



2 BRICKS
architects

Architecture starts when you carefully put two bricks together. There it begins

Pylimo g. 22-11, Vilnius
info@2bricks.lt

ADMINISTRACINIŲ PASKIRTIES, ADMINISTRACINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN. NR. 1097-4018-2074) IR GARAŽŲ PASKIRTIES, TRANSPORTO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN. NR. 1097-4018-2010) REKONSTRAVIMO Į DU SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATUS, DVIEJŲ PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES, PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ (UN. NR. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN. NR. 1097-4018-2030) GRIOVIMO, ŽIRNIŲ G. 4, VILNIUJE, PROJEKTAS




STATYBOS VIETA (ADRESAS)	ŽIRNIŲ G. 4, VILNIUS
STATINIO PROJEKTO NR.	2025-40/2
STATYTOJO PAVADINIMAS	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	02,03 - SANDĖLIS
STATYBOS RŪŠIS	STATINIŲ REKONSTRAVIMAS
STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS STATINIAI
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGIEJI STATINIAI
STATINIO PROJEKTO DALIS	BENDROJI DALIS, SKLYPO PLANO DALIS, ARCHITEKTŪRINĖ DALIS
BYLOS (SEGTUVO) ŽYMUO	2025-40/2-02,03-PP
BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS ŽYMUO	0
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2026-03-25

	Direktorius	Vytautas Augustinavičius
	Statinio projekto vadovas	Vytautas Augustinavičius, 30378 +370 687 24672, va@2bricks.lt
PROJEKTUOTOJAS MB "2 BRICKS"	Statinio projekto vadovo asistentė	Viktorija Siaurusevičiūtė +370 617 97706, vs@2bricks.lt
	Projekto dalies vadovė	Sigita Lapienytė, A 1517 +370 659 29324, sl@2bricks.lt
	Architektas	Vidas Jankauskas +370 670 07795, vj@2bricks.lt
STATYTOJAS	Tvirtinu	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"



1. BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų skaičius	Laida	Dokumento pavadinimas
Bendroji dalis			
2025-40/2-02,03-PP-BSR	3	0	Bendrieji statinių rodikliai
2025-40/2-02,03-PP-BAR	19	0	Bendrasis aiškinamasis raštas
2025-40/2-02,03-PP-BNR	2	0	Bendrieji nurodymai
2025-40/2-02,03-PP-PSS	1	0	Pritarimų ir sutikimų sąrašas
2025-11-27 Nr. A51-191974/25	2	-	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos
2025-11-05 Nr. PS25-2894	3	-	UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos
2025-12-11 Nr. SRD-01-251211-01494	15	-	Specialieji reikalavimai
Sklypo plano dalis			
2025-40/2-02,03-PP-SP-01	1	0	Brėžinių sąrašas
2025-40/2-02,03-PP-SP-B.01	1	0	Situacijos planas
2025-40/2-02,03-PP-SP-B.02	1	0	Sklypo planas
2025-40/2-02,03-PP-SP-B.03	1	0	Sklypo vertikalusis planas
2025-40/2-02,03-PP-SP-B.04	1	0	Sklypo sutvarkymo planas
2025-40/2-02,03-PP-SP-B.05	1	0	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas
2025-40/2-02,03-PP-SP-B.06	1	0	Statinių schema

0	2026-03-25	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
		ADMINISTRACINIŲ PASKIRTIES, ADMINISTRACINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN. NR. 1097-4018-2074) IR GARAŽŲ PASKIRTIES, TRANSPORTO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN. NR. 1097-4018-2010) REKONSTRAVIMO Į DU SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATUS, DVIEJŲ PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES, PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ (UN. NR. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN. NR. 1097-4018-2030) GRIOVIMO, ŽIRNIŲ G. 4, VILNIUJE, PROJEKTAS			
		30378	SPV	Vytautas Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
			SPV ASIST	Viktorija Siaurusevičiūtė	
		A 1517	PDV	Sigita Lapienytė	
	ARCH	Vidas Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
			DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	0	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		2025-40/2-02,03-PP-DSŽ	1	2


Dokumento žymuo	Lapų skaičius	Laida	Dokumento pavadinimas
Architektūrinė dalis			
2025-40/2-02,03-PP-SA-01	1	0	Brėžinių sąrašas
2025-40/2-02,03-PP-SA-B.01	1	0	Pirmo aukšto planas
2025-40/2-02,03-PP-SA-B.02	1	0	Antresolės planas
2025-40/2-02,03-PP-SA-B.03	1	0	Stogo planas
2025-40/2-02,03-PP-SA-B.04	1	0	Pjūviai A-A, B-B, C-C
2025-40/2-02,03-PP-SA-B.05	1	0	Fasadai tarp ašių 9-1, I-A, A-I, 1-9
2025-40/2-02,03-PP-SA-B.06	1	0	Vizualizacija 1
2025-40/2-02,03-PP-SA-B.07	1	0	Vizualizacija 2
2025-40/2-02,03-PP-SA-B.08	1	0	Vizualizacija 3

□

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-DSŽ	2	2	0

2. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Esamas kiekis	Projektuojamas kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
1. Sklypo plotas	m ²	8 274	8 274	
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	3 132,45	3013	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	38	37	<u>Esamas:</u> 3132,45 (statinių antžeminės dalies patalpų plotas) / 8274 (sklypo plotas)*100% = 38 <u>Projektuojamas:</u> 3055,95 (statinių antžeminės dalies patalpų plotas) / 8274 (sklypo plotas)*100% = 37
4. Sklypo užstatymo tankis	%	28	36	<u>Esamas:</u> 2339,67 (pastatais užstatytas plotas) / 8274 (sklypo plotas)*100% = 28 <u>Projektuojamas:</u> 3013 (pastatais užstatytas plotas) / 8274 (sklypo plotas)*100% = 36
5. Apželdintas sklypo plotas	%	–	10	
II. PASTATAS				
02 – Sandėlis, neypatingasis statinys (rekonstruojamo statinio unikalus Nr. 1097-4018-2074)				
1. Paskirties rodikliai, pastato paskirties grupė	–	Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupė	Sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupė	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:				
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	1	
2.2. priklausinys	vnt.	4	–	
3. Pastato bendrasis plotas*	m ²	1 110,74	783,06	
4. Pastato naudingasis plotas*	m ²	–	783,06	
5. Pastato tūris*	m ³	4 160	5 241	
6. Aukštų skaičius	vnt.	1	1	su antresoje
7. Pastato aukštis*	m	–	8,20	Pastato aukštis nuo pastato statybos zonos projektuojamo

0	2026-03-25	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIŲ PASKIRTIES, ADMINISTRACINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN. NR. 1097-4018-2074) IR GARAŽŲ PASKIRTIES, TRANSPORTO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN. NR. 1097-4018-2010) REKONSTRAVIMO Į DU SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATUS, DVIEJŲ PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES, PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ (UN. NR. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN. NR. 1097-4018-2030) GRIOVIMO, ŽIRNIŲ G. 4, VILNIUJE, PROJEKTAS			
		30378	SPV	Vytautas Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 02,03 SANDĖLIS
			SPV ASIST	Viktorija Siaurusevičiūtė	
		A 1517	PDV	Sigita Lapienytė	
	ARCH	Vidas Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
			BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	0	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		2025-40/2-02,03-PP-BSR	1	3

				žemės paviršiaus vidutinės absoliutinės altitudės 213,43
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis	vnt.	5	–	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:				
9.1. 1 kambario	vnt.	–	–	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	–	–	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	–	–	
10. Energinio naudingumo klasė	–	G	A	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	–	–	C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	–	–	I	
13. Pastato užstatytas plotas	m ²	893,39	792	
03 – Sandėlis, neypatingasis statinys (rekonstruojamų statinių unikalūs Nr. 1097-4018-2010 ir 1097-4018-2074)				
1. Paskirties rodikliai, pastato paskirties grupė	–	Garažų paskirties, transporto paskirties grupė	Sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupė	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:				
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	1	
2.2. priklausinys	vnt.	1	–	
3. Pastato bendrasis plotas*	m ²	1 068,97	1 942,70	
4. Pastato naudingasis plotas*	m ²	–	1 942,70	
5. Pastato tūris*	m ³	3 057	12 993	
6. Aukštų skaičius	vnt.	2	1	su antresole
7. Pastato aukštis*	m	–	8,00	Pastato aukštis nuo pastato statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės absoliutinės altitudės 213,63
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis	vnt.	2	–	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:				
9.1. 1 kambario	vnt.	–	–	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	–	–	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	–	–	
10. Energinio naudingumo klasė	–	–	A	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	–	–	C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	–	–	I	
13. Pastato užstatytas plotas	m ²	714	1825	
III. ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS				
1. Patalpos:				
1.1. patalpos pavadinimas	–	–	–	

DOKUMENTO ŽYMUO 2025-40/2-02,03-PP-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	3	0

1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis	–	–	–	
1.3. patalpos bendras plotas	m ²	–	–	
IV. INŽINERINIAI TINKLAI				
1. Vandentiekio tinklas d110 mm	m	–	122,80	I-os grupės nesudėtingasis statinys
2. Vandentiekio tinklas d50 mm	m	–	113,60	I-os grupės nesudėtingasis statinys
3. Vandentiekio tinklas d63 mm	m	–	65,90	I-os grupės nesudėtingasis statinys
4. Buitinių nuotekų šalinimo tinklai d160	m	–	78,00	I-os grupės nesudėtingasis statinys
5. Paviršinių nuotekų tinklas d160, d200, d250, d315	m	–	278,70	Neypatingasis statinys
6. Gaisrinio vandentiekio tinklas d110 mm	m	–	23,70	Neypatingasis statinys
V. KITI STATINIAI				
1. Aikštelė (automobilių stovėjimo)	m ²	–	4344,32	II-os grupės nesudėtingasis statinys
2. Atraminė sienutė	m	–	11,80	I-os grupės nesudėtingasis statinys Aukštis iki 0,60 m
3. Pėsčiųjų takas	m ²	–	237,17	II-os grupės nesudėtingasis statinys
4. Pėsčiųjų takas	m ²	–	14,83	I-os grupės nesudėtingasis statinys
5. Tvora (ūkinio kiemo aptvėrimas)	m	–	21,60	II-os grupės nesudėtingasis Aukštis: 2,0 m
6. Tvora (ūkinio kiemo aptvėrimas)	m	–	20,50	II-os grupės nesudėtingasis Aukštis: 2,0 m
7. Tvora (ūkinio kiemo aptvėrimas)	m	67,70	67,70	II-os grupės nesudėtingasis Aukštis: 2,0 m
8. Tvora (ūkinio kiemo aptvėrimas)	m	–	9,00	II-os grupės nesudėtingasis Aukštis: 2,0 m
9. Tvora (ūkinio kiemo aptvėrimas)	m	118,60	118,60	II-os grupės nesudėtingasis Aukštis: 2,0 m

* 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.

Statytojas: TVIRTINU

UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"

Vardas, pavardė

Parašas



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BSR	3	3	0

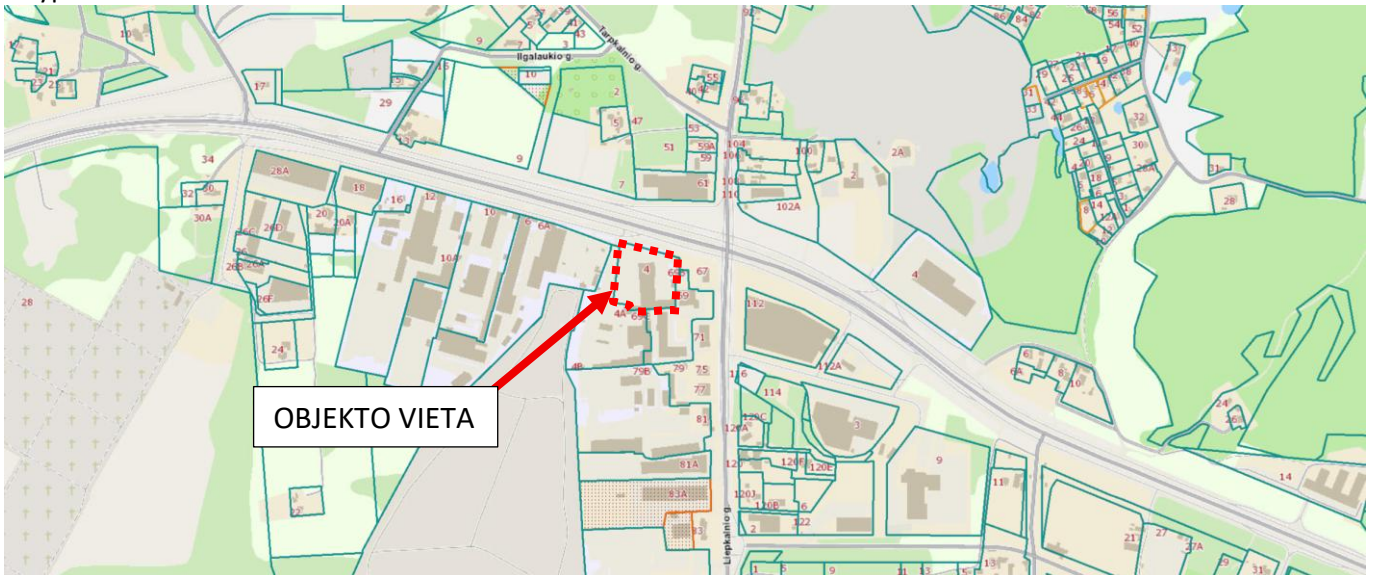
3. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. BENDRIEJI DUOMENYS

3.1.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ STATYBOS VIETA; APLINKINIS UŽSTATYMAS

Žemės sklypas yra Naujininkų seniūnijoje, Žirnių g. 4, Vilniuje. Žemės sklypas vakaruose ir pietvakariuose sklypas ribojasi su suformuotu, užstatytu žemės sklypu, kuriame yra garažų, paslaugų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Pietryčiuose žemės sklypas ribojasi su suformuotu, užstatytu žemės sklypu, kuriame yra daugiabutis namas ir paslaugų, garažų bei pagalbinio ūkio paskirties statiniai. Rytuose sklypas ribojasi su nesuformuotu užstatytu žemės sklypu, kuriame yra daugiabutis namas. Šiaurėje sklypas ribojasi su Žirnių g.

Sklypo vieta mieste:




3.1.2. STATYBOS RŪŠIS

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" statybos rūšis:

Statinio rekonstravimas, kurio tikslas - perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės matmenis – ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan.

3.1.3. STATINIŲ PASKIRTIS

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:

0	2026-03-25	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIŲ PASKIRTIES, ADMINISTRACINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN. NR. 1097-4018-2074) IR GARAŽŲ PASKIRTIES, TRANSPORTO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN. NR. 1097-4018-2010) REKONSTRAVIMO Į DU SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATUS, DVIEJŲ PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES, PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ (UN. NR. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN. NR. 1097-4018-2030) GRIOVIMO, ŽIRNIŲ G. 4, VILNIUJE, PROJEKTAS			
		30378	SPV	Vytautas Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 02,03 SANDĖLIS
			SPV ASIST	Viktorija Siaurusevičiūtė	
		A 1517	PDV	Sigita Lapienytė	
	ARCH	Vidas Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
			BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	0	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		2025-40/2-02,03-PP- BAR	1	19

02 – Sandėlio (un. Nr. 1097-4018-2074) esama pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinių paskirtis, keičiama į sandėliavimo paskirtį.

03 – Sandėlio (rekonstruojamų statinių unikalūs Nr. 1097-4018-2010 ir 1097-4018-2074) pagrindinės naudojimo paskirtys – administracinių ir garažų keičiama į sandėliavimo paskirtį.

3.1.4. STATINIŲ KATEGORIJA

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir LR statybos įstatymo 2 straipsnio 28 dalimi projektuojamų sandėliavimo paskirties statinių kategorija – neypatingieji statiniai.

3.2. ŽEMĖS SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

3.2.1. BENDRA ŽEMĖS SKLYPO CHARAKTERISTIKA

- Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0080:256 Vilniaus m. k.v.
- Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-4040-5052
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
- Žemės sklypo naudojimo būdai:
 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
 - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- Žemės sklypo plotas: 8274 m²
- Žemės sklypo nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika
- Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Vilniaus miesto savivaldybė
- Žemės sklypo sudaryta nuomos sutartis: UAB „Elektromontuotojas“
- Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamo turto registre:
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 1 733 m²
 - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas – 1 229 m²
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 764 m²
 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 451 m²
- Žemės sklype įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), žemės klypo plotas patenkantis į teritoriją – 2 m²
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), žemės klypo plotas patenkantis į teritoriją – 22 m²
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), žemės klypo plotas patenkantis į teritoriją – 1 m²
 - aerodromo triukšmo apsauginės zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis), žemės klypo plotas patenkantis į teritoriją – 8 274 m²
 - radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis), žemės klypo plotas patenkantis į teritoriją – 8 274 m²
- Žemės sklype įregistruoti servitutai: nėra

3.2.2. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Žemės sklype esamų statinių duomenys pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą:

Žymėjimas plane	Pavadinimas	Unikalus Nr.	Bendras plotas m ²	Užstatymo plotas m ²	Tūris m ³	Aukštų skaičius	Paskirtis
Rekonstruojami statiniai							
7B1p	Administracinis	1097-4018-2074	1110,74	893,39	4160	1	Administracinių
1G2/p	Garažas	1097-4018-2010	1068,97	714	3057	2	Garažų
Kiti statiniai							

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BAR	2	19	0

3P1p	Dirbtuvės	1097-4018-2030	89,69	111,04	289	1	Gamybos pramonės
2G2/p	Garažas	1097-4018-2024	330,19*	396*	2556*	1*	Garažų
4H1m	Sargo pastatas	1097-4018-2085	–	18	46	1	Pagalbinio ūkio
5G1p	Garažas	1097-4018-2096	–	110,80	266	1	Pagalbinio ūkio
6I1p	Sandėlis	1097-4018-2109	–	109,44	219	1	Pagalbinio ūkio
t, t1, t2, t3, t4	Kiemo aikštelė, tvora	1097-4018-2112	–	–	–	–	Kitos paskirties

*Nurodyti Garažo (unikalus Nr. 1097-4018-2024) rodikliai (bendras plotas, užstatymo plotas, tūris ir aukštų skaičius) yra lygiagrečiai ruošiamo Garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2024) Žirnių g. 4, Vilniuje, kapitalinio remonto projekto, kuris yra rengiamas pirmesniu etapu nei rekonstravimo projektas.

3.2.3. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI, VANDENS TELKINIAI

Žemės sklype yra ryšių, elektros, šilumos, vandentiekio, lietaus, nuotekų šalinimo tinklai. Nei žemės sklype, nei besiribojančių su žemės sklypo riba vandens telkinių nėra.

3.2.4. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Šiuo metu didžioji neužstatyta žemės sklypo ploto dalis išgrįsta asfalto danga, esamas apželdinimas skurdus. Žemės sklype saugotinių želdinių nėra.

3.2.5. GEOLOGINĖS, HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS

Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai atliekami rengiant techninį darbo projektą.

3.2.6. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Žemės sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

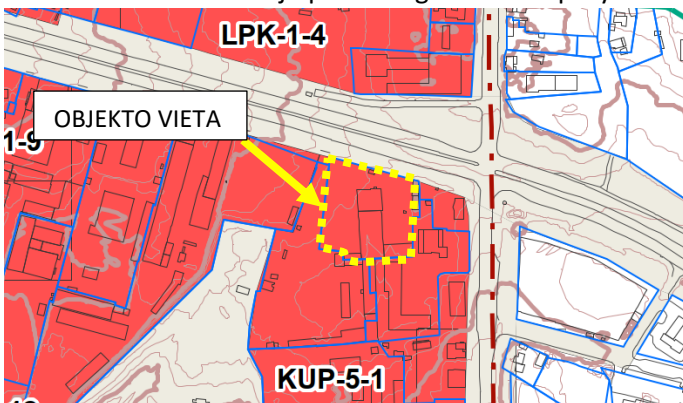
3.2.7. SKLYPE ESANTYS KULTŪROS PAVELDO STATINIAI IR OBJEKTAI, Į SKLYPĄ PATENKANČIOS KULTŪROS PAVELDO VIETŲ IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS (JŲ DALYS) IR APSAUGOS ZONOS (JŲ DALYS), SKLYPE ESANČIOS KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS VERTINGOSIOS SAVYBĖS IR KT.

Žemės sklype nėra kultūros paveldo statinių ir objektų. Į žemės sklypą nepatenka kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys). Nei žemės sklype, nei greta registruotų kultūros vertybių nėra.

3.3. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Projektinių pasiūlymų sprendiniai projektuojami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338). Sklype nėra galiojančio detalaus plano.

Vilniaus miesto bendrojo plano fragmentas su pažymėta objekto vieta:



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BAR	3	19	0

Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentų lentelė su funkcinės zonos aprašymu:

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)		
KUP-5	29,3	KUP-5-1	Paslaugų zona	PA;PR	KT	K;P;V;R;B;I;Z;E	6,1	-	-		
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
-	pr_u;pr_a;ko	-	80	-	-	50	20000	30;31	1	3	2

Vilniaus miesto bendrojo plano tekstiniai reglamentai, priskirti nagrinėjamo sklypo funkcinėi zonai:

30 – BP pažymėtose Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinės ribinės (55 dBA) triukšmo zonos, atitinkančios nakties triukšmo rodiklio Ln 55 dBA kontūrą, ribose draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, gydymo paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo paskirties pastatus; įrengti pirmiau išvardintos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į pirmiau išvardintas paskirtis; planuoti teritorijas rekreacijai pirmiau nurodytos paskirties objektų statybai, išskyrus atvejus, kai šie objektai naudojami tik aerodromo valdytojo reikmėms ir (ar) su oro uosto veikla susijusiai veiklai vykdyti, taip pat draudžiama rekonstruoti (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatus. Įgyvendinant patvirtintų detaliųjų planų sprendinius, kuriuose numatyta aukščiau išvardintų pastatų statyba, rengiant pastatų statybos projektus, privalo būti numatytos triukšmą mažinančios priemonės (įskaitant, bet neapsiribojant triukšmą izoliuojantys langai, skirti gyvenamiesiems kambariams, virtuvėms, valgomiesiems bei miegamiesiems kambariams, stogų ir fasadų izoliavimo nuo triukšmo priemonės, triukšmą izoliuojančios ventiliacinės sistemos), atitinkančios HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kitų privalomų higienos normų ir statybos teisės aktų reikalavimus, bei užtikrinančios, kad aukščiau išvardintų paskirčių pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai.

31 – Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdanči institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas.

3.4. REKONSTRUOJAMIEMS AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMIEMS STATINIAMS – ESAMOS BŪKLĖS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS) ĮVERTINIMAS;

3.4.1. REKONSTRUOJAMŲ PASTATŲ BENDRIEJI DUOMENYS

Administracinis (unikalus Nr. 1097-4018-2074):

- Statinio pavadinimas: Administracinis
- Unikalus daikto numeris: 1097-4018-2074
- Paskirties grupė: Administracinių
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinių
- Žymėjimas plane: 7B1p
- Statybos pabaigos metai: 1985
- Baigtumo procentas: 100%
- Aukštų skaičius: 1

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BAR	4	19	0

Esamos konstrukcijos: pamatai – betoniniai, juostiniai; sienos – plytų mūro, tinkuotos; stogo danga – skarda; perdanga – gelžbetoninės plokštės; laiptai – betoniniai.

Esami pastato inžineriniai tinklai: šildymas – centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų; vandentiekis – komunalinis vandentiekis; nuotekų šalinimas – komunalinis nuotekų šalinimas; pastate įvesta elektra.

Esamos pastato situacijos nuotraukos:



Nuotrauka Nr. 1 Rytų ir šiaurės fasadų vaizdas



Nuotrauka Nr. 2 Šiaurės ir vakarų fasadų vaizdas



Nuotrauka Nr. 3 Vakarų fasado vaizdas

Garažas (unikalus Nr. 1097-4018-2010):

Statinio pavadinimas: Garažas

- Unikalus daikto numeris: 1097-4018-2010
- Paskirties grupė: Transporto
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Garažų
- Žymėjimas plane: 1G2/p
- Statybos pradžios metai: 1970
- Statybos pabaigos metai: 1970
- Kap. remonto pradžios metai: 2023
- Kap. remonto pabaigos metai: 2023
- Statinio kategorija: Neypatingasis
- Paskirties grupių požymis: Monofunkcinis
- Baigtumo procentas: 100%
- Aukštų skaičius: 2

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BAR	5	19	0

Esamos konstrukcijos: pamatai – gelžbetoniniai; sienos – plytų mūro, tinkuotos, dažytos; stogo konstrukcija – plokščiasis, danga – ruberoidas; perdanga – gelžbetonis.

Esami pastato inžineriniai tinklai: šildymas – centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų; vandentiekis – komunalinis vandentiekis; nuotekų šalinimas – komunalinis nuotekų šalinimas; pastate įvesta elektra, yra vėdinimo sistema.

Esamos pastato situacijos nuotrauka:



Nuotrauka Nr. 4 Rytų fasado vaizdas

3.5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI PROJEKTUOJAMI KELI STATINIAI), PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

Žymuo	Pavadinimas	Paskirtis	Statybos rūšis	Kategorija	Parametrai
2	Sandėlis	Sandėliavimo paskirties statinys	Rekonstravimas	Neypatingasis	Bendrasis plotas – 783,06 m ² Aukštų skaičius – 1 (su antresole) Pastato aukštis – 8,20 m Užstatymo plotas – 792 m ²
3	Sandėlis	Sandėliavimo paskirties statinys	Rekonstravimas	Neypatingasis	Bendrasis plotas – 1 942,70 m ² Aukštų skaičius – 1 (su antresole) Pastato aukštis – 8,00 m Užstatymo plotas – 1 825 m ²
A1	Aikštelė (automobilių stovėjimo)	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	II-os grupės nesudėtingasis	Bendrasis plotas – 4 344,32 m ²
AS1	Atraminė sienutė	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	I-os grupės nesudėtingasis	Aukštis – iki 0,60 m Ilgis – 11,80 m
PT1	Pėsčiųjų takas	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	II-os grupės nesudėtingasis	Bendrasis plotas – 237,17 m ²
PT2	Pėsčiųjų takas	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	I-os grupės nesudėtingasis	Bendrasis plotas – 14,83 m ²
TV1	Tvora (ūkinio kiemo aptvėrimas)	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	II-os grupės nesudėtingasis	Aukštis – 2,0 m Ilgis – 21,60 m
TV2	Tvora (ūkinio kiemo aptvėrimas)	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	II-os grupės nesudėtingasis	Aukštis – 2,0 m Ilgis – 20,50 m
TV3	Tvora (ūkinio kiemo aptvėrimas)	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Esamas statinys	II-os grupės nesudėtingasis	Aukštis – 2,0 m Ilgis – 67,70 m
TV4	Tvora (ūkinio kiemo aptvėrimas)	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	II-os grupės nesudėtingasis	Aukštis – 2,0 m Ilgis – 9 m

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BAR	6	19	0

TV5	Tvora (ūkinio kiemo aptvėrimas)	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Esamas statinys	II-os grupės nesudėtingasis	Aukštis – 2,0 m Ilgis – 118,60 m
-----	---------------------------------	---------------------------------------	-----------------	-----------------------------	-------------------------------------

3.6. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI; VANDENS, NUOTEKŲ I ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETŲ (TRASŲ) APIBŪDINIMAS; ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS

3.6.1. VANDENS TIEKIMAS

Projektuojamus pastatus aprūpinti geriamuoju vandeniu, numatoma rekonstruojant esamą vandentiekio įvadą. Esamą vandentiekio šulinį numatoma rekonstruoti į g/b kamerą.

3.6.2. BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMAS

Buitinių nuotekų šalinimui numatoma panaudoti esamą privatų buitinių nuotekų išvadą, jį rekonstruojant naujais PVC buitinių nuotekų šalinimo vamzdžiais.

Planuojamų išleisti buitinių nuotekų užterštumas neviršys BDS₇ 287,5 mg/l.

Buitinių nuotekų kiekis pagal RSN 26-90:

- $Q_{\max d}=6,0 \text{ m}^3/d$;
- $Q_{\max val}=2,0 \text{ m}^3/val$.

3.6.3. PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMAS

Sklype susidarancias paviršines nuotekas nuo projektuojamų sandėliavimo paskirties pastatų stogų ir kietų dangų numatoma surinkti pastato viduje projektuojamais paviršinių nuotekų šalinimo tinklais ir išleisti į lauke projektuojamą akumuliacinę talpą, iš kurios paviršines nuotekas numatoma išleisti projektuojamu nuotekų išvadu į žemės sklype esančius paviršinių nuotekų šalinimo tinklus. Rekonstruojamame paviršinių nuotekų tinklo šulinyje numatoma įrengti srauto reguliatorių, kuris apribos paviršinių nuotekų išleidimą į centralizuotus paviršinių nuotekų šalinimo tinklus iki $Q_{ist}=15 \text{ l/s}$ debito.

Atsižvelgiant į tai, kad teritorijoje vyrauja rišlūs gruntai, kurie nepasižymi geromis filtracinėmis savybėmis (smėlingas mažo plastiškumo molis ir dulkis, kurio filtracijos koeficientas $k_{10}<0,1 \text{ m/d}$), todėl projekte paviršinių nuotekų infiltracija į gruntą nevertinama. Projekte suprojektuota paviršinių nuotekų akumuliacinė talpa ($V=120 \text{ m}^3$).

3.6.4. ELEKTROTECHNIKA

Elektros tiekimas vykdomas pagal 2013-01-01 sudarytą sutartį Nr. 127216-51112/130530 tarp AB „ESO“ ir statytojo (žr. priedamų dokumentų rinkmeną).

3.6.5. ATSINAUJINANČIOS ENERGIJOS ŠALTINIAI

Atsinaujinančios energijos šaltiniai nenumatomi.

3.7. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025-11-27 išduotomis prisijungimo prie susisieki mo komunikacijų sąlygomis Nr. A51-191974/25, patekimas į žemės sklypą numatomas esama eismo jungtimi su Žirnių gatve.

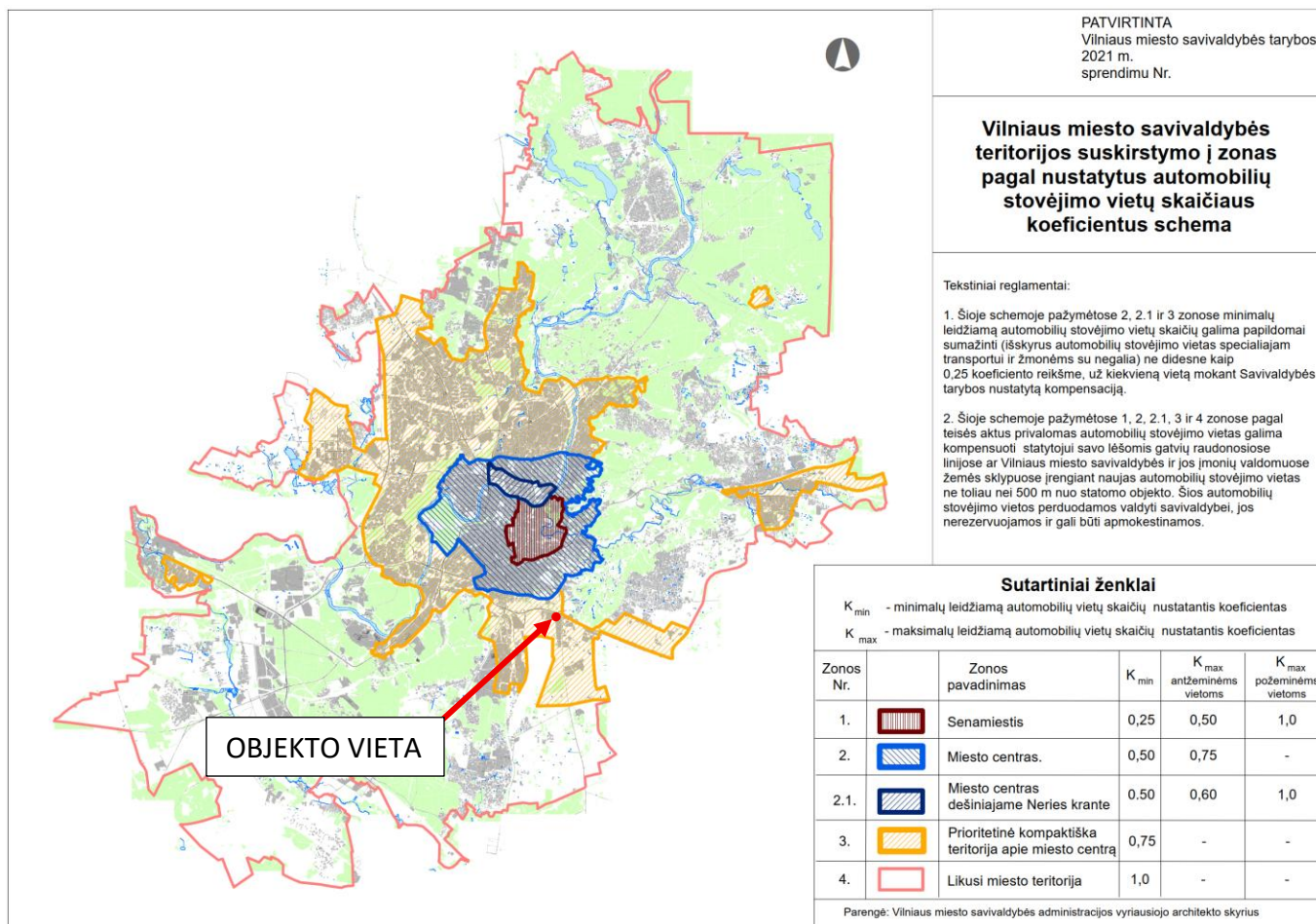
3.8. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

3.8.1. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Automobilių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelė ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BAR	7	19	0

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema:



Sklypas patenka į zoną Nr. 3 „Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą“, kurioje nustatytas automobilių stovėjimo vietų skaičius gali būti mažinamas koeficientu $K_{min} = 0,75$.

Pastatuose suprojektuotoms patalpoms pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Pastato (patalpų) paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR pritaikius koeficientą, vnt.	Suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt.
Prekybos paskirties patalpos	Plotas – 177,14 m ²	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto $177,14 / 30 \times 0,75^* = 4$	40
Sandėliavimo paskirties patalpos	Plotas – 1 491,11 m ²	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto: $1 491,11 / 200 \times 0,75^* = 6$	
Administracinės paskirties patalpos	Plotas – 496,07 m ²	1 vieta 40 m ² pagrindinio ploto: $496,07 / 40 \times 0,75^* = 9$	
Viso sklype		19	

* - automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas $K_{min} = 0,75$.

Sklype suprojektuotas 40 automobilių stovėjimo vietų, iš kurių 2 automobilių stovėjimo vietos (1 vnt. A ir 1 vnt. B tipo) su specialiu žymėjimu, numatytos žmonėms su negalia, kurios išdėstytos automobilių stovėjimo aikštelėje ne didesniu nei 50 m atstumu nuo įėjimo į pastatą.

Vadovaujantis reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107¹ punktu „ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BAR	8	19	0

įkrovimo prieigas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai“. Sklype suprojektuota 40 stovėjimo vietų, iš kurių 8 vietos numatytos elektromobiliams.

3.8.2. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Dviračių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p., 43 lentelė.

Pastate suprojektuotoms patalpoms pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius:

Pastato (patalpų) paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius pagal STR	Suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius
Administracinės patalpos (biurai)	Plotas – 496,07 m ²	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto: 496,07 / 250 = 2	8
Prekybos paskirties patalpos	Plotas – 177,14 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto: 177,14 / 200 = 1	
Sandėliavimo paskirties patalpos	Plotas – 1 491,11 m ²	Nereglamentuojama	
Viso		3	

Sklypo ribose suprojektuota 8 dviračių stovėjimo vietos. Dviračių pastatymo būdas statmenas, atstumas tarp stovų 1,0 m, stovėjimo vietos plotis 2,0 m (pagal STR 2.06.04:2014 44 lentelės reikalavimus). Dviračių susisiekimas sklype planuojamas pėsčiųjų takais. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neturi viršyti 50 m.

3.8.3. GAISRŲ GESINIMO IR GELBĖJIMO AUTOMOBILIŲ ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ, PRIVAŽIAVIMO PRIE STATINIŲ IR APSISUKIMO (JEI REIKIA) AIKŠTELĖS; GAISRINIŲ HIDRANTŲ AR VANDENS TELKINIŲ IŠDĖSTYMAS;

Sandėliai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Cg kategorijos pagal sprogo ir gaisro pavojų. Abu sandėliai formuojami į vieną gaisrinį skyrių.

Nuo projektuojamų sandėlių iki gretimų pastatų išlaiko ne mažesnę, kaip 10 m atstumą.

L1 tipo laiptinės viršutiniame aukšte įrengiami ne mažesni kaip 1,2 m² ploto (atidarymo kampas ne mažesnis kaip 90°) ranka atidaromos stoglangiai dūmams išleisti su įtaisais, neleidžiančiais langams savaime užsidaryti, o kiekviename aukšte užtikrintas natūralus apšvietimas. Rankinis atidarymo įtaisas įrengiamas ne aukščiau kaip 1,8 m nuo grindų.

Lauko gaisrinio vandentiekio sistema

Atsižvelgiant į bendrą pastatų tūrį, gaisrų gesinimui užtikrinamas 15 l/s vandens debitas, gesinimo trukmė – 2 val. Vandens tiekimas gaisrų gesinimui užtikrinamas iš 1 esamo ir vieno naujo gaisrinių hidrantų įrengtų miesto žiedinio vandentiekio tinklo.

Atstumas, skaičiuojant nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 200 metrų.

Gaisrų gesinimas ir gelbėjimo darbai

Privažuoti prie sandėlių numatoma iš dviejų išilginių pusių ne didesniu, kaip 25 m atstumu. Privažavimams naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus. Privažavimų plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m, gaisrinių kopėčių sustojimo vietos 6 m pločio, ties aklakeliu įrengiama 12x12 m apsisukimo aikštelė.

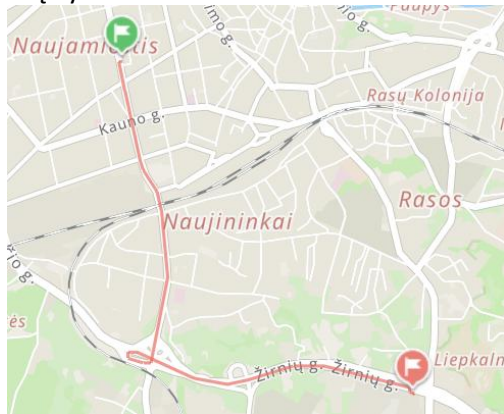
Gaisrinių automobilių privažavimo keliai bei aikštelės formuojami kaip atskiros zonos, kurios nuo kitų zonų atskiriamos specialiais ženklais ar aptvarais (iki 20 cm aukščio). Šiam tikslui gali būti naudojamos gyvatvorės, suoleliai ar stulpeliai.

Tarp pastatų ir važiuojamosios dalies nenumatomi sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys (išskyrus žemaūgius augalus) kurie galėtų trukdyti ugniagesių gelbėtojų mechaninėms kopėčioms.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BAR	9	19	0

Artimiausia Vilniaus ugniagesių komanda (Švitrigailos g. 18, Vilnius) nutolusi nuo projektuojamo pastato maždaug 4,8 km atstumu. Laikas nuo pranešimo gavimo iki ugniagesių pasirengimo likviduoti incidentą jo kilimo vietoje – 12 min.

Ugniagesių vykimo maršrutas:



Ugniagesių atvykimo ir pasirengimo atlikti gesinimo darbus laikas nustatomas:

$$t_{\text{laisvo}} = t_{\text{apt}} + t_{\text{pr}} + t_{\text{reg}} + t_{\text{išd}} + t_{\text{tatv}} = \sim 8 \text{ min}$$

Čia:

t_{apt} - gaisro aptikimo laikas - 1 min;

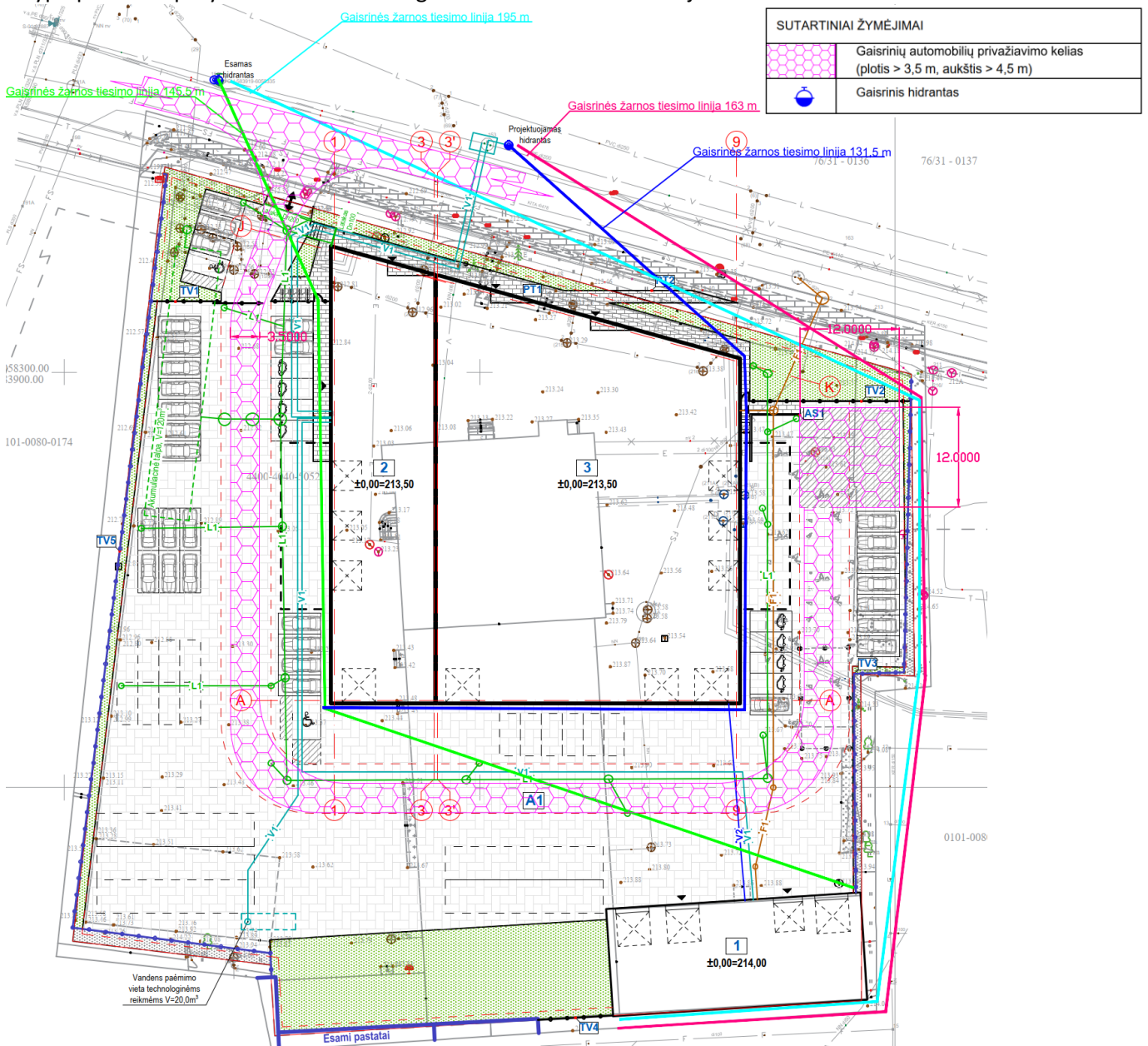
t_{pr} - pranešimo apie gaisrą laikas - 2 min;

t_{reg} - reagavimo į pranešimą apie gaisrą laikas – 1 min;

$t_{\text{išd}}$ - gaisro gesinimo pajėgų atvykimo laikas - 7 min;

t_{tatv} - normatyvinis kovinio išsidėstymo laikas - 1 min.

Sklypo planas su pažymėtais hidrantais ir gaisrinės žarnos tiesimo linijomis:



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2025-40/2-02,03-PP-BAR	10	19

Ant sandėlio stogo išlipimai įrengiami iš kiekvienos laiptinės stacionariomis 0,7 m pločio kopėčiomis pro ne mažesni, kaip 0,8x0,6 m dydžio liuką.

Ten kur pastatų stogų aukščiai skiriasi daugiau kaip 1 m, perėjai nuo vieno stogo ant kito būtina įrengti stacionariąsias kopėčias. Minėtos kopėčios ir laiptai su ne siauresnės kaip 0,7 m pločio įrengiamos iš ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktų ir montuojamos ne arčiau kaip 1 m nuo langų.

Ant kiekvieno pastato stogo įrengiama ne žemesnė kaip 0,6 m apsauginė tvorelė ar parapetai.

3.9. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

3.9.1. PASTATŲ (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

Pastatai blokuojami tarpusavyje, apjungiant 2 pastatus, kuriems kuriama vientisa architektūrinė išraiška. Pastatų forma, atsižvelgiant į sklypo geometriją ir numatytą atskirų blokų funkciją, pasirinkta lakoniška, aiškiai suvokiama. Bendras sublokuotų pastatų ilgis apie 55,00 m, plotis apie 49,00 m.

02 – Sandėlis

Suprojektuotas 1 aukšto su antresole sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis, sandėliu ir technine patalpa. Pirmame aukšte numatyta holas, tambūras, sandėlis, kabinetai, drabužinė, WC, san. mazgas ir valymo priemonių patalpa. Antresolėje – koridorius, kabinetai, priimamojo erdvė ir poilsio patalpa. Be to pirmame aukšte, su atskiru įėjimu projektuojama techninės patalpos, kuriose numatyta koridorius, vandens apskaitos mazgas, ryšių patalpa ir elektros skydinė. Vertikalių ryšių užtikrinimui tarp pirmo aukšto ir antresolės projektuojama uždara laiptinė.

03 – Sandėlis

Suprojektuotas 1 aukšto su antresole sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis, prekybos sale ir sandėliais. Pirmame aukšte numatyta prekybos salė, dvi sandėlių patalpos, drabužinės, poilsio patalpos, kabinetai, džiovykla, WC, WC (Ž.N.), san. mazgas, valymo priemonių patalpa, koridorius ir holas. Antresolėje numatyta koridorius, pasitarimų kambarys, poilsio patalpa, priimamasis, kabinetai, serverinė, vyrų ir moterų WC. Vertikalių ryšių užtikrinimui tarp pirmo aukšto ir antresolės projektuojama uždara laiptinė.

3.9.2. PAGRINDINIŲ ĮJĖIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBULIŲ, LAIPTINIŲ, LIFTŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI

Projektuojamose pastatuose pagrindiniai įėjimai numatyti šiaurės fasade, papildomi įėjimai (darbuotojams) į statinius vakarų ir rytų fasaduose. Vienintelis įėjimas techninę patalpą projektuojamas vakarų fasade. Statinių pietinėje dalyje, kur numatomos patalpos sandėliavimui, iš vakarų, pietų ir rytų fasadų numatyti pakeliami garažų vartai. Vertikalieji ryšiai tarp pirmo aukšto ir antresolės užtikrinami įrengiant uždaras laiptines.

3.9.3. PASTATŲ ATITVARŲ ELEMENTŲ (SIENŲ, PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ) TIPAI, MEDŽIAGOS IR JŲ PARINKIMO MOTYVAI

Sandėlių atitvarų medžiagos pasirinktos vadovaujantis pastato energetinio naudingumo klase (ne mažesnė nei A++), pastato konstrukcine schema, gaisrinės saugos reikalavimais, medžiagų atsparumu esamoms aplinkos sąlygoms, medžiagų dėvėjimosi savybėmis, vidaus patalpų akustiniais reikalavimais, vidaus ir lauko sienų garso izoliavimo savybėmis.

Rekonstruojami du pastatai vieno aukšto su antresolėmis.

Statiniai į temperatūrinius-deformacinius blokus neskaidomi.

Vertikalų pastatų standumą užtikrinama pamatai, gelžbetoninės kolonos, sienos, sijinė ir santvarinė denginio konstrukcija. Horizontalų pastatų standumą užtikrina vertikalūs ryšiai tarp kolonų, gelžbetoninės antresolių perdangos, profiliuotas paklotas ant denginio santvarų ir sijų.

Pastatų konstrukcinė schema – pastatų karkaso erdvinė konstrukcija, susidedanti iš standžiai pamatuose įtvirtintų kolonų ir mūrinių sienų. Kolonos viršuje apjungtos plieninių sijų, santvarų, vertikalių ryšių ir profiliuoto pakloto. Tokią erdvinę sistemą sąlyginai galima suskaidyti į skersinius ir išilginius plokščius rėmus, kur kiekvienas rėmas apkraunamas vertikaliomis ir horizontaliomis apkrovomis.

Skersiniai rėmai, tai pagrindiniai karkaso elementai, susidedantys iš kolonų ir sijų (santvarų). Skaičiuojamojoje schemoje, tokios jungtys traktuojamos, kaip lankstai. Skersiniam rėmui apkrovos tenka nuo denginio, vėjo. Skersinis rėmas užtikrina pastatų standumą skersine pastato kryptimi.

Išilginis rėmas apjungia vieną kolonų eilę išilgine pastatų kryptimi per perdangas ir ryšius. Išilginiai rėmai užtikrina pastatų standumą išilgine pastatų kryptimi ir perima vėjo apkrovas veikiančias pastato kraštą. Profiliuotas paklotas denginio sijų (santvarų) viršutinėje juostoje sudaro standų diską, perimančią horizontalias apkrovas į pastatus nuo vėjo poveikio.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BAR	11	19	0

Surenkamų gelžbetoninių kolonų pastovumą užtikrina standus kolonų įtvirtinimas monolitinio gelžbetonio pamatuose.

Santvarų pastovumas užtikrinamas vertikaliais ryšiais tarp santvarų ir horizontaliais denginio ryšiais ir profiliuotas paklotas ant denginio santvarų ir sijų.

Fasadų apdaila - daugiasluksniai fasado paneliai („Sandwich“ tipo), aliuminio fasadinė sistema su skaidraus stiklo ir emalito užpildais.

Vidinių sienų pertvaroms naudojama gipso kartono plokščių pertvarų ir stiklo pertvarų sistemos.

Langai – plastikinių profilių, įstiklinti stiklo paketu, arba kita statytojo pageidaujama langų konstrukcijos medžiaga, atitinkanti langams keliamus reikalavimus. Langai turi būti su išbaigta gamykline apdaila. Langų matmenys tikslinami apmatuojant angas vietoje.

Durys – statytojo pageidaujama durų konstrukcijos medžiaga, atitinkanti durims keliamus reikalavimus. Durys turi būti su išbaigta gamykline apdaila. Durų matmenys tikslinami apmatuojant angas vietoje.

Pakeliami garažo vartai – statytojo pageidaujama pakeliamų garažo vartų konstrukcijos medžiaga, atitinkanti pakeliamiems garažo vartams keliamus reikalavimus. Pakeliami garažo vartai turi būti su išbaigta gamykline apdaila. Pakeliamų garažo vartų matmenys tikslinami apmatuojant angas vietoje.

Pastato vidaus apdailos sprendiniai numatomi atskirame interjero projekte statytojui pageidaujant.

Atitinkamą medžiagų, gaminių išdėstymą bei spalvas žiūrėti planų ir fasadų sprendiniuose. Kiekvienos apdailinės medžiagos galutinis sprendimas derinamas statybos metu.

3.9.4. PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI, JŲ NORMINIAI LYGIAI

Negyvenamuose sandėliavimo paskirties pastatuose patalpų insoliacijos reikalavimai nėra keliami. Administracinės ir prekybos paskirties patalpos natūraliai apšviečiamos pro langus lauko sienose, kurie numatomi įrengti šiaurės, vakarų ir rytų fasaduose.

3.9.5. STATINIŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI, ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATE AR PATALPOJE

Projektuojamuose statiniuose numatoma, kad vienu metu bus iki 100 žmonių.

02 - Sandėlis

Rekonstruojamas administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastatas į sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatą. Atlikus rekonstravimo darbus bendras pastato plotas – 783,06 m², tūris – 5 241 m³. Projektuojamas pastatas 1 aukšto su antresole. Pastato aukštis nuo pastato statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės absoliutinės altitudės 213,43 – 8,20 m.

03 – Sandėlis

Rekonstruojami administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastatas ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastatas į sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatą. Atlikus rekonstravimo darbus bendras pastato plotas – 1942,70 m², tūris – 12 993 m³. Projektuojamas pastatas 1 aukšto su antresole. Pastato aukštis nuo pastato statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės absoliutinės altitudės 213,63 – 8,00 m.

3.9.6. NELAIDŽIŲ DANGŲ PLOTO SKAIČIAVIMAI

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338) didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

Projekto sprendiniais nelaidžių dangų kiekis, įvertinus kietąsias dangas (betonines trinkeles ir pastatu užstatytą plotą), sudaro 90% (7 444,00 m²) žemės sklypo ploto.

Dėl viršijamo didžiausio nelaidžių dangų kiekio, sklype numatytos kompensavimo priemonės, t. y. nuotekas nuo projektuojamų sandėliavimo paskirties pastatų stogų ir kietų dangų numatoma surinkti pastato viduje projektuojamais paviršinių nuotekų šalinimo tinklais ir išleisti į lauke projektuojamą akumuliacinę talpą (V=120 m³), iš kurios paviršines nuotekas numatoma išleisti projektuojamu nuotekų išvadu į Žirnių g. 4 žemės sklype esančius paviršinių nuotekų šalinimo tinklus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BAR	12	19	0

3.10. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI, SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI, APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; TERITORIJOSE, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS; PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

Žemės sklypas nepatenka į jokias saugomų teritorijų ribas.

Žemės sklype nėra kultūros paveldo statinių ir objektų. Į žemės sklypą nepatenka kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), nei žemės sklype, nei greta registruotų kultūros vertybių nėra, todėl specialieji paveldosaugos reikalavimai nenustatomi.

Projektu nenumatyti procesai ir veikla, kuri turėtų neigiamos įtakos aplinkai.

Žemės sklype nėra registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų. Žirnių g. 4, Vilniuje, sklype esamiems pastatams yra daugiau nei 50 metų. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyrio 2025-12-01 pateiktoje išvadoje Nr. A651-116/25 apie pastatų kultūrinę vertę nustatyta nesūlyti registruoti pastatų Kultūros vertybių registre.

3.11. TRUMPAS UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ universalus dizaino ir neįgalųjų poreikių tenkinimo reikalavimais žmonėms su negalia pritaikytų takų/šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1200 mm. Pėsčiųjų takų/šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:50 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamo pastato) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtėmis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelinių dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklaai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus.

ŽN transportui skirtos automobilių stovėjimo vietos numatytos netoli pagrindinio įėjimo į pastatą, beklūtėje zonoje. Atstumas nuo tolimiausios ŽN automobilio stovėjimo vietos neviršija 50 m atstumo nuo patekimo į pastatą. Bortai ties šiomis stovėjimo vietomis numatomi nusklembti, pritaikyti judėjimo negalią turintiems žmonėms.

Patekimai į pastatą suprojektuoti be aukščių pasikeitimų. Teritorijoje pėsčiųjų judėjimo maršrute, kai maršruto išilginis nuolydis neviršija 5 proc., įrengtos nuožulnos.

Prieš visus patekimus į pastatą, prieš laiptus, pandusus, bet kokius kitus aukščio pasikeitimus, kolonas bei kitas kelyje esančias kliūtis teritorijoje ir pastatuose įrengiami įspėjamieji paviršiai.

Pastatas suprojektuotas taip, kad žmonės su negalia gali į jį laisvai patekti ir jame laisvai judėti. Visi įėjimai į pastatą pritaikyti žmonėms su negalia. Į visas patalpas patenkama tiesiai iš lauko. Durų slenkstis ne aukštesnis kaip 20 mm. Prie pagrindinių įėjimo durų montuojamos kojų valymo grotelės įgilinamos taip, kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi.

Pastate praėjimai, koridoriai projektuojami ne siauresni kaip 1500 mm. Grindų dangos projektuojamos lygios, kietos, neslidžios. Visos durys vežimėlio judėjimo keliuose įrengiamos taip, kad durų plotis jas atidarius, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Lygių skirtumai ir nelygumai turi būti ne didesni kaip 5 mm. Grindys suprojektuotos be perkritimų.

3.12. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Sklype griaujamų statinių sąrašas:

Žymėjimas plane	Pavadinimas	Unikalus Nr.	Bendras plotas m ²	Užstatymo plotas m ²	Tūris m ³	Aukštų skaičius	Paskirtis
Griaujami statiniai							
3P1p	Dirbtuvės	1097-4018-2030	89,69	111,04	289	1	Gamybos pramonės

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BAR	13	19	0

4H1m	Sargo pastatas	1097-4018-2085	–	18	46	1	Pagalbinio ūkio
5G1p	Garažas	1097-4018-2096	–	110,80	266	1	Pagalbinio ūkio
6I1p	Sandėlis	1097-4018-2109	–	109,44	219	1	Pagalbinio ūkio
t, t1, t2, t3, t4	Kiemo aikštelė, tvora	1097-4018-2112	–	–	–	–	Kitos paskirties

Darbus vykdant prie inžinerinių tinklų (apsaugos zonoje) patikslinti jų vietą ir iškviešti eksploatuojančios organizacijos atstovus. Esami veikiantys vidaus ir lauko inžineriniai tinklai statybos metu neturi būti pažeisti. Esamų tinklų vietas, jų įgilinimus tikslinti darbų vykdymo eigoje.

Baigus remonto darbus statybinis laužas išvežamas, teritorija sutvarkoma.

3.13. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ, PLANUOJAMUS NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIUS IR GALIMĄ TARŠĄ; INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS: CHEMINĘ, FIZIKINĘ, BIOLOGINĘ AR KITŲ REGLAMENTUOJAMŲ VEIKSNIŲ TARŠĄ, PLANUOJAMĄ ATLIEKŲ SUSIDARYMĄ; APRŪPINIMĄ VANDENIU IR NUOTEKŲ TVARKYMĄ; PLANUOJAMO ĮRENGTI KURĄ DEGINANČIO ĮRENGINIO NAŠUMĄ MEGAVATAIS (MW), KURO RŪŠĮ; APLINKOS ORO TARŠĄ; INFORMACIJA, AR ATLIKTAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS ĮGYVENDINIMO POVEIKIO ĮSTEIGTOMS AR POTENCIALIOMS „NATURA 2000“ TERITORIJOMS REIKŠMINGUMO NUSTATYMAS; INFORMACIJA, AR PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ĮSTATYME NUSTATYTA TVARKA ATLIKTA ATRANKA DĖL POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ARBA POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Planuojama ūkinė veikla nei pagal veiklos pobūdį, nei pagal planuojamą užstatyti plotą nepatenka į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nuostatas.

Kapitaliai remontuojamas pastatas atitinka higienos normas reglamentuojančias aplinką. Pastatas remontuojamas taip, kad nekeltų grėsmės žmonių sveikatai bei aplinkai netinkamo nuotekų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo ar tvarkymo, kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo, drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose. Numatoma veikla nebus susijusi su pavojingu, aplinką teršiančiu užsiėmimu. Įvykdžius projektą leistino oro, dirvožemio, vandens ir triukšmo taršos viršijimo neprognozuojama.

Planuojamame žemės sklype nenumatoma jokia gamyba, cheminių medžiagų sandėliavimas ar kiti technologiniai procesai, turintys neigiamą poveikį aplinkai.

Veiklos metu susidarys buitinės atliekos, popieriaus ir kartono, plastiko atliekos, popierinių ir kartoninių, plastikinių pakuočių atliekos. Susidariusios nepavojingos atliekos bus trumpą laiką saugomos, o vėliau susidariusios atliekos bus perduodamos tokias atliekas tvarkančioms įmonėms. Projektuojamame objekte nenumatoma naudoti tirpiklių turinčių medžiagų ar preparatų.

Statybos produktai, naudojami statant pastatą, turi būti nelaidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukelti grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2004 "Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos".

Statybos metu susidarysiančios atliekos turi būti tvarkomos pagal LR aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymą Nr. DI-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.

Visos statybinės atliekos iš karto pakraunamos į autotransportą ir išvežamos į perdirbimo vietą, prieš tai sudarius sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, kuri turi atitinkamą sertifikatą.

Susidariusios atliekos turi būti tvarkomos pagal Atliekų tvarkymo įstatymą ir Statybinių atliekų tvarkymo taisykles.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos ir atskirai laikinai laikomos 5 rūšių statybinės atliekos:

- komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
- inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
- perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BAR	14	19	0

- pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, esdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
- netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Statybvietėje turi būti rūšiuojamos susidarančios perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotinam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos – antrinės žaliavos. Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos.

Rangovas darbų metu privalo tikslinti statybinių atliekų kiekį. Atsiradus pavojingoms atliekoms privaloma utilizuoti norminių dokumentų nustatyta tvarka.

Susidarančios būtinės atliekos bus renkamos ir rūšiuojamos vietoje. Tuo tikslu sklypo ribose numatyta vieta buitinių atliekų konteineriams laikyti. Komunalinės atliekos reguliariai bus išvežamos sudarius sutartį su komunalinėmis tarnybomis.

3.14. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS

Pastatas suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo esantiems žmonėms ir atitiktų vidaus aplinkai (šilumos, apšvietos, oro kokybės, oro drėgnumo, triukšmo), vandens tiekimui, nuotekų šalinimui, kietųjų atliekų šalinimui, išorės aplinkai keliamus reikalavimus.

3.14.1. PATALPŲ DIRBTINĖ APŠVIETA

Projektuojamame pastate numatomas natūralus ir dirbtinis apšvietimas, atitinkantis HN 98:2014 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai" keliamus reikalavimus. Natūralus apšvietimas užtikrinamas per projektuojamus langus. Dirbtinio apšvietumo skaičiavimai ir schemas pateikti projekto elektrotechnikos dalyje.

3.14.2. TRIUKŠMO LYGIAI PASTATE IR APLINKOJE, APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Vadovaujantis STR 2.01.01(5):2008 "Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo" pastatas rekonstruojamas taip, kad jame ar šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų veiklos būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" I skyriaus, 5 punkto, 5.2. papunkčiu „keičiant pastato (patalpų) paskirtį, apsaugos nuo triukšmo kokybė turi atitikti ne žemesnes atitinkamų rodiklių vertes, taikomas atitinkamos paskirties pastatų (patalpų) C garso klasei“.

Leidžiamas triukšmo lygis nuo vėdinimo sistemų:

Patalpos paskirtis	Ekvivalentinis triukšmo lygis
Techninės patalpos, sandėliai	nekontroliuojama
Administracinės patalpos	≤45dBA
Aplinkoje	≤55dBA (6-18val.)
	≤50dBA (18-22val.)
	≤45dBA (22-6val.)

Vėdinimo sistemų ventiliatorių generuojamam triukšmui sumažinti numatomi triukšmo slopintuvai ir lanksčios jungtys ortakių prijungimui prie vėdinimo įrenginių.

Vėdinimo įrenginiai ir išoriniai oro vėsinimo įrenginiai numatyti pastatomi, komplektuojami su antivibraciniais pagrindais / kojomis. Vibrozoliaciniai pagrindai / kojos parenkami pagal įrangos svorį. Lauko oro sąlygomis montuojami antivibraciniai padai / kojos turi apsaugą nuo kritulių ir UV spindulių poveikio.

3.14.3. PATALPŲ MIKROKLIMATAS

Patalpose pagal jų paskirtį numatytas norminis mikroklimatas, užtikrinamas optimalus patalpų temperatūrinis ir drėgmės režimas. Mikroklimato lygiai ir rodikliai užtikrinami norminiais atitvarų šilumos perdavimo koeficientais,

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BAR	15	19	0

suprojektuota šildymo – vėdinimo sistema. Patalpose su natūraliu apšvietimu numatyta natūralaus vėdinimo per atidaromus langus galimybė.

Projektuojant ir įrengiant pastato šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistema būtina vadovautis STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

Vidaus šildymo, oro vėdinimo prietaisai išdėstomi rengiant interjero projektą.

Projektiniai lauko oro parametrai

Parametras	Žiemą	Vasarą
Temperatūra	-16,3 °C	26,7 °C
Entalpija	-13,3 kJ/kg	54,6 kJ/kg

Vidutinė šildymo sezono temperatūra – 2,8°C.

Šildymo sezono trukmė – 253 paros

Projektiniai vidaus oro parametrai

Patalpų skaičiuotinos temperatūros žiemą pasirinktos, atsižvelgiant į higienos normų reikalavimus ir užsakovo užduotį:

Patalpos paskirtis	Temperatūra žiemą	Temperatūra Vasarą
Techninės patalpos	+16...+18 °C	Nekontroliuojama
Admininstracinės patalpos	+20 °C	+24 °C
Persirengimo patalpos, dušai	+24 °C	Nekontroliuojama
Pagalbinės/ valytojos patalpos	+18 °C	Nekontroliuojama
Poilsio patalpa	+20 °C	+24 °C
Prekybos salė	+18 °C	+24 °C
WC	+20 °C	Nekontroliuojama
Sandėlis	Nekontroliuojama	Nekontroliuojama

Santykinė oro drėgmė:

Šiltuoju metų laikotarpiu - 35-65%

Šaltuoju metų laikotarpiu - 35-60%

Oro judėjimo greitis:

Šiltuoju metų laikotarpiu – 0,15-0,25m/s

Šaltuoju metų laikotarpiu – 0,05-0,15m/s

Vidaus aplinkos kokybės kategorija IEQ II

Oro kiekiai

Tiekiamo ir ištraukiamo oro kiekiai iš patalpų priimti, atsižvelgiant STR 2.09.02:2005 11 reikalavimus.

Patalpos pavadinimas	Tiekiamo lauko oro kiekis	Šalinamo oro kiekis
Techninės patalpos	0,5h ⁻¹	0,5h ⁻¹
Persirengimo patalpos	18m ³ /h /m ²	14,4 m ³ /h /spintelei
Džiovykla	6h ⁻¹	6h ⁻¹
Poilsio patalpa	36 m ³ /h /žmogui arba 3,6m ³ /h/m ²	36 m ³ /h /žmogui arba 3,6m ³ /h/m ²
WC	72 m ³ / prietaisui (iš gretimų pat.)	72 m ³ / prietaisui
Dušai	72 m ³ / prietaisui (iš gretimų pat.)	72 m ³ / prietaisui
Administracinės patalpos	36 m ³ /h /žmogui arba 3,6m ³ /h/m ²	36 m ³ /h /žmogui arba 3,6m ³ /h/m ²
Pagalbinės/ valytojos patalpos	72 m ³ /h	72 m ³ /h
Prekybos salė	7,2m ³ /h/m ²	7,2m ³ /h/m ²
Sandėlis	Natūralus	Natūralus

3.14.4. ŠILDYMO IR VĒSINIMO SISTEMA

Projektuojamų patalpų vėsinimas vasaros metu numatytas dviem būdais:

- vėsinant vėdinimo sistemų tiekiamą į patalpas orą;
- vėsinant orą vietiniais vėsinimo įrenginiais patalpose ir palaikant reikiamus patalpos

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BAR	16	19	0

parametrus.

Tiekiamo oro vėsinimui vėdinimo įrenginiuose kiekvienam įrenginiui numatomas šilumos siurblio principu veikiantis atskiras VRF tipo vėsinimo įrenginys, kuris gali tiekiamą orą vėsinti ir šildyti

Pastatui projektuojamas vėsinimas (šildymas) VRF freoniniais šilumos siurbliais.

Freoninių sistemų parametrai:

- Darbinis slėgis 30 bar (šildymo režimas)
- Darbinis slėgis 22 bar (vėsinimo režimas)
- Maksimalus eksploatacinis slėgis 38 bar
- Maksimali eksploaticinė temperatūra 60°C

Naudojamas R410A freonas.

Lauko blokai suprojektuoti antro aukšto atviroje nišoje .

Pastato viduje vidiniai blokai – kasetinio tipo keturpusio išpūtimo. Derinimo-reguliavimo metu naudojant maksimalius įrangos darbinius parametrus vidinių blokų oro išpūtimas sureguliuojamas, kad darbinėje zonoje nebūtų viršijamas 0,2m/s oro greitis.

Patalpose montuojami termostatai, kurie palaiko reikiamą temperatūrą.

Išoriniai blokai su vidiniais jungiami variniais izoliuotais freono vamzdeliais. Jie suprojektuoti patalpų palubėse. Kondensato izoliacija turi užtikrinti kondensato nesusidarymą esant maksimalioms darbinėms sąlygoms prie maksimalių lauko temperatūrų. Kondensatas nuo vidinių kondicionierių dalių nuvedamas plastikiniais vamzdeliais į artimiausius nuotekų tinklus.

Administracinėse ir prekybos patalpose numatomas vandeninis grindinis šildymas. Patalpose turi būti įrengti termostatai, kurie matuoja patalpų temperatūrą. Jie valdo atitinkamai kiekvienos patalpos kolektoriaus pavaras pagal šildymo poreikį.

Grindinio šildymo sistemoje projektuojami reguliuojami kolektoriai su automatiniais nuorintojais ir drenažo ventiliais . Kolektoriai montuojami potinkinėse kolektorinėse spintelėse.

Grindų šildymo sistemos šiluminės galios nustatymas ir jos parinkimas atliktas, remiantis LST EN 1264-2, LST EN 1264-3 standartų reikalavimais. Grindinio šildymo sistemos įrengimas turi būti atliekamas, atsižvelgus į LST EN 1264-4 standarto reikalavimus.

Techninių patalpų šildymui numatomi elektriniai radiatoriai.

Sandėliavimo patalpos nešildomos.

Visą įrangą montuoti pagal gamintojo pateiktas instrukcijas ir rekomendacijas montavimui.

Šildymo sistemų magistraliniai vamzdžiai ir stovai suprojektuoti iš plieninių vamzdžių, izoliuotų šilumine izoliacija. Visi magistraliniai vamzdžiai montuojami palubėje. Stovų atjungimui ir sureguliuvimui numatyta atjungimo – reguliavimo armatūra.

Katilinėje įrengiamas šilumos siurblys oras-vanduo. Karštas vanduo bus ruošiamas elektriniais boileriais po 200ltr. Oro temperatūra katilinėje 16°C. Oro kaita 0,5 h-1. Katilinės automatika gamyklinė.

3.14.5. VĖDINIMAS

Administracinėms ir prekybos patalpoms numatoma oro tiekimo ištraukimo įrenginiai. Sandėliavimo patalpų vėdinimas natūralus per vartus ir stoglangius.

Vėdinimo įrenginiai valdomi pagal iš anksto nustatytą laiko programą: nedarbo valandomis bei poilsio dienomis, vėdinimo įrenginys veikia minimaliu režimu.

Tiekiamojo ir šalinamojo oro ventiliatoriai aprūpinami dažnio keitikliais.

Oro tiekimo šalinimo sistema AHU-1 administracinės patalpos (A+C)

Agregatas montuojamas antro aukšto atviroje lauko nišoje.

Rotorius sorbcinis arba sorbcinis hibridas, kuris užtikrina efektyvų drėgmės šalinimą ir temperatūros perdavimą. Reguluojamas rotorius sukimosi greitis su dažnio keitikliu.

Vasaros metu lauko oras atvėsinamas iki +22 °C. Šildymo/ vėsinimo sekcija (DX) su drėgmės atskyrimu, užpildytas freonu R410. Išorinis blokas – šilumos siurblys su savo automatika. Žiemos metu lauko oras pašildomas iki +22°C.

Tiekiamojo ir šalinamojo oro ventiliatoriai aprūpinami dažnio keitikliais.

Patalpose oras paskirstomas per difuzorius. Oro pratekėjimui WC patalpos duryse įrengiamos oro pratekėjimo grotelės arba paliekamas tarpas tarp grindų ir durų ~2cm orui pratekėti. Tiekimo ortakiai izoliuojami 30mm

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BAR	17	19	0

izoliacija, lauko oro paėmimo ir išmetimo į lauką ortakiai izoliuojami 50mm. Ortakių tinkle turi būti įrengtos pravalos ortakių valymui. Vėdinimo sistemų ortakių sankirtų vietose su statybinėmis konstrukcijomis suprojektuoti ugnies vožtuvai, remiantis normatyvais ir parengta gaisrinės saugos ataskaita. Šalinamo oro užterštumo kategorija EHA 2. Atstumas tarp oro ėmimo ir šalinimo angų >40m (priešingose pastato sienose). Triukšmo lygis prie lauko grotų ≤55dBA (6-18val.) ≤50dBA (18-22val.) ≤45dBA (22-6val.)

Oro tiekimo šalinimo sistema AHU-2 prekybos patalpos (B)

Agregatas montuojamas antro aukšto atviroje lauko nišoje.

Rotorius sorbcinis arba sorbcinis hibridas, kuris užtikrina efektyvų drėgmės šalinimą ir temperatūros perdavimą. Reguluojamas rotoriaus sukimosi greitis su dažnio keitikliu.

Vasaros metu lauko oras atvėsinamas iki +22 °C. Šildymo/ vėsinimo sekcija (DX) su drėgmės atskyrimu, užpildytas freonu R410. Išorinis blokas – šilumos siurblys su savo automatika. Žiemos metu lauko oras pašildomas iki +20°C.

Tiekiamojo ir šalinamojo oro ventiliatoriai aprūpinami dažnio keitikliais.

Patalpose oras paskirstomas per ortakį įmontuotas grotelės. Tiekimo ortakiai izoliuojami 30mm izoliacija, lauko oro paėmimo ir išmetimo į lauką ortakiai izoliuojami 50mm. Ortakių tinkle turi būti įrengtos pravalos ortakių valymui. Vėdinimo sistemų ortakių sankirtų vietose su statybinėmis konstrukcijomis suprojektuoti ugnies vožtuvai, remiantis normatyvais ir parengta gaisrinės saugos ataskaita. Šalinamo oro užterštumo kategorija EHA 2. Atstumas tarp oro ėmimo ir šalinimo angų >40m (priešingose pastato sienose). Triukšmo lygis prie lauko grotų ≤55dBA (6-18val.) ≤50dBA (18-22val.) ≤45dBA (22-6val.)

Oro tiekimo šalinimo sistema AHU-3 persirengimo patalpos

Agregatas montuojamas antro aukšto atviroje lauko nišoje.

Rotorius sorbcinis arba sorbcinis hibridas, kuris užtikrina efektyvų drėgmės šalinimą ir temperatūros perdavimą. Reguluojamas rotoriaus sukimosi greitis su dažnio keitikliu.

Vasaros metu lauko oras atvėsinamas iki +22 °C. Šildymo/ vėsinimo sekcija (DX) su drėgmės atskyrimu, užpildytas freonu R410. Išorinis blokas – šilumos siurblys su savo automatika. Žiemos metu lauko oras pašildomas iki +24°C.

Tiekiamojo ir šalinamojo oro ventiliatoriai aprūpinami dažnio keitikliais.

Patalpose oras paskirstomas per difuzorius. Oro pratekėjimui WC patalpos duryse įrengiamos oro pratekėjimo grotelės arba paliekamas tarpas tarp grindų ir durų ~2cm orui pratekėti. Tiekiamo oro ortakio atšakoje į džiovyklos patalpą numatomas elektrinis oro pašildytuvas, valdomas pagal patalpos drėgmės daviklį. Padidėjus santykinę oro drėgmei, pašildytuvas automatiškai įsijungia ir pakelia tiekiamo oro temperatūrą, taip sumažindamas santykinę oro drėgmę. Tiekimo ortakiai izoliuojami 30mm izoliacija, lauko oro paėmimo ir išmetimo į lauką ortakiai izoliuojami 50mm. Ortakių tinkle turi būti įrengtos pravalos ortakių valymui. Vėdinimo sistemų ortakių sankirtų vietose su statybinėmis konstrukcijomis suprojektuoti ugnies vožtuvai, remiantis normatyvais ir parengta gaisrinės saugos ataskaita. Šalinamo oro užterštumo kategorija EHA 2. Atstumas tarp oro ėmimo ir šalinimo angų >40m (priešingose pastato sienose). Triukšmo lygis prie lauko grotų ≤55dBA (6-18val.) ≤50dBA (18-22val.) ≤45dBA (22-6val.)

3.15. APRAŠYMAS AR PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PASKIRTIS ATITINKA SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO 53 STRAIPSNIO NUOSTATAS, AR TEISĖS AKTUOSE NUSTATYTA TVARKA ATLIKTAS POVEIKIO VISUOMENĖS SVEIKATAI VERTINIMAS, AR DĖL STATYTOJO PLANUOJAMOS AR VYKDOMOS ŪKINĖS VEIKLOS NUSTATYTA SANITARINĖ APSAUGOS ZONA

Projekto sprendiniais nenumatytos planuojamos ūkinės veiklos rūšys, kurioms turi būti nustatomos arba tikslinamos sanitarinės apsaugos zonų ribos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.

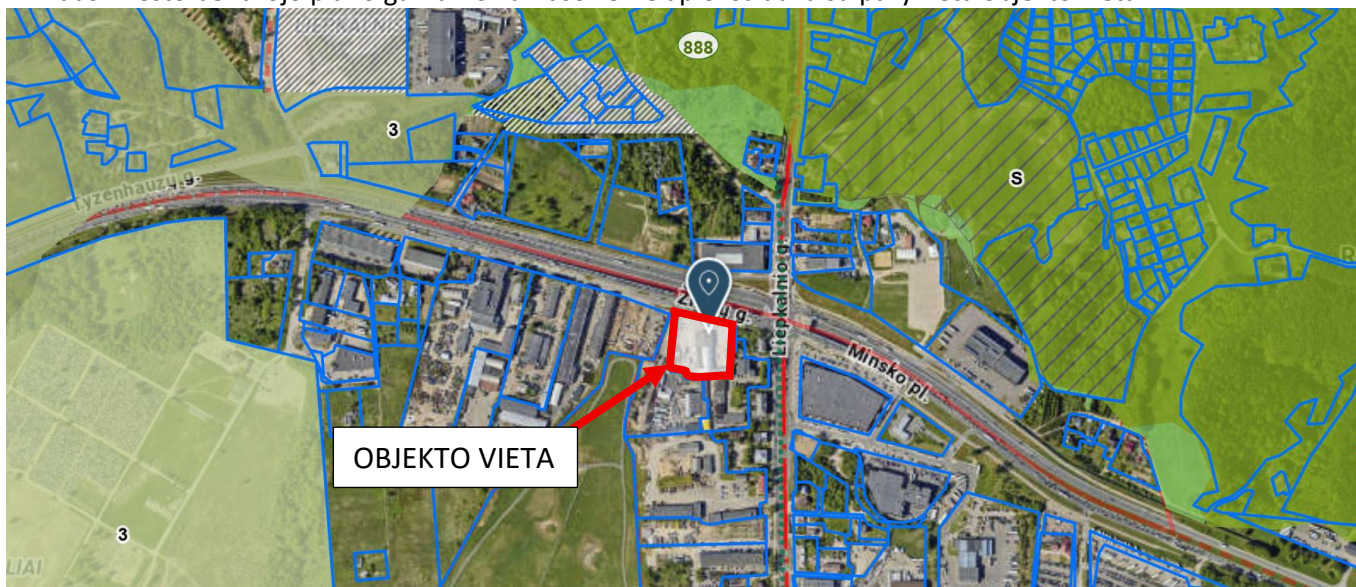
3.16. TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

Projektinių pasiūlymų sprendiniai projektuojami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338). Sklype galioja deatlusis planas (TPDR reg. Nr. T00076346) Žemės sklypo Žirnių g. 4 planas, prilyginamasis detaliojo teritorijų dokumentui, kurio sprendiniuose koreguota sklypo riba, kitų reglamentų nenumatyta.

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano gamtinio karkaso schemą žemės sklypas Žirnių g. 4 nepatenka į gamtinį karkasą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BAR	18	19	0

Vilniaus miesto bendrojo plano gamtinio karkaso žemėlapis ištrauka su pažymėta objekto vieta:



Suprojektuotų žemės sklypo rodiklių atitikimas bendrajam planui:

Reglamentuojami rodikliai	Bendruoju planu leidžiama suprojektuoti	Suprojektuota 02,03 – Sandėlis
Užstatymo tipas	pr_u, pr_a; ko	ko
Sklypo užstatymo tankis, %	80	36
Sklypo užstatymo intensyvumas, %	–	37
Aukštų skaičius	–	1 su antresole
Aukštis, m	–	02 – 8,20; 03 – 8,00

3.17. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA ARBA NUORODA Į TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGISTRE

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD) – Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Registracijos numeris teritorijų planavimo registre (TPDR): T00086338. TPD tvirtinimo data: 2021-06-02; registravimo data: 2021-06-08.

Nuoroda TPDR: <https://tpdr.planuojustatau.lt/map/main.html?lang=lt&tpdId=203143899>

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD) – Žemės sklypo Žirnių g. 4 planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui. Registracijos numeris teritorijų planavimo registre (TPDR): T00076346. TPD tvirtinimo data: 2015-05-08; registravimo data: 2015-06-30.

Nuoroda TPDR: <https://tpdr.planuojustatau.lt/map/main.html?lang=lt&tpdId=78525>

3.18. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMO PRAŠYMO REGISTRACIJOS IS „INFOSTATYBA“ NUMERIS IR DATA ARBA NUORODA Į PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS (VIEŠINIMO ATASKAITĄ), PASKELBTUS IS „INFOSTATYBA“ (KAI VIEŠINTI PRIVALOMA)

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 “Statinio projektavimas, projekto ekspertizė” 4 priedu, projektuojami statiniai patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BAR	19	19	0

4. BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, SPECIFINIAI REIKALAVIMAI KULTŪROS PAVELDO STATINIŲ PROJEKTUI, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI

4.1. REIKALINGI ŽEMĖS SKLYPO IR (AR) STATINIO TYRIMAI

Rangovas prieš atlikdamas bet kokius žemės darbus privalo reikalui esant atlikti papildomus tyrinėjimus geologijai ar esamų inžinerinių tinklų būklei nustatyti. Nustatęs, kad esama inžinerinių tinklų būklė prasta, privalo darbo projekto sprendiniais imtis priemonių situacijai gerinti.


Kiti papildomi tyrimai atliekami Rangovo, jei jie yra reikalingi arba reikalauja Lietuvos Respublikos įstatymai.

4.2. NURODYMAI DĖL STATYBOS PRODUKTŲ (GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ), ĮRENGINIŲ PRIVALOMOS ATITIKTIES TECHNINĖSE SPECIFIKACIJOSE NURODYTIEMS REIKALAVIMAMS, GALIMYBĖ IR SĄLYGOS KEISTI ANALOGIŠKAIS

- Statybos produktai (gaminiai ir medžiagos), įrenginiai privalo atitikti jų atitikties techninėse specifikacijose nurodytiems reikalavimams.
- Turi būti kaupiami ir saugomi statybos produktų (gaminių ir medžiagų), įrenginių kokybę įrodantys privalomieji dokumentai (atitikties sertifikatai, atitikties deklaracijos).
- Statybos produktų (gaminių ir medžiagų) pavyzdžiai derinami su projekto rengėjais.
- Projektuotojas turi teisę atmesti medžiagą ar įrangą, be jokių papildomų išlaidų Užsakovui, jei ji neatitinka specifikacijos reikalavimų. Tokiu atveju, Rangovas turi pateikti kitas medžiagas ir įrengimus, kurie atitinka specifikaciją ir kurių pageidauja Užsakovas.
- Rangovas turi pateikti visos šioje specifikacijoje apibūdintos techninės, mechaninės dalies ir elektros įrangos katalogus ir standartų dokumentus Užsakovo ir Projektuotojo peržiūrai.
- Rangovas neturi užsakyti pagrindinės įrangos, kol negavo Užsakovo ir Projektuotojo patvirtinimo.
- Sąnaudų žiniaraščiuose nurodytiems konkretiems gaminiams ir medžiagoms galimi alternatyvūs pasiūlymai, jei jie atpigins darbus, bet nepablogins techninių ir eksploatacinių savybių.
- Rinkdamas komponentus medžiagas, Rangovas turi atsižvelgti į poreikį nepanašius kontaktuojančius metalus apsaugoti nuo korozijos.
- Rangovas užtikrina, kad visa jo pateikta įranga be struktūrinių pakeitimų gali būti sumontuota projekto dokumentuose nurodytoje padėtyje. Nebus atsižvelgiama į jokių reikalavimus apmokėti papildomas išlaidas, atsiradusias dėl parūpintos netinkamo dydžio įrangos modifikavimo.

4.3. NENAUDOTINOS MEDŽIAGOS (SU ASBESTU AR CHEMINIAIS PRIEDAIS IR PAN.)

- Draudžiama naudoti medžiagas, kurių sudėtyje yra asbesto, kancerogenų, polifluorangliavandenilių (pvz. teflono), švino, švino druskų, kadmio druskų, chromo druskų, gyvsidabrio druskų ir nikelio druskų.
- Nerekomenduojama naudoti akrilnitrilo polimerų (pvz., kaučiuko, abs plastiko), chlorpreno kaučiuko (pvz., neopreno), poliacetatų, poliuretano, polivinilchloridų, polivinilidenechlorido, polivinilfluorido, aromatinių

0	2026-03-25	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINIŲ PASKIRTIES, ADMINISTRACINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN. NR. 1097-4018-2074) IR GARAŽŲ PASKIRTIES, TRANSPORTO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN. NR. 1097-4018-2010) REKONSTRAVIMO Į DU SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATUS, DVIEJŲ PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES, PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ (UN. NR. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN. NR. 1097-4018-2030) GRIOVIMO, ŽIRNIŲ G. 4, VILNIUJE, PROJEKTAS			
		30378	SPV	Vytautas Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
			SPV ASIST	Viktorija Siaurusevičiūtė	02,03 SANDĖLIS
		A 1517	PDV	Sigita Lapienytė	
			ARCH	Vidas Jankauskas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
			BENDRIEJI NURODYMAI	0	
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"	2025-40/2-02,03-PP-BNR		1	2

poliamidų, halogenidinių angliavandenilių, poliamidų. Nerekomenduojamos medžiagos negali būti kitų medžiagų sudėtyje.

4.4. STATYBOS PRODUKTŲ (GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ), ĮRENGINIŲ ATITIKTĮ ĮRODANTYS PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI

Visi statybiniai gaminiai, medžiagos ir priedai turi atitikti nurodymus dokumentacijoje ir turi būti patvirtinti sertifikatais.

Visos medžiagos ir gaminiai turi būti pateikti su:

- atitikties sertifikatu arba atitikties deklaracija;
- gamintojo rekvizitais, firmos atpažinimo ženklu;
- specifikacija;
- nuoroda, kam skiriama;
- pagaminimo data.

Visi gaminiai ir medžiagos turi atitikti specifikacijose ir brėžinyje nurodomus kokybės reikalavimus. Jų įpakavimai, pristatymo dokumentai ar kita turi nurodyti jų kokybę.

Visi gaminiai ir medžiagos turi atitikti specifikacijoje ir brėžiniuose nurodomus kokybės reikalavimus. Jų įpakavimai ar pristatymo dokumentai turi nurodyti jų kokybę arba tokia pati informacija turi būti nurodoma koku nors kitu būdu.

Specifikacijoje pateikiami bendrieji kokybės reikalavimai. Tokiu atveju, jei konkrečiai nebus nurodyta medžiaga, pvz. nenurodant medžiagos pavadinimo ar standarto, prieš ją perkant ji turės būti pateikiama Projektuotojo ir Užsakovo patvirtinimui.

4.5. STATYBOS PRODUKTŲ (GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ) KOKYBĖS KONTROLĖ

- Turi būti vykdoma statybos produktų (gaminų ir medžiagų) kokybės kontrolė: gamybos vietoje pagal ISO 9001; statybvietyje – pasirinktinė kontrolė.
- Jei reikalaujama, kad naudojami gaminiai ir medžiagos būtų nurodyto tipo ar standarto arba jie yra įtraukti į oficialią kokybės kontrolės procedūrą, jie turi turėti tipo patvirtinimo liudijimą, atitikimo standartui ar oficialų kokybės kontrolės patvirtinimą. Tipo patvirtinimo ir atitikimo standartui liudijimai negali būti atskiriami nuo produktų, o identifikacija turi būti visiškai aiški.
- Galimi gaminių ir medžiagų atitikties nurodymai montavimo stadijos metu neturi būti uždengiami arba, jei negalima palikti jų matomais, turi būti lengvai ir visiškai atidengiami.


4.6. STATYBOS PRODUKTŲ (GAMINIŲ IR MEDŽIAGŲ) PAVYZDŽIAI, JŲ APROBAVIMO TVARKA


Konkrečiai specifikacijoje nurodytų gaminių ir medžiagų pavyzdžiai turi būti pateikti Užsakovui ir Projekto vadovui iki darbų pradžios patvirtinimui gauti. Nuolatiniam suliginimui su galutiniais produktais naudojami pavyzdžiai turi būti laikomi iki pat darbų užbaigimo. Atliktini ar pateiktini pavyzdžiai yra nurodyti specifikacijoje.

□

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-40/2-02,03-PP-BNR	2	2	0

5. PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS

Nr.	Projekto dalis/brėžinio pavadinimas	Pritarimo/sutikimo kopija
1.	Transporto kompetencijų agentūra	 TRANSPORTO KOMPETENCIJŲ AGENTŪRA UAB „Ryšių statyba“ generaliniam direktoriui Jonui Raginiui el. p. info@rysiustatyba.lt 2024-05-07 Nr. 10- 564 2024-04-25 Nr. prašymą DĖL STATINIŲ STATYBOS GALIMYBIŲ DERINIMO Vėl Transporto kompetencijų agentūra pagal kompetenciją išnagrinėjo UAB Ryšių statyba 2024-04-25 raštą „Dėl statinių statybos galimybių derinimo“, kuriuo prašoma pateikti informaciją dėl sandėliavimo ir paslaugų paskirties pastatų statybos galimybių. Informuojame, kad žemės sklypas kad. Nr. 0101/0080:256, adresu Žirnių g. 4, Vilniuje, patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną A. Nurodytame žemės sklype naujų ar rekonstruojamų statinių aukštis neturėtų viršyti šiuo metu sklype esančių statinių aukščio. Civilinės aviacijos departamento Aerodromų skyriaus vadovas Darius Okunevičius

0	2026-03-25	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
		ADMINISTRACINIŲ PASKIRTIES, ADMINISTRACINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN. NR. 1097-4018-2074) IR GARAŽŲ PASKIRTIES, TRANSPORTO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN. NR. 1097-4018-2010) REKONSTRAVIMO Į DU SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATUS, DVIEJŲ PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES, PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATŲ (UN. NR. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO (UN. NR. 1097-4018-2030) GRIOVIMO, ŽIRNIŲ G. 4, VILNIUJE, PROJEKTAS			
		30378	SPV	Vytautas Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
			SPV ASIST	Viktorija Siaurusevičiūtė	02,03 SANDĖLIS
		A 1517	PDV	Sigita Lapienytė	
	ARCH	Vidas Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
			PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS	0	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	
	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		2025-40/2-02,03-PP-PSS	LAPŲ	
			1	1	

6. PRISIJUNGIMO SĄLYGOS IR SPECIALIEJI REIKALAVIMAI
6.1. PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

Elektroninio dokumento nuorašas

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2025-11-11 Nr. E348-1601/25

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2025-11-19 Nr. 25/735

Projekto pavadinimas Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo į du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatus, dviejų pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) griovimo, Žirnių g. 4, Vilniuje, projektas

Statytojas (užsakovas) UAB „Elektromontuotojas“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Naudotis esama eismo jungtimi.

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	2025-11-27 Nr. A51-191974/25
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ilja Karužis, Vykdantis Vyriausiojo inžinieriaus biuro Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus (vyriausiojo patarėjo) funkcijas, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
Sertifikatas išduotas	ILJA KARUŽIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-27 09:24:02 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-27 09:24:07 (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, i.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 (2025-11-27 11:03:09)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-27 11:03:09 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

6.2. UAB "VILNIAUS VANDENYS" PRISIJUNGIMO SĄLYGOS



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

PATVIRTINTA
UAB „Vilniaus vandenys“
2025-11-05 Nr. PS25-2894

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

Objekto pavadinimas: Sandėliavimo paskirties pastatų Žirnių g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas.

Objekto adresas: Žirnių g. 4.

Pareiškėjas: UAB „Ryšių statyba“.

Naikinamos prisijungimo sąlygos: -.

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: $6 \text{ m}^3/\text{d.}; 2 \text{ m}^3/\text{h}_{\text{max}}$

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. $\pm 0,00 - 220 \text{ m}$ (minimalus garantuojamas) ir 250 m (didžiausias galimas).

Užsakovas privalo:

- Panaudoti esamą privatų vandentiekio įvadą. Poreikiui esant, įvadą rekonstruoti, užtikrinant nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.
- Vandens apskaitos mazgas turi būti suprojektuotas ir įrengtas, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Poreikiui esant, vandens apskaitos mazgą rekonstruoti vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Poreikiui esant, vidaus tinklus rekonstruoti.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko 40 l/s ; vidaus $5,4 \text{ l/s}$.

Tiekiamas iš tinklo: lauko 10 l/s ; vidaus $5,4 \text{ l/s}$.

Užsakovas privalo:

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamo gaisrinio hidranto: Žirnių g., $x=6058335$, $y=583918$; įvertinant atstumą iki jo.
- Likusiam (30 l/s) lauko gaisrų gesinimo poreikiui, suprojektuoti ir įrengti suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimas numatytas tik gaisriniais čiaupais – vidaus gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų žiedinių $d200 \text{ mm}$ vandentiekio tinklų Žirnių g.
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimui numatyta stacionari gaisrų gesinimo sistema – vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus gaisrinės dalies projektavimo užduotį.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: $6 \text{ m}^3/\text{d.}; 2 \text{ m}^3/\text{h}_{\text{max}}$; užterštumas $\text{BDS}_7 350 \text{ mg/l}$.

Užsakovas privalo:

- 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. Projektuojant nuotekų siurblinę, įskaitant jos automatizavimą, dispečerizavimą ir kita, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- **Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.**
- Poreikiui esant, projekte turi būti numatyta vieta vandens paėmimui statybos reikmėms. Nenumačius vandens paėmimo vietos, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus V dalyje nurodytas pasirašytas sutartis.
- Jeigu žemės sklypuose projektuojami bendro naudojimo tinklai ir/ar siurblinės, taip pat žemės

sklypuose esamiems bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblinėms, numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblinių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažuoti prie tinklų ir/ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.

- Siekiant vykdyti statybos darbus tinklų apsaugos zonoje, projekte turi būti atlikti apkrovų skaičiavimai ir, poreikiui esant, numatytos apsaugos priemonės tinklų išsaugojimui.
- Tinklų, įskaitant ir siurblinių statybos projektai turi būti išskirti į atskirus etapus.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.
- Paruoštą projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais (išskiriant bendro naudojimo tinklus ir įvadus / išvadus kaip atskirus statybos objektus), rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimui 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 zonose, pasirašyti Susitarimą dėl darbų vykdymo infrastruktūros apsaugos zonoje.
- Daugiau informacijos apie sutarčių pasirašymą galite rasti: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu nustatomi servitutai, pasirašyti Servituto sutartį.
- Jeigu vykdomi tinklų rekonstrukcijos darbai, pasirašyti Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų rekonstrukcijos sutartį ir Panaudos sutartį.
- Dėl sutarčių pasirašymo kreiptis elektroniniu paštu: info@vv.lt.
- Su sutarčių projektais ir būtina pateikti informacija sutartims pasirašyti, galima susipažinti adresu: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu Statytojas perleidžia objektą naujam statytojui iki visų pagal prisijungimo sąlygas ir projektą numatytų darbų atlikimo, tokiu atveju Statytojas privalo perleisti visas teises ir pareigas naujam statytojui pagal šias prisijungimo sąlygas ir V dalyje išvardintas sutartis, apie tai informuodamas UAB „Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: info@vv.lt nurodydamas naująjį statytoją.
- Statytojas už suteiktas geriamojo vandens ir nuotekų paslaugas atsiskaito pagal apskaitos prietaiso esančio šulinyje parodymus iki bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui.
- Tiesioginės sutartys su vartotojais bus sudaromos ir tiesioginis vartotojų atsiskaitymas už paslaugas bus galimas, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui.

VI. REIKALAVIMAI DARBAMS:

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

suderinti konkrečią datą, laiką ir gauti rašytinį sutikimą iš UAB „Vilniaus vandenys“ dėl eksploatuojamų vandentiekio ir nuotekų tinklų atjungimo ir esamų vartotojų perjungimo darbų (dėl suderinimo Statytojas turi kreiptis el. paštu: info@vv.lt arba tel.: [19118](tel:19118)). Jeigu Statytojas nesilaiko šios tinklų atjungimo tvarkos, tokiu atveju Statytojas įsipareigoja atlyginti visus UAB „Vilniaus vandenys“ patirtus nuostolius.

VII. GALIOJIMAS:

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

VIII. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:

- Pažymima, kad asmenys, teikiantys skelbti duomenis (dokumentus) Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ yra atsakingi už fizinių asmenų duomenų nuasmeninimo užtikrinimą (Statybos įstatymas 27 str. 151 d.).
- UAB „Vilniaus vandenys“, įgyvendindama Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimus, informuoja Jus, kaip geriamojo vandens tiekimo ir / arba nuotekų tinklų statytoją, kad Jūsų asmens duomenys (vardas ir pavardė) gali būti pateikti kitiems asmenims, kurių prisijungimo sąlygose bus nurodyta jungtis prie Jūsų projektuojamų / statomų / pastatytų tinklų. Jeigu nesutinkate su nurodytu Jūsų asmens duomenų pateikimu, prašome kreiptis laisvos formos prašymu į bendrovę dėl nesutikimo. Plačiau apie bendrovės vykdomą asmens duomenų tvarkymą galite sužinoti bendrovės interneto svetainės www.vv.lt skiltyje „Privatumas“.

Sąlygas ruošė:

6.3. SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

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 "Ryšių statyba", 122597798, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. darius@elektromontuotojas.lt, tel. +37068680273

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo į du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatus, dviejų pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) griovimo, Žirnių g. 4, Vilniuje, projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-251210-01698, 2025-12-10
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Ryšių statyba", 122597798, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. darius@elektromontuotojas.lt, tel. +37068680273

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo į du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatus, dviejų pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) griovimo, Žirnių g. 4, Vilniuje, projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Garažų Būsima paskirtis Sandėliavimo

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0080:256

Unikalus Nr. 1097-4018-2010

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Žirnių g. 4

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei numatomi kirtimai arba jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) 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. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Numatyti naujų želdinių, želdiniais švelninti pastatų įtaką aplinkai. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių

stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija – ne arčiau kaip 3 m iki sklypo ribos prie Žirnių 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.) Komercinių, Administracinių, Pramonės ir sandėliavimo.

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Esamas.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 80 proc.

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

6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis sklype ne mažesnė nei 10 %. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Vadovautis STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“. Norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

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 VMS teritorijos BP (Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, sklypas patenka į funkcinę zoną - KUP-5-1, kuriai nustatyti tekstiniai reglamentai – 30,31. Vadovaujantis 31 reglamentu - įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdanči institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas, reikalinga gauti šios institucijos sutikimą projekto sprendiniams. Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti su identifikuotisklypo teritorijoje ir gretimybėse esančius pėsčiųjų ryšius, projekto sprendiniais išsaugoti reikalingas esamas bei, esant poreikiui, numatyti naujas jungtis. Ekstensyviai

naudojimui įrengiamų želdynų zonoje pagal bendrojo plano sprendinius neprojektuoti jokių įrenginių ir susisiekimo komunikacijų. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Vadovautis VMS teritorijos BP (Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Administracinių Būsima paskirtis Sandėliavimo

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0080:256

Unikalus Nr. 1097-4018-2074

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Vilnius, Žimių g. 4

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei numatomi kirtimai arba jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) 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. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Numatyti naujų želdinių, želdiniais švelninti pastatų įtaką aplinkai. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija – ne arčiau kaip 3 m iki sklypo ribos prie Žimių 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).) Administracinių, Pramonės ir sandėliavimo.

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Esamas.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 80 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 10 %. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Vadovautis STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“. Norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

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 VMS teritorijos BP (Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, sklypas patenka į funkcinę zoną - KUP-5-1, kuriai nustatyti tekstiniai reglamentai – 30,31. Vadovaujantis 31 reglamentu - įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdoma institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas, reikalinga gauti šios institucijos sutikimą projekto sprendiniams. Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti su identifikuotisklypo teritorijoje ir gretimybėse esančius pėsčiųjų ryšius, projekto sprendiniais išsaugoti reikalingas esamas bei, esant poreikiui, numatyti naujas jungtis. Ekstensyviai naudojimui įrengiamų želdynų zonoje pagal bendrojo plano sprendinius neprojektuoti jokių įrenginių ir susisiekimo komunikacijų. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Vadovautis VMS teritorijos BP (Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

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)



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“

2019 m. gruodžio 16 d. Nr. 30-3178/19
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“:

1. T v i r t i n u Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašą (pridedama).

2. Į p a r e i g o j u:

2.1. Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Projektavimo sąlygų poskyrį (toliau – Projektavimo sąlygų poskyris) reikalauti iš statytojo (užsakovo) prie prašymo informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

2.2. Projektavimo sąlygų poskyrį, Vilniaus miesto vyriausiajam architektui pritarus pakitusiems, pataisytiems projektiniams pasiūlymams po visuomenės informavimo procedūros, reikalauti iš statytojo (užsakovo) iki specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimo pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų, kuriems buvo

pritarta, duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Dėl pakitusių, pataisytų projektinių pasiūlymų sprendinių įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ sprendimus priima miesto vyriausiasis architektas;

2.3. Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrį portale „Infostatyba“ pateikti išvadą apie techninio projekto duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

3. P r i p a ž į s t u netekusiu galios Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 23 d. įsakymą Nr. 30-738 „Dėl Teritorijų planavimo ir architektūrinių sprendinių skelbimo geoportale „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašo tvirtinimo“.

4. P a v e d u Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjo pavaduotojui kontroliuoti, kaip vykdomas šis įsakymas.

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. gruodžio 16 d.
įsakymu Nr. 30-3178/19

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“ TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato pagrindinius projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslus, uždavinius, reikalavimus teikiamiems projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui bei šių dokumentų įtraukimo tvarką.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-11-27 įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“.

3. Aprašas taikomas visuomenei svarbaus statinio naujos statybos ar rekonstravimo bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais statinio, kai nėra parengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui.

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **GIS duomenų bazė** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir metodiškai sutvarkytas geografinių duomenų rinkinys, kuriame sąlyginai išskiriamos grafinių bei atributinių duomenų bazės, saugomos kompiuterinėse laikmenose;

8. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto medžiagos apibendrintas projektuojamo pastato 3D modelis pateikiamas įtraukti į geoportalą „Vilnius 3D planas“, jei atitinka visus šiuos punktus:

8.1. statinys patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą ir privaloma informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektavimą arba privaloma informuoti visuomenę apie numatomą statinių ir statinių dalių projektavimą, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama;

8.2. projektuojamas statinys patenka į Aprašo priede ir Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviajame žemėlapyje teritorijų planavimo temoje nurodytą teritoriją;

8.3. jeigu bent vienas iš statinio rodiklių atitinka šiuos parametrus:

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

8.3.2. numatomas statinio aukštis nuo žemiausio žemės paviršiaus taško yra 11 metrų ir daugiau;

8.3.3. bendras statinio plotas daugiau kaip 3000 kv. m;

8.3.4. statinio užstatymo plotas daugiau kaip 200 kv. m;

8.3.5. kitais atvejais, kai projektuojamas urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys.

9. Projektinių pasiūlymų rengėjas (projektuotojas), pateikęs prašymą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriui peržiūrėti projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimo procedūrą ir gavęs sutikimą, kad parengtus projektinius pasiūlymus galima skelbti, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais projektiniais pasiūlymais (Aprašo 14.1 papunktis) ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu (Aprašo 14.2 papunktis).

10. Jeigu, atsižvelgiant į viešo svarstymo metu išsakytas motyvuotas visuomenės pastabas, projektiniai pasiūlymai pakito, projektuotojas, gavęs Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą, iki prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais patikslintais projektiniais pasiūlymais ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu.

11. Projektuotojas, prieš pateikdamas prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytu apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu. Techninio projekto informacija skaitmenizavimui gaunama ir techninio projekto tikrinimas atliekamas per valstybinį portalą „Infostatyba“.

12. VGIS tvarkytojas:

12.1. perkelia tinkamai pateiktus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą į GIS duomenų bazę ir apibendrintus projektuojamų pastatų 3D modelius į geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

12.2. išduoda projektuotojui žymą apie projektinių pasiūlymų ar techninio projekto įkėlimą GIS duomenų bazėje ir geoportale „Vilniaus 3D planas“;

12.3. informuoja projektuotoją raštu, jei projektiniai pasiūlymai ar techninis projektas neatitinka minimalių nustatytų reikalavimų, ir nekelia pateiktų projektinių pasiūlymų ar techninio projekto į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

13. Už pateiktų duomenų tikrumą atsako projektinių pasiūlymų ar techninio projekto rengėjas (projektuotojas).

IV. PATEIKIAMŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, TECHNINIO PROJEKTO IR APIBENDRINTIŲ TŪRINIŲ SPRENDINIŲ REIKALAVIMAI

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

14.1. spalvotas sklypo sutvarkymo planas TIFF formatu (esant galimybei, brėžinys gali būti orientuotas LKS-94 koordinacių sistemoje), kurio rezoliucija ne mažesnė kaip 300 dpi, brėžinyje turi būti LKS-94 koordinacių sistemos tinklelis (ne mažiau kaip 3 taškus);

14.2. projektuojamo pastato 3D modelis (x, y, z koordinatės) skaitmeninėje laikmenoje pateikiamas DWG formatu (3D Face), DXF, SketchUP (*.SKP), Collada (*.DAE), Wavefront (*.OBJ). Teikiant modelį toje pačioje direktorijoje, pateikiami ir papildomi statinio išvaizdą ir tekstūrą vaizduojantys failai;

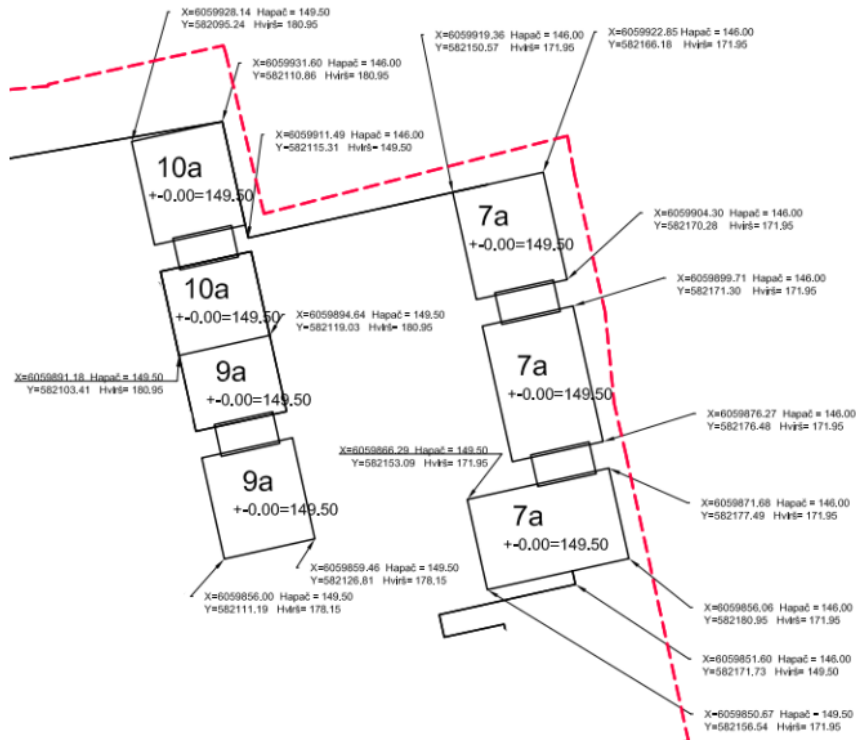
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinacių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

14.4. kartu su projektuojamo objekto skaitmeniniu 3D modeliu pateikiamas popierinis (arba PDF formatu) grafinis priedas (Aprašo 15 punktą). Grafinį priedą sudaro objekto planas (projekcija į horizontalią plokštumą) standartiniu masteliu (1:500, 1:200, 1:100), kuriame turi būti:

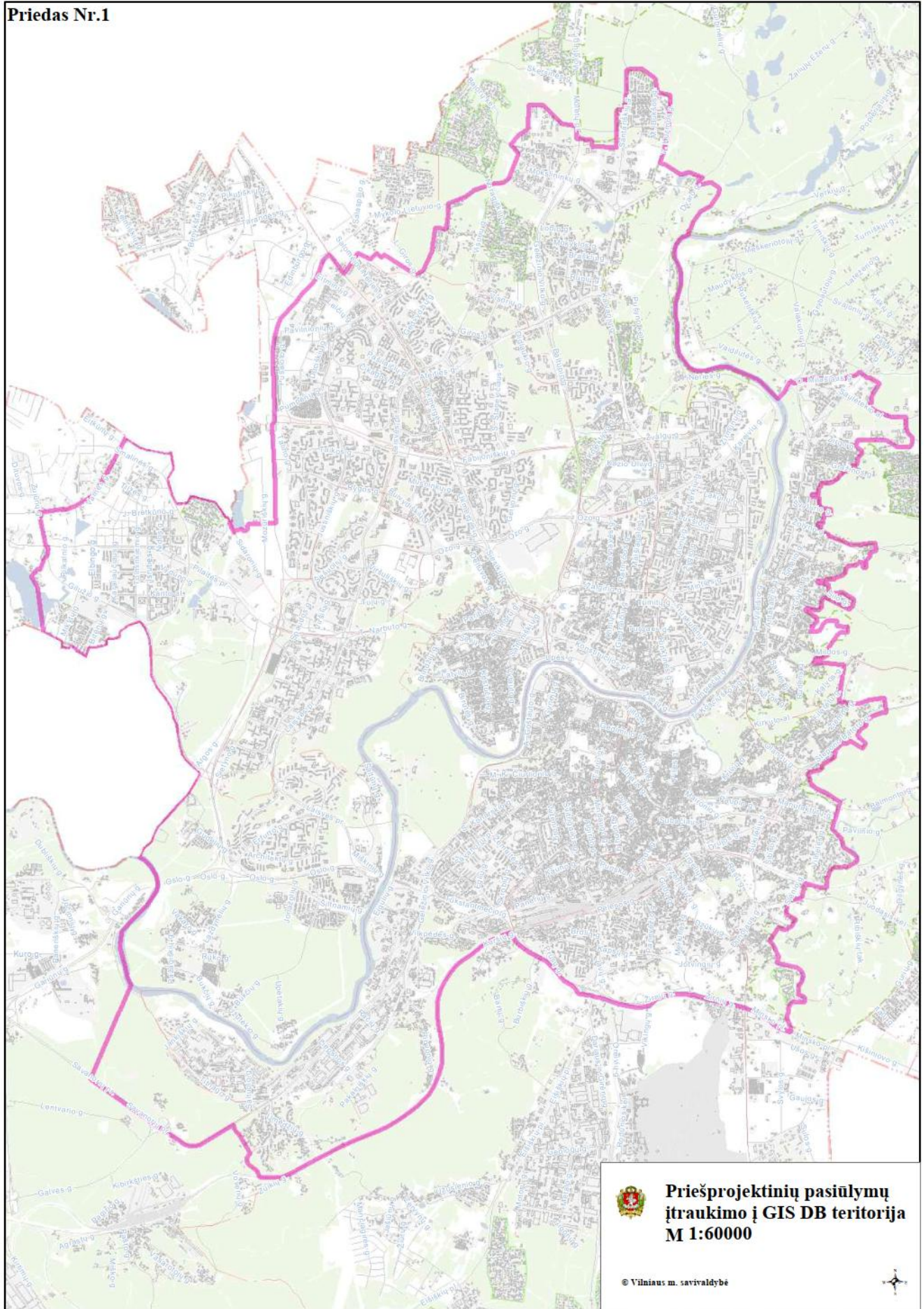
14.4.1. objekto kontūras: pagrindinių pastato kampų, charakteringų elementų koordinatės (LKS-94 koordinacių sistemoje), pagrindinių statinio kampų, aukščiausio taško, vidutinė žemės paviršiaus, nulinė ir charakteringų elementų altitudės (pagal LAS07 aukščių sistemą);

14.4.2. nurodomas statytojas (fizinio asmens vardo ir pavardės pirmosios raidės ar juridinio asmens pavadinimas), objekto pavadinimas, adresas, projektinius pasiūlymus ar techninį projektą parengęs subjektas, juridinio asmens kodas, autorių vardai, pavardės ir parašai.

15. Pateikiamas atitinkamas popierinis grafinis priedas, pagal toliau pateiktą pavyzdį:



16. Projekto rengėjas Aprašo 14 ir 15 punktuose nurodytus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą VGIS tvarkytojui pateikia nuasmenintus pagal Aprašo 14.4.2 papunktyje nurodytus reikalavimus.



**Priešprojektinių pasiūlymų
įtraukimo į GIS DB teritorija
M 1:60000**

© Vilniaus m. savivaldybė




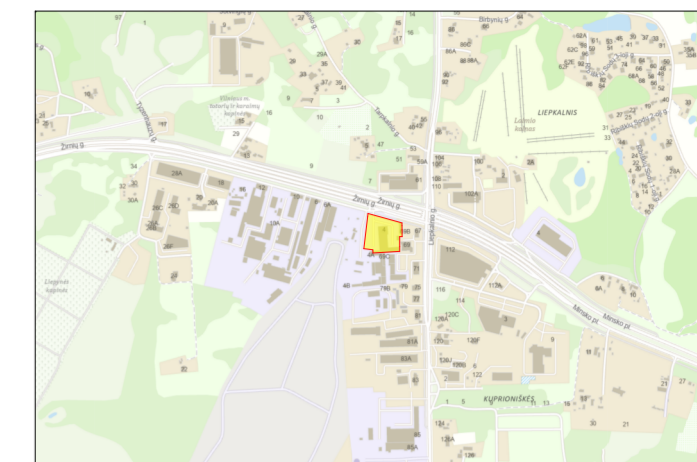
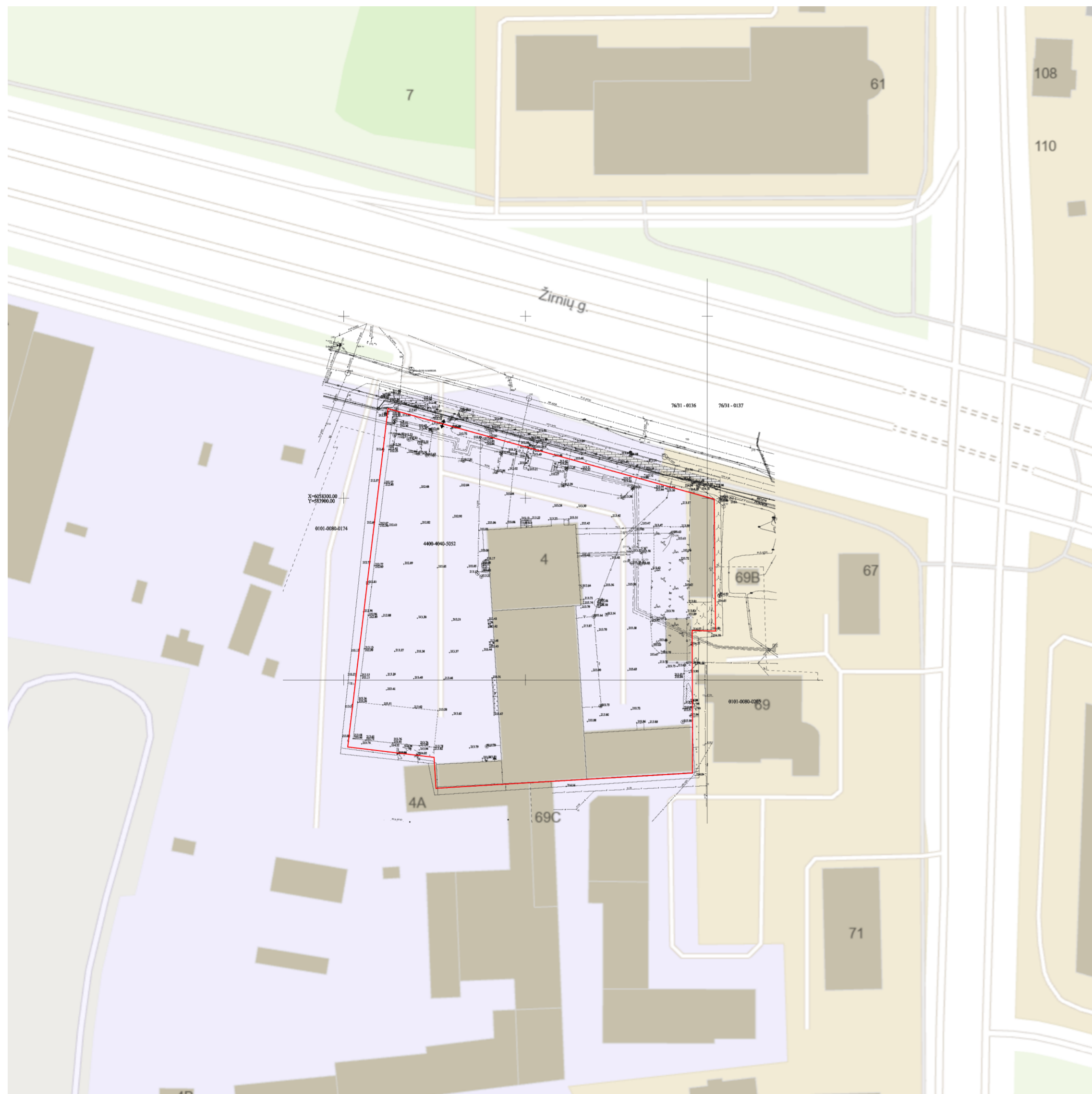
DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-11 Nr. SRD-01-251211-01494
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	LAURA KAIRIENĖ, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-11 14:19:31 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-11 14:19:38 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-10 Nr. SARD-01-251210-01698
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilyš SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-12-11 15:43:47)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-12-11 15:43:47 Avilyš SDP eDocs

BRĖŽNIŲ SĄRAŠAS

<i>nr.</i>	<i>brėžinys</i>	<i>mastelis</i>	<i>laida</i>	<i>data</i>
B.01	SITUACIJOS PLANAS	1:1000		
B.02	SKLYPO PLANAS	1:500		
B.03	SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS	1:500		
B.04	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	1:500		
B.05	SKLYPO TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, PLANAS	1:500		
B.06	STATINIŲ SCHEMA	1:500		

0	2025	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo į du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatus, dviejų pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) griovimo, Žirnių g. 4, Vilniuje, projektas			
		30378	SPV	V. Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 02 - Sandėlis 03 - Sandėlis
			SPV asist.	V. Siaurusevičiūtė	
		A 1517	PDV	S. Lapienytė	
			arch.	V. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS: BRĖŽINIŲ SĄRAŠAS
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		DOKUMENTO ŽYMUO: 2025-40/2-02,03-PP-SP-01	LAPAS 1	LAPŲ 1




Situacijos schema M 1 : 20 000

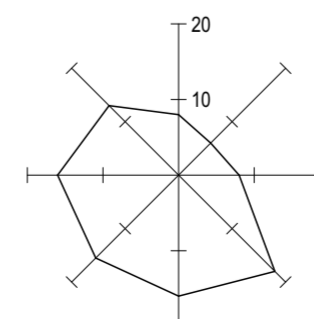
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

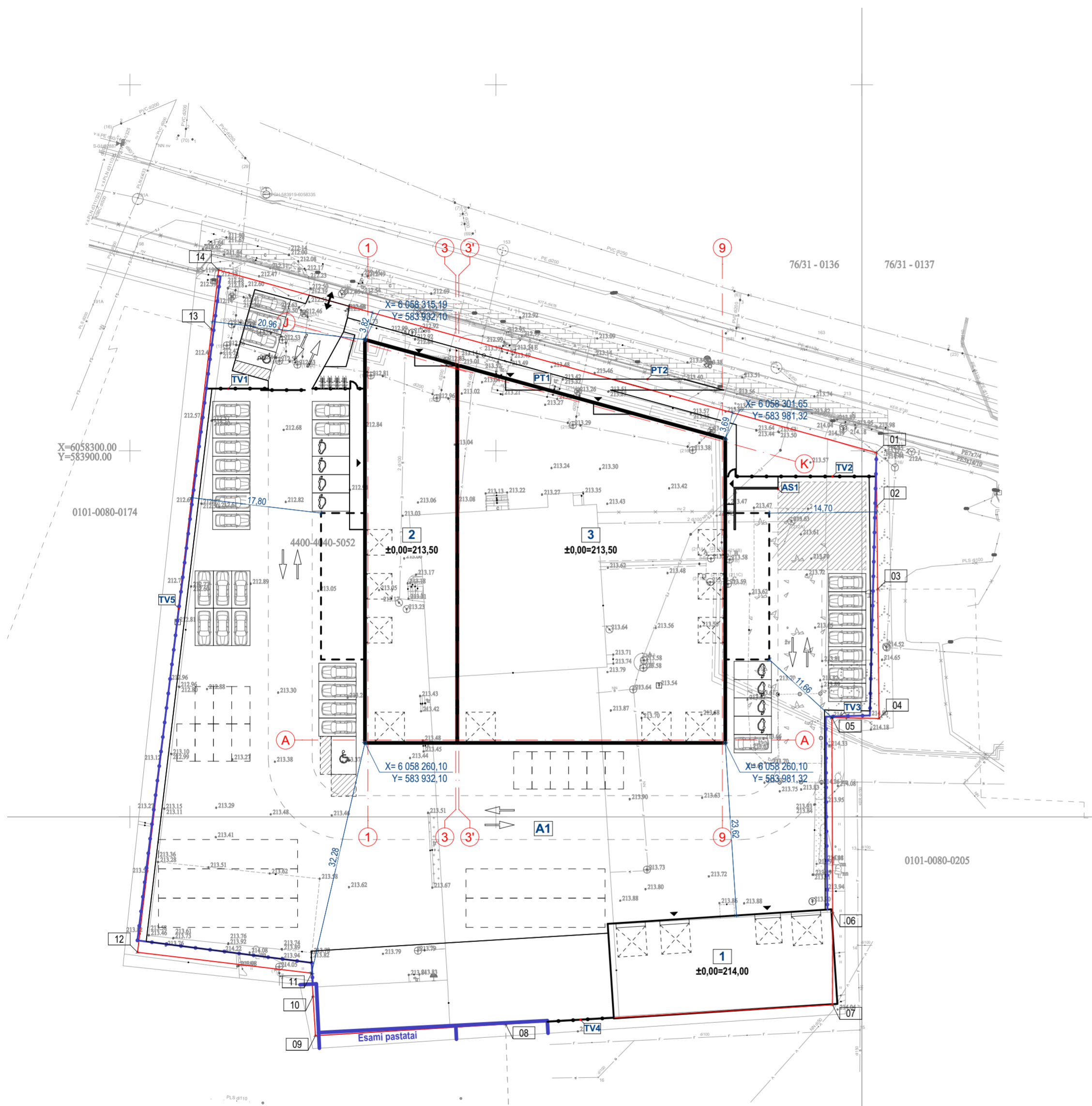
- Sklypo riba
- ↔ [važiavimas į sklypą]

PASTABOS:
1. Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje suteiktas topografijos plano Nr. TIIS1-20240618-038179.

0	2025	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
		Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo į du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatus, dviejų pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinio paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) griovimo, Žirnių g. 4, Vilniuje, projektas	
30378	SPV	V. Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
	SPV asist.	V. Siaurusevičiūtė	02 - Sandėlis
A 1517	PDV	S. Lapienytė	03 - Sandėlis
	arch.	V. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
			SITUACIJOS PLANAS
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:
	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		2025-40/2-02.03-PP-SP-B.01
			LAPAS LAPŲ
			1 1





SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo kadastro nr. 0101/0080:0256

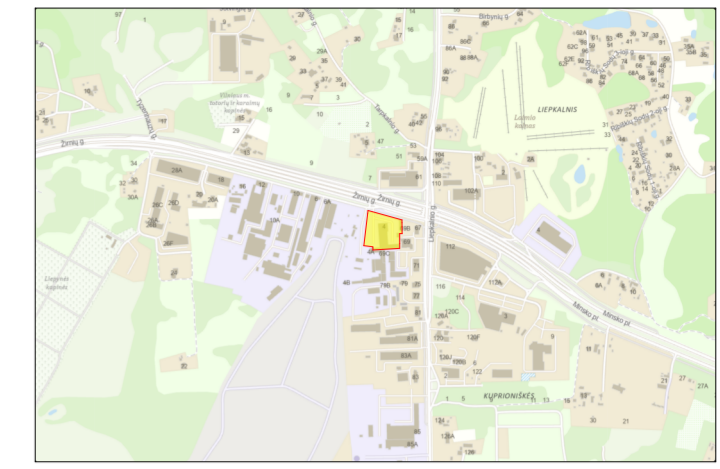
Sklypo plotas: 8 274 m²

Sklypo užstatymo plotas:

01 - garažas	396 m ²
02 - sandėlis	792 m ²
03 - sandėlis	1825 m ²
Viso:	3013 m²

Užstatymo tankis: 0,36

Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,37



Situacijos schema M 1 : 20 000

SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS

nr.	X	Y
01	6 058 299,75	584 001,95
02	6 058 292,42	584 002,01
03	6 058 281,10	584 002,13
04	6 058 263,44	584 002,32
05	6 058 263,58	583 995,88
06	6 058 236,99	583 995,98
07	6 058 224,33	583 995,96
08	6 058 221,68	583 951,32
09	6 058 220,11	583 925,34
10	6 058 225,50	583 925,01
11	6 058 228,65	583 924,81
12	6 058 231,50	583 901,04
13	6 058 316,61	583 911,16
14	6 058 324,70	583 912,12

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Sklypo riba
 - Įvažiavimas į sklypą
 - Įėjimai į pastatus
 - Projektuojami sandėliai
 - Esama tvora
 - Projektuojama tvora
 - Automobilių stovėjimo vietos (32 vt.)
 - Elektromobilių stovėjimo vietos (8 vt.)
 - Darbinės technikos stovėjimo vietos
 - Dviračių stovėjimo vietos (8 vt.)
 - Transporto eismo kryptys sklype
 - Gaisrinio automobilio apsisukimo vieta

STATINIŲ SARAŠAS

žymėjimas	statinio pavadinimas	paskirtis	statybos rūšis	kategorija	parametrai
1	Garažas	Garažų	Esamas statinys	Neypatingasis	Bendras plotas: 330,19 m ² Aukštų skaičius: 1A Užstatymo plotas: 396,27 m ²
2	Sandėlis	Sandėliavimo	Rekonstravimas	Neypatingasis	Bendras plotas: 783,06 m ² Aukštų skaičius: 1+antrosiolė Užstatymo plotas: 792,79 m ²
3	Sandėlis	Sandėliavimo	Rekonstravimas	Neypatingasis	Bendras plotas: 1942,70 m ² Aukštų skaičius: 1+antrosiolė Užstatymo plotas: 1825,52 m ²
A1	Aukštėlė (automobilių stovėjimo)	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	II-os grupės nesudėtingasis	Bendras plotas: 4344,32 m ²
AS1	Atraminė sienutė	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	I-os grupės nesudėtingasis	Aukštis: iki 0,60 m Ilgis: 11,80 m
PT1	Pėsčiųjų takas	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	II-os grupės nesudėtingasis	Bendras plotas: 237,17 m ²
PT2	Pėsčiųjų takas	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	I-os grupės nesudėtingasis	Bendras plotas: 14,83 m ²
TV1	Tvora su vartais (ūkinio kiemo aptvėrimas)	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	II-os grupės nesudėtingasis	Aukštis: 2,00 m Ilgis: 21,60 m
TV2	Tvora (ūkinio kiemo aptvėrimas)	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	II-os grupės nesudėtingasis	Aukštis: 2,00 m Ilgis: 20,50 m
TV3	Tvora (ūkinio kiemo aptvėrimas)	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Esamas statinys	II-os grupės nesudėtingasis	Aukštis: 2,00 m Ilgis: 67,70 m
TV4	Tvora (ūkinio kiemo aptvėrimas)	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	II-os grupės nesudėtingasis	Aukštis: 2,00 m Ilgis: 9,00 m
TV5	Tvora (ūkinio kiemo aptvėrimas)	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Esamas statinys	II-os grupės nesudėtingasis	Aukštis: 2,00 m Ilgis: 116,60 m

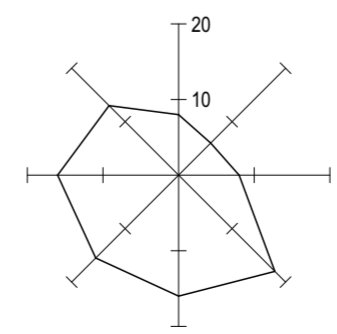
INŽINERINIŲ TINKLŲ SARAŠAS

žymėjimas	statinio pavadinimas	paskirtis	statybos rūšis	kategorija	parametrai
V1	Vandentiekio tinklai	Inžineriniai tinklai	Rekonstravimas	I-os grupės nesudėtingasis	Ø110 mm, ilgis - 122,80 m; Ø50 mm, ilgis - 113,60 m; Ø63 mm, ilgis - 65,90 m.
F1	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai	Inžineriniai tinklai	Rekonstravimas	I-os grupės nesudėtingasis	Ø160 mm, ilgis - 78,00 m.
L1	Paviršinių nuotekų tinklai	Inžineriniai tinklai	Naujo statinio statyba	Neypatingasis	Ø160 mm, Ø200 mm, Ø250 mm, Ø315 mm, bendras ilgis - 278,70 m.
V2	Gaisrinio vandentiekio tinklai	Inžineriniai tinklai	Rekonstravimas	Neypatingasis	Ø110 mm, ilgis - 23,70 m.

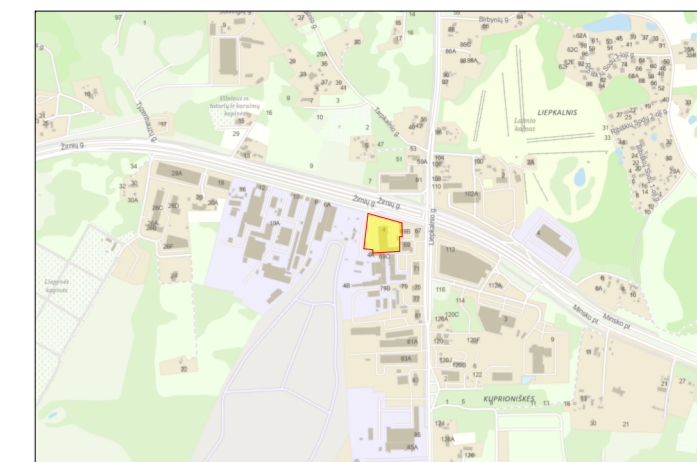
0	2025	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

PASTABOS:

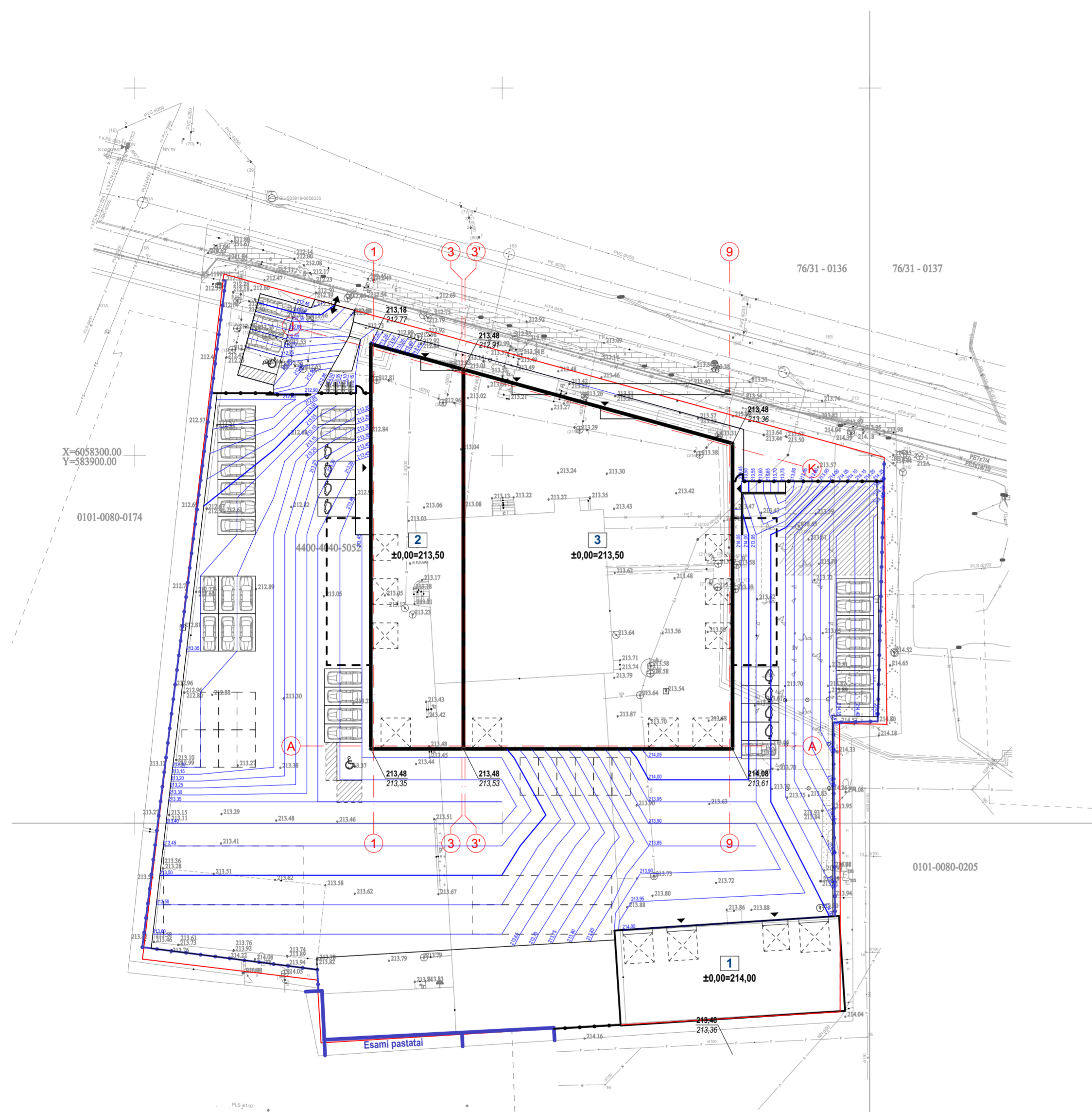
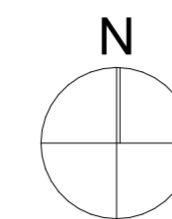
- Topografinis ir inžinerinis infrastruktūros informacinėje sistemoje suteiktas topografinis planas Nr. TIIS1-20240618-038179.
- Nurodyti Garažo (unikalus Nr. 1097-4018-2024) rodikliai (bendras plotas, užstatymo plotas, tūris ir aukštų skaičius) yra lygiagrečiai ruošiamo Garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2024) Žirnių g. 4, Vilniuje, kapitalinio remonto projekto, kuris yra rengiamas pirmesniu etapu nei rekonstravimo projekto.



KVAL. PATV. DOK. NR.	2 BRICKS architects	Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	LAIDA
			Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo ir du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatus, dviejų pagalbinių ūkinio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) griovimo, Žirnių g. 4, Vilniuje, projektas			
30378	SPV	V. Augustinavičius	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		02 - Sandėlis	0
	SPV asist.	V. Siauusevičiūtė	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		03 - Sandėlis	
A 1517	PDV	S. Lapienytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		SKLYPO PLANAS	LAPAS LAPŲ
	arch.	V. Jankauskas	DOKUMENTO ŽYMUO:		0	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:		1	1
	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		2025-40/2-02.03-PP-SP-B.02			



Situacijos schema M 1 : 20 000



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- ↔ Įvažiavimas į sklypą
- ▶ Įėjimai į pastatus
- Projektuojami sandėliai
- Esama tvora
- Projektuojama tvora
- ⊞ Automobilių stovėjimo vietos (32 vt.)
- ⊞ Elektromobilių stovėjimo vietos (8 vt.)
- ⊞ Darbinės technikos stovėjimo vietos
- ⊞ Dviraičių stovėjimo vietos (8 vt.)
- Gaisrinio automobilio apsisukimo vieta
- ±0,00 / ±0,00 Projektuojama žemės paviršiaus alt.
Esama žemės paviršiaus alt.

X=6058300.00
Y=563900.00

0101-0080-0174

76/31 - 0136

76/31 - 0137

0101-0080-0205

±0,00=213,50

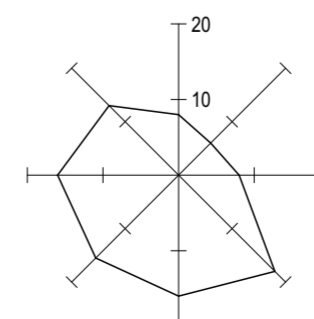
±0,00=213,50

±0,00=214,00

Esami pastatai

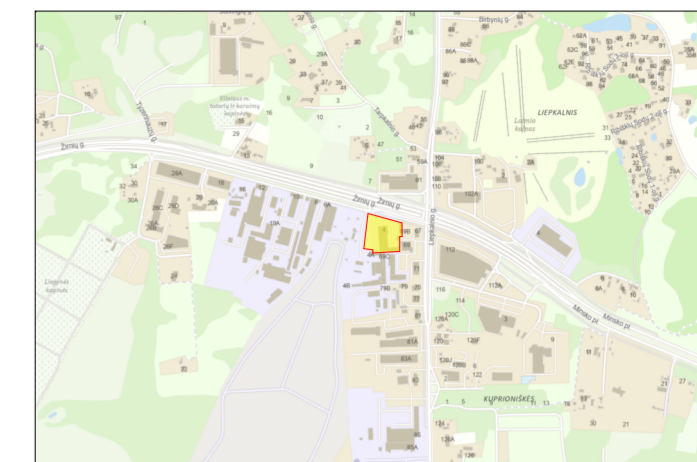
PASTABOS:

1. Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje suteiktas topografijos plano Nr. TIIS1-20240618-038179.

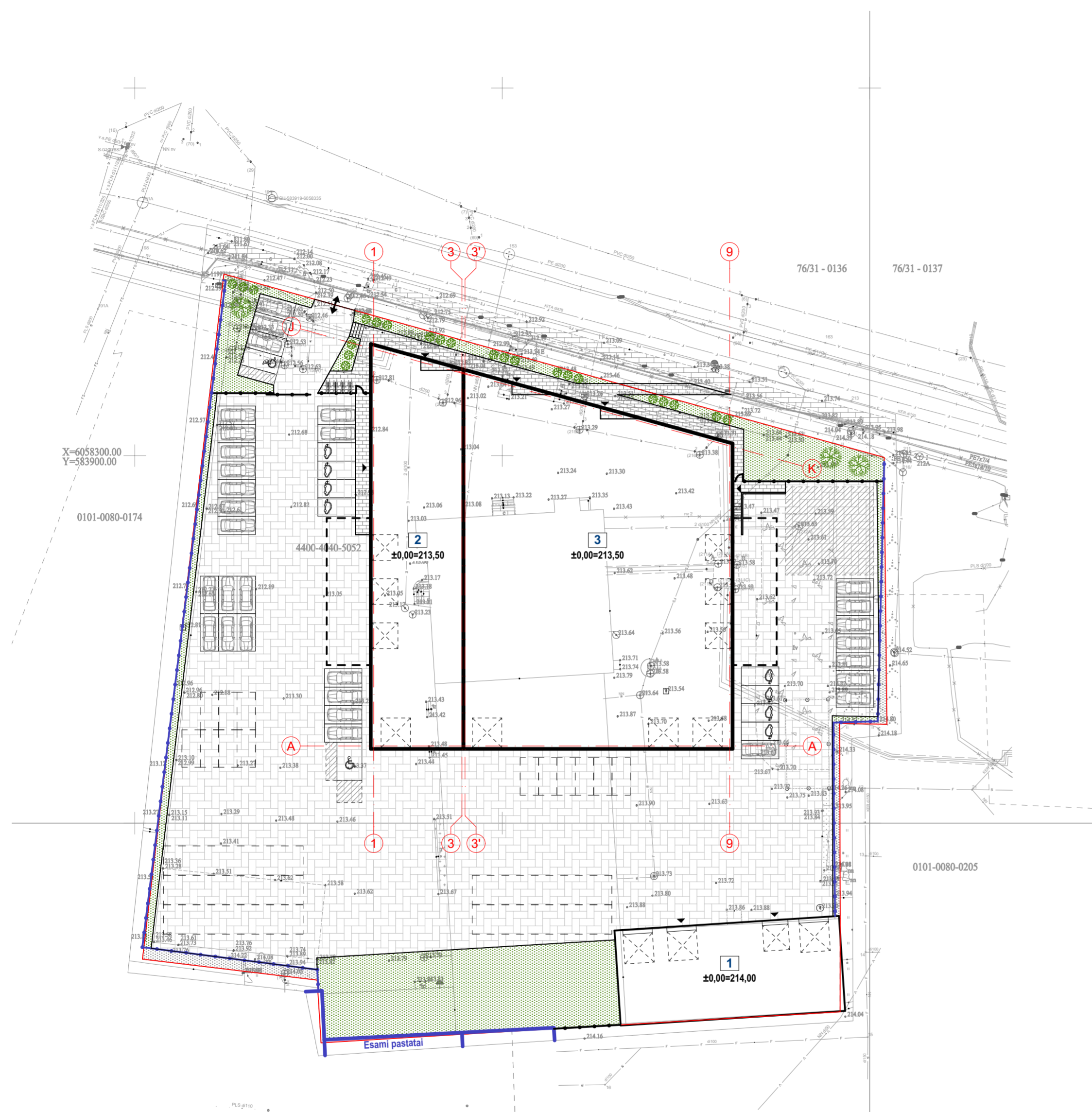
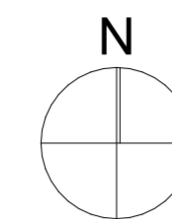


0	2025	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
		Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo ir du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatų, dviejų pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinio paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) griovimo, Žirmų g. 4, Vilniuje, projektas	
30378	SPV	V. Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
	SPV asist.	V. Siaurusevičiūtė	02 - Sandėlis
A 1517	PDV	S. Lapienyte	03 - Sandėlis
	arch.	V. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
			SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:
	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		2025-40/2-02.03-PP-SP-B.03
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1



Situacijos schema M 1 : 20 000



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- ↔ Įvažiavimas į sklypą
- ▶ Įėjimai į pastatus
- Projektuojami sandėliai
- Esama tvora
- Projektuojama tvora
- ⊞ Automobilių stovėjimo vietos (32 vt.)
- ⊞ Elektromobilių stovėjimo vietos (8 vt.)
- ⊞ Darbinės technikos stovėjimo vietos
- ⊞ Dviračių stovėjimo vietos (8 vt.)
- Gaisrinio automobilio apsisukimo vieta


DANGOS

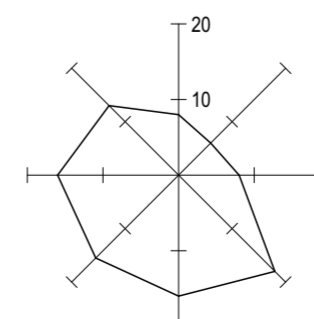
- Betono trinkelės (pėsčiųjų takai)
- Betono trinkelės (važiuojamoji dalis)
- Veja / želdynai (830 m²)

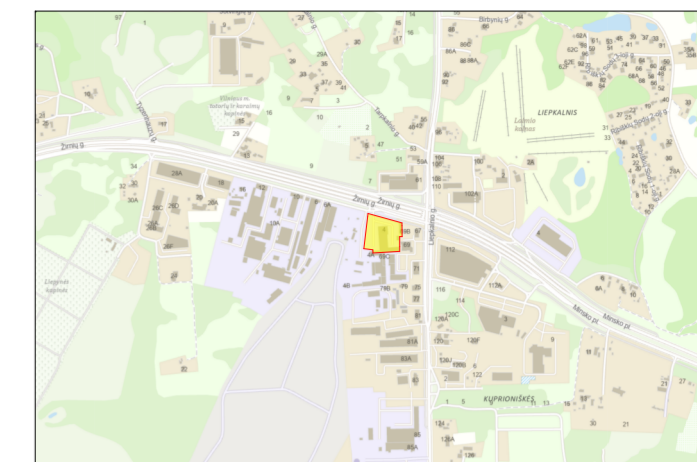
PASTABOS:

1. Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje suteiktas topografijos plano Nr. TIIS1-20240618-038179.

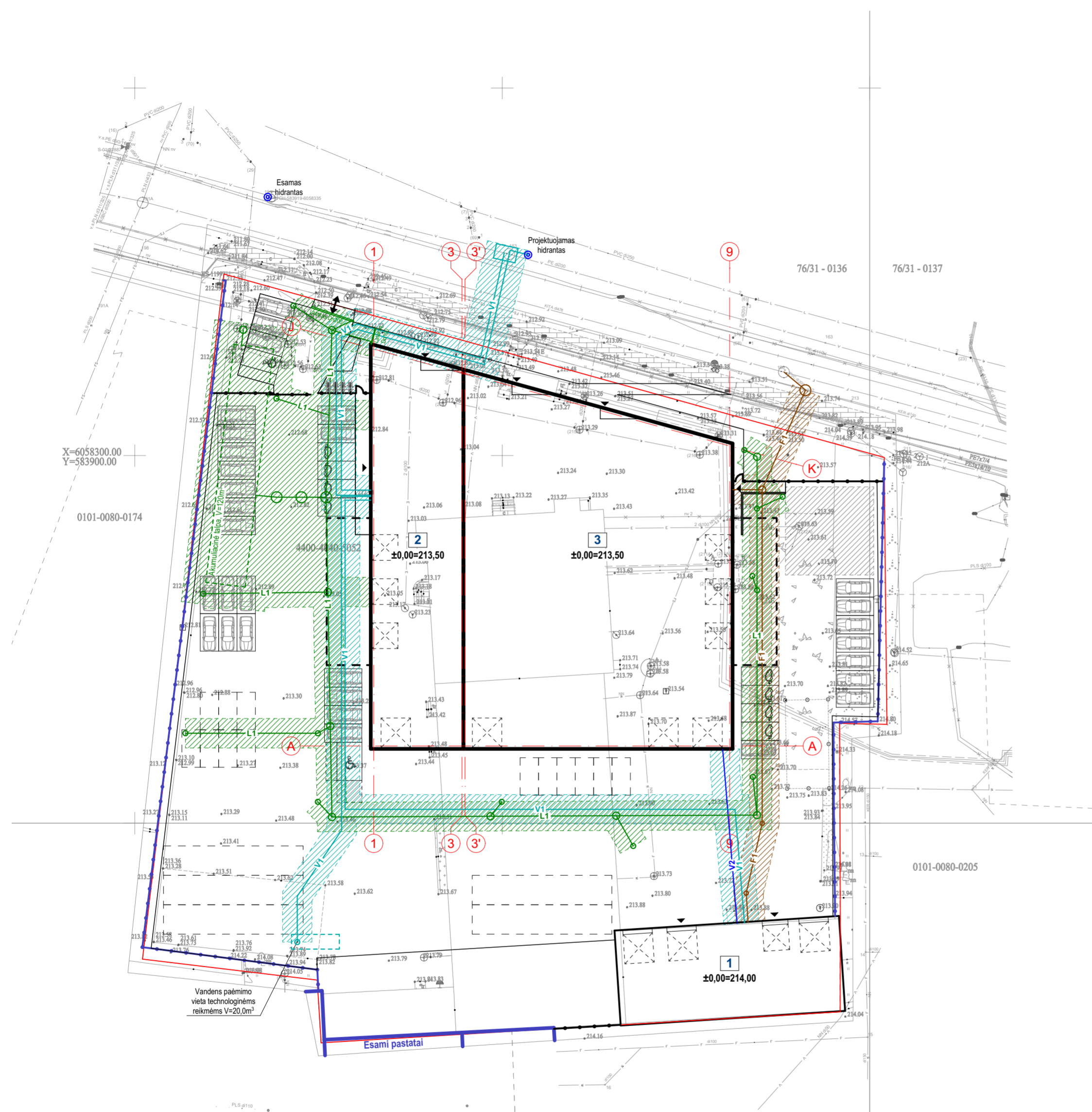
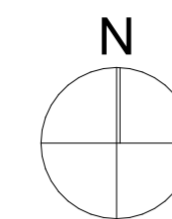
0	2025	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
		Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo į du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatus, dviejų pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinio paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) griovimo, Žirmų g. 4, Vilniuje, projektas	
30378	SPV	V. Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
	SPV asist.	V. Siaurusevičiūtė	02 - Sandėlis
A 1517	PDV	S. Lapienyte	03 - Sandėlis
	arch.	V. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
			SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:
	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		2025-40/2-02.03-PP-B.04
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1





Situacijos schema M 1 : 20 000



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Įvažiavimas į sklypą
- Įėjimai į pastatus
- Projektuojami sandėliai
- Esama tvora
- Projektuojama tvora
- Automobilių stovėjimo vietos (32 vt.)
- Elektromobilių stovėjimo vietos (8 vt.)
- Darbinės technikos stovėjimo vietos
- Dviraičių stovėjimo vietos (8 vt.)
- Gaisrinio automobilio apsisukimo vieta

INŽINERINIAI TINKLAI

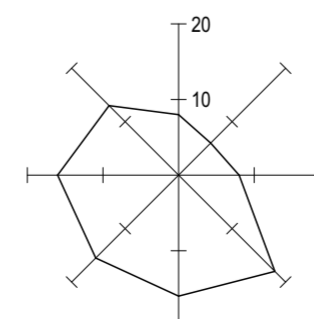
- V1 Projektuojamas vandentiekio tinklas
- Vandentiekio tinklų apsaugos zona
- F1 Projektuojamas nuotekų tinklas
- Nuotekų tinklo apsaugos zona
- L1 Projektuojamas paviršinių nuotekų tinklas
- Paviršinių nuotekų tinklo apsaugos zona
- V2 Projektuojamas gaisrinio vandentiekio tinklas

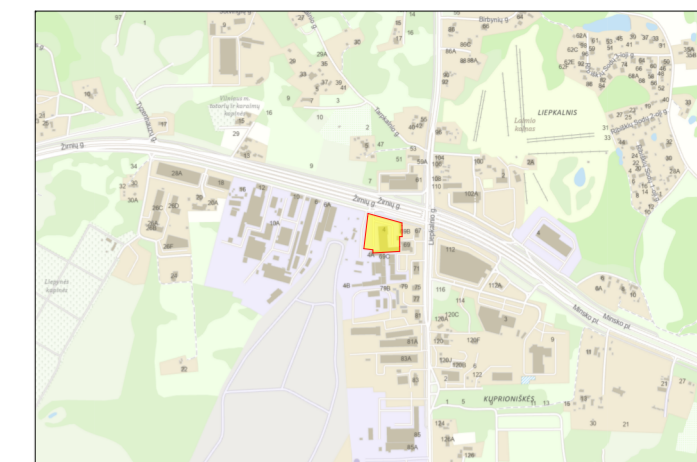
PASTABOS:

1. Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje suteiktas topografijos plano Nr. TIIS1-20240618-038179.

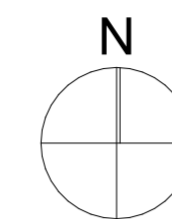
0	2025	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
		Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo į du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatus, dviejų pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinio paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) griovimo, Žirnių g. 4, Vilniuje, projektas	
30378	SPV	V. Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
	SPV asist.	V. Siaurusevičiūtė	02 - Sandėlis
A 1517	PDV	S. Lapienytė	03 - Sandėlis
	arch.	V. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
			SKLYPO TERITORIJŲ, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, PLANAS
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:
	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		2025-40/2-02.03-PP-B.05
			LAPAS LAPŲ
			1 1



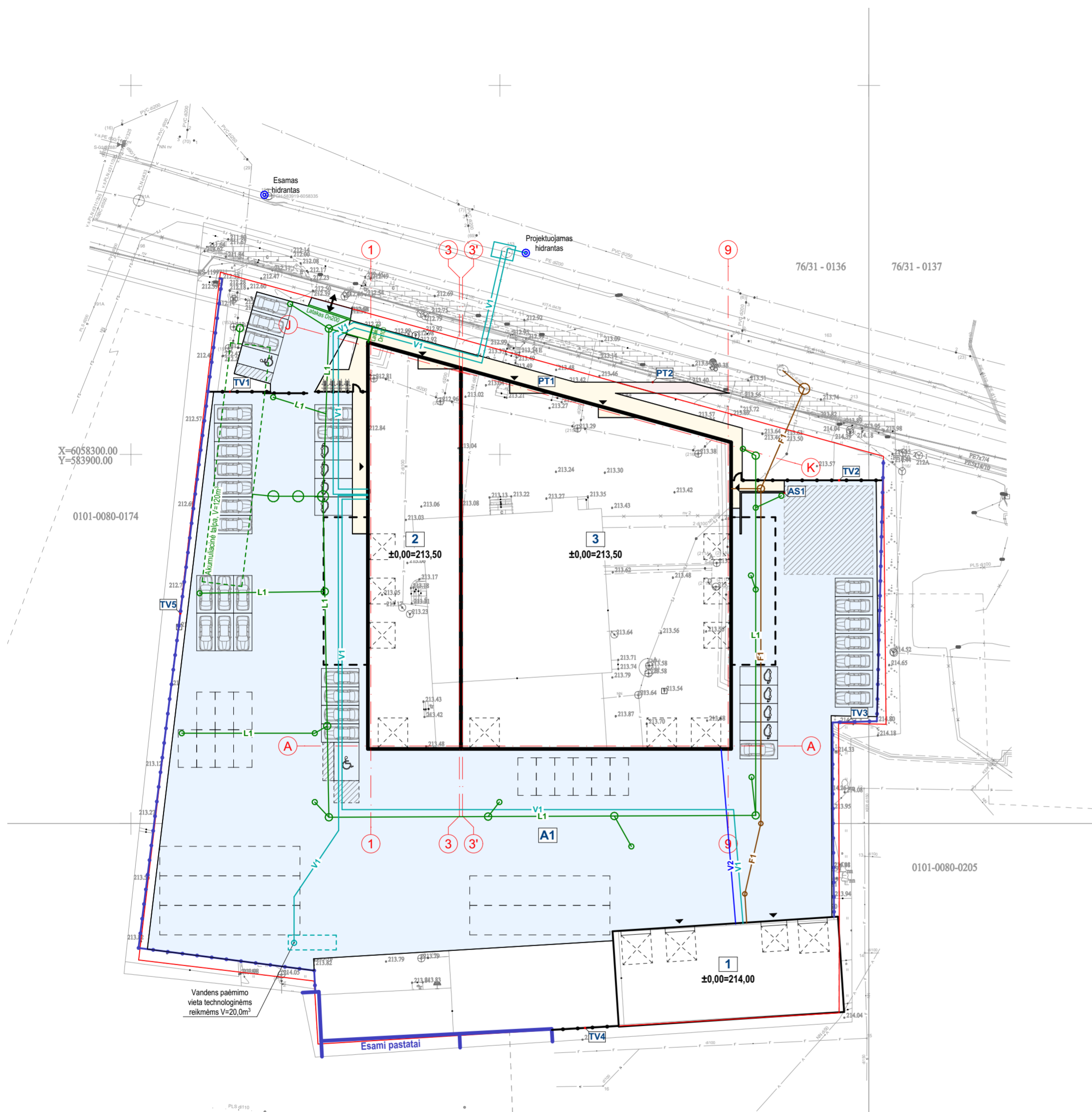


Situacijos schema M 1 : 20 000



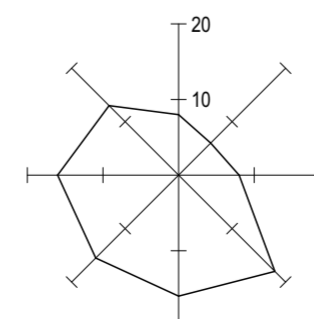
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- ↔ Įvažiavimas į sklypą
- ▶ Įėjimai į pastatus
- Projektuojami sandėliai
- Esama tvora
- Projektuojama tvora
- [] Automobilių stovėjimo vietos (32 vt.)
- [] Elektromobilių stovėjimo vietos (8 vt.)
- [] Darbinės technikos stovėjimo vietos
- [] Dviraičių stovėjimo vietos (8 vt.)
- [] Gaisrinio automobilio apsisukimo vieta



PASTABOS:

1. Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje suteiktas topografijos plano Nr. TIIS1-20240618-038179.
2. Nurodyti Garažo (unikalus Nr. 1097-4018-2024) rodikliai (bendras plotas, užstatymo plotas, tūris ir aukštų skaičius) yra lygiagrečiai ruošiamo Garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2024) Žirnių g. 4, Vilniuje, kapitalinio remonto projekto, kuris yra rengiamas pirmesniu etapu nei rekonstravimo projektas.



STATINIŲ SARAŠAS					
žymėjimas	statinio pavadinimas	paskirtis	statybos rūšis	kategorija	parametrai
1	Garažas	Garažų	Esamas statinys	Neypatingasis	Bendras plotas: 330,19 m ² Aukštų skaičius: 1A Užstatymo plotas: 396,27 m ²
2	Sandėlis	Sandėliavimo	Rekonstravimas	Neypatingasis	Bendras plotas: 783,06 m ² Aukštų skaičius: 1+antresolė Užstatymo plotas: 792,79 m ²
3	Sandėlis	Sandėliavimo	Rekonstravimas	Neypatingasis	Bendras plotas: 1942,70 m ² Aukštų skaičius: 1+antresolė Užstatymo plotas: 1825,52 m ²
A1	Aukštelė (automobilių stovėjimo)	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	II-os grupės nesudėtingasis	Bendras plotas: 4344,32 m ²
AS1	Atraminė sienutė	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	I-os grupės nesudėtingasis	Aukštis: iki 0,60 m Ilgis: 11,80 m
PT1	Pėsčiųjų takas	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	II-os grupės nesudėtingasis	Bendras plotas: 237,17 m ²
PT2	Pėsčiųjų takas	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	I-os grupės nesudėtingasis	Bendras plotas: 14,83 m ²
TV1	Tvora su vartais (ūkinio kiemo aptvėrimas)	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	II-os grupės nesudėtingasis	Aukštis: 2,00 m Ilgis: 21,60 m
TV2	Tvora (ūkinio kiemo aptvėrimas)	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	II-os grupės nesudėtingasis	Aukštis: 2,00 m Ilgis: 20,50 m
TV3	Tvora (ūkinio kiemo aptvėrimas)	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Esamas statinys	II-os grupės nesudėtingasis	Aukštis: 2,00 m Ilgis: 67,70 m
TV4	Tvora (ūkinio kiemo aptvėrimas)	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Naujo statinio statyba	II-os grupės nesudėtingasis	Aukštis: 2,00 m Ilgis: 9,00 m
TV5	Tvora (ūkinio kiemo aptvėrimas)	Kitos paskirties inžinerinis statinys	Esamas statinys	II-os grupės nesudėtingasis	Aukštis: 2,00 m Ilgis: 116,60 m

INŽINERINIŲ TINKLŲ SARAŠAS					
žymėjimas	statinio pavadinimas	paskirtis	statybos rūšis	kategorija	parametrai
V1	Vandentiekio tinklai	Inžineriniai tinklai	Rekonstravimas	I-os grupės nesudėtingasis	Ø110 mm, ilgis - 122,80 m; Ø50 mm, ilgis - 113,60 m; Ø63 mm, ilgis - 65,90 m.
F1	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai	Inžineriniai tinklai	Rekonstravimas	I-os grupės nesudėtingasis	Ø160 mm, ilgis - 78,00 m.
L1	Paviršinių nuotekų tinklai	Inžineriniai tinklai	Naujo statinio statyba	Neypatingasis	Ø160 mm, Ø200 mm, Ø250 mm, Ø315 mm, bendras ilgis - 278,70 m.
V2	Gaisrinio vandentiekio tinklai	Inžineriniai tinklai	Rekonstravimas	Neypatingasis	Ø110 mm, ilgis - 23,70 m.

0	2025	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)


KVAL. PATV. DOK. NR.	2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo I du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatus, dviejų pagalbinių ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) griovimo, Žirnių g. 4, Vilniuje, projektas	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:		02 - Sandėlis 03 - Sandėlis	
30378	SPV	V. Augustinavičius	STATINIO SCHEMA		
	SPV asist.	V. Siauusevičiūtė			
A 1517	PDV	S. Lapienyte	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		
	arch.	V. Jankauskas			
STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:		LAIDA
UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"			2025-40/2-02.03-PP-SP-B.06		0
LT				LAPAS	LAPŲ
				1	1

BRĖŽNIŲ SĄRAŠAS

<i>nr.</i>	<i>brėžinys</i>	<i>mastelis</i>	<i>laida</i>	<i>data</i>
B.01	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1:200		
B.02	ANTRESOLĖS PLANAS	1:200		
B.03	STOGO PLANAS	1:200		
B.04	PJŪVIAI A-A, B-B, C-C	1:150		
B.05	FASADAI 9-1, I-A, A-I, 1-9	1:200		
B.06	VIZUALIZACIJA 1			
B.07	VIZUALIZACIJA 2			
B.08	VIZUALIZACIJA 3			
B.09	VIZUALIZACIJA 4			

--	--	--	--	--

0	2026	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.		2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
			Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo į du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatus, dviejų pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) griovimo, Žirnių g. 4, Vilniuje, projektas	
30378	SPV	V. Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
	SPV asist.	V. Siaurusevičiūtė	02 - Sandėlis	
A 1517	PDV	S. Lapienytė	03 - Sandėlis	
	arch.	V. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
			BRĖŽINIŲ SĄRAŠAS	
			LAIDA	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	
	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		2025-40/2-02,03-PP-SA-01	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Rekonstruojamų pastatų griauamos dalys
- Rekonstruojamų pastatų išsaugomos sienos
- Rekonstruojamų pastatų naujos konstrukcijos



PASTATO NR.2 PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
nr.	patalpa	plotas
A0.1	Sandėlis	381,32
A0.2	Sandėlis	17,81
A1.01	Holas	18,60
A1.02	Kabinetas	24,48
A1.03	WC	5,31
A1.04	WC	2,31
A1.05	Kabinetas	20,57
A1.06	Kabinetas	31,09
A1.07	Tambūras	3,90
A1.08	Drabužinė (35 vt.)	45,05
A1.09	San. mazgas	19,98
A1.10	Valymo priemonių patalpa	2,64
A2.01	Koridorius	19,30
A2.02	Poilsio patalpa	36,14
A2.03	Kabinetas	30,11
A2.04	Kabinetas	16,99
A2.05	Priimamasis	17,94
A2.06	Dir. Kabinetas	33,38
A2.07	Kabinetas	29,87
T-01	Koridorius	3,36
T-02	Vandens apskaitos mazgas	10,02
T-03	Ryšių patalpa	2,87
T-04	Elektros skydinė	10,02
		783,06 m²

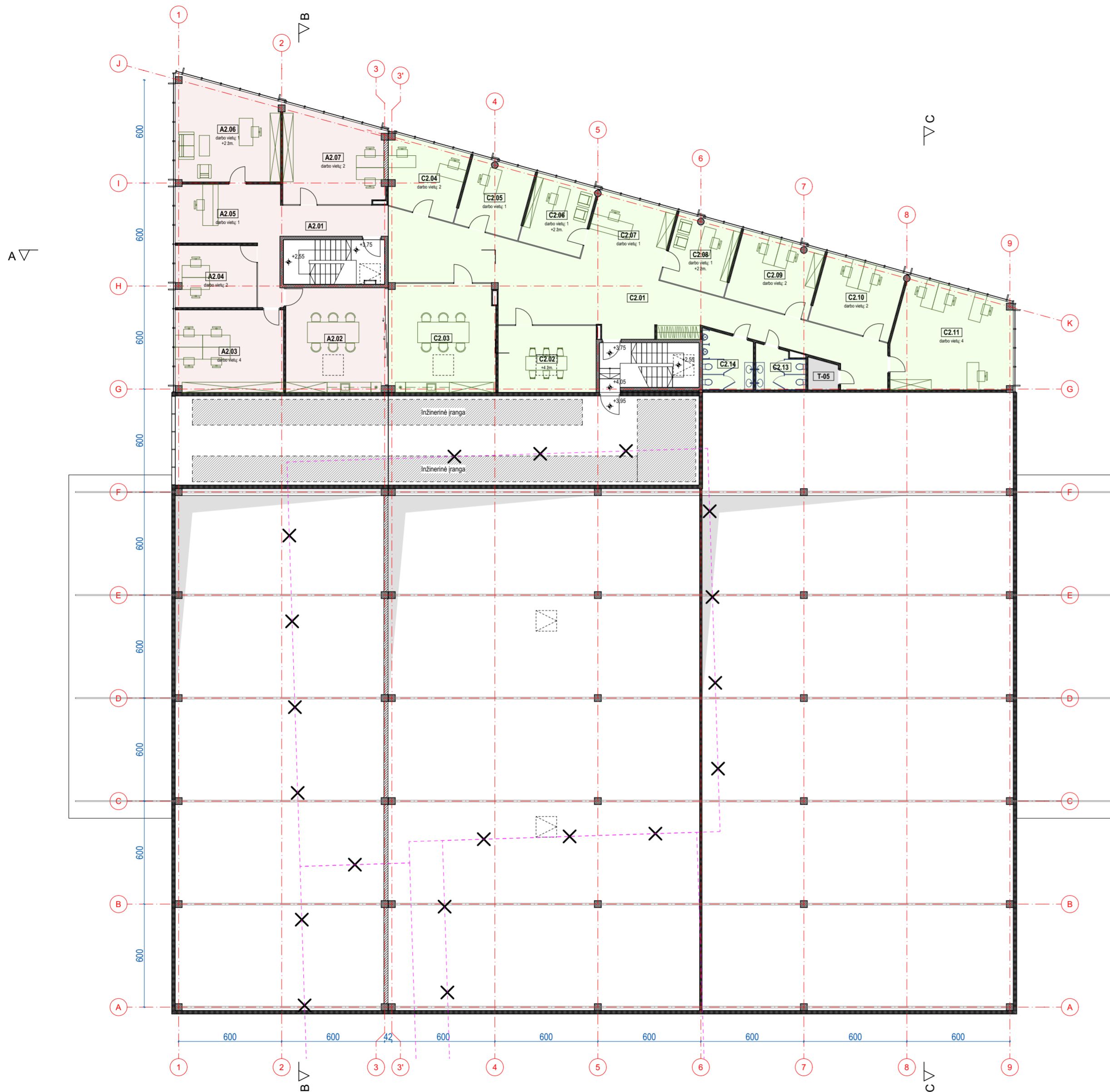
PASTATO NR.3 PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
nr.	patalpa	plotas
B0.1	Sandėlis	554,11
B1.01	Prekybos salė	177,14
B1.02	WC (Ž.N.)	4,20
B1.03	WC	2,79
B1.04	Drabužinė	8,40
B1.05	Poilsio patalpa	15,02
		761,66 m²
C0.1	Sandėlis	538,50
C1.01	Holas	20,44
C1.02	Kabinetas	36,67
C1.03	Koridorius	20,95
C1.04	Kabinetas	30,62
C1.05	Kabinetas	43,42
C1.06	WC	2,50
C1.07	WC	4,28
C1.08	Poilsio patalpa	12,77
C1.09	Kabinetas	17,12
C1.10	Holas	27,06
C1.11	Drabužinė (56 vt.)	39,81
C1.12	Valymo priemonių patalpa	2,34
C1.13	San. mazgas	21,12
C1.14	Džiovykla	26,18
C2.01	Koridorius	93,28
C2.02	Pasitarimų kambarys	22,23
C2.03	Poilsio patalpa	39,06
C2.04	Kabinetas	17,97
C2.05	Kabinetas	15,36
C2.06	Kabinetas	14,99
C2.07	Priimamasis	19,58
C2.08	Kabinetas	15,45
C2.09	Kabinetas	20,18
C2.10	Kabinetas	19,72
C2.11	Kabinetas	40,56
C2.13	Moterų WC	6,53
C2.14	Vyrų WC	9,43
T-05	Serverinė	2,92
		1 181,04 m²
		1 942,70 m²

0	2026	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	DATA	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
		Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo ir du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatų, dviejų pagalbinių ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) grojimo, Žirmū g. 4, Vilniuje, projektas	
30378	SPV	V. Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
	SPV asist.	V. Siaurusevičiūtė	02 - Sandėlis
A 1517	PDV	S. Lapienytė	03 - Sandėlis
	arch.	V. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
			LAIDA
			PIRMO AUKŠTO PLANAS
			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:
	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		2025-40/2-02.03-PP-SA-B.01
			LAPAS LAPŲ
			1 1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Rekonstruojamų pastatų griauamos dalys
- Rekonstruojamų pastatų išsaugomos sienos
- Rekonstruojamų pastatų naujos konstrukcijos

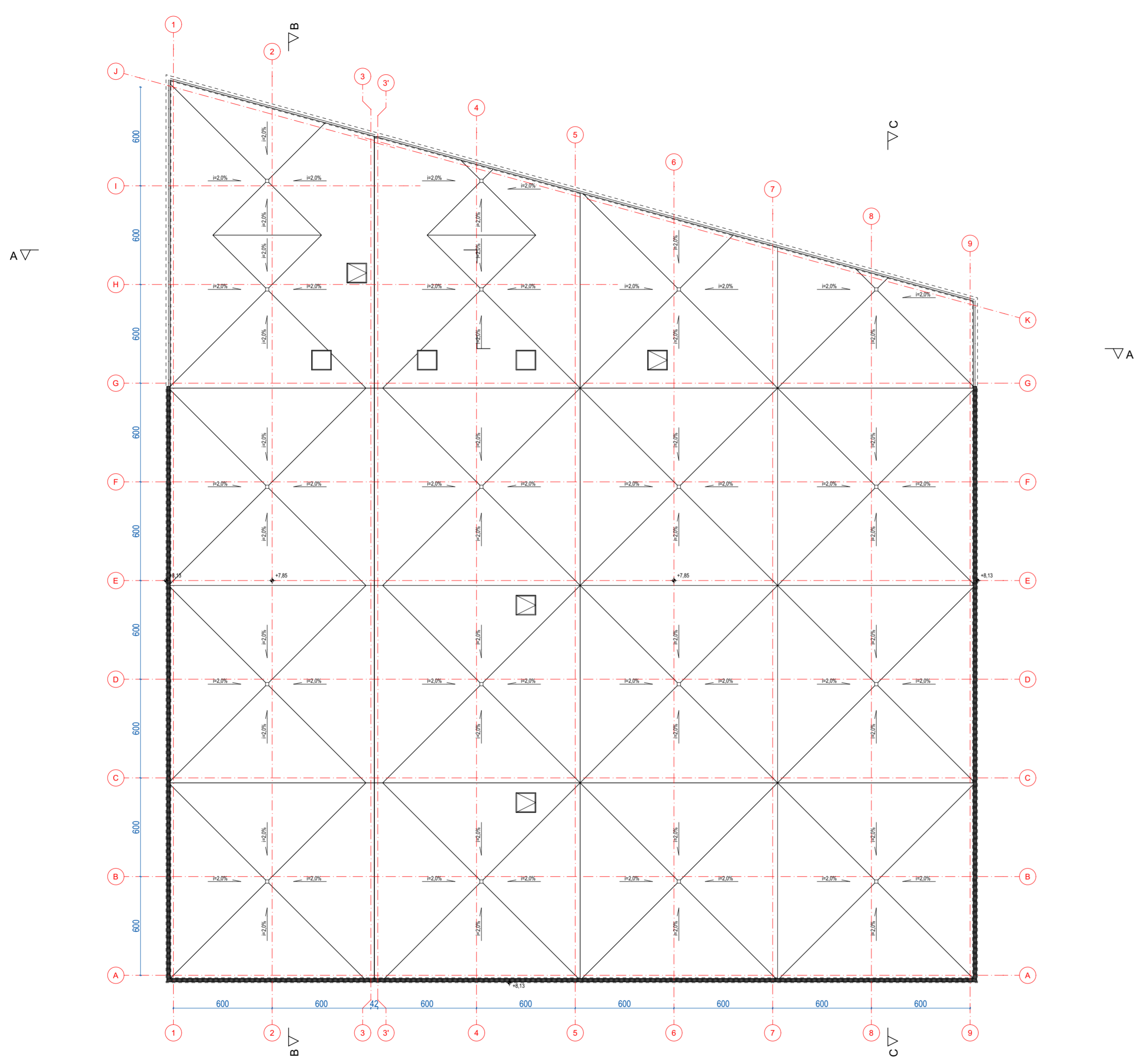


PASTATO NR.2 PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
nr.	patalpa	plotas
A0.1	Sandėlis	381,32
A0.2	Sandėlis	17,81
A1.01	Holas	18,60
A1.02	Kabinetas	24,48
A1.03	WC	5,31
A1.04	WC	2,31
A1.05	Kabinetas	20,57
A1.06	Kabinetas	31,09
A1.07	Tambūras	3,90
A1.08	Drabužinė (35 vt.)	45,05
A1.09	San. mazgas	19,98
A1.10	Valymo priemonių patalpa	2,64
A2.01	Koridorius	19,30
A2.02	Poilsio patalpa	36,14
A2.03	Kabinetas	30,11
A2.04	Kabinetas	16,99
A2.05	Priimamasis	17,94
A2.06	Dir. Kabinetas	33,38
A2.07	Kabinetas	29,87
T-01	Koridorius	3,36
T-02	Vandens apskaitos mazgas	10,02
T-03	Ryšių patalpa	2,87
T-04	Elektros skydinė	10,02
		783,06 m²


PASTATO NR.3 PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
nr.	patalpa	plotas
B0.1	Sandėlis	554,11
B1.01	Prekybos salė	177,14
B1.02	WC (Ž.N.)	4,20
B1.03	WC	2,79
B1.04	Drabužinė	8,40
B1.05	Poilsio patalpa	15,02
		761,66 m ²
C0.1	Sandėlis	538,50
C1.01	Holas	20,44
C1.02	Kabinetas	36,67
C1.03	Koridorius	20,95
C1.04	Kabinetas	30,62
C1.05	Kabinetas	43,42
C1.06	WC	2,50
C1.07	WC	4,28
C1.08	Poilsio patalpa	12,77
C1.09	Kabinetas	17,12
C1.10	Holas	27,06
C1.11	Drabužinė (56 vt.)	39,81
C1.12	Valymo priemonių patalpa	2,34
C1.13	San. mazgas	21,12
C1.14	Džiovykla	26,18
C2.01	Koridorius	93,28
C2.02	Pasitarimų kambarys	22,23
C2.03	Poilsio patalpa	39,06
C2.04	Kabinetas	17,97
C2.05	Kabinetas	15,36
C2.06	Kabinetas	14,99
C2.07	Priimamasis	19,58
C2.08	Kabinetas	15,45
C2.09	Kabinetas	20,18
C2.10	Kabinetas	19,72
C2.11	Kabinetas	40,56
C2.13	Moterų WC	6,53
C2.14	Vyrų WC	9,43
T-05	Serverinė	2,92
		1 181,04 m ²
		1 942,70 m²

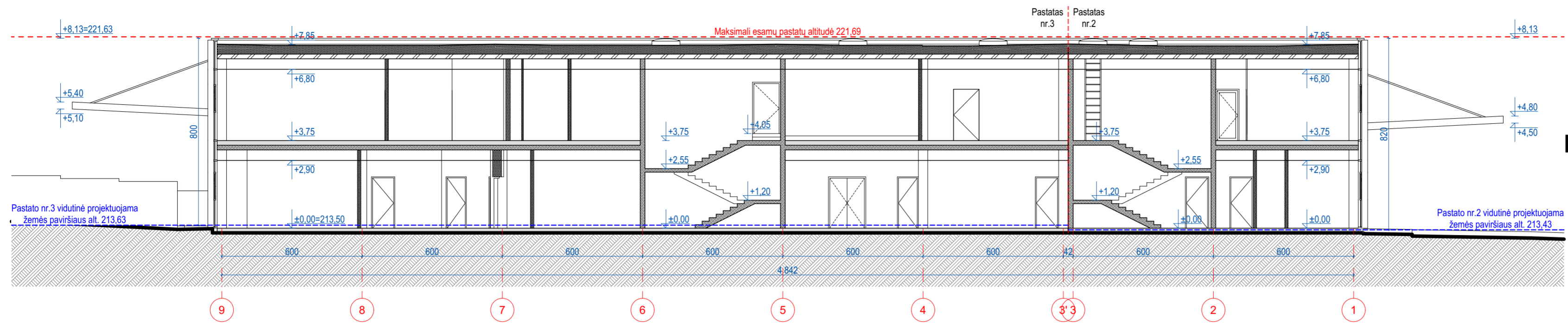
0	2026	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
		Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo i du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatus, dviejų pagalbinių ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) grovimo, Žirmų g. 4, Vilniuje, projektas	
30378	SPV	V. Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
	SPV asist.	V. Siaurusevičiūtė	02 - Sandėlis
A 1517	PDV	S. Lapienytė	03 - Sandėlis
	arch.	V. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
			ANTRESOLĖS PLANAS
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:
	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		2025-40/2-02.03-PP-SA-B.02
			LAPAS
			LAPŲ
			1 1

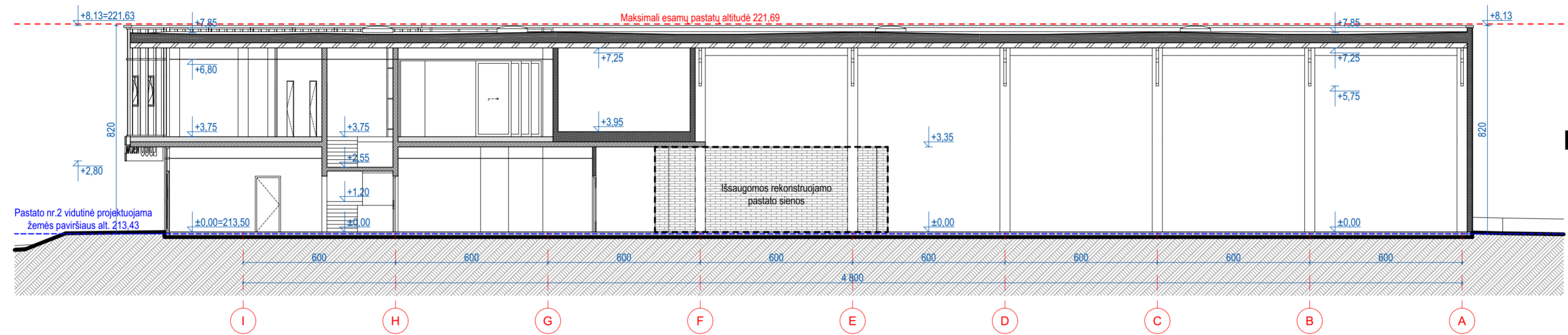


0	2026	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

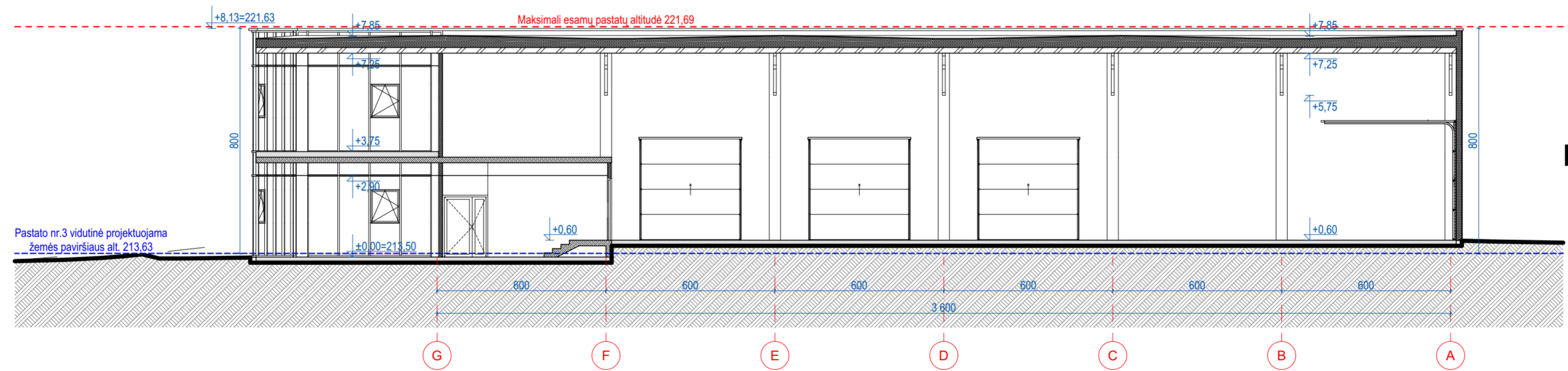
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
		Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo į du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatus, dviejų pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinio paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) griovimo, Žirmų g. 4, Vilniuje, projektas	
30378	SPV	V. Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
	SPV asist.	V. Siaurusevičiūtė	02 - Sandėlis
A 1517	PDV	S. Lapienytė	03 - Sandėlis
	arch.	V. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
			STOGO PLANAS
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:
	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		2025-40/2-02.03-PP-SA-B.03
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1



PJŪVIS A-A



PJŪVIS B-B



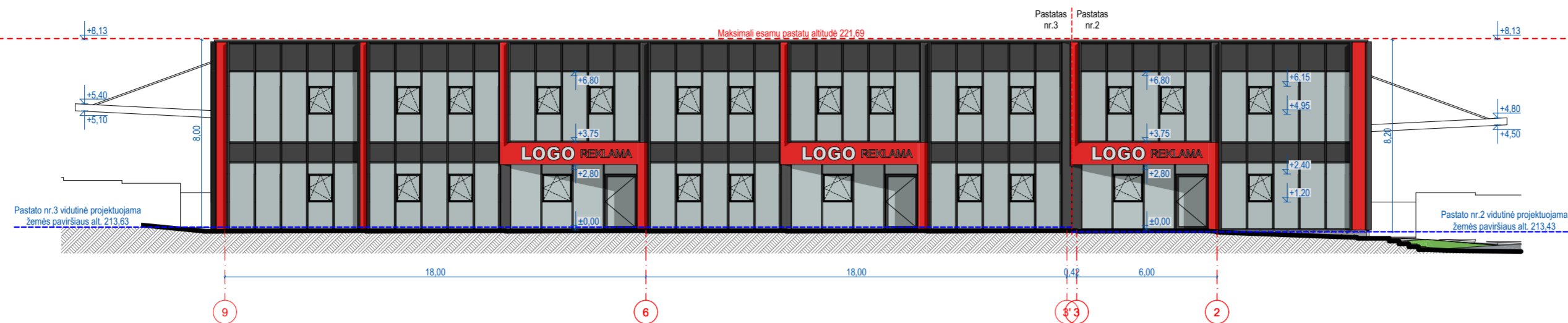
PJŪVIS C-C

0	2026	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo į du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatus, dviejų pagalbinio ūkio paskirties, pagalbininių paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) griovimo, Žirmų g. 4, Vilniuje, projektas			
		30378	SPV	V. Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 02 - Sandėlis 03 - Sandėlis
		A 1517	PDV	S. Lapienytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS: PJŪVIAI A-A, B-B, C-C
	arch.	V. Jankauskas		LAIDA 0	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		DOKUMENTO ŽYMUO: 2025-40/2-02,03-PP-SA-B.04	LAPAS 1	
				LAPŲ 1	

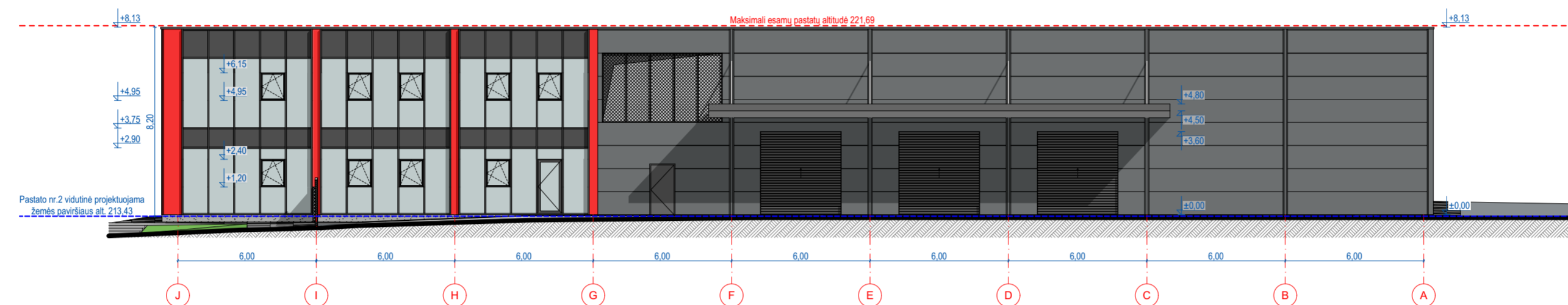
FASADŲ APDAILOS LENTELĖ

Žymėjimas	fasado elementas	spalva
	Sandwich plokštės	pilka
	Fasadinė sistema, emalito zona	tamsiai pilka
	Vartai, durys, apskardinimai (parapetai, palangės)	tamsiai pilka
	Aliuminio kompozito apdaila	raudona

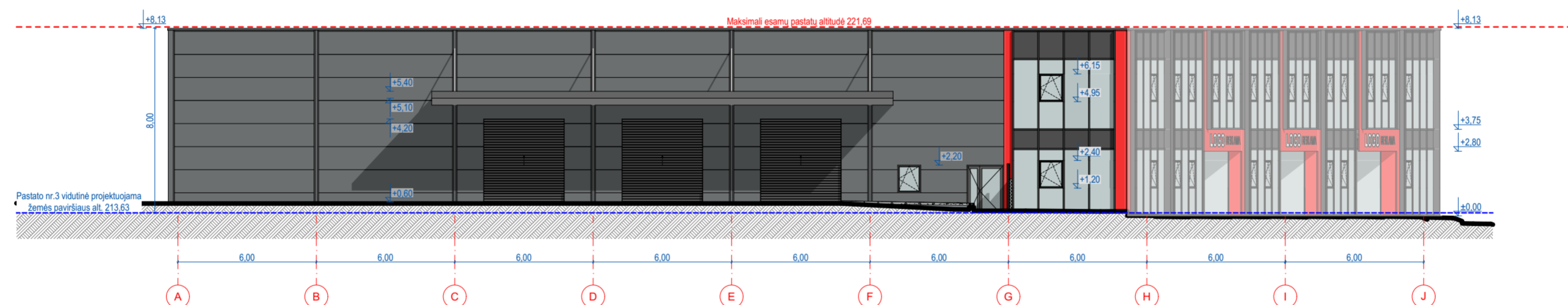
FASADAS 9-1



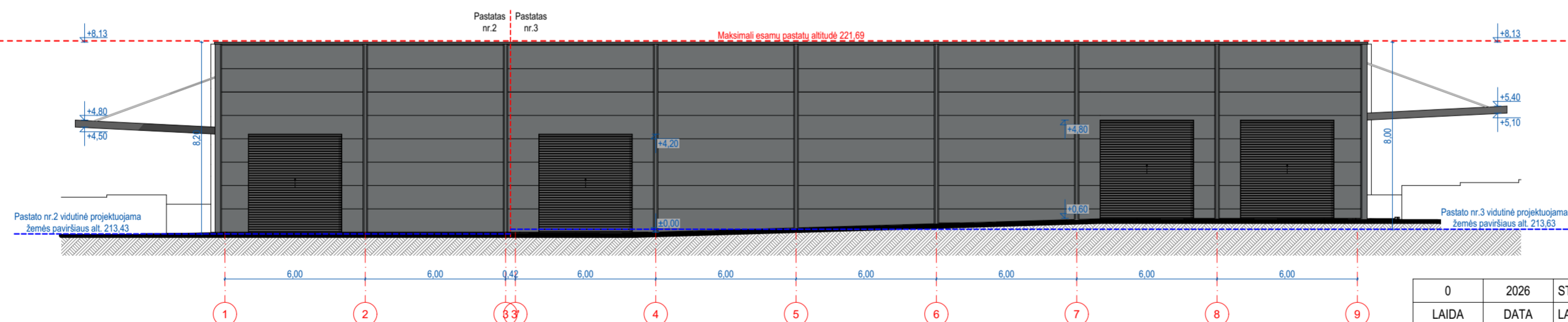
FASADAS I-A



FASADAS A-I



FASADAS 1-9




0	2026	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
		Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo ir sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatų, dviejų pagalbinių ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) griovimo, Žirmų g. 4, Vilniuje, projektas	
30378	SPV	V. Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
	SPV asist.	V. Siauusevičiūtė	02 - Sandėlis
A 1517	PDV	S. Lapienytė	03 - Sandėlis
	arch.	V. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
			FASADAI 9-1, I-A, A-I, 1-9
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"	2025-40/2-02.03-PP-SA-B.05	1 1




0	2026	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	DATA	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
		Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo į du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatus, dviejų pagalbinių ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) griovimo, Žirnių g. 4, Vilniuje, projektas	
30378	SPV	V. Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
	SPV asist.	V. Siaurusevičiūtė	02 - Sandėlis
A 1517	PDV	S. Lapienytė	03 - Sandėlis
	arch.	V. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
			VIZUALIZACIJA 1
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:
	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		2025-40/2-02,03-PP-SA-B.06
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1




0	2026	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)


KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
		Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo į du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatus, dviejų pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinio paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) griovimo, Žirnių g. 4, Vilniuje, projektas	
30378	SPV	V. Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
	SPV asist.	V. Siaurusevičiūtė	02 - Sandėlis
A 1517	PDV	S. Lapienytė	03 - Sandėlis
	arch.	V. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
			VIZUALIZACIJA 2
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:
	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		2025-40/2-02,03-PP-SA-B.07
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1



0	2026	STATYBOS LEIDIMUI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:			
		Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo į du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatus, dviejų pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinio paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) griovimo, Žirnių g. 4, Vilniuje, projektas			
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:			
		02 - Sandėlis 03 - Sandėlis			
30378	SPV	V. Augustinavičius	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA	
	SPV asist.	V. Siaurusevičiūtė			
A 1517	PDV	S. Lapienytė			
	arch.	V. Jankauskas	VIZUALIZACIJA 3	0	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
	UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		2025-40/2-02,03-PP-SA-B.08	1	1



0	2026	STATYBOS LEIDIMUI				
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 695 65688	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinių paskirties, administracinių paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2074) ir garažų paskirties, transporto paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2010) rekonstravimo į du sandėliavimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastatus, dviejų pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinio paskirties grupės pastatų (un. Nr. 1097-4018-2109, 1097-4018-2096), gamybos, pramonės paskirties, pramonės ir sandėliavimo paskirties grupės pastato (un. Nr. 1097-4018-2030) griovimo, Žirnių g. 4, Vilniuje, projektas				
		30378	SPV	V. Augustinavičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 02 - Sandėlis 03 - Sandėlis	
			SPV asist.	V. Siaurusevičiūtė		
A 1517	PDV	S. Lapienytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJA 4	LAIDA	0	
	arch.	V. Jankauskas				
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: UAB "ELEKTROMONTUOTOJAS"		DOKUMENTO ŽYMUO: 2025-40/2-02,03-PP-SA-B.09		LAPAS	LAPŲ
					1	1