pirmu greičiu 10 min. laiko intervalui pasileidžia profilaktiškai (kas 4 val.).

Oro ištraukimo ventiliatorius numatytas požeminiame aukšte, kuris atskirtas nuo pirmo aukšto masyvia monolitinio g/b plokšte, todėl triukšmo lygis nebus viršijamas.

Oro pritekėjimas į -1 a. patalpas numatytas pro pritekėjimo grotas prieduobėje, kuri planuojama rytinėje pastato pusėje, šalia rezervinio elektros tiekimo įrenginio.

13 ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

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

14 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VEŠINIMO PRAŠYMO REGISTRACIJA IS „INFOSTATYBA“

Registracijos numeris bus suteiktas, sistemoje užregistravus prašymą.

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

15.1 Projekto statinių medžiagos ir spalvos

Medžiagos ir spalvos turi griežtai atitikti projekte nurodytus parametrus.

Numatomi reikalavimai:

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

15.2 Esamų statinių būklės tyrinėjimai

Iki statybos darbų pradžios turi būti atliktas esamų rekonstruojamų pastatų, t. y. Kaukysos g. 20 adresu esančio gamybinio pastato 5P1/p (un. Nr. 1097-8009-0055) ir Kaukysos g. 18 adresu esančio ūkinio pastato 6I2/p (un. Nr. 1097-8009-0066), taip pat ir besiribojančio su rekonstruojamais pastatais Kaukysos g. 18 adresu esančio administracinio („loftų“) pastato (un. Nr. 1097-8009-0011) esamos būklės įvertinimas (pamatų įgilinimas, atitvarų esamų trūkių detalus fiksavimas).

15.3 Inžineriniai geologiniai tyrimai

Rengiant Techninio Darbo projekto sprendinius privaloma vadovautis inžineriniais geologiniais tyrimais, kurie bus atlikti rengiant Techninį darbo projektą.

15.4 Topografiniai tyrimai

Rengiant Techninį darbo projektą privaloma vadovautis UAB „SVS IDEA“ 2025 m. liepos 14 d. parengta ir suderinta (Nr. TIIIS1-20250606-038068) topografinė nuotrauka. Techninio darbo projekto brėžiniai privalo būti rengiami ant ne senesnio kaip 3 metų topografinio plano.

15.5 Statybos užbaigimo etapo tyrimai

Užbaigus statybos darbus, iki pastato statybos užbaigimo procedūros privalo būti atlikti šie tyrimai:

- triukšmo matavimų (parengtas daugiabučio gyvenamojo namo Garso klasifikavimo protokolas);
- mikroklimato ir apšvietos matavimų (parengti akredituotų šiems tyrimams subjektų, dokumentai);
- karšto vandens temperatūros matavimai;
- geriamojo vandens būklės tyrimai (atlikti akredituotose laboratorijose arba laboratorijose, turinčiose teisę atlikti vandens (geriamojo arba požeminio) tyrimus ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išvada dėl šių tyrimų rezultatų atitikties visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų nustatytiems reikalavimams).

0	2026-01-21	Visuomenės informavimui apie numatomą statinių projektavimą				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)				
Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Išleidimo data	
UAB „ERINAR“	SPV	Paulius Ptašinskas	19122		2026-01-21	
UAB „ARCHES“	SPDV	dr. Edgaras Neniškis	A 1319		2026-01-21	
	Architektas	Rolandas Liola	A 1623		2026-01-21	
	Architektė	Eglė Daunoraitė			2026-01-21	

XX VISI STATINIAI

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS IR SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

Nr.	Reikalavimai	Data	Dok. Nr.
1	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos specialieji reikalavimai	2025-12-17	SRD-01-251217-01528
2	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos specialieji architektūros reikalavimai	2025-12-16	SARD-01-251216-01734
3	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio skyriaus Specialieji paveldosaugos reikalavimai	2025-12-09	SPRD-00-251209-01223
4	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	2026-01-07	26/10
5	UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos	2025-09-23	PS25-2515
6	UAB „Grinda“ techninės sąlygos	2025-07-31	25/840
7	UAB „Miesto gijos“ šilumos tinklo prisijungimo sąlygos	2025-08-20	25289

SPV Paulius Ptašinskas
Kval. atest Nr. 19122

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Vertės matas", 304637759, Vilnius, Pylimo g. 7A-4

Kontaktinė informacija

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

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-251216-01734, 2025-12-16
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-251209-01223, 2025-12-09
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

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

Kontaktinė informacija

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

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Pagalbinio ūkio Būsima paskirtis Paslaugų

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Ypatingasis

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0059:1199

Unikalus Nr. 1097-8009-0066

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Kaukysos g. 18

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Taip, Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, inžinerinė infrastruktūra, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą) 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. Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Skatinama numatyti naujų želdinių. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, projektuoti su medžiais, krūmais, užtikrinant reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20

sprendimu Nr. 1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, XIII-2166). Vadovaujantis VMS bendroju planu (TPDR Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %. Rodiklius pateikti taip pat ir nuo statytojo valdomos sklypo dalies.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių užstatymo linija gali sutapti su sklypo riba prie Kaukysos gatvės.

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Leistinas statinio aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 9 m; absoliutinė altitudė – 119 m; aukštų skaičius - iki 2.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 60 proc.

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

6. Užstatymo tipas Esamas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis sklype ne mažesnė nei 20 %. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“).

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

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

13. Kiti reikalavimai Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais reg. Nr. SPRD-00-251209-01223. Statinių architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 str. reikalavimus. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Sprendiniai turi derėti prie kaimyniniame žemės sklype adresu Manufaktūrų g. 24 numatomų sprendinių. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Užtikrinti patogų pėsčiųjų ir dviratinkų patekimą į sklypo teritoriją. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019). Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdam statybos darbus, taisyklėmis“ (LR

aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193).

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gamybos, pramonės Būsima paskirtis Paslaugų

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Ypatingasis

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0059:1199

Unikalus Nr. 1097-8009-0055

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Kaukysos g. 20

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Taip, Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, inžinerinė infrastruktūra, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą) 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. Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Skatinama numatyti naujų želdinių. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių tarpus, projektuoti su medžiais, krūmais, užtikrinant reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, XIII-2166). Vadovaujantis VMS bendrojo planu (TPDR Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %. Rodiklius pateikti taip pat ir nuo statytojo valdomos sklypo dalies.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių užstatymo linija gali sutapti su sklypo riba prie Kaukysos gatvės.

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 suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Leistinas statinio aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 9 m; absoliutinė altitudė – 119 m; aukštų skaičius - iki 2.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 60 proc.

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

6. Užstatymo tipas Esamas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis sklype ne mažesnė nei 20 %. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“).

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais reg. Nr. SPRD-00-251209-01223. Statinių architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 str. reikalavimus. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Sprendiniai turi derėti prie kaimyniniame žemės sklype adresu Manufaktūrų g. 24 numatomų sprendinių. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Užtikrinti patogų pėsčiųjų ir dviratininkų patekimą į sklypo teritoriją. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdam statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdam statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193).

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)

TVIRTINU _____
(parašas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)
_____ m. _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas

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

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

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

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

Vilnius, Kaukysos g. 18, 0101/0059:1199, 1097-8009-0066

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

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas

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

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

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

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

Vilnius, Kaukysos g. 20, 0101/0059:1199, 1097-8009-0055

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

Nėra

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

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Kaukysos g. 20, 0101/0059:1199, 1097-8009-0055

1. Objektai adresu Kaukysos g. 20 ir Kaukysos g. 18, Vilniuje, patenka į kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamosios kultūros paveldo vietovės - Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonį, todėl taikomi paveldosauginiai reikalavimai;
2. Projektuojant vadovautis kultūros vertybių registro duomenimis, kurie yra viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/heritage/> ir nepažeisti nustatytų vertingųjų savybių, tai išanalizuojant projekto tekstinėje dalyje;
3. Vadovautis galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs UIP) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512) ir Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. I-167), tai išanalizuojant projekto tekstinėje dalyje;
4. Vadovautis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin. 2004, Nr. 153-5571) (toliau - NKPAĮ) nuostatomis. Pateikti analizę dėl sprendinių atitikimo šiems konkrečioms nuostatomis: NKPAĮ 11 str. 6 d. 2 p. Teisę vykdyti su nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba susijusią veiklą gali nustatyta tvarka atestuoti specialistai, vadovaujantis NKPAĮ 23¹ str.;
5. Projekte turi būti numatyta pirminė vertingųjų savybių apsauga pagal NKPAĮ 9 str. nuostatas. Tvarkomųjų statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai stabdomi, projektas pataisomas;
6. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis. Pateikti analizę dėl sprendinių atitikimo šiems konkrečioms nuostatomis: Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 d.;
7. Vadovautis metodinėmis rekomendacijomis: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2022-08-29 Įsakymu Nr. I-207 „Dėl Metodinių rekomendacijų dėl saulės šviesos energijos elektrinių, saulės šilumos energijos kolektorių ir kitos inžinerinės įrangos įrengimo kultūros paveldo statiniuose, kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose, kultūros paveldo vietovėse bei jų apsaugos zonose patvirtinimo“ ir jo Priedu, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2023-01-26 Įsakymu Nr. I-29 „Dėl Metodinių rekomendacijų dėl statinių projektų ir/ar tvarkybos darbų projektų sprendinių dėl kultūros paveldo objektų, kultūros paveldo statinių ir kultūros paveldo objektų teritorijose bei kultūros paveldo vietovėse esančių statinių energinio efektyvumo gerinimo atitikimo paveldosaugos reikalavimams patvirtinimo“ ir jo Priedu;
8. Vadovautis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240) nuostatomis ir statybos techniniais reglamentais;
9. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija, spalviniu sprendimu privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį;
10. Parengti projektiniai pasiūlymai turi atitikti Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;
11. Projektinių pasiūlymų bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus, teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktu nustatyta tvarka.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Kaukysos g. 18, 0101/0059:1199, 1097-8009-0066

1. Objektai adresu Kaukysos g. 20 ir Kaukysos g. 18, Vilniuje, patenka į kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamosios kultūros paveldo vietovės - Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonį, todėl taikomi paveldosauginiai reikalavimai;
2. Projektuojant vadovautis kultūros vertybių registro duomenimis, kurie yra viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/heritage/> ir nepažeisti nustatytų vertingųjų savybių, tai išanalizuojant projekto tekstinėje dalyje;

3. Vadovautis galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu, Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs U1P) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512) ir Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikiniu apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. Į-167), tai išanalizuojant projekto tekstinėje dalyje;
4. Vadovautis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin. 2004, Nr. 153-5571) (toliau - NKPAĮ) nuostatomis. Pateikti analizę dėl sprendinių atitikimo šioms konkrečioms nuostatomis: NKPAĮ 11 str. 6 d. 2 p. Teisę vykdyti su nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba susijusią veiklą gali nustatyta tvarka atestuoti specialistai, vadovaujantis NKPAĮ 23¹ str.;
5. Projekte turi būti numatyta pirminė vertingųjų savybių apsauga pagal NKPAĮ 9 str. nuostatas. Tvarkomųjų statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai stabdomi, projektas pataisomas;
6. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis. Pateikti analizę dėl sprendinių atitikimo šioms konkrečioms nuostatomis: Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 d.;
7. Vadovautis metodinėmis rekomendacijomis: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2022-08-29 Įsakymu Nr. Į-207 „Dėl Metodinių rekomendacijų dėl saulės šviesos energijos elektrinių, saulės šilumos energijos kolektorių ir kitos inžinerinės įrangos įrengimo kultūros paveldo statiniuose, kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose, kultūros paveldo vietovėse bei jų apsaugos zonose patvirtinimo“ ir jo Priedu, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2023-01-26 Įsakymu Nr. Į-29 „Dėl Metodinių rekomendacijų dėl statinių projektų ir/ar tvarkybos darbų projektų sprendinių dėl kultūros paveldo objektų, kultūros paveldo statinių ir kultūros paveldo objektų teritorijose bei kultūros paveldo vietovėse esančių statinių energinio efektyvumo gerinimo atitikimo paveldosaugos reikalavimams patvirtinimo“ ir jo Priedu;
8. Vadovautis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240) nuostatomis ir statybos techniniais reglamentais;
9. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija, spalviniu sprendimu privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį;
10. Parengti projektiniai pasiūlymai turi atitikti Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;
11. Projektinių pasiūlymų byla, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus, teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktu nustatyta tvarka.

PASTABA:

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

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

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė

parašas

pareigų pavadinimas

A.V.

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2025-12-22 Nr. E348-1844/25

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2026-01-07 Nr. 26/10

Projekto pavadinimas Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato Kaukysos g. 18, Vilniuje rekonstravimo projektas

Statytojas (užsakovas) „Vertės matas“, UAB

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Naudotis esama eismo jungtimi su Kaukysos gatve ir esama eismo jungtimi su Manufaktūrų gatve.

Pagal poreikį žemės sklype, adresu Kaukysos g. 18, projektuojamus pėsčiųjų takus numatyti iki Kaukysos gatvės statinio (Registro Nr. 44/2772924), o Kaukysos gatvės statinyje (Registro Nr. 44/2772924) pėsčiųjų takus / jungtis pagal poreikį projektuoti pasirašius Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo.

Savivaldybei neužregistravus nekilnojamojo turto registre Manufaktūrų gatvės statinį iki teikiant prašymą privalomam rašytiniam pritarimui ir / ar statybos leidimui gauti, pagal poreikį galimas žemės sklype, adresu Kaukysos g. 18, projektuojamų pėsčiųjų takų sujungimas su Manufaktūrų gatve.

Savivaldybei užregistravus nekilnojamojo turto registre Manufaktūrų gatvės statinį iki teikiant prašymą privalomam rašytiniam pritarimui ir / ar statybos leidimui gauti žemės sklype, adresu Kaukysos g. 18, projektuojamus pėsčiųjų takus numatyti iki Manufaktūrų gatvės statinio, o Manufaktūrų gatvės statinyje pėsčiųjų takus / jungtis pagal poreikį projektuoti pasirašius Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo.

Susitarimas dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo turi būti pasirašytas iki teikiant prašymą privalomam rašytiniam pritarimui ir / ar statybos leidimui gauti.

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 25/795 laikyti negaliojančiomis.

Infrastruktūros grupės vadovas, vykdamas Savivaldybės
vyriausiojo inžinieriaus funkcijas

Ilja Karužis

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-14 Nr. A51-9075/26
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ilja Karužis, Vykdantis Vyriausiojo inžinieriaus biuro Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus (vyriausiojo patarėjo) funkcijas, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
Sertifikatas išduotas	ILJA KARUŽIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-14 08:59:21 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-14 08:59:26 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-25 13:14:06 – 2028-06-24 13:14:06
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.88
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-01-14 10:08:03)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-14 10:08:03 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste (raj.)

Objekto pavadinimas: Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato Kaukysos g. 18, Vilniuje rekonstravimo projektas.

Objekto adresas: Kaukysos g. 18, 20.

Pareiškėjas: UAB "Vertės matas".

Naikinamos prisijungimo sąlygos: 2025-08-21 Nr. PS25-2230.

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 3,0 m³/d.; 1,81 m³/h_{max}.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 165 m (minimalus garantuojamas) ir 185 m (didžiausias galimas).

Užsakovas privalo:

- Atsijungti nuo esamų privačių vandentiekio įvadų (tinklų). Nereikalingus tinklus sklype išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą (us), prisijungiant nuo anksčiau suprojektuotų d225 mm vandentiekio tinklų Kaukysos g., pagal UAB „Erinar“ parengtą techninį projektą „Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje statybos projektas. Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje griovimo projektas. Pagalbinių pastatų paskirties grupės, kitų pagalbinių ir pagalbinio ūkio paskirčių pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje griovimo aprašas“, projekto Užsakovas UAB „Vertės matas“.
- Poreikiui esant, prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu pagal Techninės politikos reikalavimus. Apskaitos prietaiso diametrą įsivertinti pagal poreikį ir galimybes.
- Vandens apskaitos mazgą (us) suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- 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/>.
- Projektui bus galutinai pritarta, kai projektas „Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje statybos projektas. Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje griovimo projektas. Pagalbinių pastatų paskirties grupės, kitų pagalbinių ir pagalbinio ūkio paskirčių pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje griovimo aprašas“ (kuris parengtas vadovaujantis PS25-2365) gaus statybą leidžiantį dokumentą (SLD)(jei reikia) ir bus pasirašyta Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų rekonstrukcijos sutartis.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko 15,0 l/s; vidaus 5,4 l/s.

Tiekiamas iš tinklo: lauko 15 l/s; vidaus - l/s.

Užsakovas privalo:

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų: Kaukysos g. x=6060914, y=585036; x=6060850, y=585017; Manufaktūrų g., x=6060890, y=585039, įvertinat atstumus iki jų.
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimas numatytas tik gaisriniais čiaupais – vidaus gaisrų gesinimą numatyti nuo anksčiau suprojektuotų d225 mm žiedinių vandentiekio tinklų Kaukysos g., pagal UAB „Erinar“ parengtą techninį projektą „Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje statybos projektas. Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje griovimo projektas. Pagalbinių pastatų paskirties grupės, kitų pagalbinių ir pagalbinio ūkio paskirčių pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje griovimo aprašas“, projekto Užsakovas UAB „Vertės matas“.

- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimui numatyta stacionari gaisrų gesinimo sistema – vidaus gaisrų gesinimu suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus gaisrinės dalies projektavimo užduotį.
- **Vidaus gaisrų gesinimo poreikis, bus užtikrinamas, kai bus įgyvendintas, pagal UAB „Erinar“ parengtas techninis projektas „Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Manufaktūrų g. 24, Vilniuje statybos projektas. Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje griovimo projektas. Pagalbinių pastatų paskirties grupės, kitų pagalbinių ir pagalbinių ūkio paskirčių pastatų Manufaktūrų g. 24, Vilniuje griovimo aprašas“.** Projekto Užsakovas: UAB „Vertės matas“ ir bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui (Savivaldybei).

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 3,0 m³/d.; 1,81 m³/h_{max.}; užterštumas BDS₇ 350 mg/l.

Užsakovas privalo:

- **I variantas:**
- Atsijungti nuo esamų privačių nuotekų išvadų (tinklų). Nereikalingus tinklus sklype išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą nuotekų nuleidimą esamiems vartotojams.
- suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą (us), prisijungiant į esamus d200 mm nuotekų tinklus Manufaktūrų g.. ir (arba) suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą (us), prisijungiant į esamus d300 mm nuotekų tinklus šalia sklypo.
- **II variantas:**
- Panaudoti esamus privačius nuotekų išvadus. Poreikiui esant, išvadus rekonstruoti, užtikrinant nepertraukiamą nuotekų šalinimą esamiems vartotojams.
- Poreikiui esant, vidaus tinklus rekonstruoti.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuoti nuotekų siurblinę sklype galima tik UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintoje Techninėje politikoje nurodytus reikalavimus. Informuojame, kad projektuojamą siurblinę sklype eksploatuos užsakovas.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- **Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.**
- Poreikiui esant, projekte turi būti numatyta vieta vandens paėmimui statybos reikmėms. Nenumačius vandens paėmimo vietas, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus V dalyje nurodytas pasirašytas sutartis.
- Jeigu žemės sklypuose projektuojami bendro naudojimo tinklai ir/ar siurblinės, taip pat žemės sklypuose esamiems bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblinėms, numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblinių apsaugos zonas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo patvirtinimo nuostatas 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.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.
- Paruoštą projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais (išskiriant bendro naudojimo tinklus ir įvadus / išvadus kaip atskirus statybos objektus), rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis ir dangomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Tinklus ir jų 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 užpilti 30 cm storio žvyro danga, siurblių įvažiavimai turi būti užbaigti įrengiant sutankintą žvyro dangą ir pateikti grunto tankinimo laboratoriniai duomenys. Įrengiant viršutines dangas (asfaltą, trinkeles ir kita) tinklų apsaugos 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.
- 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“, įgyvendinama Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimus, informuoja Jus, kaip geriamojo vandens tiekimo ir / arba nuotekų tinklų statytoją, kad Jūsų asmens duomenys (vardas ir pavardė) gali būti pateikti kitiems asmenims, kurių prisijungimo sąlygose bus nurodyta jungtis prie Jūsų projektuojamų / statomų / pastatytų tinklų. Jeigu nesutinkate su nurodytu Jūsų asmens duomenų pateikimu, prašome kreiptis laisvos formos prašymu į bendrovę dėl nesutikimo. Plačiau apie bendrovės vykdomą asmens duomenų tvarkymą galite sužinoti bendrovės interneto svetainės www.vv.lt skiltyje „Privatumas“.

Sąlygas ruošė: L. Užkurėlytė
(V. Pavardė)



Objekto pavadinimas: Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės, paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinių ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas

TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

(Parašas)

Vilius Ankėnas

2025-07-31

Objekto adresas: Kaukysos g. 18, Vilnius

Užsakovas / Statytojas: UAB „Vertės matas“

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 25/840

LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

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

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

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švorių 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 sklype esantį 200 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą, nedidinant tinklo skersmens.

Esant nepakankamam esamo tinklo pralaidumui, būtina suprojektuoti debito reguliavimo/infiltracinį įrenginį apribojant į tinklus išleidžiamą bendrą momentinį lietaus nuotekų debitą.

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

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

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

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

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

Gatvėse lietaus surinkimo šulinius projektuoti gelžbetoninius 700 mm skersmens. Visi lietaus surinkimo šulinėliai turi būti projektuojami su 30 – 50 cm gylio sėsdinamąja dalimi. Naujai projektuojamose, rekonstruojamose ar kapitališkai remontuojamose gatvėse pirmiausia turi būti projektuojamos bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės. Nesant galimybės įrengti bortinio tipo lietaus surinkimo grotelių, gatvėse būtina projektuoti 700 mm skersmens plaukiojančio tipo grotelės. Projektuojamos plaukiojančio tipo d 700 mm skersmens lietaus surinkimo grotelės važiuojamojoje dalyje turi būti ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės, bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės – ne mažesnės nei C250 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu



(dėl tam tikros gatvės specifikos, kitų inžinerinių tinklų gausos ir t.t.) gali būti projektuojami kito medžiagiškumo, skersmens ar formos lietaus surinkimo šulinėliai, vandens surinkimo grotelės bei latakai.

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

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

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

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

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

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

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



TVIRTINU:
Tinklo planavimo ir plėtros
komandos vadovas

Giedrius Barkauskas
2025 m. rugpjūčio 20 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr.

25289

OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE AB „MIESTO GIJOS“ ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS

Galioja iki 2030 m. rugpjūčio 20 d.

1. Objekto pavadinimas, adresas:

Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas.

2. Užsakovas, statytojas:

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

3. Prijungimo taškas:

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

4. Slėgis prijungimo taške:

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

5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:

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

6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	0,000	0,108	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	0,000	0,028	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	0,000	0,043	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	0,000	0,037	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:

- 7.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
- 7.2. Šilumos punktą pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui, vėdinimui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafiku).
- 7.3. Įvadinę šilumos energijos apskaitą ir šildymo, vėdinimo (jeigu pildoma termofikatu) sistemų papildymo skaitiklių bei šalto vandens apskaitą prieš karšto vandens ruošimo šilumokaitį su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.

8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:

- 8.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
- 8.2. Šilumos punktą pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui, vėdinimui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafiku).
- 8.3. Pagal suderintą projektą įrengti įvadinės šilumos energijos apskaitos ir šildymo, vėdinimo (jeigu pildoma termofikatu) sistemų papildymo skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą.
- 8.4. Šalto vandens apskaitas prieš karšto vandens ruošimo šilumokaičius su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.

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 tiekimo sistemos apsaugines konstrukcijas, kurios būtų atsparios transporto sudaromoms apkrovoms bei kitoms statinėms ir dinaminėms apkrovoms.
- 9.1.3. Kelio ženklų, apšvietimo atramų, reklaminių stendų ir kt., vietos turi būti parinktos taip, kad būtų saugus priėjimas prie šilumos tinklų ir šilumos tiekimo tinklų eksploatavimo metu leistų saugiai atlikti remonto darbus.
- 9.1.4. Neišlaikant norminių atstumų nuo šilumos tiekimo tinklų ir kitų statinių, šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių). Šilumos tiekimo tinklų pereinamąjį kanalą (kolektorių) projektuoti ir pastatyti vadovaujantis šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių 72 p. reikalavimus.
- 9.1.5. Iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba (po lauko šilumos tiekimo tinklų trasuotės projektinių sprendinių suderinimo) AB „Miesto gijoms“ pateikti dokumentą (sutartį,

administracinį aktą- įsakymą), patvirtinantį servituto šilumos tinklams statyti, eksploatuoti ir prijungti kitus vartotojus žemės sklype/uose, kuriame/uose vykdomas projektas, nustatymą.

9.1.6. Statybą leidžiančiame dokumente turi būti išvardinti visi leidžiami statyti statiniai, įskaitant naujus šilumos tiekimo tinklus. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.

9.1.7. Statytojas (užsakovas), pageidaujantis, kad nauji lauko šilumos tiekimo tinklai būtų statomi Šilumos tiekėjo lėšomis, privalo su Šilumos tiekėju sudaryti investicinę sutartį, kurioje turi būti numatytas lauko šilumos tiekimo tinklų projekto dalies Statytojo teisių perleidimas Šilumos tiekėjui. Investicinės sutarties sudarymui Statytojas (užsakovas) turi pateikti Šilumos tiekėjui lauko šilumos tiekimo tinklų techninį darbo projektą, statybą leidžiantį dokumentą ir statinio projekto šilumos tiekimo tinklų statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalį (šilumos tiekimo tinklų statybos sąmatą), kuri turi atitikti STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus ir kuriai turi būti atlikta ekspertizė.

9.1.8. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNĮ) 8 str. nuostatomis, Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų LRV 2002-04-15 nutarimu Nr. 534, 1341 p. Statytojas gavęs statybą leidžiantį dokumentą ir AB „Miesto gijų“ pritarimą techninio darbo projekto sprendiniams IS „Infostatyba“, per 3 d. d. nuo teigiamos išvados IS „Infostatyba“ gavimo dienos privalo informuoti AB „Miesto gijas“, kad AB „Miesto gijų“ ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui (toliau – NTR tvarkytojas) teisės aktų nustatyta tvarka pateiktų prašymą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) SŽNĮ nurodytas teritorijas (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas), kurio pagrindu būtų įregistruotos šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Apie šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, AB „Miesto gijas“, per 5 d. d. nuo šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimo informuoja Statytoją.

9.1.9. Vadovaujantis SŽNSĮ 7 straipsnio nuostatomis, iki pateikiant techninį darbo projektą derinimui AB „Miesto gijoms“, Statytojas privalo gauti žemės sklypų savininkų, o kai žemės sklypas nesuformuotas - valstybinės žemės patikėtinio rašytinius sutikimus, dėl SŽNSĮ nurodytų teritorijų (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų) nustatymo. Pridedama sutikimo forma su fiziniais ir juridiniais asmenimis (1 priedas). Valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimai turi būti gauti LRV ar savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Sutikimai turi būti pridėti prie teikiamo derinti projekto.

9.1.10. Lauko šilumos tiekimo tinklų statybos darbus galima pradėti tik pasirašius atitinkamos formos sutartį/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 punktui:

9.2.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuva.

9.2.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktui:

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

9.2.2.2. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai pakopai, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 30 °C be recirkuliacijos kontūro, ir ne aukštesnė kaip 45 °C esant recirkuliacijai;

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

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

9.2.3. Glikoliais užpildytas vėdinimo kontūras jungiamas per šilumokaičius, kad sudarytų tarpinį kontūrą arba naudoti dvigubas sienes turinčius šilumokaičius. Slėgis tarpiniame kontūre turi būti mažesnis nei šilumos tiekimo sistemoje. Šilumnešio kokybė tarpiniame kontūre turi būti tikrinama.

9.2.4. Vėdinimo kontūre naudojant glikolį, projekte turi būti tiksliai nurodytas glikolio tipas (markė), kuris bus panaudotas pastato vidaus kontūruose ir pateiktas glikolio saugos lapas. Jis

neturi būti chemiškai agresyvus pagrindinio šilumokaičio korpusui ir lydmetaliui. Projekto atskirame skyriuje numatyti priemonės apsaugančias nuo glikolio patekimo į karšto vandens tiekimo sistemą ir termofikacinio vandens tinklą.

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

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

9.2.7. Šilumos punkto elektroninis valdiklis turi būti suprojektuotas ir sumontuotas kartu su visa būtina duomenų nuskaitymo ir perdavimo į AB „Miesto gijų“ IT sistemą technine ir programine įranga. AB „Miesto gijoms“ turi būti pateikta visa duomenų nuskaitymui į IT platformą būtina informacija (nuskaitymo protokolai, nuskaitymo registrų adresai, užklausų kodai ir kt.). Valdiklis turi būti suprojektuotas ir įrengtas su atviru duomenų nuskaitymu bent vienu iš šių komunikacinių protokolų: Modbus RTU, Modbus TCP, MQTT, OPC UA. Duomenų nuskaitymo kanalą, duomenų nuskaitymo būdą, įrangos tipą derinti su AB „Miesto gijomis“.

10. Kiti reikalavimai:

10.1. Pateikti AB „Miesto gijoms“ iki pateikiant prašymą pritari projektui IS Infostatyba:

10.1.1. Šilumos tiekimo tinklų projektą *.pdf formatu ir topografinius planus su suprojektuotais šilumos tinklais AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).

10.1.2. Pastato šilumos punkto bei šildymo, vėdinimo ir karšto vandens ruošimo sistemų projektus *.pdf formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).

10.1.3. Vietovės planą su projektuojamų šilumos tinklų apsaugos zona ir duomenų rinkiniu (duomenys turi būti teikiami skaitmeniniu SHP arba GDB formatu), kuris turi atitikti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2024 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-21 patvirtintą teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdviųjų duomenų rinkinio specifikaciją (vadovautis aktualia redakcija).

10.2. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.

10.3. Įvertinti 2025-03-12 AB „Miesto gijų“ statytojui UAB Vertės matas išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 25089 bei suderinti techninius sprendinius su UAB Vertės matas.

10.4. Pateikti AB „Miesto gijoms“ užbaigus statybos darbus:

10.4.1. Prašymą dėl šilumos punkto patikrinimo, šilumos pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo ir apskaitos įrengimo (kreiptis vienu prašymu), tuo pačiu iškviečiant AB „Miesto gijų“ atstovą išduotų prisijungimo (projektavimo) sąlygų įvykdymo patikrinimui. Prie prašymo turi būti pateiktos šilumos punkto(ų) parengties akto(ų), atsakingo asmens paskirto už šilumos ūkio priežiūrą pažymėjimo bei atsakingo asmens paskyrimo kopijos.

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

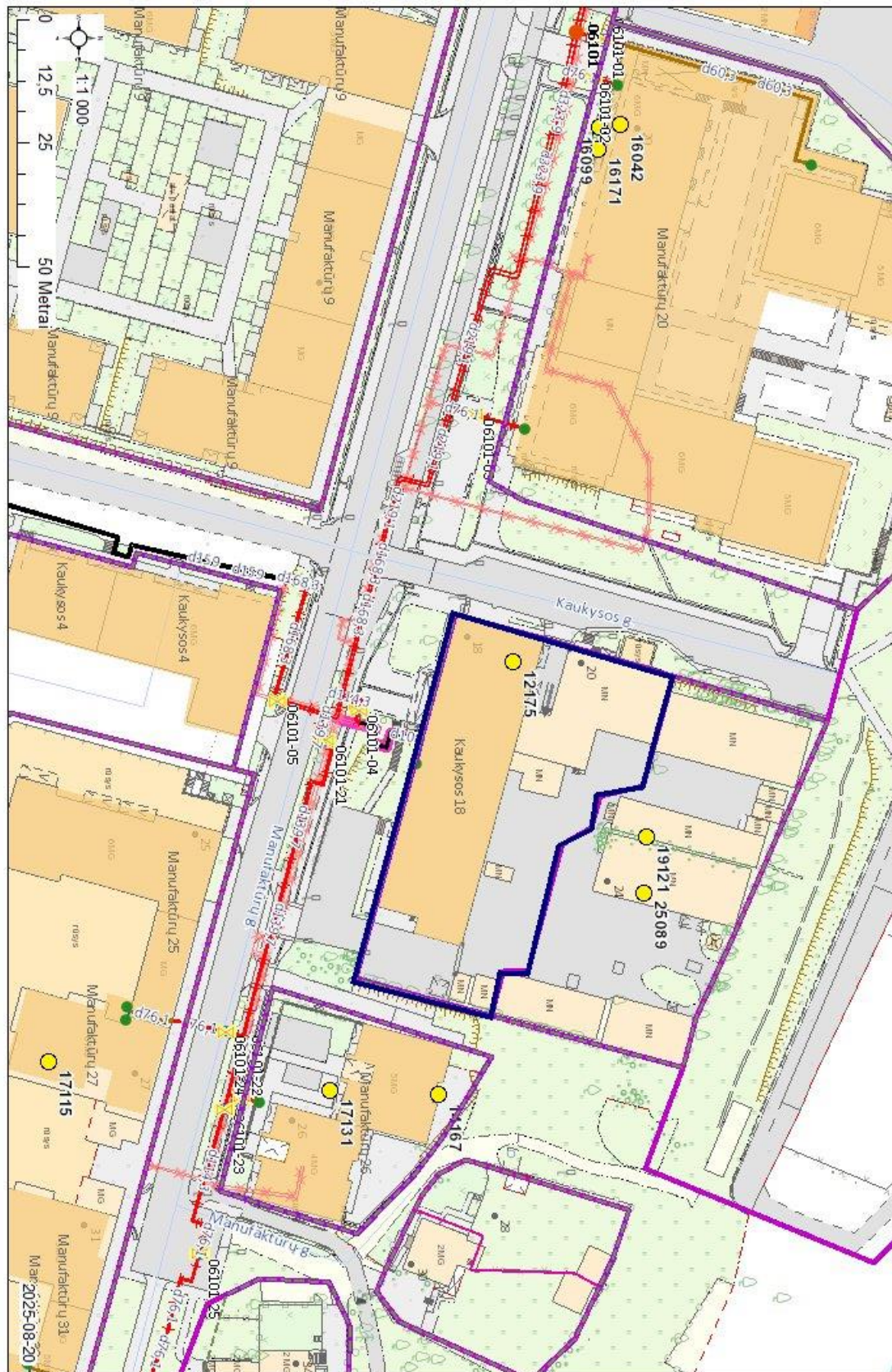
10.5. Prisijungimą prie veikiančių šilumos tinklų vykdyti ne šildymo sezono metu.

10.6. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.

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

10.8. Apie šilumos tiekimo tinklų statybos pradžią (sudarius atitinkamą sutartį pagal šių sąlygų punktą 9.1.10), ne vėliau kaip prieš 2 darbo dienas, informuoti AB „Miesto gijas“ bendruoju el. paštu info@miestogijos.lt.

10.9. Per du metus nuo šių techninių (projektavimo) sąlygų išdavimo datos negavus statybą leidžiančio dokumento, būtina kreiptis į šilumos tiekėją dėl techninių (projektavimo) sąlygų patikslinimo.



Rengė: Tinklo planavimo ir plėtros komandos inžinierė Virginija Daugevičienė

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

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

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

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

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

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

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

AB „Miesto gijų“

(vardas, pavardė/juridinio asmens pavadinimas)

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

AB „Miesto gijos“

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

20__ m. _____ d.
Vilnius

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

Atliekinė šiluma – būdas verslams siekti tvarumo ir finansinių tikslų



Papildomos pajamos

Generuoja papildomas pajamas perduodant surinktą atliekinę šilumą į centralizuotą šilumos tinklą (CŠT).



Mažina neigiamą poveikį aplinkai

Atgaunant ir tikslingai panaudojant atliekinę šilumą, ji nėra išleidžiama į aplinką, tokiu būdu mažinamos CO2 emisijos tuo energijos kiekiu.



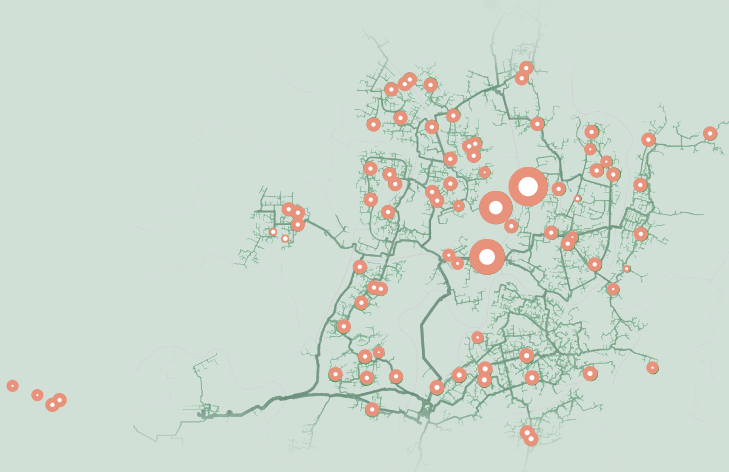
Energijos vartojimo efektyvumas

Sumažina energijos švaistymą ir pagerina bendrą energinį sistemos efektyvumą.



Žiedinė ekonomika

Surenkant atliekinę šilumą ir išnaudojant jos potencialą pakartotinai – skatinama žiedinė ekonomika.



Atliekinės šilumos potencialas Vilniaus mieste

● 1000 MWh/metus

Tvarumas, efektyvus energijos naudojimas ir inovatyvūs sprendimai tampa būtinybe šiuolaikinių miestų ir verslų strategijose. Svarbią dalį šiose strategijose užima efektyvūs energijos panaudojimo būdai, vienas tokių – atliekinės šilumos surinkimas.

Atliekinė šiluma susidaro pramonės gamybos arba paslaugos teikimo procese, tačiau nėra specialiai gaminama. Tai – šalutinis produktas, kurį šiuolaikinės technologijos įgalina efektyviai išnaudoti centralizuotame šilumos tiekime.

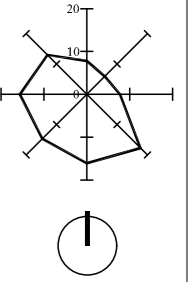


Informuojame, kad vadovaujantis Šilumos ūkio įstatymu atliekinę šilumą (vidaus procesų metu sukuriama perteklinę šilumą) generuojantys asmenys taip pat turi teisę tiekti (parduoti) šilumą į šilumos tiekimo sistemą. **Daugiau informacijos: miestogijos.lt > Atliekinės šilumos supirkimas**

DETALŪS METADUOMENYS

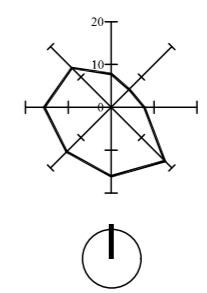
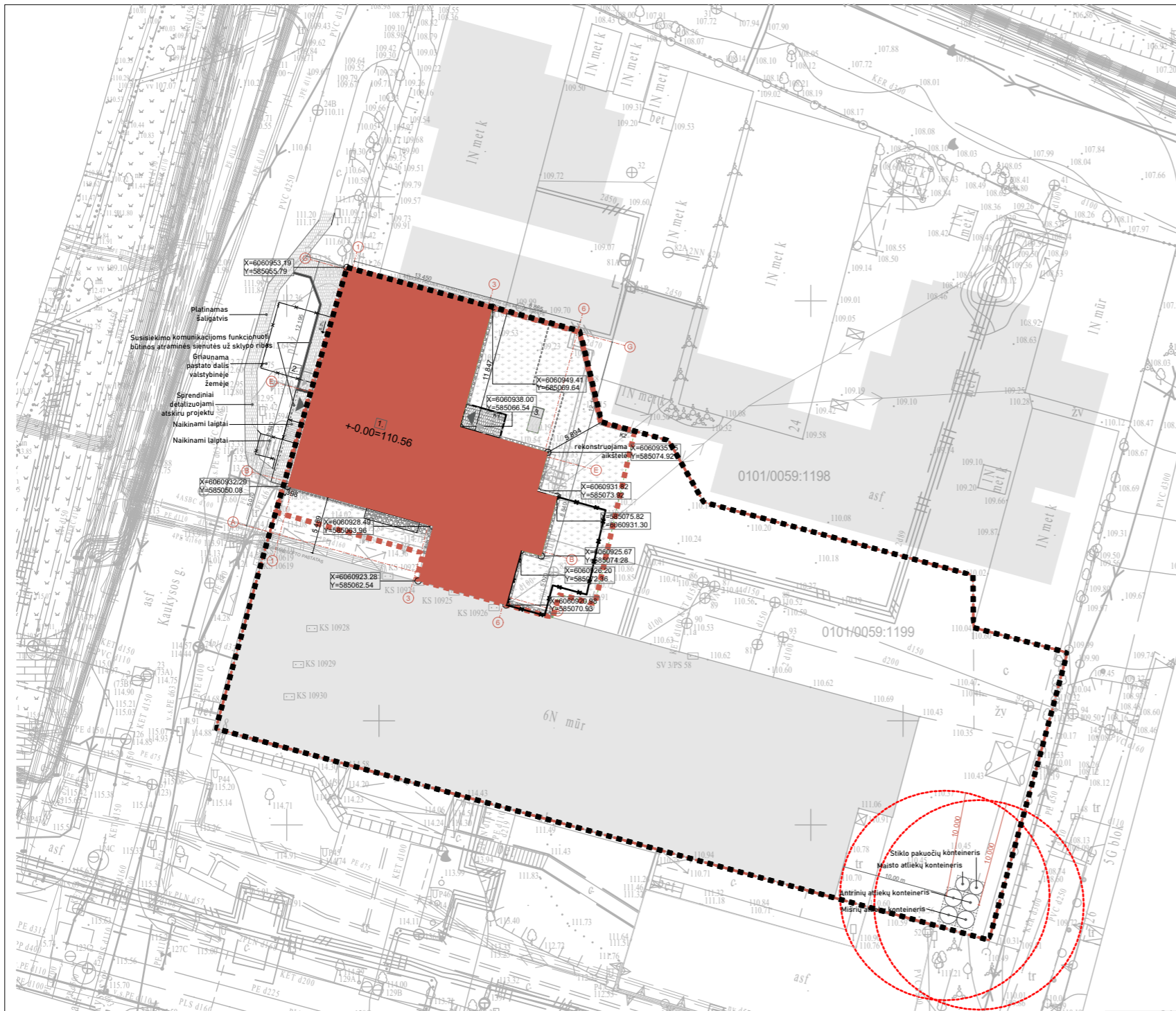
Dokumento sudarytojas (-ai)	Miesto gijos, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS25289
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-08-20 Nr. SD-2834
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Vertės matas, UAB
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Giedrius Barkauskas Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-08-20 15:40
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-06-05 11:15 - 2028-06-04 11:15
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Regina Pakanavičiūtė Administratorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-08-20 15:47
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-08-20 15:47
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2025-07-22 12:10 - 2026-07-22 12:10
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	3
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Atmintinė dėl žemų parametrų tinklų.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1 Priedas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Gijos_Atliekinė šiluma.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-

Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250807.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-08-20)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-08-20 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- SKLYPO RIBA
 - REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
 - PASTATO POŽEMINĖS DALIES KONTŪRAS
 - ↑↓ ĮVAŽIVIMAS Į SKLYPĄ
 - VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS - VILNIAUS SENAMIESTIS 16073

0	2026-01-27	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
ATESTATO NR.	<p>Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt</p>	
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS
uab arches info@arches.lt Tel: +3705 271 1808 www.arches.lt Fax: +3705 271 1807		00 SKLYPO PLANAS
A1319	SPDV SA	EDGARAS NENIŠKIS
A 1623	Arch.	ROLANDAS LIOLA
	Arch.	EGLĖ DAUNORAITĖ
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS
		Situacijos schema
		M 1:2000
		25016-00-PP-SP-01.B-01
	LAPAS	LAPŲ
	1	1



SITUACIJOS SCHEMA M 1:500

EKSPLIKACIJA :

1. Projektuojamas pastatas
2. Atraminės sienutės už sklypo ribos
3. Ventiliacinės grotelės

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- REKONSTRUOJAMIEMS PASTATAMS SKIRTOS SKLYPO DALIES RIBA
- PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
- Kitu projektu projektuojamas susisiekiama komunikacijoms funkcionuoti būtinos atraminės sienutės už sklypo ribos
- PASTATO POŽEMINIS DALIES KONTŪRAS
- GRIAUNAMA STATINIO DALIS
- VEJA IR ŽELDYNAI
- BETONO TRINKELIŲ TAKAI
- NUOGRINDA
- BETONO TRINKELIŲ TAKAI UŽ SKLYPO RIBOS
- ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
- PAVIRŠINIŲ KONTEINERIŲ VIETA

SKLYPO RODIKLIAI :	Esamas	Projektuojama
Sklypo plotas	2856 m ²	2856 m ²
Užstatytas plotas	1614 m ²	1655 m ²
Bendras antžeminis dalies plotas	7602,52 m ²	7556,27 m ²
Antžeminis užstatymo tankis %	57 %	58 %
Užstatymo intensyvumas kf.	2,66	2,65
Želdynai sklype		20 %

PASTATŲ RODIKLIAI :	
Pastato užimtas žemės plotas	455 m ²
Bendras plotas	1102,2 m ²
Bendras antžeminis dalies plotas	691,2 m ²
Bendras požeminis dalies plotas	411 m ²
Bendras tūris	5841,28 m ³
Antžeminis tūris	3615,4 m ³
Požeminis tūris	2225,88 m ³
Aukštų skaičius	2
Pastato aukštis	7,5 m
Automobilių stovėjimo vt. sk.	13

STATINIŲ SĄRAŠAS :		
Statiny	Kategorija	Statybos rūšis
Paslaugų paskirties pastatas 1.	Ypatingas	Rekonstrukcija
Kiemo aikštelė K1 (plotas 9,21 m ²)		Naiva statyba
Kiemo aikštelė K2 (plotas 201,50 m ²)	Nesudėtingasis statinys II gr.	Rekonstrukcija

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo vietoje elektroninėje paslaugoje (TIHS) topografinio plano - pilno turinio teritorijai suderinimo data ir suteiktas prašymo numeris.	Data	Suteiktas prašymo Nr.
	2025-07-14	TIHS1-20250606-038068

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIHS	Prašymo Nr.	Suderinimo data
	TIHS1-20250901-056326	2025-09-12

J. SALKAUŠKO PERSONALINĖ ĮMONE
 Naudojtas geoido modelis LIT-20
 Geodezinių matavimų tikslumas:
 horizontalioji padėties -10 cm
 vertikali padėties -10 cm

J. SALKAUŠKO PERSONALINĖ ĮMONE
 tel. 8 686 80075 | e. 124842733
 info@jspmone.lt

Objektas: Kaukysos g. ir Manufaktūrų g. Rašų sen., Vilnius, Vilniaus m. sav.
 Brėžinys: Topografinis planas pilnas turinys

Užsakovas/Rangovas	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
"privatus asmuo"	1:500	1	1	2025 08 29

SV2 SVS IDEA
 surveying & solutions

UAB SVS IDEA
 Įmonės kodas: 302956893
 El. paštas: info@svsidea.lt
 Tel. Nr. +370 618 86622
 www.svsidea.lt

pareigos	vardas	paršas	data
Geodezininkas	Torjus		2025-07-02

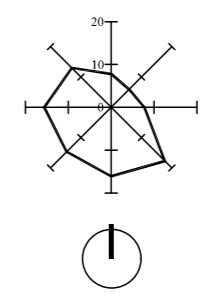
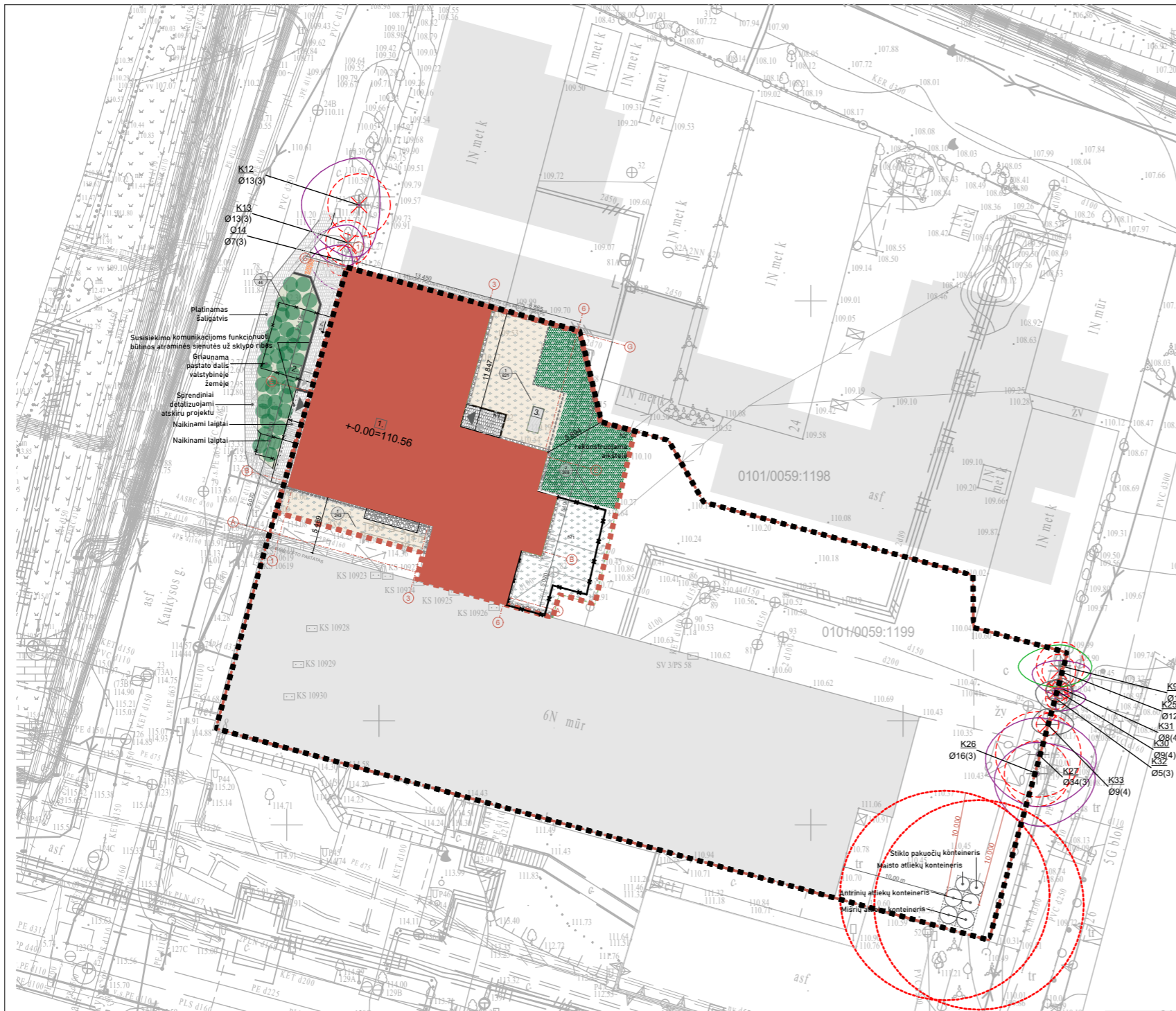
GRAFINIS PLANAS - PILNAS TURINYS M1:500
 Kaukysos g. 18 ir Manufaktūrų g. 24, Vilnius

OBJEKTAS	Lapų skaičius	Lapo Nr.	Koordinacių sistema - LKS-94
	1	1	Aukščių sistema - LAS07

Pagrindinis objektų padėties tikslumas planinės padėties: 10 cm aukščių padėties: 10 cm

- Pastabos:
1. Koordinacių sistema LKS-1994
 2. Absoliutiniai aukščiai nurodyti metrais (aukščių sistema LAS-07)
 3. Projektuojamo objekto reljefo esama vidutinė žemės altitudė - 111,93

0	2026-01-27	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	 Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt		
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS	
	uab arches		00 SKLYPO PLANAS
	info@arches.lt	Tel: +3705 271 1808	
	www.arches.lt	Fax: +3705 271 1807	
A1319	SPDV SA	EDGARAS NENIŠKIS	
A 1623	Arch.	ROLANDAS LIOLA	
	Arch.	EGLĖ DAUNORAITĖ	
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas	
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas	
		25016-00-PP-SP-01.B-02	
		M 1:500	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
		Sklypo planas	0
			LAPAS LAPŲ
			1 1



SITUACIJOS SCHEMA M 1:5000

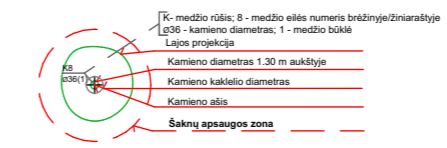
EKSPLIKACIJA :

1. Projektuojamas pastatas
2. Atraminės sienutės už sklypo ribos
3. Ventiliacinės grotelės

Želdyno grunto sluoksnis	Plotas
Želdynai grunte	170 m ²
Želdynai virš pastato perdangos, grunto storis ≥ 30cm	405 m ²
Iš viso:	575 m ² – 20 % (skaičiuojant nuo viso sklypo ploto)

Nelaidžių dangų skaičiavimas	Plotas
Pastatu užimtas žemės plotas	455 m ²
Nelaidžių dangų plotas įskaitant plotą virš požeminės automobilių saugyklos	95,50 m ²
Iš viso:	550,5 m ² – 73 %

skaičiuojama nuo pastatams skirtos sklypo dalies



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

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

Numatomų augalų sąrašas:

- 1 Daugiamečiai žoliniai augalai 864 vnt. 9vnt/m² P9
- 2 Baltauogė meškytė *Symphoricarpos albus* 368 vnt. 4 vnt/m² 40-60 cm
- 3 Sedula baltoji "Elegantissima" *Cornus alba* "Elegantissima" 44 vnt. 40-60 cm
- 4 Daugiamečių žolių kilimas ant stogo 339 kv m

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- REKONSTRUOJAMIEMS PASTATAMS SKIRTOS SKLYPO DALIES RIBA
- PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
- Kitu projektu projektuojamas susisiekimo komunikacijos funkciniai būtinūs atraminės sienutės už sklypo ribos
- PASTATO POŽEMINIS DALIES KONTŪRAS
- GRIAUAMA STATINIO DALIS
- BETONO TRINKELIŲ TAKAI
- NUOGRINDA
- BETONO TRINKELIŲ TAKAI UŽ SKLYPO RIBOS
- ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
- PAVIRŠINIŲ KONTEINERIŲ VIETA
- ĮSPĖJAMIEJI TAKTILINIAI PAVIRŠIAI
- VEJA
- BALTAUOGĖ MEŠKYTĖ
- DAUGIAMEČIAI ŽOLINIAI AUGALAI
- MULČO DANGA
- SODINAMI KRŪMAI

Daugiamečių žolinių augalų mix:
 Paprastasis sinavadas (aquilegia vulgaris), snaputis Renardo "Philippe Vapelle" Geranium renardii, vaistinė girmėtė "Blue Cloud" (Calamintha nepeta), variuotasis epimedis "Orange Konigin", (Epimediumwarteyense), kiškiagrakis snieginis (Luzula nivea), skėstašakis astras (Aster divaricatus).

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo vietoje elektroninėje paslaugoje (TIHS) topografinio plano - pilno turinio teritorijai suderinimo data ir suteiktas prašymo numeris.	Data	Suteiktas prašymo Nr.
	2025-07-14	TIHS1-20250606-038068

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIHS	Prašymo Nr.	Suderinimo data
	TIHS1-20250901-056326	2025-09-12

J. ŠALKAUSKO PERSONALINĖ ĮMONE
 Naudojtas geoido modelis LIT-20
 Geodetinių matavimų tikslumas:
 horizontalios padėties -10 cm
 vertikalios padėties -10 cm

J. ŠALKAUSKO PERSONALINĖ ĮMONE
 tel. 8 686 80075 | e. 124842733
 info@jsh.com

Objektas: Kaukysos g. ir Manufaktūrų g. Raugų sen., Vilnius, Vilniaus m. sav.
 Brėžinys: Topografinis planas pilnas turinys

Užsakovas/Rangovas	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
"privatus asmuo"	1:500	1	1	2025 08 29

SV2 SVS IDEA
 surveying & solutions

UAB SVS IDEA
 Įmonės kodas: 302956893
 El. paštas: info@svsidea.lt
 Tel. Nr. +370 618 86622
 www.svsidea.lt

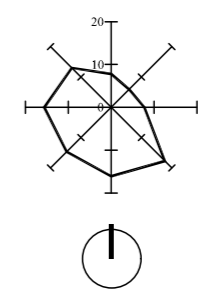
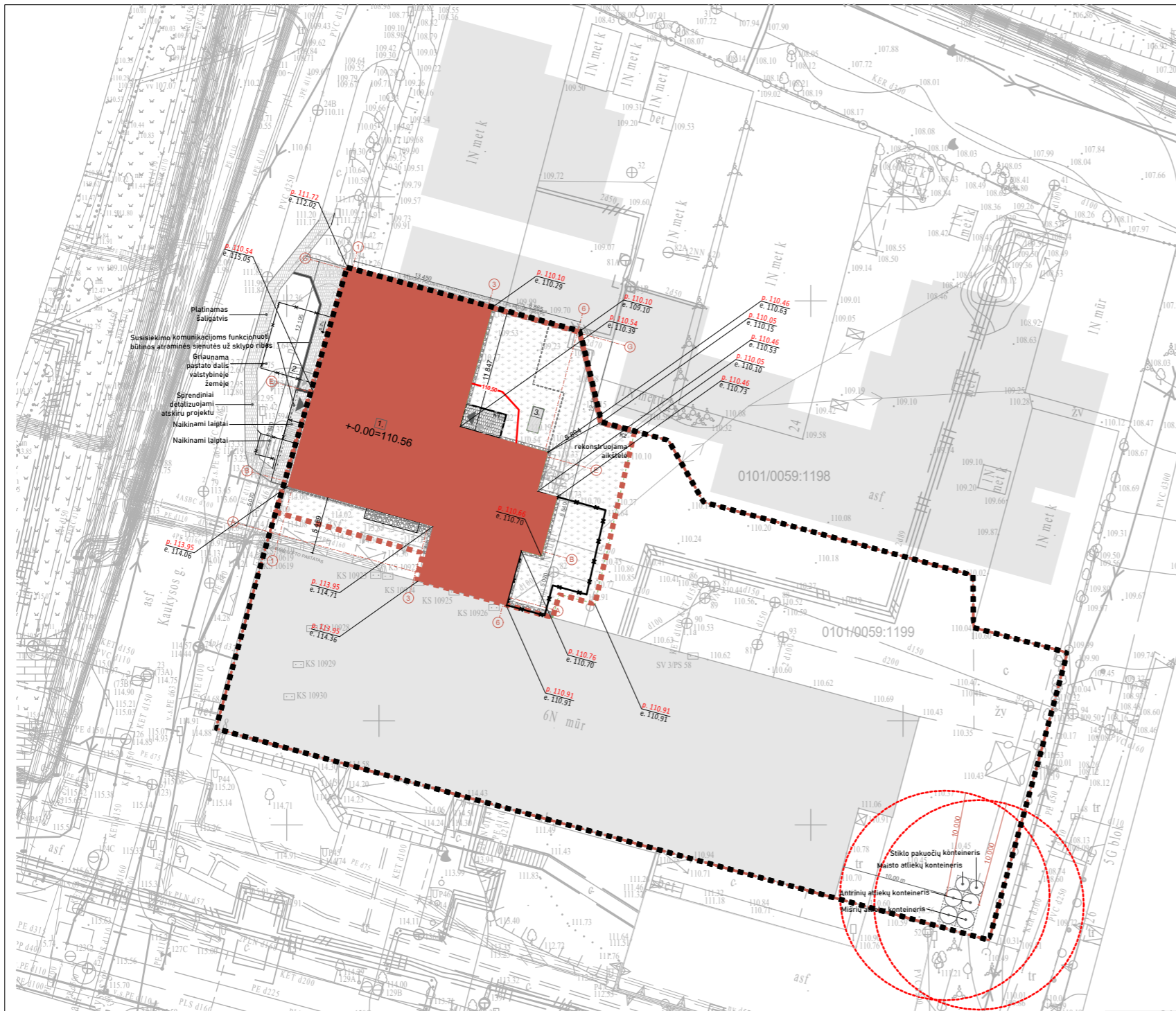
pareigos	vardas ir pavardė	kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	parašas	data
Geodezininkas	U ius	1GKV-519		2025-07-02

OBJEKTAS
 UAB "ERINAR" JGRAFINIS PLANAS
 "LNAS TURINYS M1:500"
 Kaukysos g. 18 ir Manufaktūrų g. 24, Vilnius
 Lapų skaičius: 1 Lapo Nr.: 1 Koordinatų sistema - LKS-94
 Aukščių sistema - LAS07

Pagrindinis objektų padėties tikslumas: planinės padėties: 10 cm aukščių padėties: 10 cm

- Pastabos:
1. Koordinatų sistema LKS-1994
 2. Absoliutiniai aukščiai nurodyti metrais (aukščių sistema LAS-07)
 3. Projektuojamo objekto reljefo esama vidutinė žemės altitudė - 111,93

0	2026-01-27	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	ERINAR		Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinų pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas	
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS		
	uab	arches	00 SKLYPO PLANAS	
	info@arches.lt	Tel: +3705 271 1808		
	www.arches.lt	Fax: +3705 271 1807		
A1319	SPDV SA	EDGARAS NENIŠKIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 1623	Arch.	ROLANDAS LIOLA	Sklypo sutvarkymo (aplinkos tvarkymo, želdinimo) planas	
	Arch.	EGLĖ DAUNORAITĖ	M 1:500	
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas	25016-00-PP-SP-01.B-03	
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas	LAPAS	LAPŲ
			1	1



SITUACIJOS SCHEMA M 1:5000

EKSPLIKACIJA :

1. Projektuojamas pastatas
2. Atraminės sienutės už sklypo ribos
3. Ventiliacinės grotelės

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- REKONSTRUOJAMIEMS PASTATAMS SKIRTOS SKLYPO DALIES RIBA
- PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
- Kitu projektu projektuojamos susisiekimo komunikacijai būtinoms atraminės sienutės už sklypo ribos
- PASTATO POŽEMINES DALIES KONTŪRAS
- GRIAUNAMA STATINIO DALIS
- VEJA IR ŽELDYNAI
- BETONO TRINKELIŲ TAKAI
- NUOGRINDA
- BETONO TRINKELIŲ TAKAI UŽ SKLYPO RIBOS
- ▲ ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
- PAVIRŠINIŲ KONTEINERIŲ VIETA
- PROJEKTUOJAMAS ŽEMĖS PAV.
- PROJEKTUOJAMA ALTITUDĖ
- ESAMA ALTITUDĖ

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo vietoje elektroninėje paslaugoje (TIHS) topografinio plano - pilno turinio teritorijai suderinimo data ir suteiktas prašymo numeris.	Data	Suteiktas prašymo Nr.
	2025-07-14	TIHS1-20250606-038068

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIHS	Prašymo Nr.	Suderinimo data
	TIHS1-20250901-058328	2025-09-12

J. SALKAUŠKO PERSONALINĖ ĮMONE
 Naudojtas geoido modelis LIT-20
 Geodetinių matavimų tikslumas:
 horizontalios padėties -10 cm
 vertikaliuos padėties -10 cm

J. SALKAUŠKO PERSONALINĖ ĮMONE
 tel. 8 686 80075, el. 124842733, info@jspm.lt, jspm.lt

Objektas: Kaukysos g. ir Manufaktūrų g. Raugų sen., Vilnius, Vilniaus m. sav.
 Brėžinys: Topografinis planas pilnas turinys

Užsakovas/Rangovas	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
"privatus asmuo"	1:500	1	1	2025 08 29

SVS IDEA surveying & solutions

UAB SVS IDEA
 Įmonės kodas: 302956893
 El. paštas: info@svsidea.lt
 Tel. Nr. +370 618 86622
 www.svsidea.lt

pareigos	v	dė	kvalifikacijos pažymėjimo N	data
Geodezininkas			ius 1GKV-519	25-07-02 A.V.
OBJEKTAS	Lapų skaičius		Lapo Nr.	Koordinacių sistema - LKS-94
	1		1	Aukščių sistema - LAS07
Pagrindinis objektų padėties tikslumas		planinės padėties: 10 cm		aukščių padėties: 10 cm

Pastabos:
 1. Koordinacių sistema LKS-1994
 2. Absoliutiniai aukščiai nurodyti metrais (aukščių sistema LAS-07)
 3. Projektuojamo objekto reljefo esama vidutinė žemės altitudė - 111,93

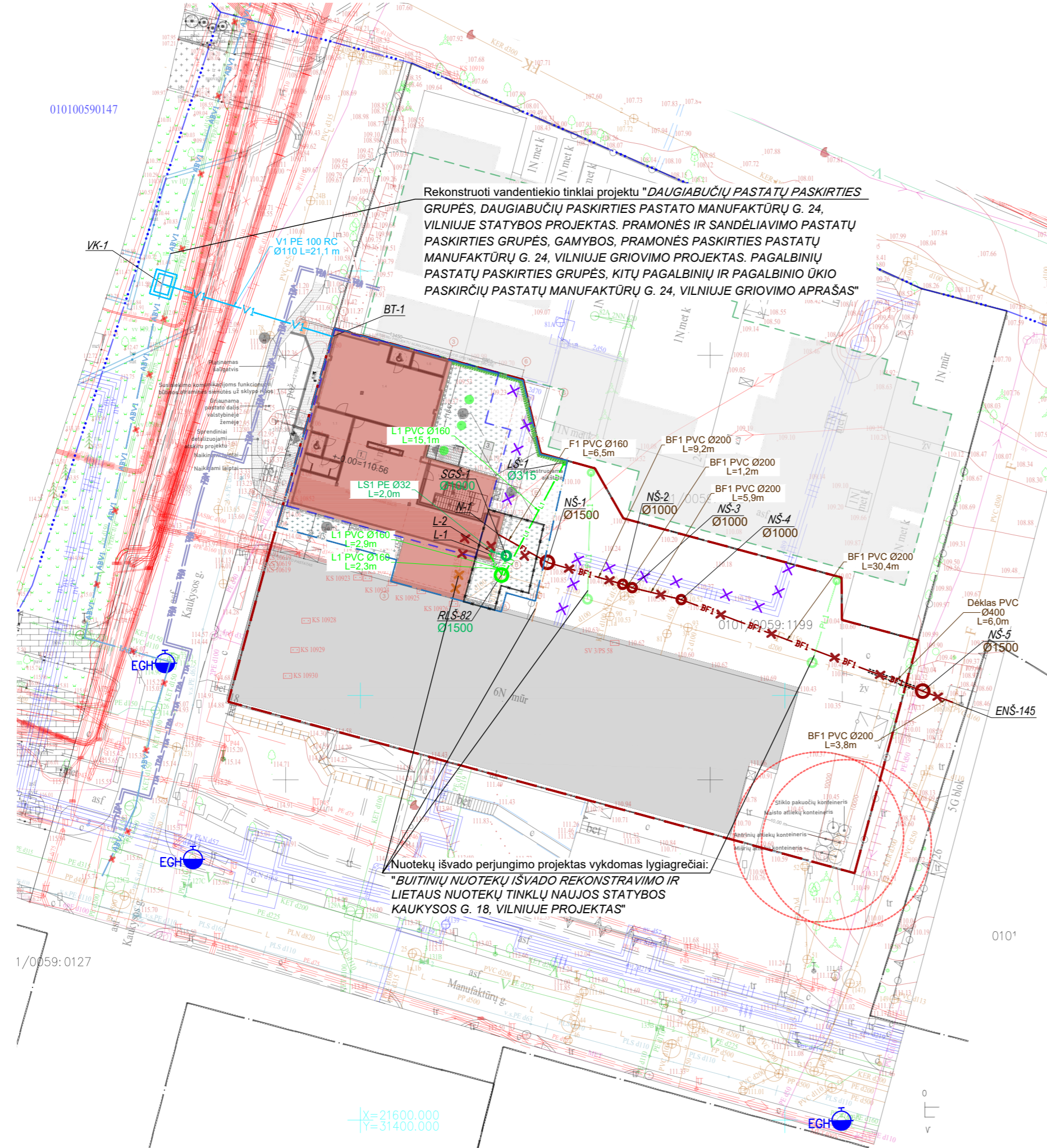
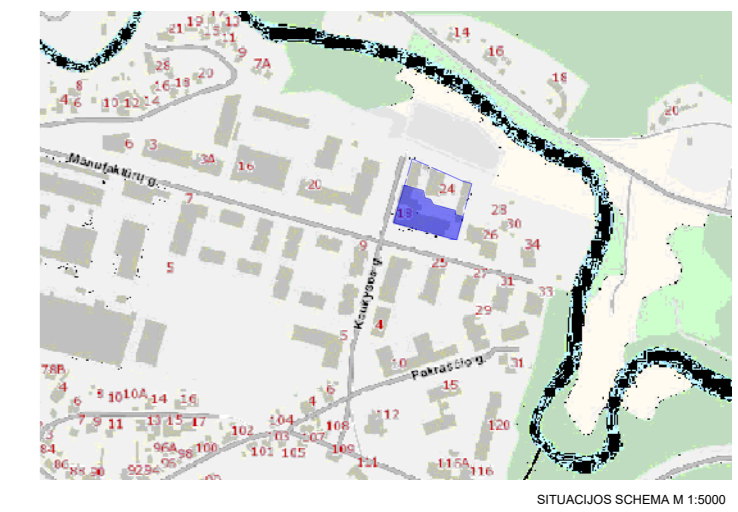
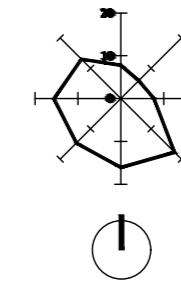
0	2026-01-27	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	ERINAR		Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas	
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS		
uab arches		00 SKLYPO PLANAS		
info@arches.lt www.arches.lt		Tel: +3705 271 1808 Fax: +3705 271 1807		
A1319	SPDV SA	EDGARAS NENIŠKIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 1623	Arch.	ROLANDAS LIOLA		
	Arch.	EGLĖ DAUNORAITĖ	Sklypo vertikalusis planas (sklypo aukščių planas)	
			M 1:500	
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas	25016-00-PP-SP-01.B-04	
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas		
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

Topografinis planas suderintas ir integruotas TMS		Prašymo Nr.	Suderinimo data
		TMS1-20250901-058328	2025-09-12
 <p>Naudotas geoido modelis LIT-20 Geodezinių matavimų tikslumas: horizontalios padėties - 10 cm vertikalios padėties - 10 cm</p>			
<p>AUKŠČIŲ SISTEMA LAS07 KOORDINACIŲ SISTEMA LKS-1994</p>			
Pareigos	Pavardė	Parašas	J. ŠALKAUŠKO PERSONALINĖ ĮMONĖ
Savininkas			tel.8 686 80075 mailto:masuotis@gmail.com
Vykdytojas			Objektas: Kaukysos g. ir Manufaktūrų g. Rasų sen., Vilnius, Vilniaus m. sav.
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	1GKV-1106		Brėžinys: Topografinis planas pilnas turinys
Užsakovas/Rangovas	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.
"privatus asmuo"	1:500	1	1
			2025 08 29

		UAB SVS IDEA Įmonės kodas: 302956893 El. paštas: info@svsidea.lt Tel. Nr. +370 618 86622 www.svsidea.lt	
pareigos	vardas ir pavardė	kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	parašas data
Geodezininkas		1GKV-519	2025-07-02 A.V.
TOPOGRAFINIS PLANAS - PILNAS TURINYS M1:500			
OBJEKTAS	Lapų skaičius	Lapo Nr.	Koordinacių sistema - LKS-94
	1	1	Aukščių sistema - LAS07
Pagrindinis objektų padėties tikslumas	planinės padėties: 10 cm	aukščių padėties: 10 cm	

Pastabos:

1. Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu ir kitais susijusiais teisės aktais. Dangos konstrukcija parenkama pagal „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės“.
2. Esant poreikiui prieš darbų pradžią rangovas parengia ir suderina laikiną eismo organizavimo darbo projektą su VMSA Eismo organizavimo skyriumi ir Vilniaus m. VPK kelių policijos valdyba.



Rekonstruoti vandentiekio tinklai projektu "DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO MANUFAKTŪRŲ G. 24, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS. PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ MANUFAKTŪRŲ G. 24, VILNIUJE GROVIMO PROJEKTAS. PAGALBINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, KITŲ PAGALBINIŲ IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ MANUFAKTŪRŲ G. 24, VILNIUJE GROVIMO APRAŠAS"

Nuotekų išvado perjungimo projektas vykdomas lygiagrečiai:
"BUITINIŲ NUOTEKŲ IŠVADO REKONSTRAVIMO IR LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ NAUJOS STATYBOS KAUKYSOS G. 18, VILNIUJE PROJEKTAS"

ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI

- V — ESAMAS VANDENTIEKIO TINKLAS
- F — ESAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- FK — ESAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ KOLEKTORIUS
- L — ESAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS
- + — ESAMAS DUJOTIEKIO TINKLAS
- III — ESAMI ŠILUMOS TINKLAI
- X — ESAMAS ŽEMOS ĮTAMPOS ELEKTROS TINKLAS
- X — ESAMAS AUKŠTOS ĮTAMPOS ELEKTROS TINKLAS
- EGH — ESAMAS GAISRINIS HIDRANTAS
- X — ESAMI NAIKINAMI ŠILUMOS TINKLAI

PROJEKTUOJAMI INŽINERINIAI TINKLAI

- V1 — PROJEKTUOJAMAS VANDENTIEKIO TINKLAS
- F1 — PROJEKTUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- BF1 — PROJEKTUOJAMAS BENDRO NAUDOJIMO BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- F — X — NAIKINAMAS ESAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- L1 — PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS
- LS1 — PROJEKTUOJAMAS SLĖGINIS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS
- — — PROJEKTUOJAMAS SKALDOS LOVYS LIETAUS VANDENS SURINKIMUI
- • PASTABA: Lietaus įlajos ir trapai yra projektuojami ir specifiuojami projekto vidaus VN tinklų byloje 25016-00-TDP-VN-02

ANKSČIAU SUPROJEKTUOTI INŽINERINIAI TINKLAI *

- T1A — ANKSČIAU SUPROJEKTUOTI ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLAI
- T2A — ANKSČIAU SUPROJEKTUOTAS BENDRO NAUDOJIMO VANDENTIEKIO TINKLAS
- ABV1 — ANKSČIAU SUPROJEKTUOTAS BENDRO NAUDOJIMO VANDENTIEKIO TINKLAS
- V — X — ANKSČIAU PANAIKINTAS VANDENTIEKIO TINKLAS

* ANKSČIAU SUPROJEKTUOTI TINKLAI PAGAL "DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO MANUFAKTŪRŲ G. 24, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS. PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ MANUFAKTŪRŲ G. 24, VILNIUJE GROVIMO PROJEKTAS. PAGALBINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, KITŲ PAGALBINIŲ IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATŲ MANUFAKTŪRŲ G. 24, VILNIUJE GROVIMO APRAŠAS" PROJEKTO Nr. 25003-00-PP, 2025 m.

PERSPEKTYVINIŲ PROJEKTU NUMATOMI INŽINERINIAI TINKLAI **

- X — F — NAIKINAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- PF1 — PERSPEKTYVINIAI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- PL1 — PERSPEKTYVINIAI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

** PERSPEKTYVINIAI TINKLAI PAGAL PROJEKTĄ "BUITINIŲ NUOTEKŲ IŠVADO REKONSTRAVIMO IR LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ NAUJOS STATYBOS KAUKYSOS G. 18, VILNIUJE PROJEKTAS"

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:


- SKLYPO RIBA
- REKONSTRUOJAMIEMS PASTATAMS SKIRTOS SKLYPO DALIES RIBA
- PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
- PASTATO POŽEMINĖS DALIES KONTŪRAS
- GRIAUNAMA STATINIO DALIS
- Kitu projektu projektuojamas susisiekimo komunikacijoms funkcionuoti būtinos atraminės sienutės už sklypo ribos
- Kitu projektu projektuojamo pastato požeminė dalis
- Kitu projektu projektuojamo pastato antžeminė dalis
- ĮEJIMAI Į PASTATĄ
- PAVIRŠINIŲ KONTEINERIŲ VIETA
- PAVIRŠINIŲ KONTEINERIŲ APSAUGOS ZONA
- IŠPĖJAMIEJI TAKTILINIAI PAVIRŠIAI
- VEJA
- BETONO TRINKELIŲ TAKAI
- NUOGRINDA

EKSPLIKACIJA:

1.	Projektuojamas pastatas
2.	Atraminės sienutės už sklypo ribos
3.	Ventiliacinės grotelės

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Taško nr.	X	Y
VANDENTIEKIS		
VK-1	6060958.42	585035.45
BT-1	6060952.20	585055.50
BUITINĖS NUOTEKOS		
N-1	6060928.85	585075.16
NS-1	6060925.61	585080.83
NS-2	6060923.03	585089.70
NS-3	6060922.63	585090.82
NS-4	6060921.22	585096.59
NS-5	6060910.45	585125.03
ENS-145	6060909.12	585128.54
LIETAUS NUOTEKOS		
L-1	6060926.60	585073.95
L-2	6060926.92	585074.04
SGS-1	6060926.40	585075.99
RLS-82	6060924.15	585075.45
LS-1	6060937.37	585082.86

0	2026-01-26	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIENUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	 PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO (UN. NR. 1097-8009-0055) KAUKYSOS G. 20, VILNIUJE IR PAGALBINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (UN. NR. 1097-8009-0096) KAUKYSOS G. 18, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO Į KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, PASLAUGŲ PASKIRTIES IR JŲ SUJUNGIMO, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS	
34924	SPDV VN	SANDRA KARLIKAUSKIENĖ	
		00 SKLYPO PLANAS	
		SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M1:500	
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas	25016-00-PP-01-B-05
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas	LAPAS LAPŲ
			1 1

Topografinis planas suderintas ir integruotas TMS		Prašymo Nr.	Suderinimo data
		TMSI-20250901-058328	2025-09-12
 Naudotas geoido modelis LIT-20 Geodezinių matavimų tikslumas: horizontalios padėties - 10 cm vertikalaus padėties - 10 cm			
AUKŠČIŲ SISTEMA LAS07 KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-1994			
Pareigos	Pavardė	Parašas	J. ŠALKAUŠKO PERSONALINĖ ĮMONĖ
Savininkas			tel. 8 686 80075 mailto:masuotis@gmail.com
Vykdytojas			Objektas: Kaukyšos g. ir Manufaktūrų g. Rasų sen., Vilnius, Vilniaus m. sav.
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	1GKV-1106		Brežinys: Topografinis planas pilnas turinys
Užsakovas/Rangovas	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.
"privatus asmuo"	1:500	1	1
			2025 08 29



SVS IDEA
surveying & solutions

UAB SVS IDEA
Įmonės kodas: 302956893
El. paštas: info@svsidea.lt
Tel. Nr. +370 618 86622
www.svsidea.lt

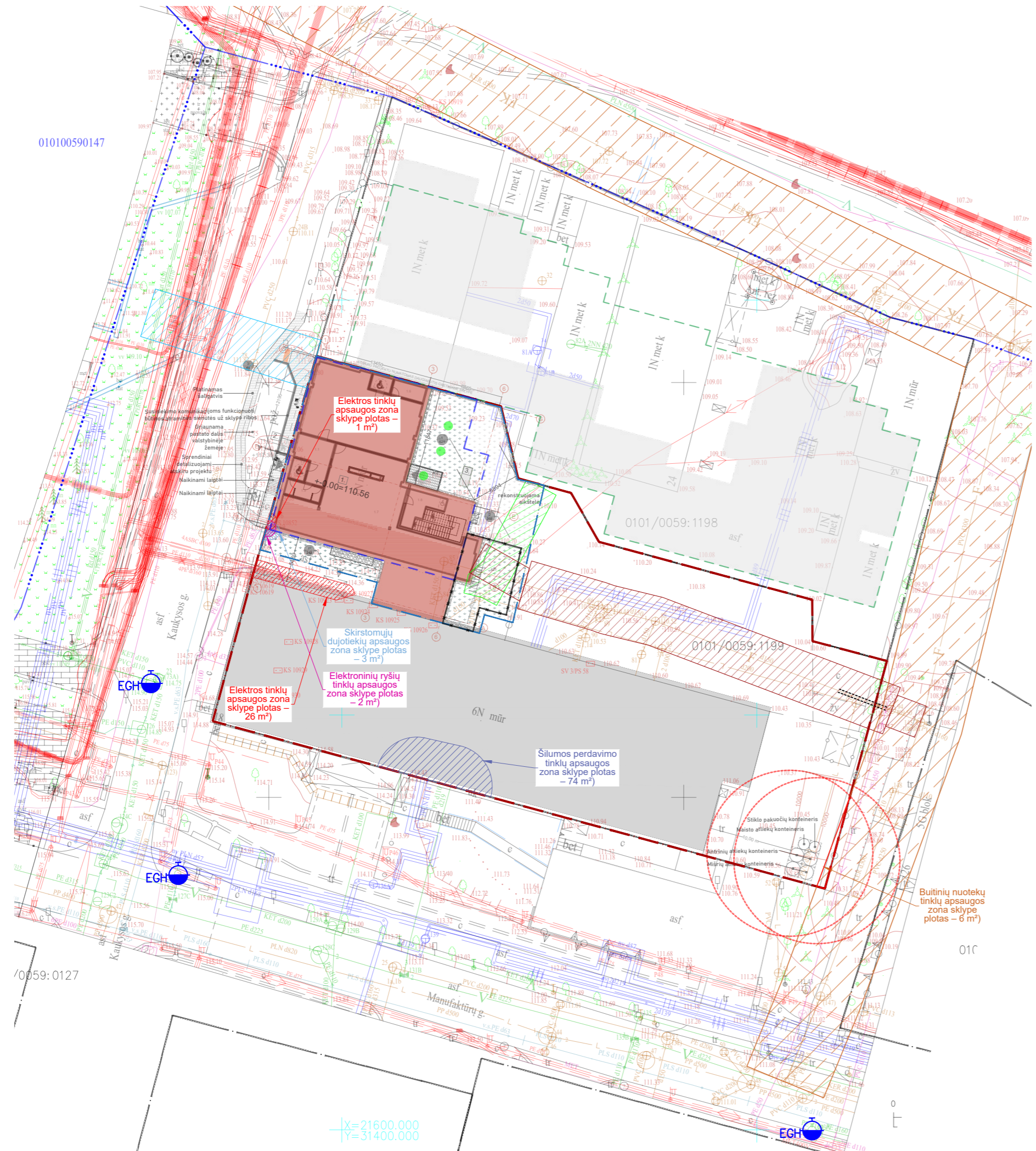
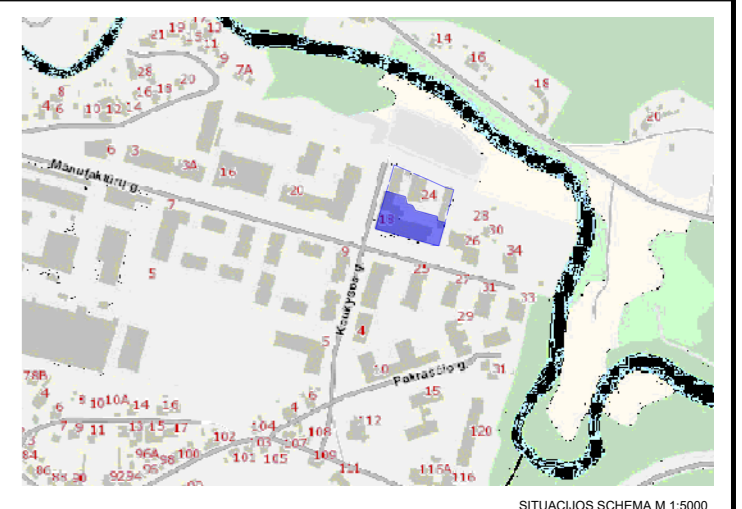
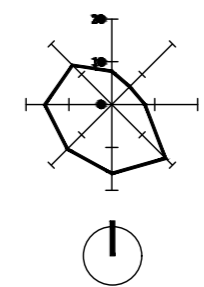


UAB "SVS IDEA"
Ltd.

pareigos	vardas ir pavardė	kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	parašas	data
Geodezininkas		1GKV-519		2025-07-02
TOPOGRAFINIS PLANAS - PILNAS TURINYS M1:500				
Kaukyšos g. 18 ir Manufaktūrų g. 24, Vilnius				
OBJEKTAS	Lapų skaičius	Lapo Nr.	Koordinacių sistema - LKS-94	
	1	1	Aukščių sistema - LAS07	
Pagrindinis objektų padėties tikslumas		planinės padėties: 10 cm	aukščių padėties: 10 cm	

Pastabos:

- Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu ir kitais susijusiais teisės aktais. Dangos konstrukcija parenkama pagal „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės“.
- Esant poreikiui prieš darbų pradžią rangovas parengia ir suderina laikiną eismo organizavimo darbo projektą su VMSA Eismo organizavimo skyriumi ir Vilniaus m. VPK kelių policijos valdyba.



ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI

- ESAMAS VANDENTIEKIO TINKLAS
- ESAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- ESAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ KOLEKTORIUS
- ESAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS
- ESAMAS DUJOTIEKIO TINKLAS
- ESAMI ŠILUMOS TINKLAI
- ESAMOS ŽEMOS ĮTAMPOS ELEKTROS TINKLAS
- ESAMOS AUKŠTOS ĮTAMPOS ELEKTROS TINKLAS
- ESAMAS GAISRIINIS HIDRANTAS

PROJEKTUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS

- Vandens tiekimo tinklų (infrastruktūros) apsaugos zona po 3m į abi puses nuo vamzdžio ašies (SŽNS) III skyrius, dešimtas skirsnis, (plotas valstybinėje žemėje - 126 m²)
- Buitinių nuotekų tinklų (infrastruktūros) apsaugos zona po 2m/ 3m (priklausomai nuo tinklų gylio, jei gylis iki 2,5 m apsaugos zona yra po 2 m, jei gylis didesnis nei 2,5 m apsaugos zona yra po 3 m) į abi puses nuo vamzdžio ašies (SŽNS) III skyrius, dešimtas skirsnis, (plotas sklype kad. nr. 0101/0059:1199 nuotekų išvadui - 26,1 m², bendro naudojimo nuotekų tinklui - 268 m², valstybinėje žemėje bendro naudojimo nuotekų tinklui - 27,7 m²)
- Lietaus nuotekų tinklų (infrastruktūros) apsaugos zona po 2m į abi puses nuo vamzdžio ašies (SŽNS) III skyrius, dešimtas skirsnis, (plotas sklype kad. nr. 0101/0059:1199 - 62,8 m²)

ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Buitinių nuotekų tinklų (infrastruktūros) apsaugos zona po 5 m į abi puses nuo vamzdžio ašies (SŽNS) III skyrius, dešimtas skirsnis, (teritorijos unikalus numeris - 100717567; žemės sklypo plotas, patenkantis į apsaugos zoną - 6 m²)
- Elektros tinklų (infrastruktūros) apsaugos zona po 1 m į abi puses nuo požeminių kabelių linijų (SŽNS) III skyrius, ketvirtasis skirsnis, (teritorijos unikalus numeris - 100298464; žemės sklypo plotas, patenkantis į apsaugos zoną - 26 m²; teritorijos unikalus numeris - 100280524; žemės sklypo plotas, patenkantis į apsaugos zoną - 1 m²; teritorijos unikalus numeris - 100264859; žemės sklypo plotas, patenkantis į apsaugos zoną - 26 m²;)
- Elektroninių ryšių tinklų (infrastruktūros) apsaugos zona po 1 m į abi puses nuo šių tinklų laidinių linijų (SŽNS) III skyrius, vienuoliktasis skirsnis, (teritorijos unikalus numeris - 100375105; žemės sklypo plotas, patenkantis į apsaugos zoną - 2 m²)
- Skistomųjų dujotiekių tinklų (infrastruktūros) apsaugos zona po 1 m į abi puses nuo vamzdžio sienelės (SŽNS) III skyrius, šeštasis skirsnis, (teritorijos unikalus numeris - 100306291; žemės sklypo plotas, patenkantis į apsaugos zoną - 3 m²)
- Šilumos perdavimo tinklų (infrastruktūros) apsaugos zona po 5 m į abi puses nuo vamzdžio ašies (SŽNS) III skyrius, dvylikasis skirsnis, (teritorijos unikalus numeris - 100692993; žemės sklypo plotas, patenkantis į apsaugos zoną - 74 m²)

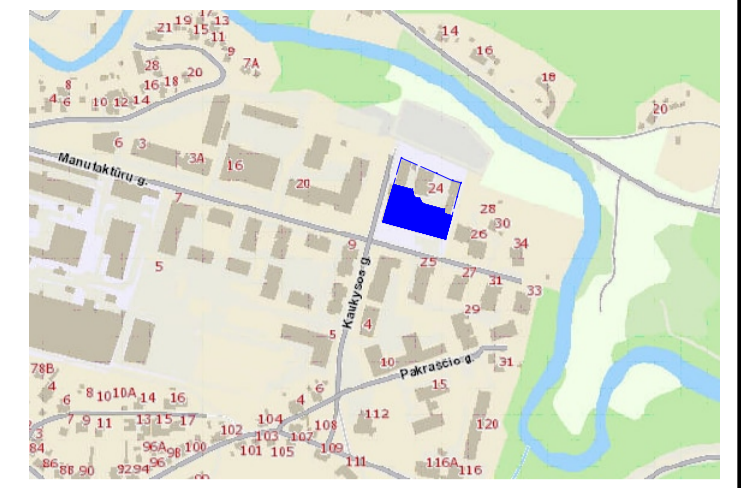
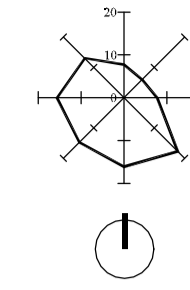
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- REKONSTRUOJAMIEMS PASTATAMS SKIRTOS SKLYPO DALIES RIBA
- PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
- PASTATO POŽEMINĖS DALIES KONTŪRAS
- GRIAUNAMA STATINIO DALIS
- Kitu projektu projektuojamas susisiekimo komunikacijoms funkcionuoti būtinos atraminės sienutės už sklypo ribos
- Kitu projektu projektuojamo pastato požeminė dalis
- Kitu projektu projektuojamo pastato antžeminė dalis
- ĮEJIMAI Į PASTATĄ
- PAVIRŠINIŲ KONTEINERIŲ VIETA
- PAVIRŠINIŲ KONTEINERIŲ APSAUGOS ZONA
- IŠPĖJAMIEJI TAKTILINIAI PAVIRŠIAI
- VEJA
- BETONO TRINKELIŲ TAKAI
- NUOGRINDA

EKSPLIKACIJA:

1.	Projektuojamas pastatas
2.	Atraminės sienutės už sklypo ribos
3.	Ventiliacinės grotelės

0	2026-01-26	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIENUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	ERINAR		PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO (UN. NR. 1097-8009-0055) KAUKYŠOS G. 20, VILNIUJE IR PAGALBINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (UN. NR. 1097-8009-0096) KAUKYŠOS G. 18, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO Į KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, PASLAUGŲ PASKIRTĮ IR JŲ SUJUNGIMO, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt			
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS	00 SKLYPO PLANAS	
34924	SPDV VN	SANDRA KARLIKAUSKIENĖ		
			SKLYPO TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS PLANAS M1:500	
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas	25016-00-PP-SP-01-B-08	
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas		
			LAPAS	LAPŲ
			0	1



SITUACIJOS SCHEMA M 1:5000

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- KAUKYSOS G. 18 SKLYPO RIBA
- REKONSTRUOJAMO PASTATO POŽEMINIS KONTŪRAS
- ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTO PASTATO ANTŽEMINIS KONTŪRAS
- ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTO PASTATO POŽEMINIS KONTŪRAS

ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI

- V — ESAMAS VANDENTIEKIO TINKLAS
- F — ESAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- FK — ESAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ KOLEKTORIUS
- L — ESAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS
- I — ESAMAS DUJOTIEKIO TINKLAS
- III — ESAMI ŠILUMOS TINKLAI
- X — ESAMAS ŽEMOS ĮTAMPOS ELEKTROS TINKLAS
- X — ESAMAS AUKŠTOS ĮTAMPOS ELEKTROS TINKLAS
- ECH — ESAMAS GAISRINIS HIDRANTAS
- X — ESAMI NAIKINAMI ŠILUMOS TINKLAI

PROJEKTUOJAMI INŽINERINIAI TINKLAI

- VI — PROJEKTUOJAMAS VANDENTIEKIO TINKLAS
- FI — PROJEKTUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- BF1 — PROJEKTUOJAMAS BENDRO NAUDOJIMO BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- F — NAIKINAMAS ESAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- L1 — PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS
- L1S — PROJEKTUOJAMAS SLĖGINIS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS
- L1S — PROJEKTUOJAMAS SKALDOS LOVYS LIETAUS VANDENS SURINKIMUI
- ● PASTABA: Lietaus įlajos ir trapai yra projektuojami ir specifiuojami projekto vidaus VN tinklų byloje 25016-00-TDP-VN-02

ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTI INŽINERINIAI TINKLAI *

- T1A — ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTI ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLAI
- T2A — ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTOS BENDRO NAUDOJIMO VANDENTIEKIO TINKLAS
- ABV1 — ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTOS BENDRO NAUDOJIMO VANDENTIEKIO TINKLAS
- V — ANKŠČIAU PANAIKINTAS VANDENTIEKIO TINKLAS

* ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTI TINKLAI PAGAL "DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO MANUFAKTŪRŲ G. 24, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATŲ MANUFAKTŪRŲ G. 24, VILNIUJE GROIVIMO PROJEKTAS. PAGALBINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, KITŲ PAGALBINIŲ IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRČIŲ PASTATŲ MANUFAKTŪRŲ G. 24, VILNIUJE GROIVIMO APRAŠAS" PROJEKTO Nr. 25003-00-PP, 2025 m.

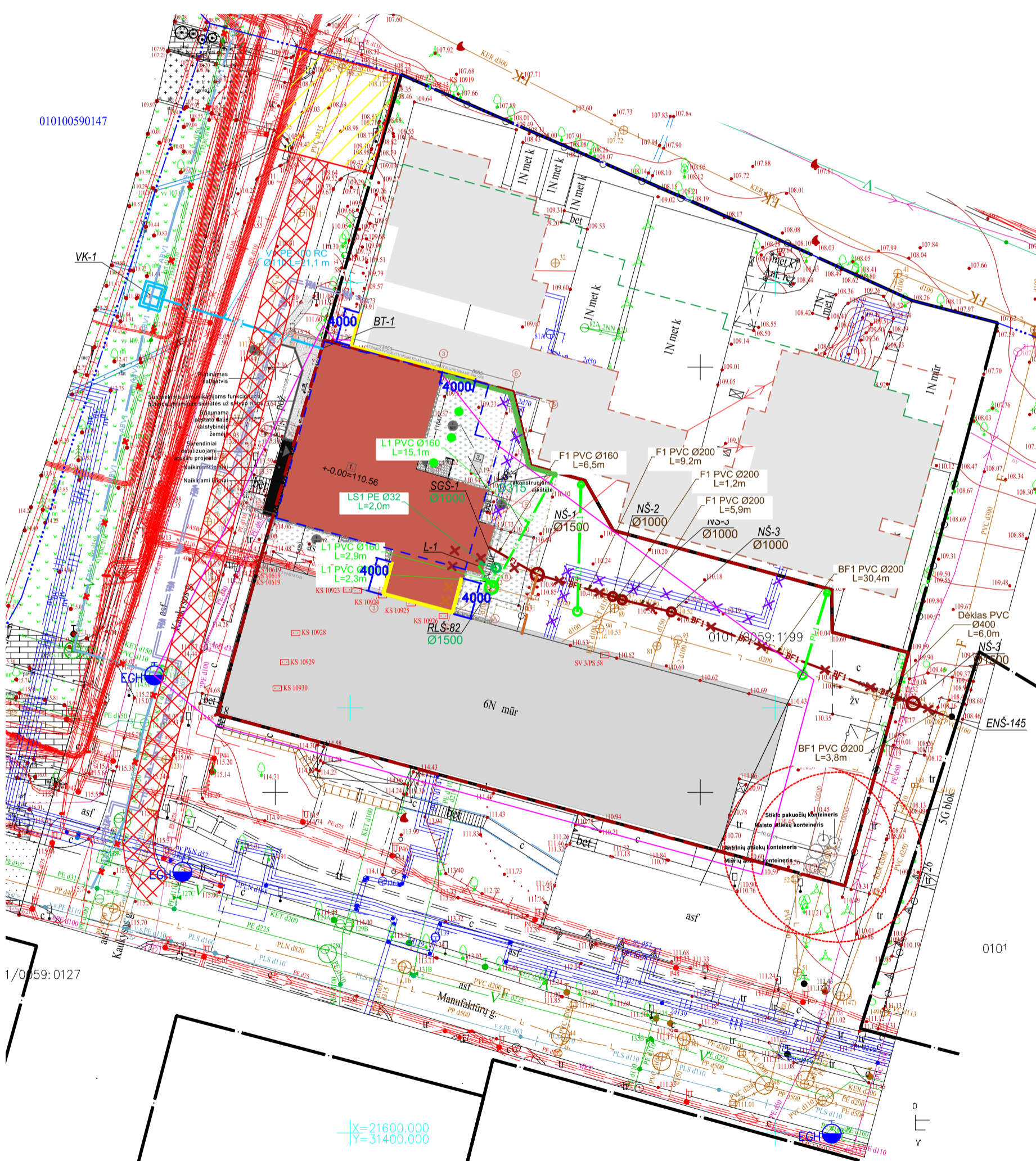
PERSPEKTYVINIU PROJEKTU NUMATOMI INŽINERINIAI TINKLAI **

- F — NAIKINAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- PF1 — PERSPEKTYVINIAI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- PL1 — PERSPEKTYVINIAI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

** PERSPEKTYVINIAI TINKLAI PAGAL PROJEKTĄ "BUITINIŲ NUOTEKŲ IŠVADO REKONSTRAVIMO IR LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ NAUJOS STATYBOS KAUKYSOS G. 18, VILNIUJE PROJEKTAS"

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- REKONSTRUOJAMIEMS PASTATAMS SKIRTOS SKLYPO DALIES RIBA
- PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
- Kitu projektu projektuojamos susisiekimo komunikacijos funkcionuoti būtinos atraminės sienutės už sklypo ribos
- PASTATO POŽEMINIS DALIES KONTŪRAS
- GRIAUNAMA STATINIO DALIS
- BETONO TRINKELIŲ TAKAI
- NUOGRINDA
- BETONO TRINKELIŲ TAKAI UŽ SKLYPO RIBOS
- ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
- PAVIRŠINIŲ KONTEINERIŲ VIETA
- ĮSPĖJAMIEJI TAKTILINIAI PAVIRŠIAI
- VEJA



010100590147

VK-1

BT-1

SGS-1

LS1 PE Ø32 L=2.0m

L1 PVC Ø160 L=2.9m

L1 PVC Ø160 L=2.3m

RLS-82 Ø1500

NS-1 Ø1500

NS-2 Ø1000

NS-3 Ø1000

BF1 PVC Ø200 L=30.4m

Deklas PVC Ø400 L=6.0m

ENŠ-145

1/0159:0127

X=21600.000
Y=31400.000

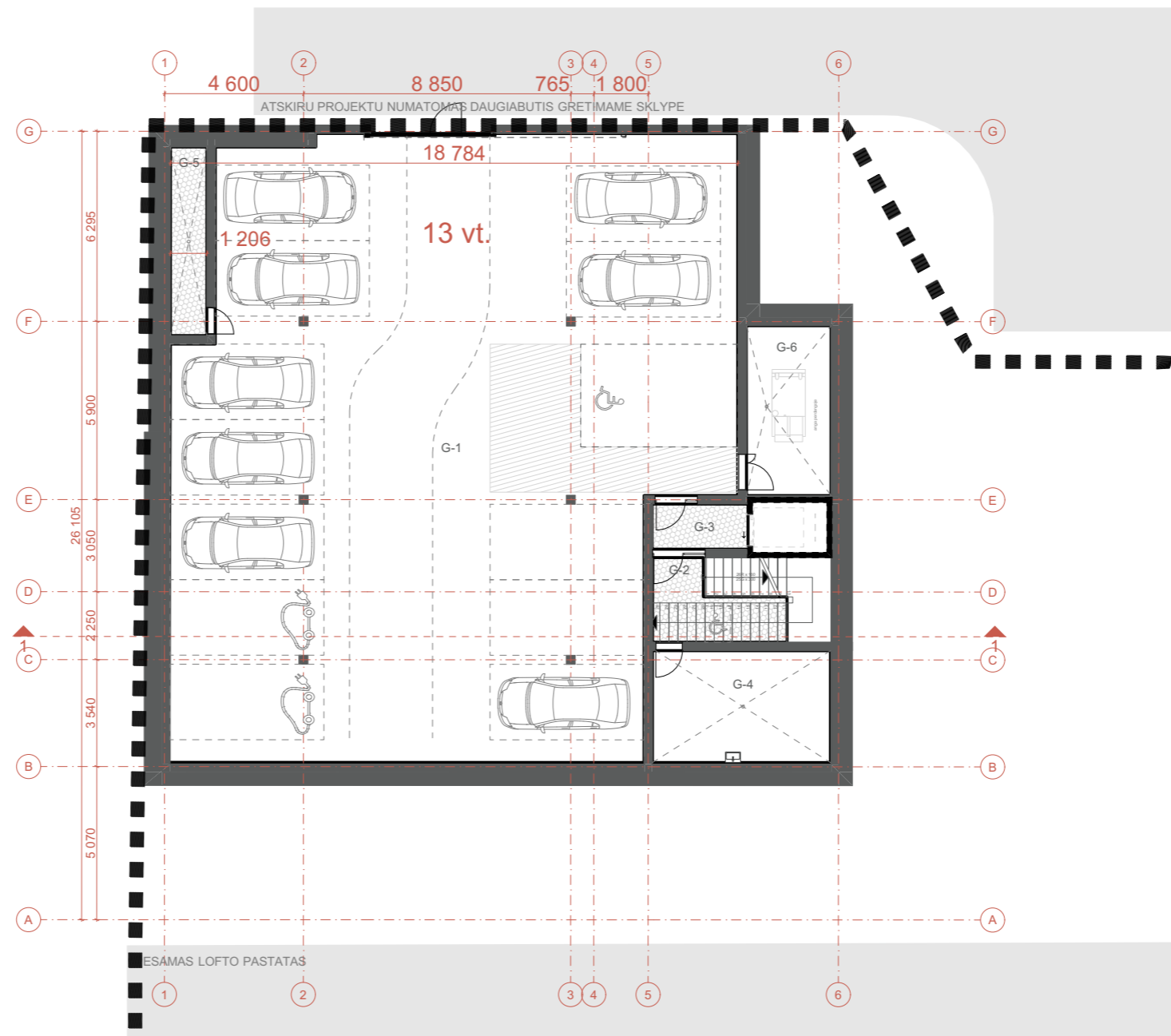
0101

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 3.5 m. pločio gaisrinių automobilių privažiavimo kelias
- 12 x 12 m pločio gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė
- Gaisrinis hidrantas
- Gaisrinių žarnų tiesimo linija iki pastato nuo gaisrinio hidranto < 200 m
- REI 180 SIENA

0					
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR.	ERINAR	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO (UN. NR. 1097-8009-0055) KAUKYSOS G. 20, VILNIUJE IR PAGALBINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO (UN. NR. 1097-8009-0066) KAUKYSOS G. 18, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO Į KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, PASLAUGŲ PASKIRTIES IR JŲ SJUNGIMO, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS			
			00 SKLYPO PLANAS		
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS	GAISRŲ GESINIMO IR GELBĖJIMO AUTOMOBILIŲ PRIVAŽIAVIMO PRIE STATINIŲ, APSISUKIMO AIKŠTELĖS IR GAISRINIŲ HIDRANTŲ IŠDĖSTYMO PLANAS M1:500		
	PROJ.	MARTYNAS SABAITIS			
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas	25016-00-PP-GS-01.B-01	LAPAS	LAPŲ
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas		1	1

-1 aukšto patalpų eksplikacija			
NR.	PATALPOS PAVADAINIMAS		m2
Bendro naudojimo patalpos			
G-2	Laiptinė		8,9
G-3	Holas		4,7
G-5	Techninė patalpa		7,5
			21,1 m²
G1			
G-1	Automobilių stovėjimo vietų patalpa		352,3
			352,3 m²
G4			
G-4	Techninė patalpa		21,8
			21,8 m²
G6			
G-6	Techninė patalpa		15,8
			15,8 m²
			411,0 m²



Atskiri nekilnojamo turto kadastro objektai:

Patalpos paskirtis	Kiekis vnt.	Plotas m ²
Pagalbinio ūkio (atutomobilų saugykla)	3	389,9

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ■ ■ ■ SKLYPO RIBA
- ▨ BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS

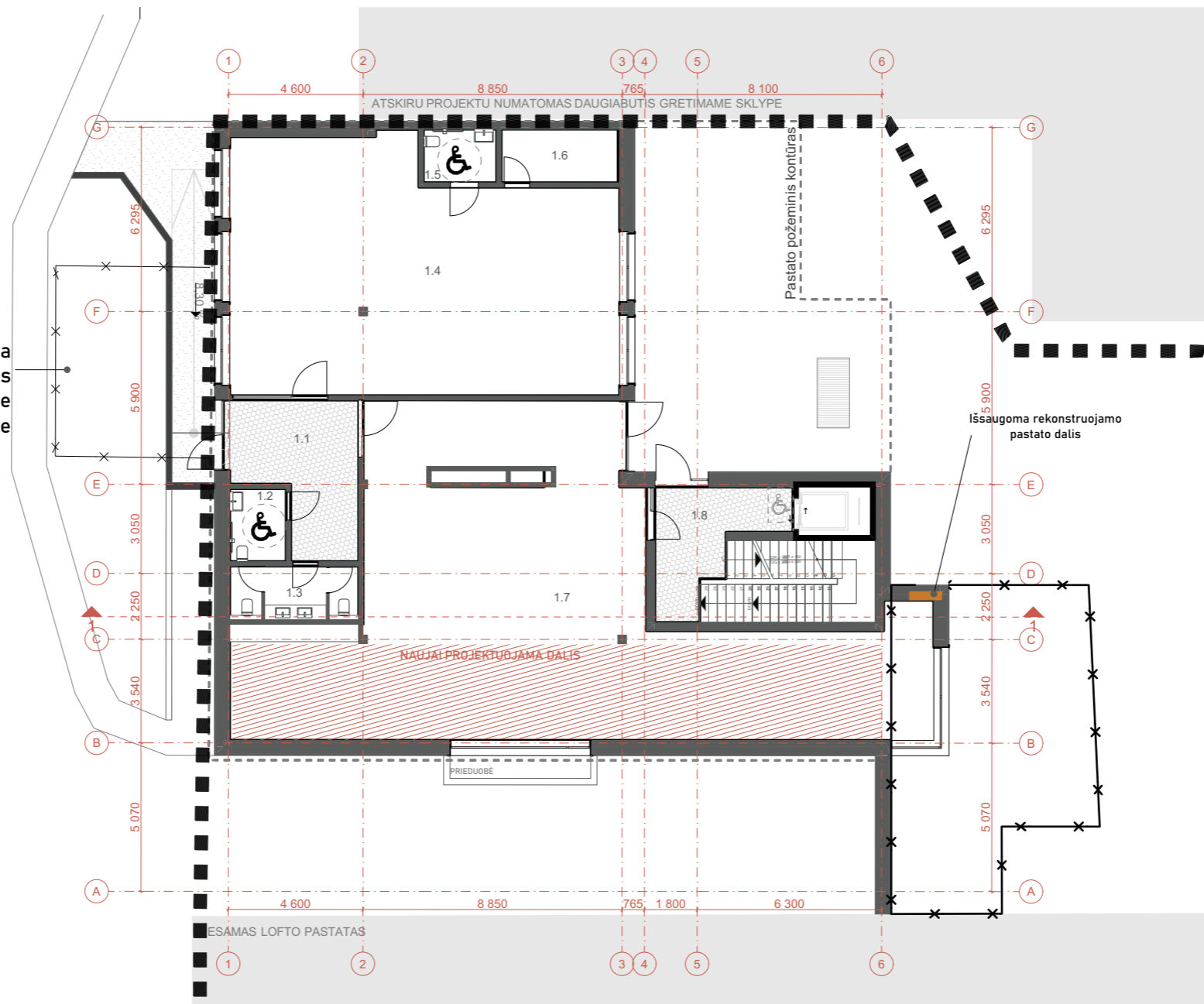
Pastabos:
patalpų plotai gali kisti tikslinant inžinerinius sprendinius TDP stadijoje.



0	2026-01-27	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.			Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinio pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS	
uab arches info@arches.lt www.arches.lt		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS Tel: +3705 271 1808 Fax: +3705 271 1807	
A1319	SPDV SA	EDGARAS NENIŠKIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS -1 aukšto planas M 1:200
A 1623	Arch.	ROLANDAS LIOLA	
	Arch.	EGLĖ DAUNORAITĖ	
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas	25016-01-PP-SA-01.B-01 LAPAS LAPŲ 1 1
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas	

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija			
NR.	PATALPOS PAVADAINIMAS	PLOTAS m ²	
1.2			
1.2	Sanitarinis mazgas	4,8	4,8 m ²
1.3			
1.3	Sanitarinis mazgas	8,1	8,1 m ²
Bendro naudojimo patalpos			
1.1	Holas	19,4	32,9 m ²
1.8	Holas	13,5	
K1			
1.4	Komercinės patalpos	109,6	121,5 m ²
1.5	Sanitarinis mazgas	4,6	
1.6	Pagalbinė pat.	7,3	
K2			
1.7	Komercinės patalpos	165,8	333,1 m ²

Griaunama pastato dalis valstybinėje žemėje



Atskiri nekilnojamo turto kadastro objektai:


Patalpos paskirtis	Kiekis vnt.	Plotas m ²
Pagalbinio ūkio	2	12,9
Paslaugų paskirties	2	287,3

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

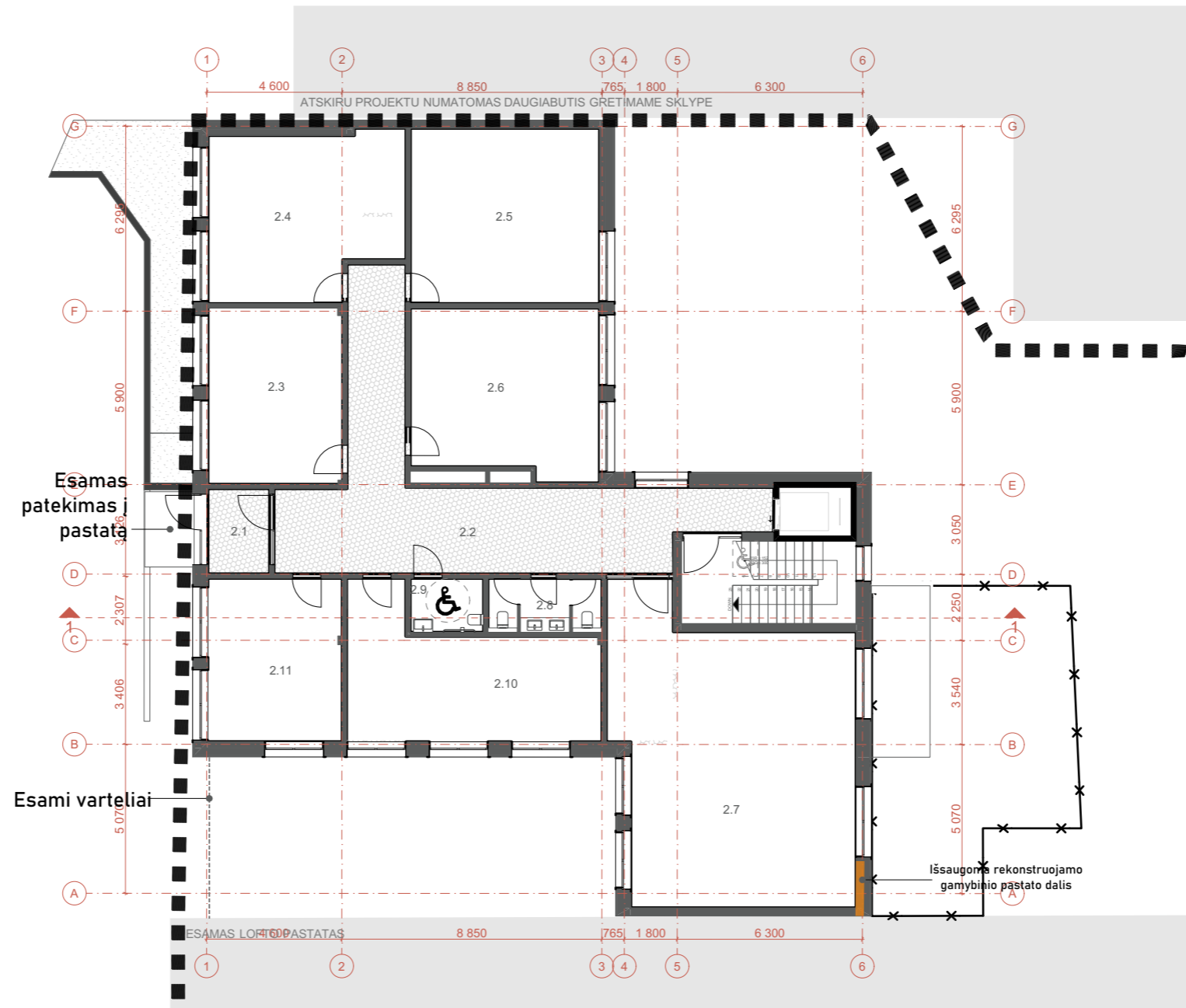
- SKLŪPO RIBA
- ▨ BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS

Pastabos:
patalpų plotai gali kisti tikslinant inžinerinius sprendinius TDP studijoje.



0	2026-01-27	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ					
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
ATESTATO NR.	 Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt		Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinio pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas				
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS					
	uab arches info@arches.lt www.arches.lt		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS Tel: +3705 271 1808 Fax: +3705 271 1807				
A1319	SPDV SA	EDGARAS NENIŠKIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS Pirmo aukšto planas M 1:200				
A 1623	Arch.	ROLANDAS LIOLA					
	Arch.	EGLĖ DAUNORAITĖ					
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas					
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas					
		25016-01-PP-SA-01.B-02	<table border="1"> <thead> <tr> <th>LAPAS</th> <th>LAPŲ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	LAPAS	LAPŲ	1	1
LAPAS	LAPŲ						
1	1						

Antro aukšto patalpų eksplikacija			
	NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
2.8	2.8	Sanitarinis mazgas	7,1
			7,1 m ²
2.9	2.9	Sanitarinis mazgas	4,6
			4,6 m ²
Bendro naudojimo patalpos			
	2.1	Holas	6,1
	2.2	Holas	60,4
			66,5 m ²
K3	2.3	Komercinės patalpos	27,7
			27,7 m ²
K4	2.4	Komercinės patalpos	35,7
			35,7 m ²
K5	2.5	Komercinės patalpos	38,4
			38,4 m ²
K6	2.6	Komercinės patalpos	36,0
			36,0 m ²
K7	2.7	Komercinės patalpos	79,2
			79,2 m ²
K8	2.10	Komercinės patalpos	36,4
			36,4 m ²
K9	2.11	Komercinės patalpos	26,5
			26,5 m ²
			358,1 m ²



Atskiri nekilnojamo turto kadastro objektai:

Patalpos paskirtis	Kiekis vnt.	Plotas m ²
Pagalbinio ūkio	2	11,7
Paslaugų paskirties	7	279,9

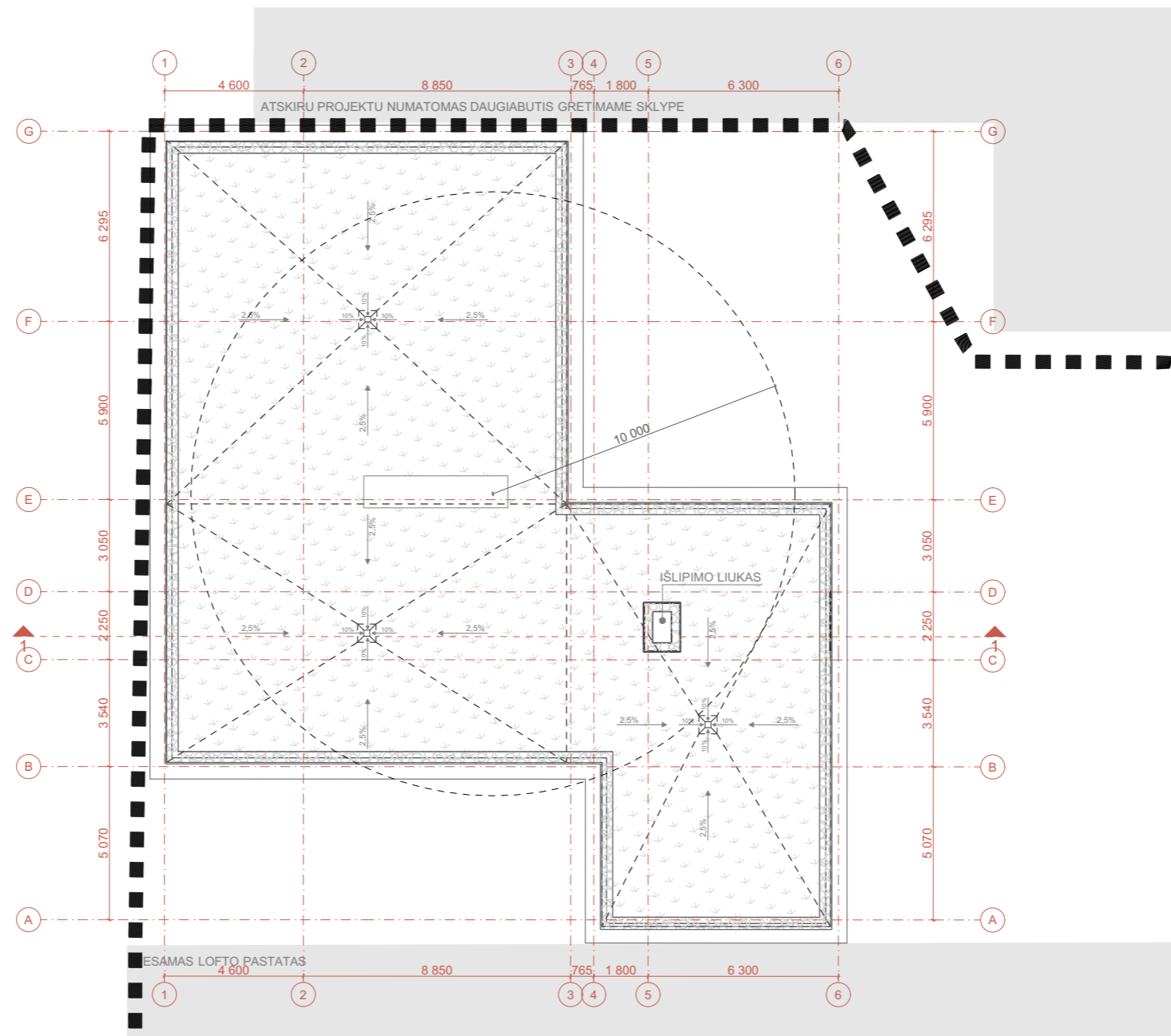
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ■ ■ ■ SKLYPO RIBA
- ▨ BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS

Pastabos:
patalpų plotai gali kisti tikslinant inžinerinius sprendinius TDP studijoje.



0	2026-01-27	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.			Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinio pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas	
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS		
uab arches info@arches.lt www.arches.lt		Tel: +3705 271 1808 Fax: +3705 271 1807		
A1319	SPDV SA	EDGARAS NENIŠKIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS Antro aukšto planas M 1:200	
A 1623	Arch.	ROLANDAS LIOLA		
	Arch.	EGLĖ DAUNORAITĖ		
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas	25016-01-PP-SA-01.B-03	
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas		
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



0	2026-01-27	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	 Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt		Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinį pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS	
	uab arches info@arches.lt www.arches.lt Tel: +3705 271 1808 Fax: +3705 271 1807		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
A1319	SPDV SA	EDGARAS NENIŠKIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS
A 1623	Arch.	ROLANDAS LIOLA	
	Arch.	EGLĖ DAUNORAITĖ	Stogo planas
			M 1:200
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas	
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas	
		25016-01-PP-SA-01.B-04	LAPAS
			LAPŲ
		1	1

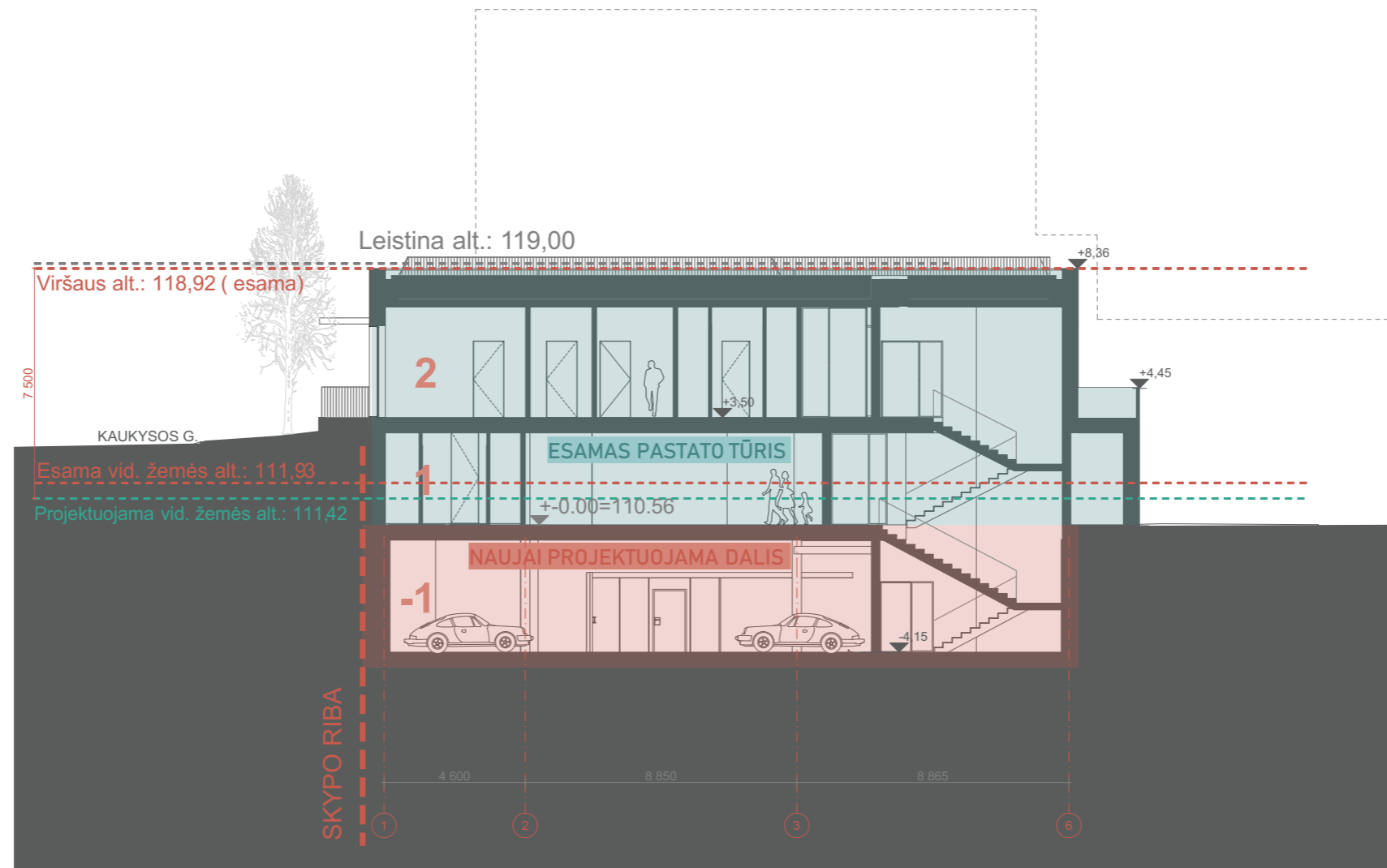
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:


■■■■■ SKLYPO RIBA

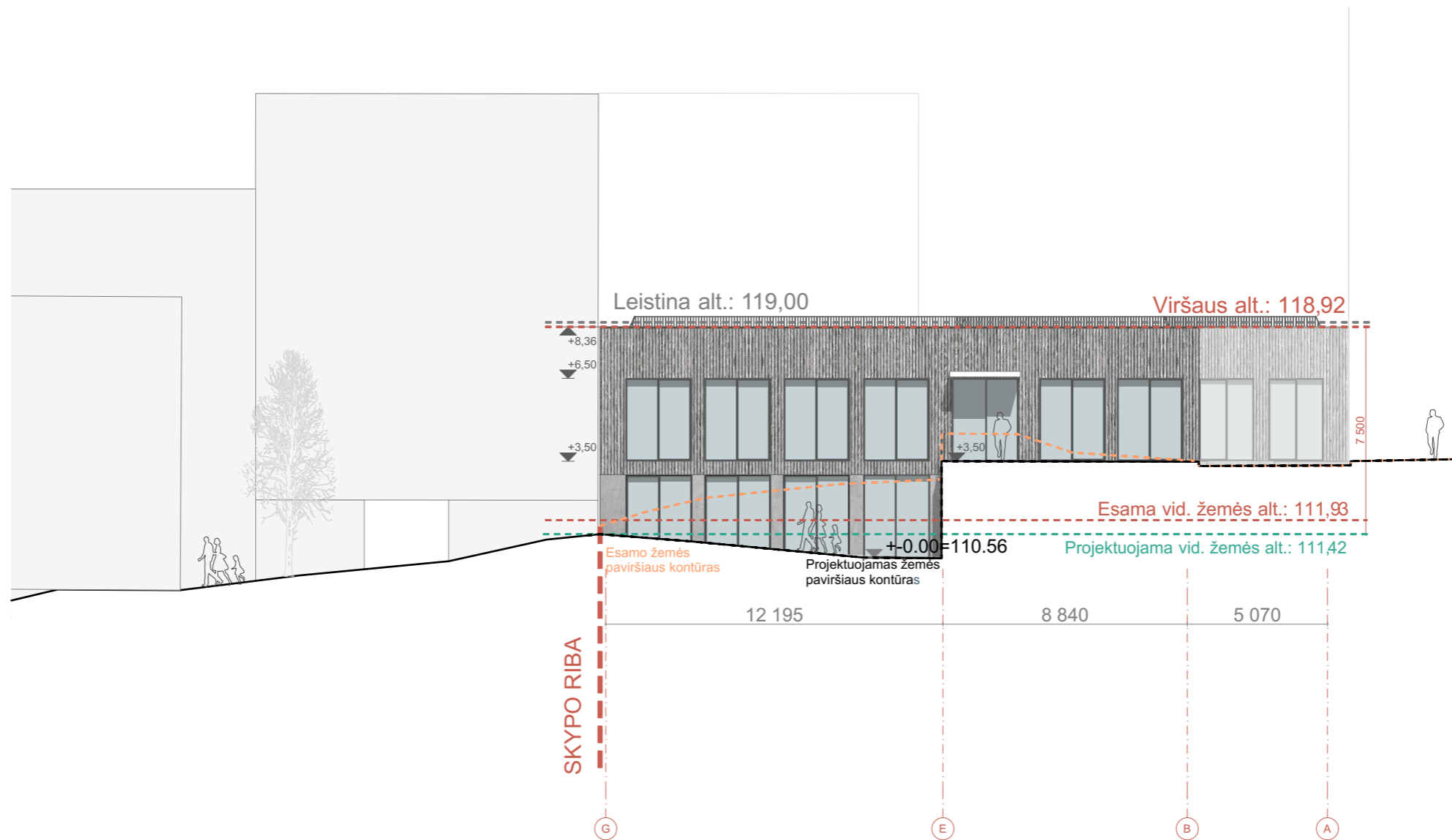
Pastabos:

-stogų nuolydžiai ir lietaus nuvedimas tikslinama TDP studijoje;
 -inžinerinių įrenginių ir kaminėlių vietos tikslinamos TDP metu







0	2026-01-27	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	 Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt		Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinių ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS	
	uab arches info@arches.lt www.arches.lt		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS Tel: +3705 271 1808 Fax: +3705 271 1807
A1319	SPDV SA	EDGARAS NENIŠKIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis 1-1 M 1:200
A 1623	Arch.	ROLANDAS LIOLA	
	Arch.	EGLĖ DAUNORAITĖ	
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas	
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas	
		25016-01-PP-SA-01.B-05	LAPAS 1
			LAPŲ 1




Sutartiniai žymėjimai:

 Faktūrinė armuoto betono arba akmens plokštė. Spalva pilka arba smėlinė. Tikslinama TDP metu

 Natūralaus betono paviršius, tinkas, akmens arba armuoto betono plokštė artima natūraliam betonui. Spalva pilka arba smėlinė. Tikslinama TDP metu


Pastabos:


- Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės- metrais (LAS-07)
- Stogo parepto atitvaros ne mažesnio kaip 0,6m aukščio;

0	2026-01-27	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	 Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt		Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS	
	uab arches info@arches.lt www.arches.lt		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS Tel: +3705 271 1808 Fax: +3705 271 1807
A1319	SPDV SA	EDGARAS NENIŠKIS	
A 1623	Arch.	ROLANDAS LIOLA	
	Arch.	EGLĖ DAUNORAITĖ	
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas	
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
Fasadas tarp ašių G-A			0
M 1:200			
25016-01-PP-SA-01.B-06			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1




Sutartiniai žymėjimai:

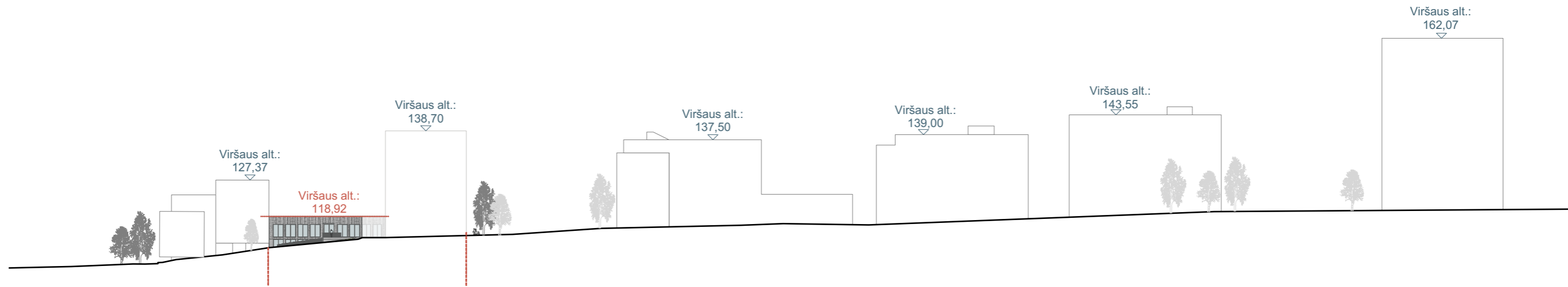
 Faktūrinė armuoto betono arba akmens plokštė. Spalva pilka arba smėlinė. Tikslinama TDP metu


 Natūralaus betono paviršius, tinkas, akmens arba armuoto betono plokštė artima natūraliam betonui. Spalva pilka arba smėlinė. Tikslinama TDP metu

Pastabos:


- Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės- metrais (LAS-07)
- Stogo parepto atitvaros ne mažesnio kaip 0,6m aukščio;

0	2026-01-27	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	 Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt		Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS	
	uab arches info@arches.lt www.arches.lt		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS Tel: +3705 271 1808 Fax: +3705 271 1807
A1319	SPDV SA	EDGARAS NENIŠKIS	
A 1623	Arch.	ROLANDAS LIOLA	
	Arch.	EGLĖ DAUNORAITĖ	
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas	
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
Fasadas tarp ašių A-G			0
M 1:200			
25016-01-PP-SA-01.B-07			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1




0	2026-01-27	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	 Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt		Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas	
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS		
	uab arches info@arches.lt www.arches.lt		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS Tel: +3705 271 1808 Fax: +3705 271 1807	
A1319	SPDV SA	EDGARAS NENIŠKIS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS Išsklotinė M
A 1623	Arch.	ROLANDAS LIOLA		
	Arch.	EGLĖ DAUNORAITĖ		0
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas		25016-01-PP-SA-01.B-08 LAPAS LAPŲ 1 1
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas		




0	2026-01-27	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	 Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt		Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas	
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS		
	uab arches info@arches.lt www.arches.lt		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS Tel: +3705 271 1808 Fax: +3705 271 1807	
A1319	SPDV SA	EDGARAS NENIŠKIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A 1623	Arch.	ROLANDAS LIOLA	Vizualizacija	
	Arch.	EGLĖ DAUNORAITĖ	M	
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas		LAPAS
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas		LAPŲ
		25016-01-PP-SA-01.B-09		1
				1




0	2026-01-27	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	 Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt		Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas	
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS		
uab arches info@arches.lt www.arches.lt		Tel: +3705 271 1808 Fax: +3705 271 1807		
A1319	SPDV SA	EDGARAS NENIŠKIS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija
A 1623	Arch.	ROLANDAS LIOLA		
	Arch.	EGLĖ DAUNORAITĖ		M
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas		25016-01-PP-SA-01.B- 10 LAPAS LAPŲ 1 1
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas		



0	2026-01-27	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	 Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt		Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas	
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS		
	uab arches info@arches.lt www.arches.lt		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS Tel: +3705 271 1808 Fax: +3705 271 1807	
A1319	SPDV SA	EDGARAS NENIŠKIS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija M
A 1623	Arch.	ROLANDAS LIOLA		
	Arch.	EGLĖ DAUNORAITĖ		0
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas		25016-01-PP-SA-01.B- 11 LAPAS 1
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas		



0	2026-01-27	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	 Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt		Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0055) Kaukysos g. 20, Vilniuje ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato (un. Nr. 1097-8009-0066) Kaukysos g. 18, Vilniuje paskirties keitimo į komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirtį ir jų sujungimo, rekonstravimo projektas	
19122	SPV	PAULIUS PTAŠINSKAS		
	uab arches info@arches.lt www.arches.lt		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS Tel: +3705 271 1808 Fax: +3705 271 1807	
A1319	SPDV SA	EDGARAS NENIŠKIS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija
A 1623	Arch.	ROLANDAS LIOLA		
	Arch.	EGLĖ DAUNORAITĖ		M
LT	STATYTOJAS	UAB Vertės matas		25016-01-PP-SA-01.B- 12 LAPAS LAPŲ 1 1
	UŽSAKOVAS	UAB Vertės matas		