UAB "VILNIAUS ARCHPROJEKTAS"
Įm. kodas 120302352 Kalvarijų g. 1, LT-09310 Vilnius tel.:0 616 26312, el.paštas.: vilniaus@archprojektas.lt

PROJEKTO NR. **26-02**

UŽSAKOVAS: *(STATYTOJAS)*
UAB „ARKADA“
Įm. k. 144560425, adr.: Gegužių g. 64, LT-78365 Šiauliai,
tel: +370 41 510023, el.paštas: arkada@arkada.lt

PROJEKTO PAVADINIMAS:
DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO DOCIŠKIŲ G. 2 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
SKL. KAD. NR. 0101/0015:352

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba

KATEGORIJA: Ypatingas statinys

ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai (PP)

BYLA: 26-02-PP-BD

UAB „VILNIAUS ARCHPROJEKTAS“	**Direktorius**	G.Blažiūnas
	Projekto vadovas	G.Blažiūnas atest. Nr.A135, išd. 2013-12-19 tel. Nr. 0 616 26312

Vilnius 2026

DAUGIABUČIO (GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO GRUPĖS) NAMO DOCIŠKIŲ G. 2 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

BENDROSIOS DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	LAPŲ SK.	LAIDA	PAVADINIMAS	DOK. ŽYMUO	LAPO NR.
1.	*1*	0	Titulinis lapas	-	**1**
2.	*1*	0	Dokumentų sudėties žiniaraštis	Ž	**2**
3.	*3*	0	Bendrieji statinio rodikliai	BR	**3-5**
4.	*32*	0	Aiškinamas raštas	AR	**6-37**
5.	*5*		*VMSA specialieji reikalavimai*		**38-42**
6.	*2*		*VMSA Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos*		**43-44**
7.	*3*		*UAB „Vilniaus vandenys" prisijungimo sąlygos*		**45-47**
8.	*2*		*UAB „Grinda" prisijungimo sąlygos*		**48-49**
9.	*14*		*AB „Miesto Gijos" prisijungimo sąlygos*		**50-63**

GRAFINĖ DALIS

EIL. NR.	LAPŲ SK.	LAIDA	PAVADINIMAS	DOK. ŽYMUO	LAPO NR.
10.	1	0	Sklypo planas	SP.B-01	**64**
11.	1	0	Sklypo aukščių planas	SP.B-02	**65**
12.	1	0	Sklypo dalies sutvarkymo planas	SP.B-03	**66**
13.	1	0	Sklypo dalies apželdinimo planas	SP.B-04	**67**
14.	1	0	Medžių inventorizacija	SP.B-05	**68**
15.	1	0	Sklypo planas su gaisrinės saugos sprendiniais	GS.B-01	**69**
16.	1	0	Inžinerinių tinklų planas	IT.B-01	**70**
17.	1	0	-2 aukšto planas	SA.B-01	**71**
18.	1	0	-1 aukšto planas	SA.B-02	**72**
19.	1	0	1 aukšto planas	SA.B-03	**73**
20.	1	0	2 aukšto planas	SA.B-04	**74**
21.	1	0	3 aukšto planas	SA.B-05	**75**
22.	1	0	4 aukšto planas	SA.B-06	**76**
23.	1	0	5 aukšto planas	SA.B-07	**77**
24.	1	0	6 aukšto planas	SA.B-08	**78**
25.	1	0	7 aukšto planas	SA.B-09	**79**
26.	1	0	8 aukšto planas	SA.B-10	**80**
27.	1	0	Stogo planas	SA.B-11	**81**
28.	1	0	Pjūvis A-A	SA.B-12	**82**
29.	1	0	Pjūvis B-B	SA.B-13	**83**
30.	1	0	Fasadas CA-BY	SA.B-14	**84**
31.	1	0	Fasadas B9-A1	SA.B-15	**85**
32.	1	0	Fasadas AM-CA	SA.B-16	**86**
33.	1	0	Fasadas A1-C6	SA.B-17	**87**
34.	6	0	Pastatų vizualizacijos	SA.B-18-23	**88-93**
35.	1		Detalaus plano dokumentai: Detalaus plano korektūros brėžinys		**94**

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS **SKLYPAS**			
1. sklypo plotas	m^2	**6529**	
2. sklypo užstatymo plotas	m^2	**1838**	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	**119**	
4. sklypo užstatymo tankis	%	**28**	
5. apželdintas sklypo plotas	%	**47**	
II SKYRIUS **PASTATAI**			
1. DAUGIABUTIS NAMAS *(SEKCIJOS A,B,C)* ***daugiabučių pastatų paskirties grupė***			**ypatingas statinys**
1.1 Pastato paskirties rodikliai pastato paskirties grupė		gyvenamasis daugiabučių paskirties	
1.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			privati nuosavybė
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	21	aprašyti IV skyriuje kiti statiniai
1.3. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	**13906**	
1.4. Pastato naudingasis plotas. *	m^2	**8431**	
1.5. Pastato tūris.*	m^3	**37427**	
1.6. Aukštų skaičius.*	vnt.	**5; 8**	
1.7. Pastato aukštis. *	m	**27,7**	
1.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	**227**	1 pastatas 226 patalpos
1.9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	**148**	
1.9.1. 1 kambario	vnt.	34	
1.9.2. 2 kambarių	vnt.	64	
1.9.2. 3 kambarių	vnt.	32	
1.9.2. 4 kambarių	vnt.	18	
1.10. Komercinės patalpos*	m^2 vnt.	**683** **6**	**2 patalpos (145m²) tenkina Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimą Nr. 1-815 p.13.
1.11. Pagalbinio ūkio paskirties patalpų skaičius	vnt.	**78**	
1.12. Energinio naudingumo klasė		**A++**	
1.13. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		**C**	
1.14. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		**I**	
1.15. Požeminių automobilių saugyklų plotas		**4667**	
1.16. Priedangos plotas	m^2	**706**	
IV SKYRIUS ***INŽINERINIAI TINKLAI***			
1. Lauko vandentiekio tinklai:			
1.1. Skirstomasis BV1 (D 300mm)	m	24,00	**neypatingas statinys** (I statybos etapas)
1.2. Įvadinis BV1 (DN 160 mm)	m	25,00	**neypatingas statinys** (I statybos etapas)

0	26 10 30	Projekto viešinimui		
Laida	*Išleid.data*	*Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)*		
Atest.. Nr.	ARCHPROJEKTAS **UAB „VILNIAUS ARCHPROJEKTAS“** Kalvarijų g.1 Vilnius. el.paštas: vilniaus@archprojektas.lt		**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO DOCIŠKIŲ G. 2, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS.** SKL.KAD.NR. 00101/0015:352	
A135	SPV	G.Blažiūnas	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	
PP	*Statytojas:* UAB „ARKADA“		26-02-PP-BD.BR	*Lapas* 1 / *Lapų* 3

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2. Ūkio buities nuotekų tinklai: 2.1. Nuotekų išvadas BF1 (DN 160 mm)	m	25,05	**nesudėtingas statinys II grupė** (I statybos etapas)
2.2. Nuotekų išvadas BF1 (DN 200 mm)	m	80,33	**nesudėtingas statinys II grupė** (II statybos etapas)
3. Lietaus nuotekų tinklai 3.1. Nuotekų išvadas L1 (D 110 mm, D 160 mm, D 315 mm)	m	112,00	**nesudėtingas statinys I grupė** (I statybos etapas)
4. Šilumos tiekimo tinklai 4.1. Įvadinis T1,T2 (vamzdžio skersmuo ø88,9/160)	m	28,00	**nesudėtingas statinys II grupė** (I statybos etapas)
5. Lauko elektros tinklai rengiami atskiru projektu			
IV SKYRIUS **KITI STATINIAI**			
1. Pėsčiųjų takas A1 *(nelaidi danga)*	m^2	**687**	**nesudėtingas statinys (II grupė)**
2. Pėsčiųjų takas A2 *(nelaidi danga)*	m^2	**168**	**nesudėtingas statinys (II grupė)**
3. Pėsčiųjų takas A3 *(nelaidi danga)*	m^2	**63**	**nesudėtingas statinys (I grupė)**
4. Pėsčiųjų takas A4 *(nelaidi danga)*	m^2	**158**	**nesudėtingas statinys (II grupė)**
5. Pėsčiųjų takas A5 *(nelaidi danga))*	m^2	**34**	**nesudėtingas statinys (I grupė)**
6. Pėsčiųjų takas A6 *(nelaidi danga)*	m^2	**174**	**nesudėtingas statinys (II grupė)**
7. Pėsčiųjų takas A7 *(nelaidi danga)*	m^2	**55**	**nesudėtingas statinys (I grupė)**
8. Pėsčiųjų takas A8 *(nelaidi danga)*		**65**	**nesudėtingas statinys (I grupė)**
9. Privažiavimo kelias spec. transportui B1 *(laidi danga)*	m^2	**128**	**nesudėtingas statinys (II grupė)**
10. Privažiavimo kelias spec. transportui B2 *(laidi danga)*		**41**	**nesudėtingas statinys (I grupė)**
11. Privažiavimo kelias spec. transportui B3 *(laidi danga)*		**45**	**nesudėtingas statinys (I grupė)**
12. Vaikų žaidimo aikštelė C1 *(laidi danga)*	m^2	**251**	**nesudėtingas statinys (II grupė)**
13. Sporto aikštelė C2 *(laidi danga)*	m^2	**113**	
14. Poilsio aikštelė C3 *(nelaidi danga)*	m^2	**73**	**nesudėtingas statinys (I grupė)**
15. Turėklas T1	m	**37**	**nesudėtingas statinys (I grupė)**
16. Turėklas T2	m	**14**	**nesudėtingas statinys (I grupė)**
17. Turėklas T3	m	**17**	**nesudėtingas statinys (I grupė)**
18. Turėklas T4	m	**19**	**nesudėtingas statinys (I grupė)**
19. Turėklas CT1	m	**38**	**nesudėtingas statinys (I grupė)**
20. Turėklas CT2	m	**34**	**nesudėtingas statinys (I grupė)**
21. Atraminė sienutė AT1	m	**18**	**nesudėtingas statinys (II grupė)**
Nelaidžių dangų kiekis sklype *(įskaičiuojant užstatymą)*	m^2	3067	

* 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.

** Žvaigždutėmis pažymėtiems rodikliams taikomas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. 1-815 p.13. Įmoka nėra skaičiuojama nuo daugiabučių gyvenamųjų namų pirmo aukšto patalpų, kurios tenkina visas toliau įvardytas sąlygas: 1) išsidėsčiusios palei gatvės raudonąsias linijas ar viešosios erdvės ribas, ne toliau nei 6 m nuo išorinio gatvės raudonosiose linijose ar viešosios erdvės sklype esančio šaligatvio ar tako krašto; 2) patalpų aukštis ne mažiau nei 3,5 m tarp perdangų; 3) patekimai į patalpas pritaikyti neįgaliesiems; 4) turi langus ar vitrinas į gatvę ar viešą erdvę ne mažesniame plote nei pusė tam aukštui tenkančios pagrindinio fasado plokštumos; 5) įėjimas pirmame aukšte iš gatvės pusės.

Statinio projekto vadovas Gintautas Blažiūnas atest. Nr. A135

2026 11 12

1.	***Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą.***

- **Statinio (komplekso) pavadinimas.** DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- **Statybos vieta. Dociškių** g.2, Vilnius, skl. kad. Nr. 0101/0015:352.
- **Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 statybos rūšis yra naujo statinio statyba.
- **Statinio paskirtis.** Projektuojamas gyvenamasis pastatas, kuris pagal paskirtį priskiriamas daugiabučių pastatų grupei. (STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“).
- **Statinių kategorija.** Statinys priskiriamas ypatingos svarbos statinių kategorijai. Pastato aukštis aukštesnis nei 20m, bendras plotas didesnis kaip 2000 m^2 .
- **Statytojas (užsakovas).** UAB „ARKADA“, įmonės kodas 144560425; Gegužių g. 94, Šiauliai, LT-078365, Šiauliai, tel: +370 41 510 023; el.paštas: arkada@arkada.lt
- **Generalinis projektuotojas.** UAB „Vilniaus archprojektas”, į.k.:120302352, adr: Kalvarijų g. 1, Vilnius, LT-09310; tel. +370 616 26312 projekto vadovas – G.Blažiūnas (kvalifikacijos atestato Nr. A135) tel.: +370 616 26312, el.paštas: vilniaus@archprojektas.lt.
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami statytojo lėšomis.
- **Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.** Statybos darbai vykdomi atskirais etapais:
  1 statybos etapas - daugiabučio gyvenamojo namo statyba sekcija C ir požeminio a. dalis;
  2 statybos etapas - daugiabučio gyvenamojo namo statyba sekcija B ir požeminio a. dalis;
  3 statybos etapas - daugiabučio gyvenamojo namo statyba sekcija A ir požeminio a. dalis.

2.	***Statybos sklypo aprašymas***



Pav.1. Planuojamo sklypo vieta mieste.

- **Sklype esantys statiniai.** Užstatymo sklype nėra.

- **Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Sklypas šiuo metu neužstatytas, jame auga savaime sužėlusi augalija. Anksčiau sklype buvę šilumos tiekimo tinklai 2025 m. iškelti į Justiniškių ir Gileikių gatvių teritorijas, esančias tarp gatvių raudonųjų linijų.

- **Esamų želdinių inventorizacija**

2026 m. rugpjūčio 17 d. sklype atlikta esamų želdinių inventorizacija ir arboristinis būklės vertinimas. Iš viso įvertinti 33 pavieniai medžiai ir tankus medžių sąžalynas. Nustatytos blindės, obelys, slyvos, beržai, pušys, ąžuolai, klevai, drebulės ir gluosniai. Bendra želdinių būklė įvertinta kaip nepatenkinama: 9 medžiai yra geros, 8 – patenkinamos, 11 – nepatenkinamos, 4 – blogos būklės, vienas medis – žuvęs. Saugotinais pripažinta 11 medžių. Pietrytinėje sklypo dalyje taip pat nustatyta invazinei rūšiai priskiriamų uosialapių klevų. Želdinių išsaugojimo ir tvarkymo sprendiniai numatomi atsižvelgiant į inventorizacijos bei arboristinio vertinimo išvadas. (*žiūr. Priedas Nr. 1 MB „Sodo sala" Želdinių, esančių Dociškių g. 2, Vilniaus mieste inventorizavimas ir arboristinis būklės vertinimas)*

- **Geologinės sąlygos.**

Pagal planuojamos teritorijos topografinę skaitmeninę nuotrauką (koordinačių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS), reljefas turi aukščių perkritimų. Absoliutinė altitudė svyruoja nuo 178,00 iki 181,45 LAS aukščių sistemoje. Aukščiausia teritorijos vieta –181,45, esanti centrinėje sklypo dalyje.

Pagal atliktus geologinius tyrimus (UAB „Geotestus") sklype 2026 m. spalio-lapkričio mėn. buvo išgręžti dvidešimt septyni gręžiniai iki 10,0–12,0 m gylio bei pateiktos išvados ir rekomendacijos:

- Teritorijos inžinerinės geologinės sąlygos suplanuotų statinių statybai dėl piltinio grunto paplitimo ir didelės sluoksnių kaitos, gali būti laikomos vidutinio sudėtingumo.
- Teritorijos paviršių dengia piltinio molingo smėlio sluoksnis (IGS 1), kurio storis tyrimų vietose kinta nuo 0,5 iki 5,3 m. Piltinis gruntas yra nevienalytės sudėties, vietomis silpnas ir pasižymi dideliu spūdumu. Projektuojant pamatus ir įrengiant iškasas būtina įvertinti galimą šio grunto nestabilumą bei iškasų šlaitų griūties riziką. Piltinis gruntas dėl nevienalyčių inžinerinių geologinių savybių nėra tinkamas tiesioginiu pamatų pagrindu.
- Po piltinio smėlio sluoksniu (IGS 1) iki tyrimais pasiekto 10–12 m gylio vyrauja tankus ir labai tankus įvairios granuliometrinės sudėties smėlis bei žvyras (IGS 2– 5), taip pat labai stiprus įvairios sudėties mažo plastiškumo molis ir dulkis (IGS 7– 9). Tyrimų sklypo vakarinėje dalyje vyrauja įvairaus stiprumo moreninis smėlingas mažo plastiškumo molis ir dulkis (IGS 10–12). Minėti gruntai, atsižvelgiant į jų stiprumines ir deformacines savybes, yra tinkami pamatams įrengti. Pamatų įgilinimas turi būti parinktas įvertinus projektuojamo statinio apkrovas ir nustatytas grunto inžinerines geologines savybes.
- Tyrimų metu požeminis vanduo neaptiktas.
- Sniego tirpsmo metu ir po ilgalaikių liūčių piltiniame molingame smėlyje (tIV) laikinai kaupsis podirvio vanduo, kurio maksimalus lygis gali būti arti žemės paviršiaus.
- Laboratorinių tyrimų duomenimis, smėlio ir žvyro filtracijos koeficientas (k) siekia 1,2–1,8 m/d. Šie gruntai slūgso lokaliai, todėl jų filtracinės savybės ir paplitimas gali būti nepakankami infiltracinėms sistemoms įrengti. Tyrimų vietose vyraujantis molingas smėlis (IGS 5) pasižymi santykinai mažu laidumu vandeniui, todėl nėra rekomenduojamas kaip infiltracinių sistemų pagrindas. Projektuojant paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sprendinius, būtina numatyti kontroliuojamą kritulių vandens surinkimą ir nuvedimą nuo sklypo teritorijos bei pastatų stogų.

- **Higieninė** ir ekologinė situacija sklype yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. \

- **Aplinkinis užstatymas.**

Sklypas yra tarp Justiniškių, Gileikių ir Dociškių gatvių.

Pietvakarių pusėje sklypas ribojasi su žemės sklypu Justiniškių g. 184, priklausančiu UAB „Vilniaus vystymo kompanija". Šiame sklype yra apleista sodyba su avarinės būklės gyvenamuoju namu.

Pietinė sklypo kraštinė ribojasi su valstybine žeme, kurioje pagal detaliojo plano sprendinius numatytas pėsčiųjų ir dviračių takas.

Vakarinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su D kategorijos Dociškių gatve.

Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su D kategorijos Gileikių gatve. Šiuo metu rengiamas projektas „Viešojo transporto aikštelės žemės sklype, kurio kadastro Nr. 0101/0015:283, Gileikių gatvės nuo Dociškių iki Justiniškių gatvės statybos ir Justiniškių g., Vilniuje, rekonstravimo projektas". Projekto rengėjas – UAB „Sweco Lietuva".

Rytinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su C kategorijos Justiniškių gatve. Jos atkarpa patenka į minėto UAB „Sweco Lietuva" rengiamo projekto apimtį.

Gretimose kvartalo teritorijose vyrauja daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas. Į vakarus, kitapus Dociškių gatvės, yra 5–9 aukštų daugiabučių gyvenamųjų namų sklypai.

Kitoje Gileikių gatvės pusėje numatyta viešojo transporto apsisukimo aikštelė. Palei planuojamo sklypo ribas, Gileikių ir Justiniškių gatvėse, numatytos viešojo transporto stotelės.

- **Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys).**

Nekilnojamųjų kultūros vertybių planuojamoje teritorijoje nėra.

Planuojama teritorija nepatenka nei į valstybines nei į savivaldybės saugomas teritorijas

- **Žemės sklypo (Dociškių g. 2) pagrindiniai duomenys pateikiami lentelėje** *(žr. 1 lentelė).*

1 lentelė

Planuojamas žemės sklypas Dociškių g. 2		
1.	*Žemės sklypas kad. nr. 0101/0015:352*	
1.1.	Registro Nr.	44/3481327
1.2.	Žemės sklypo adresas	Vilnius, Dociškių g. 2
1.3.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	0101/0015:352 Vilniaus m. k.v.
1.4.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-5913-6873
1.5.	Žemės sklypo plotas	0.6529 ha
1.6.	Pagr. žemės naudojimo paskirtis	Kita
1.6.1.	Naudojimo būdas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
1.7.	Nuosavybė	UAB „ARKADA", a.k. 144560425
1.8.	Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	Įrašų nėra
1.9.	Kitos daiktinės teisės:	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
1.10.	Juridiniai faktai	Įrašų nėra
1.11.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis sk. - 1647 kv. m. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis sk.) – 677 kv. m. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 462 kv. m. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 330 kv. m. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 66 kv. m. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 410 kv. m.

		Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 462 kv. m, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 151 kv. m,



2 pav. Esama situacija planuojamame sklype

3. Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla

3.1. Pastatas:

- **Daugiabutis gyvenamasis namas**

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – daugiabučių pastatų grupės. Pastato -1 aukšte palei Justiniškių ir Dociškių gatves numatomos – komercinės patalpos. Ypatingas statinys (statinyje numatomas liftas, pastato bendras plotas >2000m^2). Pastato rūsio aukštuose projektuojama automobilių saugykla. Projektuojamo pastato aukštų skaičius – **5-8 + rūsys**, bendras plotas **– 13906 m**^{2}, užstatymo plotas ~**1838** m^2.

Pastato rūsyje yra įrengiama priedanga **(~706 m^2)**.

3.2. Inžineriniai statiniai:

<u>*Vandentiekio tinklai.:*</u>

- Vandentiekio skirstomasis tinklas d300 – 24m *(nauja statyba, neypatingas statinys, I statybos etapas).*
- Vandentiekio įvadinis tinklas d160 – 25m *(nauja statyba, neypatingas statinys, I statybos etapas)*

<u>*Nuotekų tinklai:*</u>

- Buitinių nuotekų išvadas d160, d200 – 25m *(nauja statyba, nesudėtingas statinys II grupė, I statybos etapas)*
- Buitinių nuotekų išvadas d160, d200 – 80m *(nauja statyba, nesudėtingas statinys II grupė, II statybos etapas).*
- Lietaus nuotekų išvadas d110, d160,d315 – 112m *(nauja statyba, neypatingas statinys I statybos etapas).*

<u>*Šilumos tiekimo tinklai:*</u>

- Šilumos tinklas - įvadinis (d88,9/160) – 28m *(nauja statyba, nesudėtingas statinys II grupė, I statybos etapas)*

3.3. Kiti statiniai:

- Pėsčiųjų takas A1. Bendras plotas – 687m². *(nauja statyba, nesudėtingas statinys II grupė).*
- Pėsčiųjų takas A2. Bendras plotas – 168m². *(nauja statyba, nesudėtingas statinys II grupė).*
- Pėsčiųjų takas A3. Bendras plotas – 63m². *(nauja statyba, nesudėtingas statinys I grupė).*
- Pėsčiųjų takas A4. Bendras plotas – 158m². *(nauja statyba, nesudėtingas statinys II grupė).*
- Pėsčiųjų takas A5. Bendras plotas – 34m². *(nauja statyba, nesudėtingas statinys I grupė).*
- Pėsčiųjų takas A6. Bendras plotas – 174m². *(nauja statyba, nesudėtingas statinys II grupė).*
- Pėsčiųjų takas A7. Bendras plotas – 55m². *(nauja statyba, nesudėtingas statinys I grupė).*
- Pėsčiųjų takas A8. Bendras plotas – 65m². *(nauja statyba, nesudėtingas statinys I grupė).*
- Privažiavimo kelias spec. transportui B1. Bendras plotas – 128m². *(nauja statyba, nesud. stat. II grupė).*
- Privažiavimo kelias spec. transportui B2. Bendras plotas – 41m². *(nauja statyba, nesud. statinys I grupė).*
- Privažiavimo kelias spec. transportui B3. Bendras plotas – 45m². *(nauja statyba, nesud. statinys I grupė).*
- Vaikų žaidimo aikštelė C1. Bendras plotas – 251m². *(nauja statyba, nesudėtingas statinys II grupė).*
- Sporto aikštelė C2. Bendras plotas – 113m². *(nauja statyba, nesudėtingas statinys II grupė).*
- Poilsio aikštelė C3. Bendras plotas – 73m². *(nauja statyba, nesudėtingas statinys I grupė).*
- Turėklas T1. Bendras ilgis – 37 m. *(nauja statyba, nesudėtingas statinys I grupė).*
- Turėklas T2. Bendras ilgis – 14 m. *(nauja statyba, nesudėtingas statinys I grupė).*
- Turėklas T3. Bendras ilgis – 17 m. *(nauja statyba, nesudėtingas statinys I grupė).*
- Turėklas T4. Bendras ilgis – 19 m. *(nauja statyba, nesudėtingas statinys I grupė).*
- Turėklas CT1. Bendras ilgis – 38 m. *(nauja statyba, nesudėtingas statinys I grupė).*
- Turėklas CT2. Bendras ilgis – 34 m. *(nauja statyba, nesudėtingas statinys I grupė).*
- Atraminė sienutė AT1. Bendras ilgis – 18 m. *(nauja statyba, nesudėtingas statinys II grupė).*

4. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas

4.1. Vandentiekis ir nuotekos

Inžineriniai tinklai projektuojami vadovaujantis:

UAB "Vilniaus vandenys" prisijungimo sąlygos Nr. PS26-1271 2026-05-27.

UAB "Grinda" techninės sąlygos Nr. 26/704 2026-06-09.

Inžineriniai lauko tinklai bus statomi etapais.

Pirmas statybos etapas:

Pirmuoju statybos etapu įrengiami bendrieji vandentiekio tinklai BV1. Gileikių gatvėje ant esamo d300 vandentiekio tinklo įrengiama vandentiekio kamera V1-1, nuo kurios iki pastato B sekcijos tiesiami du d160 vandentiekio įvadai.

Projektuojami buitinių nuotekų tinklai prijungiami prie esamo šulinio Nr. 122A Justiniškių gatvėje. Nuo prijungimo vietos tiesiamas d200 buitinių nuotekų tinklas iki projektuojamo šulinio F1-3. Nuo projektuojamų šulinių iki pastato įrengiami d160 buitinių nuotekų išvadai.

Lietaus nuotekų tinklai prijungiami prie esamo šulinio Gileikių ir Justiniškių gatvių sankryžoje, esančio ant d1200 lietaus nuotekų tinklo. Sklype tarp pastato B ir C sekcijų įrengiama debito reguliavimo talpa, nuo kurios iki esamo šulinio sankryžoje tiesiamas d110 lietaus nuotekų tinklas. Iš pastato projektuojami d160 lietaus nuotekų išvadai, kurie iki debito reguliavimo talpos sujungiami d315 tinklu.

Trečias statybos etapas:

Trečiuoju statybos etapu pratęsiamas pirmuoju etapu įrengtas d200 buitinių nuotekų tinklas, įrengiant atkarpas iki šulinių F1-1 ir F1-2. Nuo šių šulinių iki pastato C sekcijos tiesiami d160 buitinių nuotekų išvadai.

Taip pat įrengiama ties C sekcija numatyta lietaus nuotekų tinklo atkarpa, kuri prijungiama prie pirmuoju statybos etapu įrengtos lietaus nuotekų surinkimo sistemos, nuotekas nuvedančios į debito reguliavimo talpą.

4.2. Šilumos tinklai

Projektas atliktas vadovaujantis AB "Vilniaus šilumos tinklai" išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr.26255.

Projektuojami bekanaliai šilumos tinklai jungiami prie esamų šilumos tinklų (prisijungimo taškas ŠK08370). Šilumos punkto patalpos (įvado patalpos) parinktos prie išorinės sienos.

Šilumos tinklai projektuojami 1 etapu:

Klojami šilumos įvadiniai tinklai nuo esamo šilumos tinklų šulinio ŠK083769/2 į pastato sekcijos B šilumos punktą ŠP1.

Šilumos tinklų projektinė temperatūra - Ts=120 °C; projektinis slėgis - Ps=16 Bar. Šilumos trasa projektuojama pagal bekanalinių su laidų kontrole, gamykloje izoliuotų vamzdynų klojimo technologiją.

4.3. Elektros tinklai.

Elektros tinklo projekto dalis vykdoma atskiru projektu pagal ESO prisijungimo sąlygas.

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

Susisiekimo sprendiniai į sklypą projektuojami pagal išduotas Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 26/275, 2026 04 29.

Į sklypą automobiliu patenkama 5,5m pločio trinkelių dangos įvažiavimais iš Dociškių ir Justiniškių gatvių, kurių spinduliai 3,0m. Tiesiamos 2,0m-2,25m šaligatvio jungtys nuo Dociškių, Gileikių ir Justiniškių gatvių iki įėjimų į namą.

Į pastato vidinį kiemą pėstieji patenka nuo Gileikių gatvės tarp sekcijų A ir B esančiais laiptais bei liftu.

Į projektuojamą pastato butų laiptines patenkama iš Gileikių ir Justiniškių gatvių. Į A ir B sekcijų laiptines patenkama iš Gileikių gatvės pusės, o Į sekciją C patenkama įš Justiniškių gatvės. Į visas laiptines taip pat yra numatyti patekimai iš vidinio pastato kiemo.

Į komercines patalpas, esančias palei aplinkines gatves patenkama nuo Dociškių, Gileikių ir ir Justiniškių gatvių šaligatviais.

Sklype numatomas judėjimas pėsčiųjų takais, pritaikytais žmonėms su negalia, užtikrinant <5% takų nuolydį. Dėl mažo judėjimo srauto dviračių ir pėsčiųjų srautai sklype sutapdinti.

Sklype numatomos gaisrinio automobilio pravažiavimo trasa ir apsisukimo aikštelė (16mx16m). Trasoje ir apsisukimo aikštelėje neprojektuojami mažosios architektūros elementai ar kitos kliūtys.

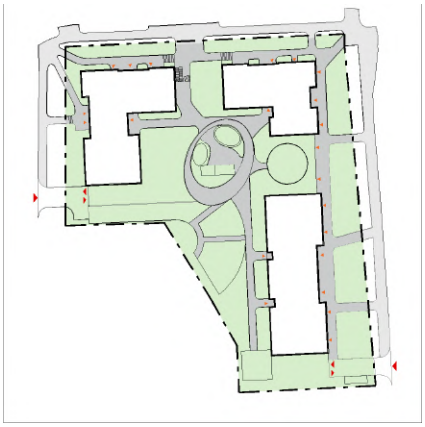
Sklypo centrinėje dalyje projektuojama vaikų žaidimo aikštelė, kurios plotas 251 m² (reglamentuojamas privalomas aikštelės plotas – 148 m²), šalia vaikų žaidimo aikštelės projektuojama aktyvaus poilsio aikštelė paaugliams. Ramaus poilsio vietos (suoliukai) vyresnio amžiaus gyventojams numatomos šalia pėsčiųjų tako.



Vaikų žaidimų (Av)ir paauglių (Ap) sporto aikštelės sklype



Pėsčiųjų takai sklype



Patekimas į sklypą ir pastatus

3 pav. Sklypo principinių sprendinių schema

Dangos. Takų dangos įrengiamos iš betoninių trinkelių (šaligatviai), laidžios vandeniui vaikų žaidimo dangos, ar ažūrinių trinkelių privažiavimo dangos. Grunto kiekis ant požeminio parkavimo stogo – 40 cm storio

Naujų dangų plotai kiekiai žemės sklypo dalyje prie naujai projektuojamo pastato.

Eil. Nr.	***Danga***	***Plotas***	***Pastaba***
1.	Betoninių trinkelių danga, pėsčiųjų takų plytelės	1075 m²	nelaidi
2.	Ažūrinė betoninių trinkelių danga (1/3 veja)	45 m²	laidi
3.	Porėtos SBR guminės plytelės	251 m²	laidi
4.	Sporto aikštelės korėta danga	113 m²	laidi
5	Poilsio aikštelės danga	73 m²	nelaidi
6	Veja	2541 m²	laidi
7	Lauko terasų danga	81 m²	nelaidi
8	Gėlynai	509 m²	laidi

Naujai projektuojamo pastato sklypo dalyje numatomos laidžios ir nelaidžios dangos. Bendras sklypo plotas – 6529 m².

Pastatais užstatytas sklypo plotas – 1 838 m². 28,15% vertinamo sklypo ploto.

Nelaidžios dangos: 1075 +81+73 =1 229m², t. y. 18,82 % vertinamo sklypo ploto.

Laidžios dangos: 45 + 251 + 113 + 2541 + 509= 3459 m², t. y. 52,97 % vertinamo sklypo ploto.

Nuo projektuojamo pastato stogo ir nelaidžių sklypo dangų susidarančios paviršinės lietaus nuotekos surenkamos projektuojama lietaus nuotekų sistema. Siekiant sumažinti momentinį lietaus nuotekų debitą ir apkrovą lietaus nuotekų tinklams, sklype suprojektuota lietaus nuotekų akumuliacinė talpa. Į ją nukreipiamos nuo nelaidžių paviršių surinktos lietaus nuotekos, kurios talpoje laikinai akumuliuojamos ir į lietaus nuotekų tinklus išleidžiamos reguliuojamu debitu.

Tokiu sprendiniu kompensuojama didelė nelaidžių paviršių dalis, sumažinamas didžiausias momentinis lietaus nuotekų srautas bei užtikrinamas kontroliuojamas paviršinių nuotekų tvarkymas sklype.

Automobilių parkavimas.

Bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal galiojančius statybos reglamentus. Atstumas nuo patekimo į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę iki užstatymo langų, vaikų žaidimo aikštelių išlaikomas vadovaujantis galiojančiomis higienos normomis.

Pagal detalųjį planą,privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose požeminėse automobilių saugyklose.

Automobilių vietų skaičiaus poreikis

Eil. Nr.	Veikla	Vnt skaičius	Auto poreikis	Auto vnt
Gyvenamoji pastato dalis				
1.	Butai	148	1vnt/0,75	111
2.	Komercinės patalpos, vykdoma paslaugų veikla	6 patalpos, 12 darbo vietų	12vnt/0,75	9

Automobilių stovėjimo vietos sklype:

Eil. Nr.	Pastatas	Auto vietos
1.	Stovėjimo aikštelė požeminėje automobilių aikštelėje -1A	60
2.	Stovėjimo aikštelė požeminėje automobilių aikštelėje -2A	67
VISO		**127**

Automobilių vietų skaičius sklype tenkina automobilių poreikį.

Projektuojant požeminę automobilių saugyklą, joje planuojamos 6 (5%) stovėjimo vietos pritaikytos žmonėms su negalia. Taip pat 20% automobilių stovėjimo vietų planuojama galimybė įrengti elektromobilių įkrovimo stoteles.

Dviračių stovėjimo vietos.

Dviračių stovėjimo vietų skaičiaus poreikis

Eil. Nr.	Butų sk.	Stovėjimo vietų norma	Stovėjimo vietų poreikis	Projektuojama
1.	148	1 vieta/5 butų	29,6	69 individualios saugyklos priskirtos butams
				42 bendro naudojimo uždarose saugyklose
				12 lauko dviračių stovuose
VISO				**190vt.**

Remiantis STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" p. 178, 43 lentelė.

Dviračių stovai sklype įrengiami apverstos „U" formos.

Bendrose dviračių saugyklose numatoma elektrinių dviračių įkrovimo prieiga.

Dviračių saugyklos. Dviračių saugyklos numatomos požeminiuose pastato aukštuose. Visose sekcijose dviračių stovėjimo vietos įrengiamos gatvės lygyje. Čia taip pat įrengiamos elektrinių dviračių, paspirtukų įkrovimo stotelės.

6. *Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai:*

6.1. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Pastato užstatymo vietą sklype nustato detaliojo plano antžeminio užstatymo reglamentai.

Daugiabutį gyvenamąjį pastatą sudaro trys skirtingo aukštingumo sekcijos – A, B ir C. A ir C sekcijos projektuojamos 5 aukštų, o B sekcija, esanti prie Justiniškių ir Gileikių gatvių sankryžos, – 8 aukštų.

Aštuonių aukštų pastato dalis projektuojama prie Justiniškių ir Gileikių gatvių sankryžos, formuojant architektūrinį akcentą ir kvartalo dominantę. Penkių aukštų sekcijos numatomos rytinėje ir šiaurės vakarinėje sklypo dalyse.

Vidinio kiemo altitudė parenkama atsižvelgiant į kieme augantį ir išsaugomą brandų ąžuolą.

Pastatas projektuojamas vadovaujantis atviro perimetrinio užstatymo principu, vyraujančiu ir gretimuose sklypuose. Centrinėje sklypo dalyje formuojamas gyventojams skirtas vidinis kiemas su poilsio ir kitomis bendrojo naudojimo aikštelėmis.



4pav. Sklypo užstatymas

6.2. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Į tris pastato sekcijas patenkama per keturis pagrindinius įėjimus iš pastato išorės ir keturis įėjimus iš vidinio kiemo. Pagrindiniai įėjimai veda į tambūrus, iš kurių patenkama į laiptinių erdves su laiptais, liftais ir įėjimais į kiekvieno aukšto butus. Visose keturiose laiptinėse numatyti atskiri evakuaciniai išėjimai iš požeminių aukštų.

Į komercines patalpas patenkama įėjimais suprojektuotais nuo Dociškių ir Justiniškių gatvių.

Į pastato požeminius aukštus automobiliais patenkama pro įvažiavimus į požeminį parkavimą suprojektuotus prie įvažų į sklypą.

Pastato inžinerinių įvadų patalpos turi atskirus įėjimus tiesiai iš lauko.

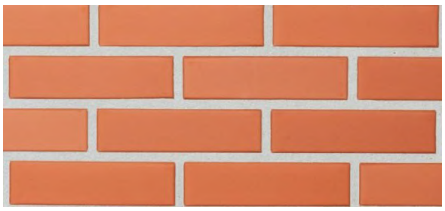
Pastate planuojami ekonominės klasės 1-4 kambarių butai, pagal poreikį paprastojo remonto būdu butai pritaikomi žmonėms su negalia.

Projektuojami atviro tipo butai su bendra svetainės-virtuvės erdve ir atskirais miegamaisiais, butuose planuojami balkonai`.

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

Projektuojamo pastato konstrukcija - laikančios ir save laikančios tarpusavyje standžiai sujungtos pilnavidurių silikatinių plytų sienos, dengiamos kiaurymėtomis iš anksto įtempto gelžbetonio plokštėmis (surenkama perdanga).

Pastato fasadui numatoma plytų apdaila, kuriai gali būti naudojamos keramikinės plytos, apdailos plytelės ar lanksčiosios fasadinės plytelės. Dalis fasado plokštumų gali būti dažomos atitinkamomis spalvomis pagal plytas. Fasadui naudojamos spalvos parenkamos iš pasirinkto gamintojo katalogo, artimos tamsiai rudos ir natūralios molio plytų spalvos.



natūralios molio spalvos plytų apdaila



tamsiai rudos molio spalvos plytų apdaila

Molio plytų fasadų apdaila yra vyraujančios medžiagos aplinkiniuose pastatuose.

Sekcijų stogai sutapdinti. Parapetų įrengiami ne žemesni kaip 600 mm aukščio.

Ant požeminių aukštų g/b monolitinės perdangos vidinio kiemo zonoje įrengiamas šaltas eksploatuojamas stogas. Eksploatuojamas stogas yra apželdinamas.

Vidaus pastatų pertvaroms naudojamas mūras ir gipso kartono pertvaros.

Sekcijų aukštuose yra įrengiamos laiptinės ir tambūrai. Sienos yra dažomos, grindų apdaila akmens masės plytelės.

Dalis butų yra parduodami su daline, kita - su baigta apdaila, pagal buto pirkėjo pageidavimą.

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

Suprojektuoto daugiabučio gyvenamojo namo butų insoliacijos laikas yra ne trumpesnis, kaip 2val. Pagal STR 2.02.01:2004 p.213: Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas kambarys <...>, kuriame tarp 03mėn. 22d. ir 09mėn. 22d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,0 valandos urbanizuotose teritorijose.

Gyvenamųjų namų sekcijų butai, turintys kambarius šiaurinėje pusėje, turi dvipusę orientaciją šiaurė-pietūs, šiaurė-rytai arba šiaurė-vakarai. Dauguma butų turinčių langų tik į vieną pusę yra pietų, rytų ar vakarų orientacijos. Trumpiausias buto insoliacijos laikas vakarų pusėje ~3,5 val.

Detalesnis insoliacijos aprašymas yra *p. 11 Statinio pagrindinių sprendinių, atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas.*

Pagal normatyvinius reikalavimus Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis 1:6. Vyraujantis natūralus patalpos apšviestumas 1:4,5 – 1:5,5.

6.5. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje;

Pagrindiniai bendrieji rodikliai

Eil. Nr.	***Pavadinimas***		***Pastaba***
	PASTATO RODIKLIAI		
1.	Pastato paskirtis	Gyvenamoji	
2.	Pastato bendras plotas	13906 m²	
3.1.	Naudingas plotas	8431 m²	
3.2.	Požeminio parkavimo plotas	4667 m²	
4.	Pastato tūris	37427 m³	
5.	Aukštų skaičius	5-8	
6.	Pastato aukštis	27,79 m	
7.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	~225	
8.	Energinio naudingumo klasė	A++	
9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C	
10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I	
11.	Dirbančių žmonių skaičius pastate	12	
12.	Lankytojų skaičius pastate per parą	50	
13	Priedangos plotas	706	

Pilną bendrųjų rodiklių lentelę žiūr. 26-02-PP.BSR.

6.6. Statinio statybos zonos žemės paviršiaus altitudės skaičiavimas.

Projektuojamo pastato esamas statybos zonos kampų altitudės:
178.20; 177.95; 177.60; 181.51; 181.95; 181.02; 179.76.
Projektuojamo pastato esama statybos zonos vidutinė žemės altitudė:
179.71
Projektuojamo pastato projektuojamos statybos zonos kampų altitudės:
178.20; 177.90; 177.60; 181.50; 181.95; 181.20; 178.50.
Projektuojamo pastato projektuojamos statybos zonos vidutinė žemės altitudė:
179.52.
Pastato 0,00 altitudė:
181.40

Pastato aukštis nuo suprojektuotos vidutinės žemės altitudės: 27.98

7.	***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 poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas.***

7.1. Specialieji reikalavimai

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas, kultūros paveldo teritorijas ir jai netaikomi saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo reikalavimai.

7.2. Urbanistika

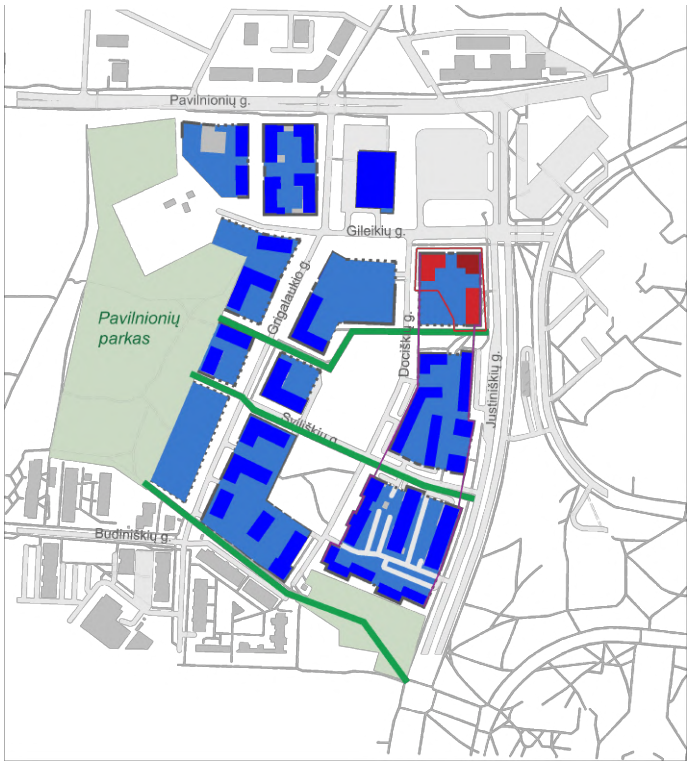
Projektuojamo pastato urbanistinius sprendinius lemia galiojančių teritorijų planavimo dokumentų reikalavimai, Naujųjų Pašilaičių rajono vystymo urbanistinės koncepcijos nuostatos ir esamo bei planuojamo aplinkinio užstatymo analizė.



5 pav. Situacijos maketo analizė

Sklype galioja teritorijų planavimo dokumentas „Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sklypo Nr. 18 sprendinių koregavimas", patvirtintas 2022 m. sausio 27 d. ir įregistruotas Teritorijų planavimo dokumentų registre, Nr. T000087407. Projektiniai sprendiniai rengiami vadovaujantis detaliajame plane nustatytais teritorijos naudojimo, antžeminio užstatymo zonos, užstatymo tipo, tankio, intensyvumo, aukštingumo, želdynų ir kitais reglamentais.

Planuojamame kvartale esami, statomi ir numatomi daugiabučiai gyvenamieji pastatai turi atviro perimetrinio užstatymo bruožų. Pastatų tūriai išdėstomi palei gatves, formuojant jų išklotines. Vidinių kiemų erdvės yra atribotos nuo intensyvesnių susisiekimo koridorių. Aplinkiniame užstatyme vyrauja maždaug 2000–2022 m. statyti mūriniai daugiabučiai gyvenamieji pastatai sutapdintais stogais. Fasadų apdailai daugiausia naudojamos apdailos plytos arba tinkas. Pastatai dažnai skaidomi į skirtingo aukštingumo sekcijas, kurių aukštingumas svyruoja nuo 5 iki 9 aukštų.



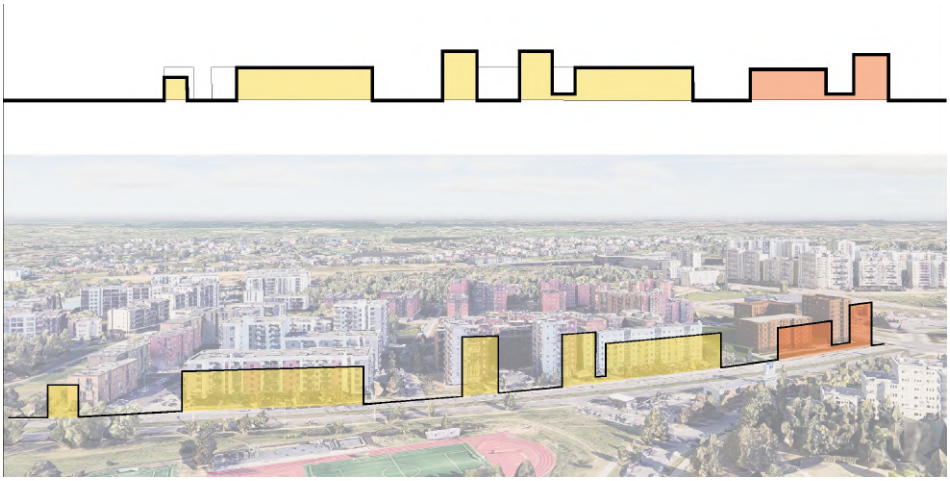
6 pav. Kvartalų užstatymas

Nagrinėjamoje teritorijoje 5 aukštų pastatų dalys formuoja foninį kvartalo aukštingumą, o aukštesni tūriai komponuojami ties gatvių sankryžomis, užstatymo krypties posūkiais ir vizualiai reikšmingais pastatų kampais. Tokia tūrinė ir erdvinė kompozicija išryškina pagrindinius urbanistinius mazgus, padeda orientuotis teritorijoje.

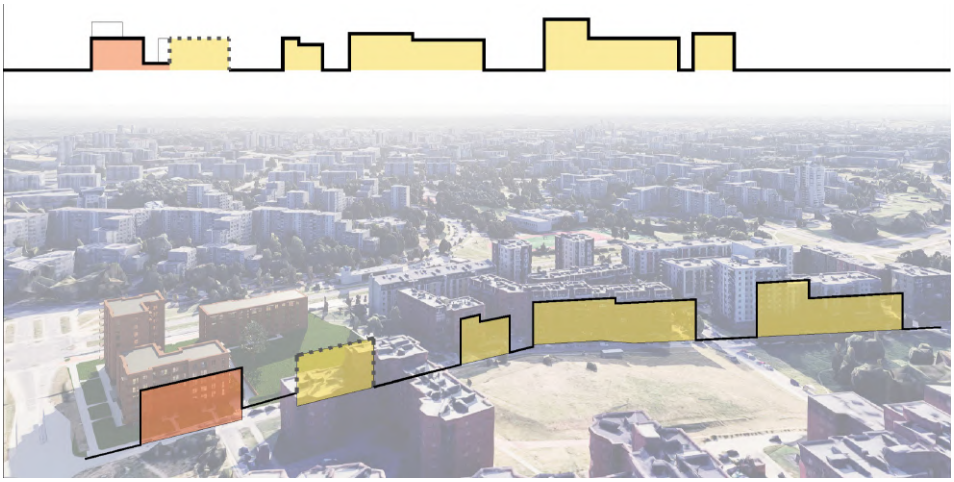


7 pav. Kvartalų užstatymas

Projektuojamą daugiabutį gyvenamąjį pastatą sudaro trys skirtingo aukštingumo sekcijos. Penkių aukštų A ir C sekcijos pratęsia aplinkiniame užstatyme vyraujantį foninį aukštingumą, o 8 aukštų B sekcija numatoma ties Justiniškių ir Gileikių gatvių sankryža. Ši sklypo dalis yra gerai apžvelgiama iš aplinkinių gatvių ir viešųjų erdvių, todėl aukštesnė sekcija formuoja sankryžos architektūrinį akcentą ir kvartalo dominantę. Kartu sukuriamas nuoseklus perėjimas nuo vyraujančio 5 aukštų užstatymo prie svarbų urbanistinį mazgą žyminčio aukštesnio tūrio.



8pav. Justiniškių gatvės vakarinės pusės išklotinė (nutrūkstantis perimetrinis užstatymas)



9 pav. Dociškių gatvės rytinės pusės išklotinė (atviro tipo perimetrinis užstatymas)

Pastatas komponuojamas pagal atviro perimetrinio užstatymo principą. Jo tūriai formuoja Gileikių ir Justiniškių gatvių išklotines bei iš dalies uždarą, nuo gatvių atribotą gyventojų kiemą. Pastato sekcijų išdėstymas parinktas taip, kad kiemo erdvė būtų orientuota daugiausia pietų ir rytų kryptimis, būtų užtikrinta gyvenamųjų patalpų, vaikų žaidimų aikštelių ir kitų gyventojų poilsio erdvių insoliacija.

Teritorijos vizualinių ir funkcinių ryšių struktūrą formuoja pėsčiųjų takai, jungiantys Pavilnionių parką su Justiniškių gatve, bei statmenai išsidėstę susisiekimo koridoriai. Projektuojamo pastato išdėstymas išlaiko šių ryšių tęstinumą, išryškina gatvių erdves ir sudaro prielaidas patogiam pėsčiųjų judėjimui tarp gyvenamųjų kvartalų, viešojo transporto stotelių, želdynų ir Pavilnionių parko.



10 pav. Ryšiai su Pavilnionių parku.

Projektiniai sprendiniai atitinka Naujųjų Pašilaičių rajono vystymo urbanistinės koncepcijos principus. Pagal šią koncepciją nagrinėjamas sklypas patenka į kaimynijų zoną, kurios urbanistinę struktūrą formuoja išilginių ir skersinių gatvių koridoriai, atviro perimetrinio užstatymo kvartalai bei tarpusavyje susieta viešųjų ir pusiau viešų erdvių sistema. Projektuojamas pastatas pratęsia gretimuose sklypuose formuojamą perimetrinę užstatymo struktūrą, nepažeidžia kvartalų formavimo principų ir atitinka koncepcijoje numatytą teritorijos aukštingumą.



11pav. Ištrauka iš Naujųjų Pašilaičių rajono vystymo urbanistinės koncepcijos

Gamtinis karkasas projektuojamo sklypo neapima, tačiau, vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, sklype numatoma daugiau kaip 30 proc. želdynų. Jie formuojami kaip bendros kvartalo atvirųjų erdvių sistemos dalis, gerinanti gyvenamosios aplinkos kokybę ir kurianti vizualinį bei funkcinį ryšį su aplinkiniais želdynais ir Pavilnionių parku.

7.3. Gaisrinė saugos sprendiniai

Artimiausia Vilniaus APGV 3-oji komanda (Ateities g. 17, Vilnius) nutolusi nuo projektuojamų pastatų maždaug 3,4 km atstumu. Laikas nuo pranešimo gavimo iki ugniagesių pasirengimo likviduoti incidentą jo kilimo vietoje 9 min.



12 pav. Ugniagesių vykimo maršrutas

Privažiuoti prie pastato numatoma iš dviejų išilginių pusių patenkant į visus langus ir avarinius išėjimus. Privažiavimams naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus. Privažiavimų plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m, gaisrinių kopėčių sustojimo vietos 6,2 m pločio, ties aklakeliu įrengiama 16x16 m apsisukimo aikštelė. Pagal Automobilinių kopėčių siekiamybių diagramą automobilis kiekvieną korpusą siekia 18 m spinduliu.

Objektą sudaro du gaisriniai skyriai, požeminė automobilių saugykla ir daugiabučio pastato sekcijos. Visų gaisrinių skyrių atsparumas ugniai I, gaisro apkrovos kategorija – 1.

Visuose korpusuose išlipimas ant stogo įrengiamas iš laiptinės laiptais pro ne mažesnes kaip 1,5x0,75 m dydžio duris. Ant visų pastatų stogų įrengiamos ne žemesnė kaip 0,6 m apsauginės tvorelės ar parapetai.

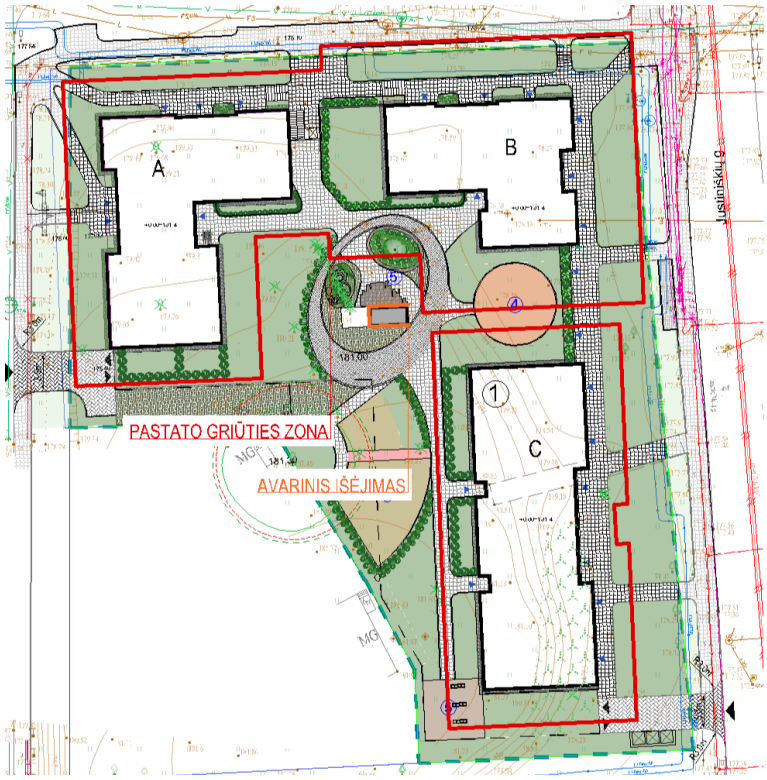
7.4. Civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Pastate yra įrengiama 148 butų, kuriuose gali gyventi ~375 gyventojus. Priedanga projektuojama ir įrengiama ne mažesniam, nei 40 proc. nuolatos būnančių gyventojų skaičiui ~150 gyventojai. Reikalingas priedangos plotas – 225m² (150x1,5m²).

Priedangai yra skiriama dalis -2 aukšto automobilių saugyklų patalpų, kurių bendras plotas ~856m² ir yra atskiras gaisrinis skyrius. Atėmus pusės priedangoje esančių automobilių stovėjimo vietų plotą (~153m²), priedangai lieka ~703m².

Į priedangą galima patekti nusileidus liftais iš visų keturių laiptinių ir įėjimas į priedangą yra pritaikytas riboto judrumo asmenims.

Avarinis išėjimas iš priedangos yra nutolęs nuo patekimų, daugiau nei 20 m. Avarinis išėjimas nuo antžeminių pastatų tūrių yra už užgriuvimo zonos ribos.



13 pav. Pastato griūties zonos

Priedangų ženklinimo reikalavimai numatomi Slėptuvių, kolektyvinės apsaugos statinių ir priedangų poreikio nustatymo, parinkimo, žymėjimo, jų parengties organizavimo ir naudojimo tvarkos apraše.

Priedangos patalpa aprūpinta pirminėmis gaisro gesinimo priemonėmis, evakavimo (-si) krypties ženklais, patalpoje pakabinti žmonių evakavimo planai, įgyvendinant reikalavimus, numatytus gaisrinės saugos taisyklėse.

Parengiant priedangą naudojimui išnešami pašaliniai daiktai, sukaupiamos vandens atsargos. Priedangą numatoma naudoti 5 valandas.

Priedangoje vienas pirmosios medicininės pagalbos priemonių rinkinys ne mažiau kaip 10 žmonių, turi būti nuolat arba pristatomos per priedangos parengimo naudoti laiką.

7.5. Specialiosios žemės naudojimo sąlygų aprašymas

Šiuo metu sklype taikomi:

- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)

Suprojektuotiems inžineriniams tinklams sklype bus patikslintos šilumos tinklų, vandentiekio ir nuotekų bei elektros tinklų specialiosios apsaugos zonos.

7.6. Poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas

Pastate nubus vykdoma veikla, kuri darytų poveikį aplinkai. Projektuojamas – daugiabutis gyvenamasis namas.

8. *Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas*

Projektuojamas pastatas ir jo aplinka pritaikyta žmonėms su negalia vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai", STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas" ir ISO 21542:2021 standartais.

Sklypo planas

Į sklypą patenkama takais vedančiais nuo Dociškių, Gileikių ir Justiniškių gatvių. Sklypo perimetrą juosia pėsčiųjų takas, kuriuo patenkama į komercines patalpas ir daugiabučio laiptines. Kiemo dangų nuolydžiai neviršija 5%. Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis - ne didesnis kaip 2%, takų plotis ne mažesnis, kaip 1,5 m.

Patekimai į pastatus projektuojami be pandusų, žmonėms su negalia butai įrengiami pirmame aukšte parengus paprastąjį buto remonto projektą.

ŽN pritaikyti visi įėjimai į pastatą. Prie įėjimo durų montuojamos kojų valymo grotelės turi būti įgilintos taip, kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi.

ŽN automobilių stovėjimo vietos (B tipo) įrengtos automobilių stovėjimo aikštelėse -1 ir -2 aukštuose, suprojektuotos 7 vietos ŽN automobiliams, vietos pažymimos specialiais ženklinimais. Viso pastate automobilių stovėjimo vietų – 127 vt (4% -6vt). B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta turi būti ne siauresnė kaip 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm.

Prie įvažiavimo į sklypą iš Justiniškių gatvės įrengiama A tipo neįgaliųjų sustojimo vieta. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui.

Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis ŽN automobilių stovėjimo vietose neturi būti didesnis kaip 1:40 (2,5%) bet kuria kryptimi.

Takai

Sklypo takų dangų perkritimas neviršija 20mm. Automobilių važiuojamoji dalis nuo pėsčiųjų takų atskiriama gatvės bortais. Jei takų susikirtimo aukštyje atsiranda aukštesnis bortas, turi būti įrengta bortelio rampa taip, kad atitiktų ŽN reikalavimus.

Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai) turi būti ne žemiau kaip 2100 mm virš tako paviršiaus.

Jei pėsčiųjų judėjimo linijoje įrengta bortelio rampa, įdubusioje bortelio dalyje turi būti įrengtas taktilinis įspėjamasis paviršiaus indikatorius.

Pėsčiųjų takai, pandusai, laiptai esantys ŽN trasoje numatyti apšviesti tamsiuoju paros metu.

Sklypo takuose, kur kertama važiuojamoji dalis įrengiami įspėjamieji paviršiai. Takuose, ties krypties pasikeitimais įvedamos vedimo trinkelių juostos bei įspėjamų paviršių trinkelės ties posūkiais. *Paviršiai įrengiami pagal ISO 21542:2021 A reikalavimus.*

Lauko laiptai pritaikyti ŽN. Turėklai įrengiami abiejose kiekvieno laiptatakio pusėse. Turėklas apvalaus profilio, dvigubas, tarp sienos ir turėklo bent 400m laisvas tarpas, lygaus, tačiau neleidžiančio rankai nuslysti paviršiumi. Turėklo viršaus aukštis (850-1000) mm nuo laiptų nuolydžio linijos ir laiptų aikštelės paviršiaus, antro turėklo viršaus aukštis (600-750)mm.

Jei prie lauko laiptų naudojama taktilinės dėmesį atkreipiančios struktūros, jos įrengiamos kiekvieno laiptatakio viršutinėje ir apatinėje aikštelėse, visu laiptų pločiu, Taktilinė dėmesį atkreipianti struktūra turėtų būti (600-900) mm gylio ir baigtis (300-500) mm iki pirmosios žemyn vedančios laiptų pakopos priekinės briaunos.

Aplinka, pritaikyta žmonėms su negalia, tinka ir asmenims, kurie dėl senyvo amžiaus ar ligos vaikšto pasiremdami lazda ar ramentais, nėščioms moterims ir moterims, vežančioms vaiką vežimėliu, žmonėms, laikinai sunkiai vaikštantiems po ligos, operacijos, traumų ir pan.

Architektūra

ŽN pritaikyti visi įėjimai į pastatą. Durų slenkstis ne aukštesnis kaip 20 mm. Visos pagrindinių įėjimų durys į pastatų patalpas turi būti su grūdintu stiklu. Įėjimo durų laisvasis plotis ne mažiau kaip 850. Visų patalpų vidinių durų angų bekliūtis plotis ne mažesnis kaip 850 mm.

Pastato holuose suprojektuoti liftas pritaikyti ŽN, kurie jungia rūsį su kitais aukštais. Liftų vidaus kabinos matmenys ne mažiau kaip 1100x1400 mm, durų angos - 850 mm pločio. Prieš liftus suprojektuotos ne mažesnės kaip 1500x1500 mm aikštelės. Aukštuose grindų lygių perkritimų nėra.

Lygių skirtumai ir nelygumai koridoriuje ne didesni kaip 15 mm.

Koridoriuose ir kitose patalpose žmonės su regėjimo sutrikimais apsaugoti nuo atsitrenkimo į žemai įrengtus atsikišusius elementus ir konstrukcijas.

Į butus visuose aukštuose ir požeminę stovėjimo aikštelę patenkama laiptais ar liftais pritaikytais ŽN.

Butai pritaikyti ŽN gali būti įrengiami visose sekcijose. Pritaikyti galima butus su balkonais/ terasomis pirmame aukšte: B1, B3, B4, C3, C4, C6, C7 *(pridedama butų schema 24-01-PP.SA.B-19 su butų pritaikymu ŽN).* Šie butai pritaikomi ŽN reikmėms statybos metu, kadangi pagal verslo planą butai bus įrengiami juos pardavus. Projektiniuose sprendiniuose numatomi tik bendri ŽN poreikius tenkinantys sprendiniai. Tuo atveju, jeigu pirkėjų tarpe bus daugiau ŽN, buto įrengimo metu konkretaus buto sprendiniai bus koreguojami. Iš kiekvienos laiptų aikštelės, iš kurios patenkama į butus, galima patekti tik į vieną neįgaliojo gyventojo butą.

Neįgaliesiems skirtame bute kiekvienoje patalpoje numatomas laisvas plotas, ne mažesnis kaip 1500x1500 mm, skirtas žmogui su negalia judėti. Tokiame bute turi būti paliekamas laisvas plotas, ne mažesnis kaip 1200 x 900 mm, skirtas vežimėliui laikyti ir persėsti. Butuose įrengiamos sanitarinės patalpos turi atitikti reikalavimų žmonių su negalia reikmėms nuostatas. (žiūr. ISO21542:2021) Patalpose ant sienos būtina įrengti lanksčią dušo žarną su dušo galvute, grindyse - angą vandeniui išbėgti, dušo matmenys 1300x900 mm. ŽN pritaikytos kabinos durys turi atsidaryti į išorę.

Liftai

ŽN pritaikyto lifto kabina ne siauresnė kaip 1100 mm ir ne mažesnio kaip 1400 mm gylio. Lifto durų anga ne siauresnė kaip 850 mm. Priešais liftą palikta ne mažesnė kaip 1500x1500 mm laisva aikštelė.

Aukščio skirtumas tarp sustojusio lifto kabinos grindų ir priešais liftą esančios aikštelės grindų ne didesnis kaip 20 mm.

Lifto iškvietimo ir valdymo mygtukai turi būti sumontuoti 900-1 200 mm aukštyje nuo grindų. Ant lifto iškvietimo ir valdymo prietaisų esanti informacija bei ženklai turi būti pateikti ir taktiline forma - Brailio raštu.

Durys

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos bekliūtis plotis (tame tarpe balkono durys), matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Jei durys yra dviverės neautomatinės, varstomosios varčios plotis turi būti toks, kad ją atidarius bekliūtis angos plotis būtų ne mažesnis kaip 850 mm. Durys pastato viduje be slenksčių.

Stiklinės lauko durys turi būti iš smūgiams atsparaus stiklo. 1 200-1 600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma turi būti pažymėtos vaizdiniais indikatoriais. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų.

Durims atidaryti reikalinga jėga turėtų būti 25 N. Durų užraktai, rankenos, skambučiai ir kiti įtaisai, sudarantys galimybę patekti į tam tikrą vietą, turi būti lengvai randami, identifikuojami, pasiekiami ir naudojami, juos turi būti galima valdyti viena ranka. Durų furnitūra turi būti išdėstyta (800-1000)mm. Pageidautina įrengti D formos sverto principu veikiančias durų rankenas.

ŽN ženklai

ŽN pritaikytos patalpos, elementai ir kiti objektai (takai, automobilių stovėjimo vietos) turi būti pažymėti ŽN informaciniu ženklu.

ŽN informacijos ženklai, nuorodos, užrašai, schemos turi būti įrengti 1500 - 4500 mm nuo grindų ar šaligatvio paviršiaus. Pakabinti ŽN informacijos ženklai neturi sumažinti ŽN judėjimo trasų mažiausių leistinų pločių bei aukščių.

ŽN informacijos ženklų, nuorodų, užrašų, schemų raidės, skaičiai, matmenys, piešiniai turi būti kontrastingi (šviesūs tamsiame fone arba atvirkščiai), ženklų paviršius matinis, neblizgus. Šriftas turi būti aiškus ir gerai įskaitomas ir atitikti ISO 21542:2021 reikalavimus.

9.	***Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas***

Sklype nėra esamų statinių

10.	***Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada,*** *kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikti išvadą arba sprendimą)*

Pagal LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą (Nr. 0961010ISTA00I-1495) planuojama veikla nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos sąrašą, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimas. Šioje teritorijoje komercinių statinių statyba numatyta savivaldybės lygmens bendrajame plane.

11.	***Statinio pagrindinių sprendinių atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas***

Šiuo metu sklype vyrauja vejos danga su savaime sužėlusiais želdiniais.

Sklypą supa trys gatvės: Justiniškių gatvė (C kategorijos), Gileikių ir Dociškių gatvės (D kategorijos). Aplinkinėje teritorijoje vyrauja daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas. Kitoje Gileikių gatvės pusėje yra troleibusų galinė stotelė su apsisukimo aikštele ir prekybos paskirties pastatas.

Vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, įvažiavimai į sklypą numatyti iš Justiniškių ir Dociškių gatvių. Per įvažas į sklypą patenkama į požeminę stovėjimo aikštelę Požeminės automobilių saugyklos vartai yra už >15m nuo pastato langų.

Automobilių vietos suprojektuotos automobilių stovėjimo aikštelėse po pastatu. Prie pastato suprojektuota viena A tipo neįgaliųjų sustojimo vieta.

Lietaus vanduo nuo sklypo ir pastato stogo surenkamas į lietaus nuotekų tinklus ir nuvedamas į miesto lietaus nuotekynę Gileikių gatvėje.

Pastato inžinierinis aprūpinimas ir nuotekų šalinimas vykdomas centralizuotais miesto tinklais. Sveikos vidaus aplinkos reikalavimai užtikrinami reguliuojant šilumą, apšvietą, oro kokybę ir triukšmą.

Statybos produktai, naudojami statant pastatą, turi būti nelaidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukeliant grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2004 [3.28] reikalavimus. *(Projekto specialieji reikalavimai išduoti 2026 05 11)*

Naujo pastato statyba nepablogina gyvenimo ir darbo sąlygų gretimuose pastatuose.

Vaikų žaidimo aikštelės

Sklypo kieme įrengiama vaikų žaidimo aikštelė (~251 m²) ir aktyvaus poilsio aikštelė (~113 m²). Bendras aikštelių plotas ~364 m² (butų skaičius pastate 148 vnt). Vaikų žaidimo aikštelėje įrengiamos karstyklės, spyruokliukai, supynės; aktyvaus poilsio aikštelėje – daugiafunkciniai sporto įrenginiai.

Vaikų žaidimų aikštelė įrengiama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių laikymo vietos (t.y. 42.3 m pastate), gatvės, automobilių stovėjimo aikštelės, elektros tinklo įrenginių ir ne arčiau kaip 15 m atstumu nuo automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų.

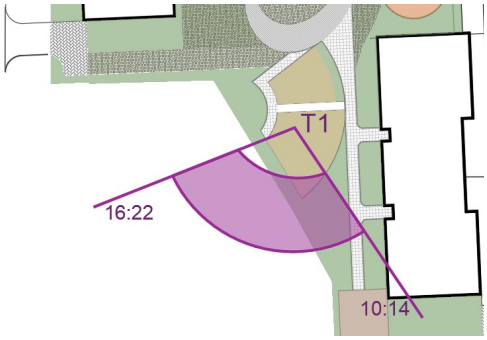
Žaidimų aikštelė yra nutolusi nuo gatvės važiuojamosios dalies 46,13m (Dociškių gatvės) atstumu ir nėra aptveriama.

Projektuojama žaidimų aikštelės įranga ir atsitrenkimą švelninanti danga turi turėti atitikties

sertifikatus arba gamintojo deklaracijas, patvirtinančias jų atitiktį taikomų Lietuvos standartų arba tapačių standartų reikalavimams. Konkretūs standartai taikomi atsižvelgiant į numatomos įrangos ir dangos tipą. Visus įrenginius aikštelėms siūloma parinkti iš tipinių elementų, pagamintų įmonėse specializuojančiose gaminti aplinkos tvarkymo elementus Europos sąjungos šalyse. Prieš pradedant naudoti žaidimų aikštelę turi būti patikrinta (įvertinta) jos atitiktis Lietuvos standartų reikalavimams.

Suprojektuotos vaikų žaidimų aikštelės insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Aikštelės yra pietinėje sklypo dalyje, Suprojektuotos vaikų žaidimo aikštelės insoliacijos laikas atitinka normatyvus.

Šalia žaidimų aikštelės, prie suoliukų įrengiama šiukšliadėžė.



14 pav. Insoliacijos skaičiavimas žaidimo aikštelėje

Insoliacijos skaičiavimo lentelė

Tiriamasis taškas	Periodas	Insoliacijos pradžia	Insoliacijos pabaiga	Insoliacijos trukmė	Pastabos
Vaikų žaidimo aikštelė T1	1	10:14	16:22	**06h 12min**	

Išvada: projektuojama vaikų žaidimų aikštelė atitinka 3. val. normatyvinius insoliacijos reikalavimus.

Aktyvaus poilsio aikštelė yra aptveriama ažūriniu aptvaru.

Ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui numatytos vietos su suoliukais pietinėje sklypo dalyje.

Statomo namo butų insoliacija

Suprojektuoto daugiabučio gyvenamojo namo butų insoliacijos laikas yra ne trumpesnis, kaip 2val. Pagal STR 2.02.01:2004 p.213: Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas kambarys <...>, kuriame tarp 03mėn. 22d. ir 09mėn. 22d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,0 valandos urbanizuotose teritorijose.

Gyvenamųjų namų sekcijų butai, turintys kambarius šiaurinėje pusėje, turi dvipusę orientaciją šiaurė-pietūs, šiaurė-rytai arba šiaurė-vakarai. Dauguma butų turinčių langų tik į vieną pusę yra pietų, rytų ar vakarų orientacijos. Mažiausią insoliacijos laiką turės butai, kurių langai yra kieme rytų pusėje.



15 pav. Insoliacijos skaičiavimas butuose

Insoliacijos skaičiavimo lentelė

Tiriamasis taškas	Periodas	Insoliacijos pradžia	Insoliacijos pabaiga	Insoliacijos trukmė	Pastabos
A1	1	8:30	10:55	**02h 25min**	Tiriamas 1 aukšto butas, kituose aukštuose insoliacijos laikas ilgėja
A2	1	8:30	11:05	**02h 35min**	Tiriamas 1 aukšto butas, kituose aukštuose insoliacijos laikas ilgėja

Išvada: projektuojamas pastatas išlaiko butų (2val) normatyvinius insoliacijos reikalavimus.

Kaimyniai namai

Esami daugiabučiai gyvenamieji namai (Justiniškių g. 146) nuo projektuojamo pastato nutolę daugiau kaip 35 m. Projektuojamas pastatas neturi įtakos šių namų insoliacijai, o esami namai neturi įtakos projektuojamo pastato insoliacijai.

Patalpų natūralus apšvietimas

Minimalūs patalpų natūralios apšvietos parametrai pateikti lentelėje

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	**Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis**
įėjimo tambūras laiptinė namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8

Atlikus natūralios apšvietos skaičiavimus, butų kambarių koeficientai nuo 1:2,0 iki 1:5,6 Vyraujantis natūralus patalpos apšviestumas 1:4,5 – 1:5,5.

Dirbtinė apšvieta

Gyvenamieji butai suprojektuoti taip, kad jų gyventojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo.

Dirbtinė apšvieta suprojektuota iš dviejų dalių:

- bendros apšvietos, kurią vienas ar keli šviestuvai teikia santykinai tolygiai visoje patalpoje. Atstumas nuo bet kurio taško buto patalpoje iki artimiausio šviestuvo turi būti ne toliau kaip 4 m;
- vietos apšvietos, kurią teikia šviestuvas (šviestuvai), kurio vietą (vietas) pagal reikalą pasirenka buto gyventojai.

Šviestuvų lizdai išdėstyti lubose ir sienose taip, kad buto gyventojai galėtų pasirinkti bendro, vietos ir mišrios patalpos erdvės apšvietos ir jos dydžio kombinacijas.

Buto patalpų apšvietai instaliuotas galingumas ne mažesnis kaip 20 W/1 m^2 grindų ploto.

Minimalus apšviestumas grindų lygyje turi būti ne mažesnis kaip 5 lx.

Komercinės patalpos

Suprojektuotos komercinės patalpos palei Dociškių, Gileikių ir Justiniškių gatves yra pritaikytos biurų nuomai ar veiklai susijusiai su prekyba ne maisto produktais.

Pageidaujant vykdyti kitą veiklą patalpos privalo būti pritaikytos pagal tos veiklos higienos normų reikalavimus.

Apsauga nuo triukšmo.

Leistinas triukšmo lygis žmonių gyvenamojoje aplinkoje bei jų teritorijose pagal HN 33:2026 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje".

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios paskirties ir visuomeninėse patalpose.

Eil. Nr.	**Patalpų pavadinimas**	**Paros laikas,**	**Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA**
1.	Gyvenamosios paskirties patalpos, visuomeninių pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms

Eil. Nr.	**Triukšmo šaltinis**	**L_{dvn}, dBA**	**L_{dienos}, dBA**	**L_{vakaro}, dBA**	**$L_{nakties}$, dBA**	Dienos ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Vakaro ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Nakties ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA
1.	Gyvenamosios paskirties patalpos, visuomeninių pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	55	55	50	45	55	50	45

2.	Transporto eismo keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms	65	65	60	55	-	-	-

Reikalavimai pastato atitvaroms pagal STR 2.01.07:2003

Projektuojamo pastato vidaus aplinkos garso klasė turi būti **ne žemesnė kaip C.**

Pastatų viduje nenorminio triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Galimi triukšmo ir vibracijos įrenginiai – liftai projektuojami taip, kad neturėtų bendros sienos su butais, visi butų vėsinimo blokai turi būti sudėti atitinkamų butų balkonuose

Rengiant teritorijos detalųjį planą, buvo atliktas triukšmo ir aplinkos oro kokybės vertinimas ir parengta ataskaita „Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sklypo Nr. 18 sprendinių koregavimas. Triukšmo ir aplinkos oro kokybės vertinimo ataskaita" (Vilnius, 2020). Ataskaitoje įvertintas prognozuojamas triukšmo lygis ties planuojamų pastatų fasadais, sklypo ribomis ir vaikų žaidimų aikštelėse, atsižvelgiant į perspektyvinius transporto srautus aplinkinėse gatvėse bei planuojamos veiklos sukeliamą triukšmą.

Ataskaitos išvadose nurodoma, kad pagrindinis aplinkos triukšmo šaltinis sklype yra iš aplinkinių gatvių, ypač Justiniškių gatvėje judantis autotransportas. Prognozuojama, kad ties triukšmo labiausiai veikiamomis sklypo ribomis triukšmo lygis ataskaitoje taikytus HN 33:2011 ribinius dydžius gali viršyti dieną iki 4 dB(A), vakare – iki 8 dB(A), naktį – iki 6 dB(A). Sklypo dalis tarp projektuojamo pastato ir aplinkinių gatvių numatomos komercinių patalpų prieigoms; gyventojų poilsio zonos ir vaikų žaidimų aikštelės šiose dalyse neplanuojamos. Gyventojams skirtos lauko erdvės numatomos nuo gatvių triukšmo pastato tūriu apsaugotoje sklypo dalyje. Ataskaitoje vertintose vaikų žaidimų aikštelėse transporto triukšmo ribinių dydžių viršijimų neprognozuojama.

Siekiant užtikrinti leistiną triukšmo lygį gyvenamosiose patalpose, į gatves orientuotuose fasaduose numatomi padidintos garso izoliacijos langai. Jų garso izoliacijos rodikliai parenkami pagal konkrečiam fasadui prognozuojamą išorės triukšmo lygį, įvertinant transporto triukšmo spektro pataisą ir visos išorinės atitvaros akustines savybes. Konkretūs langų garso izoliacijos reikalavimai tikslinami techninio darbo projekto metu, atsižvelgiant į patalpų paskirtį ir užtikrinant ataskaitoje taikytų HN 33:2011 triukšmo ribinių dydžių laikymąsi patalpose. Vėdinimo sprendiniai parenkami taip, kad reikiama oro apykaita būtų užtikrinama neatveriant langų, o oro tiekimo ir šalinimo elementai nesumažintų reikiamos fasado garso izoliacijos.

Ataskaitoje vertintos planuojamos veiklos – automobilių judėjimo ir stovėjimo aikštelių – sukeliamas triukšmas esamoje ir planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje ribinių dydžių neviršytų

Sanitarinių mazgų patalpos

Butuose projektuojamos vonios ir tualeto patalpos. Mažiausias bendros vonios ir tualeto patalpos plotas – 4,0 m². Patalpose numatomas mechaninis oro šalinimas ir oro pritekėjimas iš gretimų patalpų. Grindų ir sienų apdailai parenkamos drėgmei atsparios, lengvai valomos medžiagos, o vandens veikiamose zonose įrengiama hidroizoliacija.

Pastato rūsio aukšte numatomos bendrojo naudojimo patalpų valymo inventoriaus laikymo ir priežiūros patalpos. Jose projektuojama plautuvė su šalto ir karšto vandens tiekimu, džiovintuvas (gyvatukas) bei grindų trapas. Numatoma vieta valymo priemonėms ir inventoriui laikyti. Patalpų grindų danga parenkama atspari drėgmei, neslidi ir lengvai valoma, grindys įrengiamos su nuolydžiu į trapą. Patalpose numatomas oro šalinimas.

Statybos užbaigimo metu atliekami matavimai

- Pastato garso klasifikavimo protokolas (STR 2.01.0:2003 „Pastatų ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo").
- Karšto vandens temperatūros matavimas. Matavimai atliekami kiekvienoje laiptinėje toliausiai nuo karšto vandens stovo nutolusiame bute (matuoti kai vandens šildytuve karšto vandens temperatūra padidinta iki 66°C). (HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai")
- Po ŠP sumontavimo karšto vandens ruošimo sistemoje turi būti atlikti „termo šoko" bandymai.
- Rekomenduojami geriamojo vandens mikrobiologiniai matavimai (tolimiausiai nutolusioje nuo vandentiekio įvado). (HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai").

- Bendro naudojimo patalpose atlikti dirbtinės apšvietos matavimus.
- Sumontavus vėdinimo sistemas atlikti mikroklimato tyrimus.

Atliekos

Statybos metu susidariusios statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo", taikant galiojančią suvestinę redakciją.

Statybvietėje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos atliekų apskaitos ataskaitos Atliekų tvarkymo taisyklėse ir Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-367 „Dėl Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklių patvirtinimo", nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios:

1. Komunalinės atliekos − maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
2. Inertinės atliekos − betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
3. 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;
4. Pavojingosios atliekos − tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
5. Netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Atliekos, atliekų tvarkymas statybų metu

Technologinis procesas	Pavadinimas	Agregatinis būvis	Kodas pagal atliekų sąrašą	Pavojin-gumas	Laikymo sąlygos	Mato vienetas, t	Numatomi atliekų tvarkymo būdai
Buitinė veikla	Popierius ir kartonas	Kietas	20 01 01	Nepavojingos	Popieriaus dėžėje	0,03	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
Buitinė veikla	Mišrios komunalinės atliekos	Kietas	20 03 01	Nepavojingos	Konteineryje	0,10	
Statyba	Mediena	Kietas	17 02 01	Nepavojingos	Metaliniame konteineryje	5	
Statyba	Betono, plytų, keramikos gaminių mišiniai	Kietas	17 01 07	Nepavojingos	Metaliniame konteineryje	9	
Statyba	Plastikas	Kietas	17 02 03	Nepavojingos	Metaliniame konteineryje	3	
Statyba	Mišrios statybinės atliekos	Kietas	17 09 04	Nepavojingos	Metaliniame konteineryje	28	

Mažiausiai 70 proc. (pagal svorį) nepavojingų statybinių ir griovimo atliekų (išskyrus natūraliai atsirandančias medžiagas, nurodytas Europos sąrašo 17 05 04 kategorijoje (2000/532/EB)), statybvietėje susidarančios atliekos turėtų būti parengtos pakartotiniam naudojimui, perdirbimui ir kitoms medžiagų panaudojimo galimybėms, įskaitant užpildymo operacijas, naudojant atliekas kitoms medžiagoms pakeisti, laikantis atliekų hierarchijos ir Europos Sąjungos statybos ir griovimo atliekų tvarkymo protokolo.

Statybos aikštelė rangovo turės būti nuolat tvarkoma. Automobilių, išvažiuojančių iš statybos teritorijos ratai turės būti švarūs.

Statybos atliekų tvarkymas bus numatytas TDP Statybos darbų organizavimo dalyje.

Šiukšlių konteineriai

Pastate suprojektuotos atliekų konteinerių patalpos prie patekimų į sklypą iš Justiniškių ir Dociškių gatvių. Kiekvienoje patalpoje numatyti po 4 šiukšlių konteinerius: mišrioms komunalinėms atliekoms - 3m³, popieriui ir plastikui – 3m³, maisto atliekoms – 1,3m³, stiklui – 1,3m³.

Prie konteinerių patalpų numatytas horizontalusis kelio ženklinimas (1.27)

Šiukšlių konteinerių vietos numatomos sklype prie įvažiavimo į sklypą. Nuo vaikų žaidimo aikštelės nutolusi >10m.

Neįgalieji prie šiukšlių konteinerių gali patekti sklype įrengtais takais ar požemine automobilių stovėjimo aikštele. Link šiukšlių konteinerių yra įrengtos dangos pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais. Šiukšlių konteinerių aikštelės ribose takų nuolydis neviršija 2,0%.

Šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas

Skaičiuotini lauko oro parametrai:

Skaičiavimuose priimta lauko oro parametras pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija", 4,6lentelė „B" parametrai:

PARAMETRAS	ŽIEMĄ	VASARĄ
Temperatūra (1)	-23ºC	+26,1 ºC
Entalpija	21,9 kJ/kg	53,2 kJ/kg
Vidutinė šildymo sezono temperatūra	+ 0,2 ºC	
Šildymo sezono trukmė	225 paros	
Patalpų vidaus aplinkos kokybės kategorija	IEQ - 2 kategorija	

Skaičiuojamosios šildymo sistemos temperatūros, pagal išduotas šilumos tinklų sąlygas:
Darbinės temperatūros: radiatoriniam šildymui 60 / 40 °C.
Didžiausia eksploatacinė temperatūra Te 90°C.

Vėdinimo sistemos

Automobilių saugyklos vėdinimas. Automobilių saugyklos vėdinimui, CO ir NO2 šalinimui numatyti oro šalinimo ventiliatoriai. Automobilių saugykloje triukšmo lygis nereglamentuojamas. Ventiliatoriai įrengiami automobilių saugyklos patalpose (-1 ir -2 aukštuose), prie ventiliatorių ant oro išmetimo į lauko pusę numatomi triukšmo slopintuvai, taip užtikrinami triukšmo lygius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties aplinkoje. Slopintuvai parinkti taip, kad įrenginių skleidžiamas ekvivalentinis triukšmo lygis gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties aplinkoje neviršytų higienos normų reikalavimų HN33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje". Statybų užbaigimo etape atliekami laboratoriniai triukšmo ir mikroklimato matavimai.

Automobilių saugyklos dūmų šalinimas. Pastate projektuojamos dūmų šalinimo iš atskirų automobilių saugyklos aukštų sistemos. Automobilių saugyklos kiekvienas aukštas yra suskaidytas į zonas. Kiekvieną aukštą aptarnauja po vieną dūmų šalinimo ventiliatorių.

Priešdūminės vėdinimo sistemos. Viršslėgiui gaisro metu į -1 arba -2 aukšto tambūrus numatomi viršslėgio ventiliatoriai. Tiekiamosios prieš dūminės vėdinimo sistemos slegiamuose tambūruose užtikrina viršslėgį 20-50 Pa ribose (prie visų uždarytų durų), kad durų atidarymo jėga naudojant rankeną neviršytų 100 N, atsižvelgiant į žmonių, galinčių evakuotis statinyje, poreikius.

Patalpų vėdinimas. Patalpų vėdinimo sistemos projektuojamos taip, kad įrenginių skleidžiamas ekvivalentinis triukšmo lygis patalpose neviršytų HN33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje". Statybų užbaigimo etape atliekami laboratoriniai triukšmo ir mikroklimato matavimai.

Gyvenamose patalpose projektuojami vėdinimo įrengimai su ypatingai efektyviais keramikiniais rekuperatoriais, kurie gali išsaugoti iki 91% šilumos energijos. Oro srautas 18-38m3/h, N 1,4-3,3W, 12V, 17-26dB, ilgis 280-1000mm.

Rekuperatoriai veikia sinchronizuotai poromis, kad būtų užtikrintas oro pritekėjimas ir oro šalinimas iš gyvenamųjų patalpų. Oro šalinimo metu keraminis rekuperatorius sušyla ir oro tiekimo metu sukauptą šilumą atiduoda į patalpas tiekiamam orui. Šilumos grąžos efektyvumas atitinka LST EN 13141-8 reikalavimus. Įrenginio skleidžiamas triukšmas neviršija HN33:2011 .

Iš WC orui ištraukti numatyti atskiri, vertikalūs oro šalinimo kanalai. Oras šalinamas virš pastato stogo.

Iš kiekvienos virtuvės patalpos orui ištraukti numatyti atskiri, vertikalūs oro šalinimo kanalai. Oras šalinamas virš pastato stogo.

Komercijai numatomos atskiros vėdinimo sistemos. Parinkta vėdinimo įranga – pagal tiekiamo į patalpas ir šalinamo iš jų oro kiekius, apskaičiuotus remiantis anksčiau minėtais normatyvais. Oras tiekiamas į patalpas, ištraukiamas iš WC ir patalpų.

Komercinėse patalpose numatyti plokšteliniai palubiniai rekuperatoriai su automatika, elektriniu pašildymu. Oro kiekiai priimti 7,2m3/h/m2.

Vėdinimo įrenginiai montuojami WC patalpoje su automatika, elektriniais kaloriferiais.

Komercinėse patalpose vėdinimo įrenginiai su plokšteliniu šilumokaičiu. Oras iš lauko paimamas per sienose lauko groteles, per kurias judėjimo greitis ne didesnis nei 2,5m/s. Oro išmetimas daromas į stogą.

Liftų šachtoms vėdinti projektuojami D160 deflektoriai ant stogo.

Laiptinės ir bendri koridoriai aukštuose vėdinami per varstomus langus ir duris.

Techninių patalpų ŠP, VN ir dviračių saugykloms numatytos oro tiekimo ventiliatoriai ir kanaliniais elektriniais oro šildytuvais (pašildo orą iki +16`C) komplekte su gamykline automatika. Oras iš techninių patalpų šalinamas per kanalus virš pastato stogo.

Šildymo sistemos

Pastatui šildymas tiekiamas iš miesto šilumos tinklų. Pastato šildomų patalpų šilumos nuostoliai paskaičiuoti pagal STR 2.05.01:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" reikalavimus.

Kiekvienam butui ir komerciniai patalpai numatyti subapskaitos prietaisai, įrengiami automatiniai balansiniai ventiliai ir drenavimo čiaupais.

Butuose ir komercinėse patalpose projektuojamas dvivamzdė radiatorinė šildymo sistema, šilumnešio skaičiuotinos temperatūros: Tp-60C, Tg-40C.

Laiptinėse ir bendro naudojimo patalpose numatyta radiatorinė šildymo sistema.

Rūsyje esančias techninės patalpos ir dviračių saugyklos šildomos elektriniais.

Vėsinimo sistemos

Patalpų vėsinimo sistemos projektuojamos taip, kad įrenginių skleidžiamas ekvivalentinis triukšmo lygis patalpose neviršytų HN33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje". Statybų užbaigimo etape atliekami laboratoriniai triukšmo ir mikroklimato matavimai.

Visi išoriniai blokai numatomi ant pastato stogo, išlaikant ne mažesnį kaip 7,0m iki artimiausių langų.

Vidiniai kondicionierių blokai esant poreikiui komplektuojami su kondensato siurbliukais, projekte numatytas savitakis kondensato surinkimas.

Naudojimo sauga

Statiniai, sklypas, priėjimai ir privažiavimai suprojektuoti taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo, ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

Statiniai suprojektuoti taip, kad būtų išvengta kritimų į žemesnį lygį – laiptams, balkonams numatyta įrengti turėklai. Laiptų turėklai tvirtinami ne mažesniame kaip 0,9 m aukštyje nuo laiptų pakopos krašto ar laiptų aikštelių. Turėklų vertikaliųjų elementų (strypų) dažnis turi būti ne retesnis kaip 120 mm. Lauko laiptų ir aukščio perkritimų aptvėrimas projektuojamai ne žemesnis kaip 1,2 m aukščio. Balkonų aptvėrimų aptvėrimai ne žemesni, kaip 1,1m nuo konstrukcijų viršaus.

Statiniuose nėra žemų angų, slankiojančiosios durys (jei būtų įrengiamos) turi būti paženklintos. Berėmio stiklo pertvaros bus pažymėtos atitinkamais ženklais. Nėra suprojektuotų netikėtų slenksčių ir laiptelių, laiptų nuolydis optimalus.

Sklype įrengiamų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs. Automobilių transporto priemonių, motociklų komunikacijos sklype projektuojamos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų, užvažiavimų ant pėsčiųjų ir dviratininkų, atsitrenkimų į aptvarus, gatvės ir teritorijos elementus, numatyta galimybė transporto priemonėms apsisukti nesudarant rizikos pėstiesiems ir sklypo bei statinių elementams. Suprojektuota požeminės automobilių saugyklos erdvė pakankama transporto priemonėms manevruoti ir įvažiuoti (išvažiuoti) į pažymėtą stovėjimo vietą be rizikos susidurti su kitais automobiliais bei garažų konstrukcijomis ir įranga.

Įrengiamos įžemintos elektros rozetės.

Žaibosaugos įrenginiai įžeminami.

12. *Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas*

Pagal **Vilniaus miesto bendrojo plano** sprendinius (reg. Nr. T00086338) nagrinėjama teritorija patenka į ***intensyvaus užstatymo gyvenamosios zonos*** Pašilaičių seniūnijoje, funkcinės zonos teritoriją **PAŠ-6-1** kurioje:

- *teritorijos naudojimo tipas – GG; GM; PA; SI;*
- *pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;*
- *žemės naudojimo būdai – G2;K;V;R;B;I2;E*
- *funkcinės zonos plotas – 9,4 ha*
- *užstatymo aukštis (aukštų skaičius) -5;*
- *didžiausia leistinas pastatų aukštų skaičius – 9;*
- *didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemė paviršiaus – 35;*
- *užstatymo tipas – pr_u;pr_a;lp*
- *didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2;*
- *didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 50.*
- *įgyvendinimo prioritetas – prioritetinė plėtros teritorija*
- *minimalus sklypo dydis naujai statybai – 1000 m²*
- *didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 40%.*
- *tekstinio reglamento Nr. – 01; 02; 03; 05; 32; 36;*
- *teritorijos įgyvendinimo prioritetas - 1*
- *infrastruktūros plėtros įmokos zona - 8;*
- *infrastruktūros eksploatavimo zona – 1.*



16 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano sprendinių Pašilaičių seniūnijoje.

Galiojantis detalusis planas



17 pav. Ištrauka iš detalaus plano sprendinių.

Šiame sklype galioja „Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sklypo Nr. 18 sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu ", patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022 m. sausio mėn. 27d. Nr. REG209538.

Detaliajame plane planuojamame teritorijoje numatyta daugiabučio gyvenamojo užstatymas su požeminė automobilių saugykla. Sklype yra išskirti trys užstatymo reglamentai. Vienoje sklypo dalyje yra numatytas 9 aukštų (iki alt. 210.00) užstatymas, kitoje – 5 aukštai (iki alt. 199.00), trečioje – 1 aukštas (iki alt. 185.50). 9 aukštų užstatymas numatytas sklypo šiaurės rytų kampe, Gileikių ir Justiniškių gatvių sankirtoje. *(pav.4)*.

Detaliojo plano rengimo metu galiojo STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" (redakcija 2019-01-09 – 2022-07-15). Išdėstant gyvenamąjį namą sklype vadovautasi, kad atstumai atitiktų pastatų patalpų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimus; netrukdytų natūraliam patalpų apšvietimui; atitiktų natūralaus patalpų apšvietimo reikalavimus esamiems ir greta esantiems pastatams.

Sklypo Dociškių g. 2 Vilniuje bendrųjų rodiklių atitiktis sklypo detaliajam planui palyginamoji lentelė

Rodiklis	**Leistinas pagal sklypo detalų** *Reg.Nr.T00087407*	**Projektiniai pasiūlymai**
Sklypo plotas s*klypas skl. kad. Nr. 0101/0015:352*	**6529 m²**	
Naudojimo būdas	***Daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos (G2)***	***Daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos (G2)***
Užstatymo aukštingumas	***5a -9a***	***5a - 9a***
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus	***iki 18 (5a) – iki 29 (9a)***	***18,00 – 28,08***
Statinių aukščio absoliutinė altitudė	***iki alt 199,00 (5a) – iki alt 210,00***	***198.70 – 207,40***
Užstatymo tankis	***50.00 %***	***33.00 %***
Užstatymo intensyvumas	***1.2***	***1.2***
Užstatymo tipas	***pr_a***	***pr_a***
Sklypo apželdintas plotas	***>30%***	***47,00 %***

13. Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR).

Šiame sklype galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas , kuris yra patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo".

TPD rengimo proceso (TPDR) **Nr. T00086338.**

14. Teritorijos želdinių aprašymas

Projektuojamo sklypo želdinimo sprendiniai formuojami derinant išsaugomus esamus medžius su naujai projektuojamais želdiniais.

Esami želdiniai ir jų tvarkymas

MB „Sodo sala" 2026 m. rugpjūčio 17 d. inventorizavo 33 pavienius medžius ir vieną glaudų sąžalyną Nr. 34. Teritorijoje auga karpotieji beržai, paprastosios pušys, paprastieji ąžuolai, paprastasis klevas, naminės obelys ir slyvos, kaukazinė slyva, blindės; sąžalyne taip pat aptikta drebulių, trapiųjų gluosnių ir uosialapių klevų. Bendra inventorizuotų želdinių būklė įvertinta kaip nepatenkinama.

Būklė pagal inventorizaciją	***Medžių skaičius***
Gera	9
Patenkinama	8
Nepatenkinama	11
Bloga	4
Žuvęs arba siūlomas šalinti	1

Inventorizacijos ataskaitoje 11 medžių priskirti saugotiniems. Papildoma savivaldybės apsauga joje nurodyta medžiams B3, B14, B16, B18, Ą29, Ą30 ir K31.

Esami paliekami želdiniai

Pagrindinis išsaugomas teritorijos želdinys – pietvakarinėje sklypo dalyje, ties sklypo riba augantis paprastasis ąžuolas (Ą22). Jo laja ir šaknų apsaugos zona tampa svarbia kiemo erdvių planavimo sąlyga. Sklypo rytiniame pakraštyje taip pat išsaugomi medžiai esantys prie sklypo ribos (ąžuolai, beržai, pušys).

Esami šalinami želdiniai

Projektuojamo pastato, jo požeminės dalies ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo vietose numatoma šalinti esamus želdinius.

Remiantis želdinių inventorizacijos metu atliktu būklės vertinimu, dalį želdinių

rekomenduojama šalinti dėl jų būklės ir menko perspektyvumo. Siūloma šalinti žuvusį karpotąjį beržą B20, neperspektyviomis įvertintas pušis P10, P13, P17 ir P19 bei obelį O21. Sąžalyną Nr. 34 rekomenduojama retinti, pašalinant jame augančius uosialapius klevus.

Galutinis numatomų šalinti medžių skaičius, rūšys, kamienų skersmenys, šalinimo priežastys ir saugotinumo statusas pateikti brėžinyje „Medžių inventorizacija". Saugotinų želdinių šalinimo procedūros atliekamos ir kompensavimo prievolės vykdomos teisės aktų nustatyta tvarka.

Ąžuolo išsaugojimas

Išsaugomas paprastasis ąžuolas (Quercus robur) Ą22 yra geros būklės, 17,7 m aukščio. Specialiose išsaugojimo rekomendacijose kamieno skersmuo 1,3 m aukštyje - 91,3 cm, teorinės šaknų apsaugos zonos spindulys – 10,96 m, plotas – apie 377 m². Lajos projekcija nuo kamieno centro siekia 8 m į šiaurę ir rytus, 9,8 m į pietus ir 10,1 m į vakarus.

Į medžio šaknų apsaugos zoną patenka trinkelių pėsčiųjų takai, vaikų žaidimų aikštelės porėta danga. Požeminės automobilių saugyklos pamatų riba numatyta ties apsaugos zonos kraštu.

Apsaugos priemonės statybos metu:

- Prieš žemės darbus pažymėti ir aptverti šaknų apsaugos zoną; užtikrinti jos apsaugą nuo technikos judėjimo, grunto tankinimo, medžiagų ir atliekų sandėliavimo.
- Numatomų iškasų ir dangų vietose atlikti šaknų reviziją oro kastuvu, dalyvaujant arboristui. Pagal atidengtų šaknų išsidėstymą tikslinti kasimo ribas, pamatų įrengimo technologiją ir dangų konstrukcijas.
- Išsaugoti stambiąsias, 5 cm ir didesnio skersmens šaknis bei smulkiąsias maitinančiąsias šaknis. Bet kokią neišvengiamą redukciją leisti tik arboristui įvertinus poveikį medžio gyvybingumui ir stabilumui.
- Išsaugoti natūralų šaknų kaklelio lygį. Pagal arboristo rekomendacijas polajį mulčiuoti 5–7 cm lapuočių mulčio sluoksniu ir vegetacijos metu užtikrinti laistymą.
- Po statybos tęsti arboristinę priežiūrą ir būklės stebėjimą kelerius metus. Laistymo, aeravimo ir kitų augavietės gerinimo priemonių poreikį nustatyti pagal faktinę būklę.

Vaikų žaidimų aikštelės ir takų įrengimą prie ąžuolo būtina suderinti su šiomis priemonėmis prieš pradedant darbus, o ne tikrinti tik užbaigus statybą.

Projektuojami želdiniai

Nauji želdiniai įrengiami pabaigus pastato statybos darbus. Naujus želdinius numatoma įrengti daugiabučio gyvenamojo namo vidiniame kieme, bei sklypo dalyse besiribojančiose su gatvėmis.

Įrengiamų želdinių sprendiniai yra pateikti brėžinyje „Sklypo želdinimo sprendiniai". Numatyti sumedėję akcentiniai augalai (pušys ant koto ir gudobelės), lanksvos bei žoliniai daugiamečiai augalai. Bendras žiniaraščio kiekis.

Želdinių išdėstymas ir augimo sąlygos

Palei gatves formuojamos vejos ir želdinių juostos, išlaikant patekimus į pastatą ir matomumą ties įvažiavimais. Vidiniame kieme mišrūs krūmų, varpinių ir žydinčių daugiamečių augalų masyvai numatomi tarp A ir B sekcijų, prie C sekcijos, poilsio salelėse ir takų pakraščiuose. Žemesni augalai numatomi prie takų bei terasų, aukštesni lendrūnai ir veronikūnai – kompozicijų gilumoje. Gudobelė ir pušys sudaro pavienius akcentus.

Sodinamų želdinių iliustracijos	***Pavadinimas***	***Sodinamų želdinių iliustracijos***	***Pavadinimas***
	Gudobelė graižiažiedė *Crataegus laevigata*		Kalninė pušis ant koto „Mops" *Pinus mugo 'Mops'*

	Beržinė lanksva „Tor“ *Spirea betulifolia* *„Tor“*		Krūminė sidabražolė „Abbotswood“ *Potentilla fruticosa* *„Abbotswood“*
	Hortenzija „Little Lime“ *Hydrangea paniculata '* *Little Lime'*		Kalninė pušis „Mops“ *Pinus mugo* *'Mops'*
	Putinalapis pūslenis „Little Devil“ *Physocarpus opulifolius* *'Little Devil'*		Korėjinis lendrūnas *Calamagrostis brachytricha*
	Rudeninis melitas *Sesleria autumnalis*		Hortenzija „Little Lime“ *Hydrangea paniculata '* *Little Lime'*
	Veronikūnas virgininis *Veronicastrum virginicum*		Katžolė „Neptune“ *Nepeta kubanica* *'Neptune'*

Krūmų kompozicijos vidiniame kieme

Vidiniame kieme, virš požeminės automobilių saugyklos, projektuojamos dviejų tipų krūmų kompozicijos. Jos išdėstomos želdinių plotuose prie pėsčiųjų takų ir poilsio erdvių, formuojant iš pastato ir kiemo takų apžvelgiamas augalų grupes. Kiekvieną kompoziciją sudaro aštuoni krūmai, sodinami grupėmis, kad augdamos jų lajos susijungtų į vientisą želdinių masyvą. Atstumai tarp augalų parenkami pagal jų suaugusių lajų dydį, paliekant vietos natūraliam augimui ir priežiūrai.

Kompozicija su kalninėmis pušimis, beržalapėmis lanksvomis ir sidabražolėmis. Kompoziciją sudaro 2 kalninės pušys 'Mops' (Pinus mugo 'Mops'), 3 beržalapės lanksvos 'Tor' (Spiraea betulifolia 'Tor') ir 3 krūminės sidabražolės 'Abbotswood' (Dasiphora fruticosa 'Abbotswood'). Ji numatoma saulėtesnėse, neužmirkstančiose vidinio kiemo vietose, prie takų ir atvirų vejos plotų.

Kalninės pušys sodinamos galinėje kompozicijos dalyje arba jos šonuose. Tankios, apvalios, tamsiai žalios jų lajos sudaro kompozicijos pagrindą ir išlaiko dekoratyvumą žiemą. Vidurinėje dalyje

grupuojamos beržalapės lanksvos, pasižyminčios kompaktiška forma, žalia lapija, baltais žiedynais ir ryškiomis rudens lapų spalvomis. Priekiniame plane, arčiau tako, sodinamos baltai žydinčios sidabražolės, kurių smulkesnė lapija suteikia kompozicijai lengvumo.

Augalai išdėstomi prasilenkiančiomis grupėmis, vengiant griežtų eilių. Tamsi pušų spyglių spalva išryškina šviesesnę lapuočių lapiją ir baltus žiedus, o skirtinga augalų faktūra suteikia želdiniui įvairovės.



18 pav. Kompozicija su kalninėmis pušimis, beržalapėmis lanksvomis ir sidabražolėmis.

Kompozicija su hortenzijomis, beržalapėmis lanksvomis ir pūsleniais Kompoziciją sudaro 3 šluotelinės hortenzijos 'Little Lime' (Hydrangea paniculata 'Little Lime'), 3 beržalapės lanksvos 'Tor' (Spiraea betulifolia 'Tor') ir 2 putinalapiai pūsleniai 'Little Devil' (Physocarpus opulifolius 'Little Devil'). Ši kompozicija numatoma gerai matomose kiemo vietose prie poilsio erdvių ir takų sankirtų, saulėje arba lengvame pusšešėlyje, užtikrinant tolygią substrato drėgmę.

Hortenzijos sodinamos centrinėje kompozicijos dalyje laisva trijų augalų grupe. Jų šviesiai žalsvi, vėliau kreminiai žiedynai tampa pagrindiniu vasaros antrosios pusės akcentu. Pūsleniai išdėstomi šonuose ir galinėje dalyje, šiek tiek prasilenkiant su hortenzijomis. Tamsi bordo spalvos jų lapija sudaro kontrastingą foną šviesiems žiedynams. Priekyje sodinamos beržalapės lanksvos, sujungiančios augalus į vientisą grupę ir formuojančios žemesnį želdinio pakraštį.



19 pav. Kompozicija su hortenzijomis, beržalapėmis lanksvomis ir pūsleniais.

Želdinių įrengimas ir priežiūra ant požeminės automobilių saugyklos stogo. Krūmai sodinami intensyviam stogo apželdinimui pritaikytame substrate, virš projekte numatytų hidroizoliacijos, apsaugos nuo šaknų, apsauginio, drenažinio ir filtravimo sluoksnių. Naudojama vientisa, tarpusavyje suderinta apželdinto stogo sistema, užtikrinanti perteklinio vandens nuvedimą ir augalams reikalingos

drėgmės išlaikymą.

Krūmų sodinimo vietose užtikrinamas jų šaknynui pakankamas substrato gylis ir tūris. Prireikus krūmų grupėse formuojami vietiniai substrato pastorinimai arba pakeltos sodinimo zonos.

Sodinimo duobės formuojamos nepažeidžiant po substratu esančių stogo sluoksnių. Augalai sodinami išlaikant tinkamą šaknies kaklelio padėtį, po pasodinimo gausiai palaistomi. Substrato paviršius mulčiuojamas smulkinta medžių žieve. Želdinių plotai nuo vejos ir takų atskiriami apvadais, išsaugant prieigą prie vandens surinkimo ir stogo priežiūros elementų.

Žoliniai augalai

Pavasario ir vasaros žydėjimą papildo lanksvų, katžolių, snapučių ir veronikūnų derinys; varpiniai augalai suteikia struktūros vasaros pabaigoje ir rudenį, o pušys išlaiko žalumą žiemą. Galutinė augalų vieta parenkama pagal saulėtumą, drėgmę ir konkretaus sodinio augimo poreikius.

Želdynams virš požeminės pastato dalies būtina parinkti pakankamą augalinio substrato storį ir tūrį, drenažą, laistymą bei šaknų apsaugos sluoksnius ir patikrinti perdangos apkrovas. Medžių sodinimo vietoms įrengiamos vietinės gilesnio substrato talpos. Sodinių vietos derinamos su tinklais, konstrukcijomis ir esamų medžių šaknimis.

14. Kita informacija

Projektas buvo pateiktas Lietuvos architektų sąjungos Vilniaus skyriaus architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybai 2026 07 22. Po svarstymo projektui buvo pritarta (protokolas Nr. 26-VI-I.)

Atsižvelgiant į Architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybos pastabas ir rekomendacijas, projektiniai sprendiniai patikslinti:

- Kampinės sekcijos (B) architektūrinė išraiška sustiprinta, kaip urbanistinio akcento, parenkant tamsią plytų spalvą.
- Jungties su planuojamu dviračių taku pietinėje sklypo pusėje įrengimo galimybės šiame projektavimo etape nevertinamos, nes nėra parengtų šios dviračių tako atkarpos dangos ir aukščių sprendinių.
- Išsaugomas ąžuolas integruojamas į vidinio kiemo erdvinę ir želdinių kompoziciją kaip pagrindinis gamtinis akcentas. Jo aplinkoje numatoma ramaus poilsio erdvė su suoliukais. Takų, poilsio vietų ir želdinių išdėstymas derinamas su medžio išsaugojimo rekomendacijomis, saugant šaknyną ir užtikrinant tinkamas augimo sąlygas.

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "ARKADA", 144560425, Šiauliai, Gegužių g. 94
Ryšio duomenys
El. p. arkada@arkada.lt, tel. +37041510023

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ
Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Daugiabučio gyvenamojo namo Dociškių g. 2 Vilniuje statybos projektas

PRIDEDAMA:
Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260508-00700, 2026-05-08
(Numeris, data)

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

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra
(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

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

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Vilniaus miesto sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją (-us)
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "ARKADA", 144560425, Šiauliai, Gegužių g. 94
Ryšio duomenys
El. p. arkada@arkada.lt, tel. +37041510023

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Daugiabučio gyvenamojo namo Dociškių g. 2 Vilniuje statybos projektas

Duomenys apie pastatus
Pavadinimas Daugiautis gyvenamasis namas
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Daugiabučių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Pastato paskirties grupė Daugiabučių
Kategorija Ypatingasis
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0015:352, 4400-5913-6873
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Dociškių g. 2
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Sklype esamus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sprendinius. Taip pat atsižvelgti į detaliojo plano sprendiniuose pažymėtus saugotinus medžius. Užtikrinti (sklype ir už sklypo ribų) medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo kokybiškus sprendinius. Skatinama numatyti naujų želdinių sklype. Sklypo plane turi matytis esami želdiniai, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei medžiai projektuojami

dangoje ar/ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, projektuojant su medžiais, krūmais, užtikrinant reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Formuoti kokybišką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais, vaikų žaidimo aikštelėmis, sporto, poilsio zonomis.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos linija galu sutapti su statybos riba, nurodyta Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sklypo Nr. 18 sprendinių koregavimo inicijavimo pagrindu detaliajame plane (TPDR reg. Nr. T00087407).

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Sklype leistinas statinių aukštis – zona 1a, 1c: ≤ 5a., ≤ 18 m, alt. 198,0 zona 1b: ≤ 9a., ≤ 29 m, alt. 209,0 zona 1d: ≤ 1a., ≤ 4.5 m, alt. 184,5 zona 1e, 1f: - (skirtos nesudėtingiems susisiekimo ir inžineriniams statiniams statyti).

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sklypo Nr. 18 sprendinių koregavimo inicijavimo pagrindu detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00087407) sprendiniais iki 50 %.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sklypo Nr. 18 sprendinių koregavimo inicijavimo pagrindu detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00087407) sprendiniais leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – iki 1.2.

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sklypo Nr. 18 sprendinių koregavimo inicijavimo pagrindu detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00087407) sprendiniais užstatymo tipas – perimetrinis (pr).

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sklypo Nr. 18 sprendinių koregavimo inicijavimo pagrindu detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00087407) sprendiniais – ne mažiau kaip 30%.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Norminiai atstumai iki sklypo ribų tikslinami vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 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"). Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Visuomenės informavimas privalomas, vadovaujantis 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 Nagrinėti užstatymo įtaką aplinkai per planuojamo užstatymo silueto analizes. Pateikti kvartalo perspektyvinio užstatymo, erdvinės struktūros, funkcinių, vizualinių ir žaliųjų ryšių analizes, pagrįsti formuojamo užstatymo liniją. PP sudėtyje vertinti esamus ir numatomus pėsčiųjų srautus, užtikrinti jų funkcionavimą, atsižvelgiant į esamas/projektuojamas autobusų sustojimų vietas, sprendinius pagrįsti analizėmis. Užtikrinti urbanistinį integralumą, atitiktį darnaus vystymosi principui, kurti aplinkos kokybę (ergonomiškumą), ilgaamžiškumą. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastato arch.išraiška atitinkanti LR Architektūros įst. 11 str. ir LR Statybos įst. 5 str. nustatytus arch.kokybės kriterijus. Užstatymu suformuoti reprezentatyvias prieigas bei uždarą ar iš dalies uždarą kiemo/-ų erdvę/-es. Vidinėse kiemų dalyse gyventojų naudojimui numatyti kokybiškas žaliąsias kiemo erdves. Fasadai prie gatvės – formuojantys išraiškingą ir dinamišką gatvės perspektyvą, nenumatomi aklini fasadai, planuojamas jų skaidymas. Vertinti proj.pastato insoliaciją, jo užstatymo įtaką aplinkinių teritorijų perspektyviniam vystymui. Užtikrinti įregistruoto servituto funkcionavimą, nepažeisti trečiųjų šalių interesų. Vadovautis Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sklypo Nr. 18 sprendinių koregavimo inicijavimo pagrindu detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00087407) sprendiniais, LR Savivaldybių infr. plėtros įst., vertinti VMS teritorijos BP (TPDR Nr. T00086338) sprendinus. Vadovautis LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr.D1-193, 2007-12-29 įs. Nr.D1-717.

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. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

_____

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

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-11 Nr. SRD-01-260511-00605
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	
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-11 13:45:10 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-11 13:45:22 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-08 Nr. SARD-01-260508-00700
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-06-12 10:35:09)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-12 10:35:09 Avilys SDP eDocs

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2026-04-21 Nr. E348-654/26

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2026-04-29 Nr. 26/275

Projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Dociškių g. 2 Vilniuje statybos projektas

Statytojas (užsakovas) UAB „ARKADA“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Vadovaujantis Pašilaičių komunalinės zonos teritorijos detaliojo plano sklypo Nr. 18 sprendinių koregavimu:

- žemės sklypo trinkelių dangos eismo jungtį (5,50 m pločio) numatyti iki Dociškių gatvės statinio (Registro Nr. 44/3554338),
- žemės sklypo trinkelių dangos eismo jungtį (5,50 m pločio) numatyti iki Justiniškių gatvės statinio (Registro Nr. 44/2617475).

Pagal poreikį žemės sklype projektuojamus pėsčiųjų takus / jungtis numatyti iki Dociškių gatvės statinio (Registro Nr. 44/3554338), iki Justiniškių gatvės statinio (Registro Nr. 44/2617475), iki Gileikių gatvės statinio (Registro Nr. 44/3554337).

Dociškių gatvės nuovažą į žemės sklypą, adresu Dociškių g. 2, Justiniškių gatvės nuovažą į žemės sklypą, adresu Dociškių g. 2, bei pagal poreikį projektuojamus pėsčiųjų takus / jungtis, patenkančius į Dociškių gatvės statinį (Registro Nr. 44/3554338), į Justiniškių gatvės statinį (Registro Nr. 44/2617475), į Gileikių gatvės statinį (Registro Nr. 44/3554337), projektuoti atskiru projektu, pasirašius Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo. Susitarimas dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo turi būti pasirašytas iki teikiant prašymą privalomam rašytiniam pritarimui ir / ar statybos leidimui gauti.

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

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-05 Nr. A51-79043/26
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-04 16:42:27 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-04 16:42:31 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-25 13:14:06 – 2028-06-24 13:14:06
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.88
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-05-05 09:11:50)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-05-05 09:11:50 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Vilniaus vandenys

PATVIRTINTA
UAB „Vilniaus vandenys“
2026-05-27 Nr. PS26-1271

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

Objekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas.
Objekto adresas: Dociškių g. 2.
Pareiškėjas: UAB „ARKADA“.
Naikinamos prisijungimo sąlygos: -.

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 158,0 m^3/d.; 10,65 m^3/h_{max}.
Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 210 m (minimalus garantuojamas) ir 230 m (didžiausias galimas).
Užsakovas privalo:

- Išlaikyti projektuojamo objekto atstumus iki esamų d300 mm vandentiekio tinklų planuojamojoje teritorijoje pagal STR.
- Neišlaikant atstumų, tinklus iškelti už užstatymo zonos. Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.
- **I variantas:**
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą (-us), prisijungiant nuo esamų d300 mm vandentiekio tinklų Gileikių g. arba Justiniškių g.
- **II variantas:**
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą (-us), prisijungiant nuo esamų d200 mm vandentiekio tinklų Justiniškių g. arba Dociškių g.
- **I, II variantai:**
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu pagal Techninės politikos reikalavimus. Apskaitos prietaiso diametrą įsivertinti pagal poreikį ir galimybes.
- Vandens apskaitos mazgą (-us) suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Suprojektuoti ir įrengti vandens apskaitos vietas butams (be apskaitos prietaisų) bendro naudojimo patalpose pagal įmonės patvirtintą Techninę politiką, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/. Vandens apskaitos prietaisus (skaitiklius) įrengs UAB „Vilniaus vandenys“ savo lėšomis, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui ir bus pasirašyta tiesioginė sutartis su vartotoju (pasirašytos tiesioginės sutartys su vartotojais).
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

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

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Dociškių g. (x=6066977, y=578457), Gileikių g. (x=6067122, y=578458; x=6067127, y=578597), įvertinant atstumą iki jų.
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimas numatytas tik gaisriniais čiaupais – vidaus gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų žiedinių d200mm arba d300 mm vandentiekio tinklų Dociškių g., Gileikių g. arba Justiniškių 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: 158,0 m^3/d.; 10,65 m^3/h_{max}.; užterštumas BDS_7 350 mg/l.
Užsakovas privalo:

- Išlaikyti projektuojamo objekto atstumus iki esamų d200 mm ir d315 mm nuotekų tinklų planuojamoje

teritorijoje pagal STR.
- Neišlaikant atstumų, tinklus iškelti už užstatymo zonos. Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą nuotekų nuvedimą esamiems vartotojams.
- **I variantas:**
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų nuvedimą, prisijungiant į esamus d315 mm nuotekų tinklus Dociškių g. arba Gileikių g.
- **II variantas:**
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų nuvedimą, prisijungiant į esamus d200 mm nuotekų tinklus Justiniškių g.
- **I, II variantai:**
- Projektuojant nuotekų tinklus, skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus teršalų koncentracijos neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų leidžiamų koncentracijų. Planuojant išleidinėti didesnio užterštumo nuotekas, suprojektuoti ir įrengti riebalų gaudyklę su integruota mėginių paėmimo vieta. Tuo atveju kai nėra integruotos mėginių paėmimo vietos, turi būti suprojektuotas atskiras šulinys mėginių paėmimui.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, įskaitant jos automatizavimą, dispečerizavimą ir kita, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Techninė 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 privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.
- Siekiant vykdyti statybos darbus tinklų apsaugos zonoje, projekte turi būti atlikti apkrovų skaičiavimai ir, poreikiui esant, numatytos apsaugos priemonės tinklų išsaugojimui.
- Tinklų, įskaitant ir siurblinių statybos projektai turi būti išskirti į atskirus etapus.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.
- Paruoštą projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais (išskiriant bendro naudojimo tinklus ir įvadus / išvadus kaip atskirus statybos objektus), rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis ir dangomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Tinklus ir jų ženklinimą projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas (aktuali redakcija), kurias galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.

V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:
- Jeigu projektuojami bendro naudojimo tinklai, pasirašyti *Miesto (rajono) savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį*, kuria Bendro naudojimo tinklai (magistraliniai, skirstomieji, daugiabučių gyv. namų įvadai bei nuotekų išvadai nuo pirmo nuotekų šulinio iki tinklo), turi būti perduoti tinklų Valdytojui.
- Jeigu vykdomi statybos darbai tinklų apsaugos zonose, pasirašyti *Susitarimą dėl darbų vykdymo infrastruktūros apsaugos zonoje*.
- Daugiau informacijos apie sutarčių pasirašymą galite rasti: http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Jeigu nustatomi servitutai, pasirašyti *Servituto sutartį.*
- 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, trinkelių ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpilti 30 cm storio žvyro danga, siurblinių įvažiavimai turi būti užbaigti įrengiant sutankintą žvyro dangą ir pateikti grunto tankinimo laboratoriniai duomenys. Įrengiant viršutines dangas (asfaltą, trinkeles ir kita) tinklų apsaugos zonose, šulinių liukų, kapų ir/ar hidrantų aukštis turi būti sureguliuotas Statytojo sąskaita pagal Miesto (raj.) savivaldybės žemės darbų vykdymo ir gatvių dangų apsaugos taisykles ir STR reikalavimus.
- **Atlikus statybos darbus, Statytojas privalo gauti UAB „Vilniaus vandenys“ pažymą, kad tinklai yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų pagal prisijungimo sąlygas, projektą bei galiojančias teisės aktų nuostatas.**
- Prieš vykdant tinklų perklojimo ir pertvarkymo darbus pagal rekonstrukcijos sutartį, Statytojas privalo suderinti konkrečią datą, laiką ir gauti raštišką 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). 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“ teikiamų paslaugų galite rasti http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/ arba http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/.

VIII. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:

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

Sąlygas ruošė:

TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

Objekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Dociškių g. 2, Vilniuje, statybos projektas

Objekto adresas: Dociškių g. 2, Vilnius

Užsakovas / Statytojas: UAB „Arkada“

2026-06-09

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 26/704

LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

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

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

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

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į:

1) Dociškių gatvėje esantį 400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą;
2) Gileikių gatvėje esantį 800 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą;
3) Justiniškių gatvėje esantį 1200 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą;

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/infiltracinį įrenginį apribojant į tinklus išleidžiamą bendrą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 8 l/s.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bendro naudojimo teritorijoje projektuojamiems paviršinių nuotekų tinklams iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos būtina sudaryti Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį.

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

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

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

Elektroninio dokumento nuorašas

TVIRTINU:
Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 26225

OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE AB „MIESTO GIJOS“ ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS

Galioja iki 2031 m. birželio 23 d.

1. Objekto pavadinimas, adresas:

Daugiabutis gyvenamasis namas Dociškių g. 2 Vilnius.

2. Užsakovas, statytojas:

UAB "ARKADA" įm. k. 144560425 Gegužių g. 94, LT-78365 Šiauliai

3. Prijungimo taškas:

ŠK08370.

4. Slėgis prijungimo taške:

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,49-0,61	0,38-0,55	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,25-0,30	0,18-0,25	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,24-0,31	0,20-0,30	MPa

5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:

5.1.	Tiekiamo šilumnešio temperatūra	115	ºC;
5.2.	Grąžinamo šilumnešio temperatūra	60	ºC;

6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	-	0,705	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	-	0,298	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	-	0,407	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	-	-	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:

7.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki kiekvieno pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
7.2. Šilumos punktą kiekvienam pastatui pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafikų).
7.3. Įvadines šilumos energijos apskaitas ir šildymo sistemos papildymo skaitiklius bei šalto vandens apskaitas prieš karšto vandens ruošimo šilumokaičius su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
7.4. Gyvenamųjų patalpų (butų) karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.
7.5. Komercinių patalpų (jeigu bus įrengiamos) karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.
7.6. Komercinių (jeigu bus įrengiamos) ir gyvenamųjų patalpų (butų) neatsiskaitomųjų šilumos skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.

8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:

8.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki kiekvieno pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
8.2. Šilumos punktą kiekvienam pastatui pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafikų).
8.3. Pagal suderintą projektą įrengti įvadines šilumos energijos apskaitas ir šildymo sistemos papildymo skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą.
8.4. Šalto vandens apskaitas prieš karšto vandens ruošimo šilumokaičius su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
8.5. Gyvenamosioms patalpoms (butams) įrengti karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą sumontuojant intarpus su uždaromąja armatūra bendrose patalpose (pagal rekomendacines schemas).
8.6. Komercinėms patalpoms (jeigu bus įrengiamos) įrengti karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą sumontuojant intarpus su uždaromąja armatūra bendrose patalpose (pagal rekomendacines schemas).
8.7. Komercinėms (jeigu bus įrengiamos) ir gyvenamosioms patalpoms (butams) įrengti neatsiskaitomųjų šilumos skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą sumontuojant intarpus su uždaromąja armatūra bendrose patalpose (pagal rekomendacines schemas).

9. Reikalavimai projektavimui, statybai ir medžiagoms:

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

9.1.2. Lauko šilumos tinklų vamzdynams projektinis slėgis 1,6 MPa, projektinė temperatūra - 120o C.
9.1.3. Planuojant įrengti kelius ar automobilių stovėjimo aikšteles virš šilumos tiekimo tinklų, kurių įgilinimas mažesnis neileistina pagal technologiją, būtina numatyti šilumos tiekimo sistemos apsaugines konstrukcijas, kurios būtų atsparios transporto sudaromoms apkrovoms bei kitoms statinėms ir dinaminėms apkrovoms.
9.1.4. Kelio ženklų, apšvietimo atramų, reklaminių stendų ir kt., vietos turi būti parinktos taip, kad būtų saugus priėjimas prie šilumos tinklų ir šilumos tiekimo tinklų eksploatavimo metu leistų saugiai atlikti remonto darbus.
9.1.5. Neišlaikant norminių atstumų nuo šilumos tiekimo tinklų ir kitų statinių, šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių). Šilumos tiekimo tinklų pereinamąjį kanalą (kolektorių) projektuoti ir pastatyti vadovaujantis šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių 72 p. reikalavimus.
9.1.6. Iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba (po lauko šilumos tiekimo tinklų trasuotės projektinių sprendinių suderinimo) AB „Miesto gijos“ pateikti dokumentą (sutartį, administracinį aktą- įsakymą), patvirtinantį servituto šilumos tinklams statyti, eksploatuoti ir prijungti kitus vartotojus žemės sklype/uose, kuriame/uose vykdomas projektas, nustatymą.
9.1.7. Statybą leidžiančiame dokumente turi būti išvardinti visi leidžiami statyti statiniai, įskaitant naujus šilumos tiekimo tinklus. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.
9.1.8. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNĮ) 8 str. nuostatomis, Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų LRV 2002-04-15 nutarimu Nr. 534, 1341 p. Statytojas gavęs statybą leidžiantį dokumentą ir AB „Miesto gijos“ pritarimą techninio darbo projekto sprendiniams IS „Infostatyba“, per 3 d. d. nuo teigiamos išvados IS „Infostatyba“ gavimo dienos privalo informuoti AB „Miesto gijos“, kad AB „Miesto gijos“ ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui (toliau – NTR tvarkytojas) teisės aktų nustatyta tvarka pateiktų prašymą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) SŽNĮ nurodytas teritorijas (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas), kurio pagrindu būtų įregistruotos šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Apie šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, AB „Miesto gijos“, per 5 d. d. nuo šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimo informuoja Statytoją.
9.1.9. Statytojas (užsakovas), pageidaujantis, kad nauji lauko šilumos tiekimo tinklai būtų statomi Šilumos tiekėjo lėšomis, privalo su Šilumos tiekėju sudaryti investicinę sutartį, kurioje turi būti numatytas lauko šilumos tiekimo tinklų projekto dalies Statytojo teisių perleidimas Šilumos tiekėjui. Investicinės sutarties sudarymui Statytojas (užsakovas) turi pateikti Šilumos tiekėjui lauko šilumos tiekimo tinklų techninį darbo projektą, statybą leidžiantį dokumentą ir statinio projekto šilumos tiekimo tinklų statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalį (šilumos tiekimo tinklų statybos sąmatą), kuri turi atitikti STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus ir kuriai turi būti atlikta ekspertizė.
9.1.10. Vadovaujantis SŽNSĮ 7 straipsnio nuostatomis, iki pateikiant techninį darbo projektą derinimui AB „Miesto gijos“, Statytojas privalo gauti žemės sklypų savininkų, o kai žemės sklypas nesuformuotas - valstybinės žemės patikėtinio rašytinius sutikimus, dėl SŽNSĮ nurodytų teritorijų (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų) nustatymo. Pridedama sutikimo forma su fiziniais ir juridiniais asmenimis (1 priedas). Valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimai turi būti gauti LRV ar savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Sutikimai turi būti pridėti prie teikiamo derinti projekto.
9.1.11. Lauko šilumos tiekimo tinklų statybos darbus galima pradėti tik pasirašius atitinkamos formos sutartį/is pagal planuojamas statybos darbų apimtis (šilumos tinklų rekonstravimo/demontavimo sutartis, investicinė sutartis dėl šilumos tiekimo tinklų statybos arba šilumos tiekimo tinklų prijungimo sutartis).
9.1.12. Projekto bendrojoje ir šilumos tiekimo dalyse Statytojas (užsakovas) privalo nurodyti, kad lauko šilumos tiekimo tinklų statybos užbaigimas gali būti numatytas atskiru etapu.
9.2. **Reikalavimai šilumos punktams:**
9.2.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuvus.

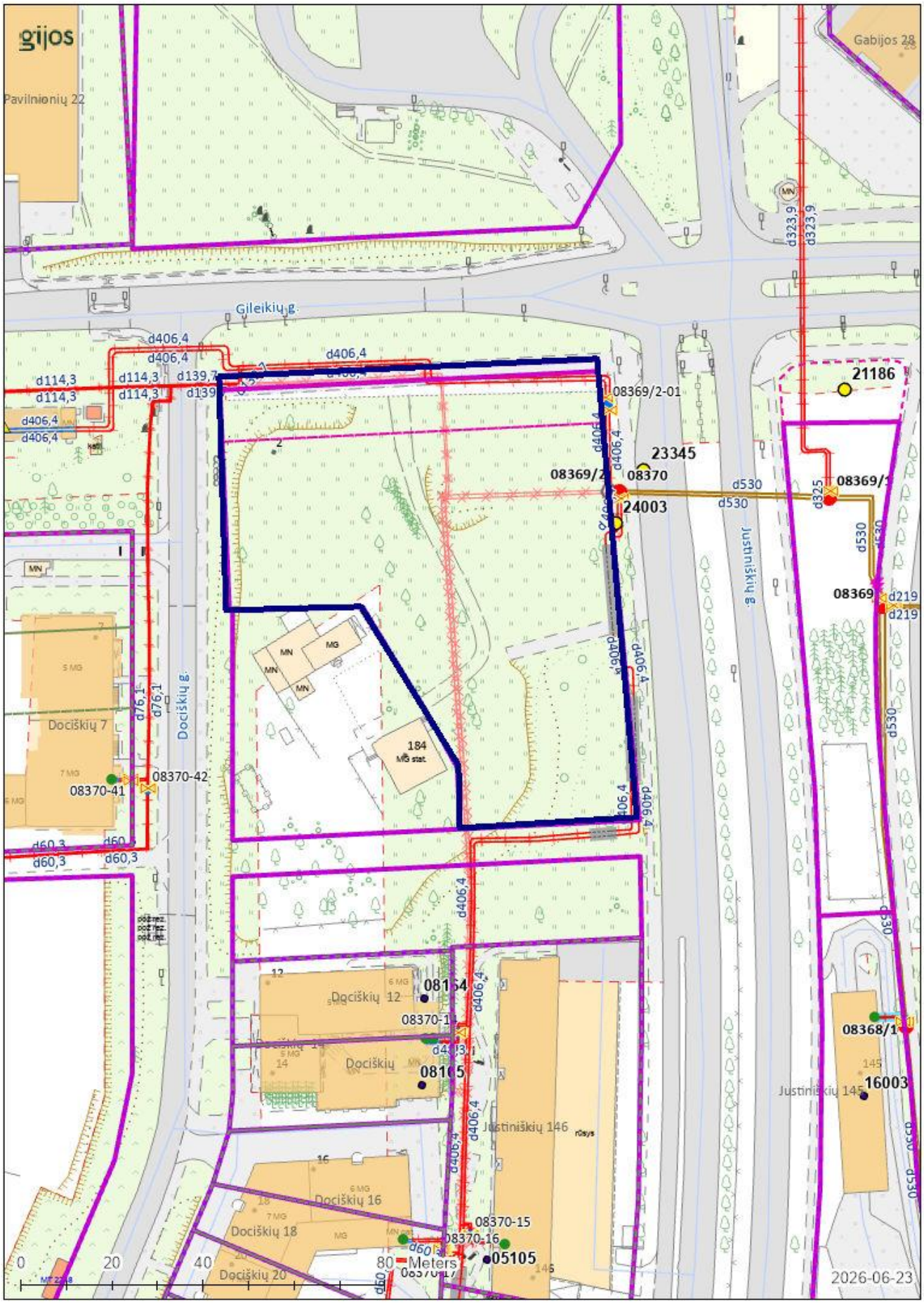
9.2.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktui:
9.2.2.1. Grąžinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant dviem pakopoms, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 25 °C;
9.2.2.2. Grąžinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai pakopai, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 30 °C be recirkuliacijos kontūro, ir ne aukštesnė kaip 45 °C esant recirkuliacijai;
9.2.2.3. Grąžinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai ar dviem pakopoms su recirkuliacija, budėjimo režime ne aukštesnė kaip 45 °C;
9.2.2.4. Grąžinamo į CŠT iš šildymo sistemos šildytuvo - ne daugiau kaip 5 °C aukštesnė už šilumnešio, grįžtančio iš šildymo sistemos.
9.2.3. Šilumos punktai turi būti suprojektuoti ir įrengti taip, kad ne šildymo sezono metu karšto vandens gamyba vartotojo pusėje būtų užtikrinama pagal teisės aktų reikalavimus, kai šilumos tiekėjo pusėje termofikacinio vandens T1 temperatūra nuo 60 °C iki 70 °C.
9.2.4. Šilumos punktai karšto vandens šilumokaičiai turi būti parenkami pagal vandenvietės, iš kurios bus tiekiamas geriamas vanduo į šilumos punktų karšto vandens ruošimui, kokybės parametrus.
9.2.5. Šilumos punktų elektroniniai valdikliai turi būti suprojektuoti ir sumontuoti kartu su visa būtina duomenų nuskaitymo ir perdavimo į AB „Miesto gijos“ IT sistemą techninę ir programinę įranga. AB „Miesto gijos“ turi būti pateikta visa duomenų nuskaitymui į IT platformą būtina informacija (nuskaitymo protokolai, nuskaitymo registrų adresai, užklausų kodai ir kt.). Valdikliai turi būti suprojektuoti ir įrengti su atviru duomenų nuskaitymu bent vienu iš šių komunikacinių protokolų: Modbus RTU, Modbus TCP, MQTT, OPC UA. Duomenų nuskaitymo kanalą, duomenų nuskaitymo būdą, įrangos tipą derinti su AB „Miesto gijos“.
9.3. **Reikalavimai šilumos ir karšto vandens apskaitai:**
9.3.1. Apskaitos prietaisai privalo tenkinti LR norminių dokumentų reikalavimus ir turi būti metrologiškai patikrinti.

10. Kiti reikalavimai:

10.1. Pateikti AB „Miesto gijos“ iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba:
10.1.1. Šilumos tiekimo tinklų projektą *.pdf formatu ir topografinius planus su suprojektuotais šilumos tinklais AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).
10.1.2. Pastatų šilumos punktų bei šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemų projektus *.pdf formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).
10.1.3. Vietovės planą su projektuojamų šilumos tinklų apsaugos zona ir duomenų rinkiniu (duomenys turi būti teikiami skaitmeniniu SHP arba GDB formatu), kuris turi atitikti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2024 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-21 patvirtintą teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų rinkinio specifikaciją (vadovautis aktualia redakcija).
10.2. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.
10.3. Įvertinti UAB „Meysso“ suderintą projektą „Šilumos tiekimo tinklų nuo ŠK-08370 iki ŠK-08370-02R1 (Justiniškių g., Sviliškių g.), Vilniuje, rekonstravimo projektas“.
10.4. Pateikti AB „Miesto gijos“ užbaigus statybos darbus:
10.4.1. Prašymą dėl šilumos punkto patikrinimo, šilumos pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo ir apskaitos įrengimo (kreiptis vienu prašymu), tuo pačiu iškviečiant AB „Miesto gijos“ atstovą išduotų prisijungimo (projektavimo) sąlygų įvykdymo patikrinimui. Prie prašymo turi būti pateiktos šilumos punkto(ų) parengties akto(ų), atsakingo asmens paskirto už šilumos ūkio priežiūrą pažymėjimo bei atsakingo asmens paskyrimo kopijos.
10.4.2. Geodezines nuotraukas su pastatytais šilumos tinklais, pateikti AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formate.
10.5. Prisijungimą prie veikiančių šilumos tinklų vykdyti ne šildymo sezono metu.
10.6. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.
10.7. Šios sąlygos galioja visam statiniui į kurį projektuojami šilumos tiekimo tinklai bei atskirai projektuojamai šilumos tiekimo tinklų daliai (jeigu bus pasirašoma investicinė sutartis).

10.8. Apie šilumos tiekimo tinklų statybos pradžią (sudarius atitinkamą sutartį pagal šių sąlygų punktą 9.1.10), ne vėliau kaip prieš 2 darbo dienas, informuoti AB „Miesto gijos“ bendruoju el. paštu info@miestogijos.lt.
10.9. Per du metus nuo šių techninių (projektavimo) sąlygų išdavimo datos negavus statybą leidžiančio dokumento, būtina kreiptis į šilumos tiekėją dėl techninių (projektavimo) sąlygų patikslinimo.

Rengė: Tinklo planavimo ir plėtros komandos inžinierė Virginija Daugevičienė


gijos
Pavilnionių 22
Gabijos 28
Gileikių g.
d406,4
d114,3
d139,7
d323,9
21186
08369/2-01
23345
08370
08369/2
24003
d530
d325
08369/1
Justiniškių g.
08369
d219
MN
MG
184
MS stat.
Dociškių g.
d76,1
Dociškių 7
08370-42
08370-41
d60,3
08164
Dociškių 12
08370-14
Dociškių
08165
Justiniškių 146
08368/1
Justiniškių 145
16003
Dociškių 16
Dociškių 18
08370-15
08370-16
05105
Dociškių 20
0
20
40
80
Meters
2026-06-23

_____
(vardas, pavardė/juridinio asmens pavadinimas)

Gimimo data/juridinio asmens kodas _____

Gyvenanti(s)/Registruotos buveinės adresas _____

el. p. _____

AB „Miesto gijos“

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

20___ m. _____ ____ d.
Vilnius

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

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

(PASIRINKTI TIK VIENĄ TINKAMĄ 5 PUNKTĄ)

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

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

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

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

PRIDEDAMA. Planas su Energetikos objektu ir apsaugos zona.

_____

(vardas, pavardė, parašas)

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

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

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

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

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

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

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

AB „Miesto gijos“

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

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

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

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

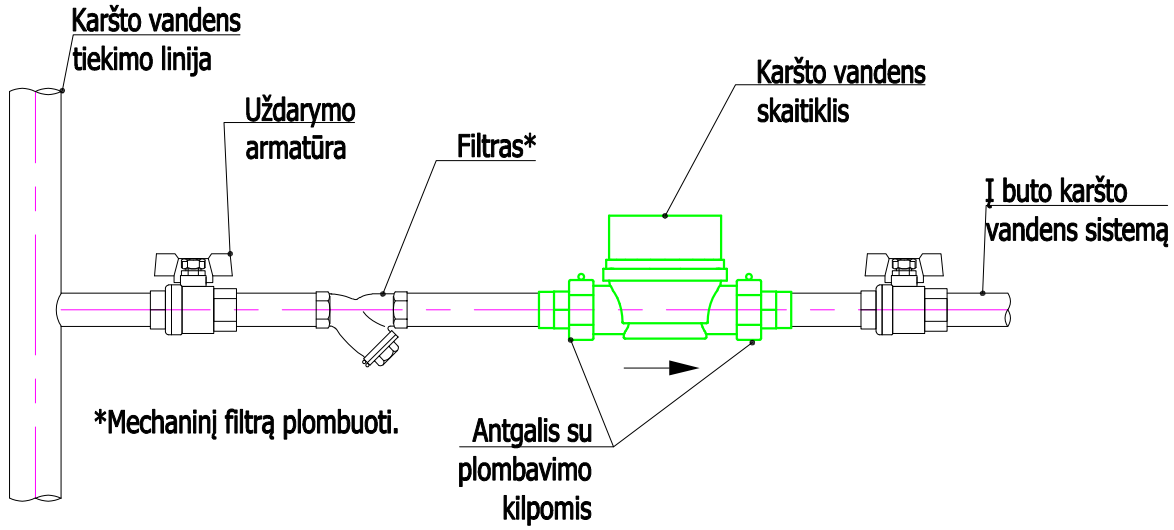
Karšto vandens ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimas butuose ir komercinėse patalpose (jeigu bus įrengiamos) vykdomas taip:

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

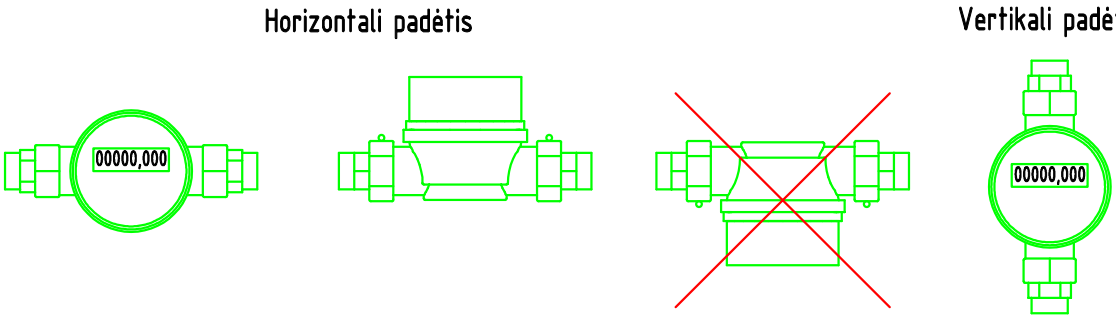
[1]*Vartotojams pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka pasirinkus II (kai atskirai atsiskaitoma su šilumos tiekėju už karšto vandens paruošimą, o su geriamojo vandens tiekėju – už patiektą geriamąjį vandenį karštam vandeniui paruošti) arba III (kai karštas vanduo ruošiamas individualiai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

AB „Miesto gijos“

Tipinė karšto vandens skaitiklio montavimo schema



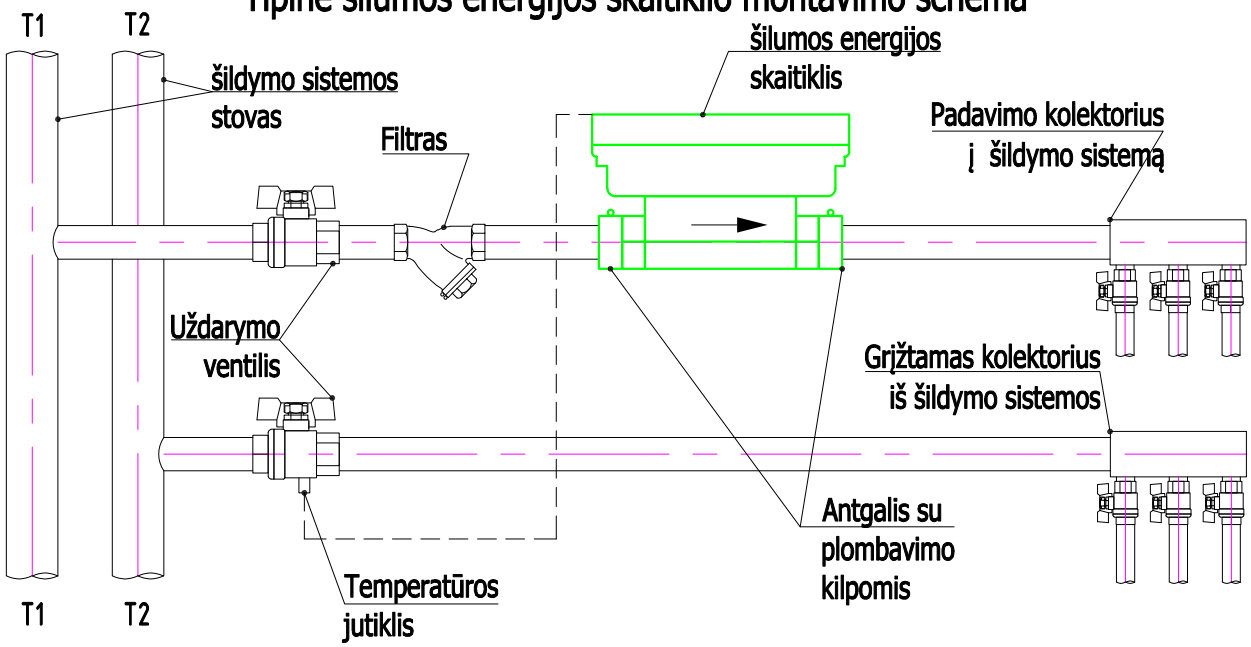
Karšto vandens skaitiklio montavimo padėtys



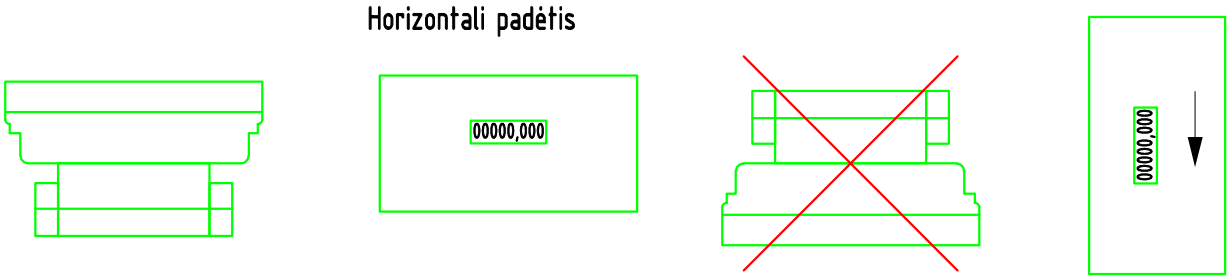
Reikalavimai karšto vandens skaitiklio įrengimui

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

Tipinė šilumos energijos skaitiklio montavimo schema



Šilumos energijos skaitiklio montavimo padėtys



Reikalavimai buitinio šilumos skaitiklio įrengimui

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

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Miesto gijos, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS26225
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-23 Nr. SD-2339
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Arkada, UAB
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	('
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-06-23 12:41
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-06-24 00:03
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2026-03-24 07:57 - 2029-03-23 07:57
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-06-23 13:50
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-06-23 13:50
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2026-02-09 15:04 - 2027-02-09 15:04
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	5
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1 Priedas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Atmintinė dėl žemų parametrų tinklų.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	3 priedas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Karšto vandens apskaitos schema.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Šilumos apskaitos schema.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260618.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-06-25)

Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-06-25 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-25 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

VIEŠOJO TRANSPORTO AIKŠTELĖS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KAD. NR. 0101/0015:283, GILEIKIŲ GATVĖS NUO DOCIŠKIŲ G. IKI JUSTINIŠKIŲ G. STATYBOS IR JUSTINIŠKIŲ G. VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

Gileikių g.

Dociškių g.

Justiniškių g.

vėjų rožė

Vidutinė žemės paviršiaus altitudė 179,71 m

PAGRINDINIAI BENDRIEJI RODIKLIAI

SKLYPAS (kad.Nr:0101/0015:352) - 6529 M2
UŽSTATYMO PLOTAS - 1838 M2
UŽSTATYMO TANKIS - 28 %
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS - 1.19
APŽELDINTAS PLOTAS - 3050 m2 (47%)
DAUGIABUTIS GYV. NAMAS DOCIŠKIŲ G. 2 VILNIUJE
BENDRASIS PLOTAS - 13906 M2
ANTŽEMINIS PLOTAS - 7748 M2
DVIRAČIŲ SAUGYKLŲ, INŽINERINIŲ IR KT. PATALPŲ PLOTAS - 551 M2
POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA - 4667 M2
KOMERCINIŲ PATALPŲ PLOTAS - 683 M2
PASTATO TŪRIS - 37437 M3
PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS - 5-8
PASTATO AUKŠTIS - 27,79 M (alt. 207,5)
BUTŲ SKAIČIUS - 148 VNT
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS - 126 VT (IŠ JŲ 5 ŽN)
KONSTRUKTYVAS: PAMATAI - SURENKAMI LAIKANČIOS KONSTR. - MŪRINĖS SIENOS, G/B PERDANGOS STOGAS - SUTAPDINTAS, FASADAS - PLYTŲ APDAILA

KIEMO STATINIAI

A1	PĖSČIŲJŲ TAKAS	687 M2
A2	PĖSČIŲJŲ TAKAS	168 M2
A3	PĖSČIŲJŲ TAKAS	63 M2
A4	PĖSČIŲJŲ TAKAS	158 M2
A5	PĖSČIŲJŲ TAKAS	34 M2
A6	PĖSČIŲJŲ TAKAS	174 M2
A7	ĮVAŽIAVIMAS Į PARKINGĄ	55 M2
A8	ĮVAŽIAVIMAS Į PARKINGĄ	65 M2
B1	PRIVAŽIAVIMO KELIAS SPEC. TRANSPORTUI	128 M2
B2	PRIVAŽIAVIMO KELIAS SPEC. TRANSPORTUI	41 M2
B3	PRIVAŽIAVIMO KELIAS SPEC. TRANSPORTUI	45 M2
C1	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (PORĖTA DANGA)	251 M2
C2	SPORTO AIKŠTELĖ (PORĖTA DANGA)	113 M2
C3	POILSIO ERDVĖ	73 M2
T1	TURĖKLAI	37 M
T2	TURĖKLAI	14 M
T3	TURĖKLAI	17 M
T4	TURĖKLAI	19 M
CT1	TURĖKLAI	38 M
CT2	TURĖKLAI	34 M
AT1	ATRAMINĖ SIENUTĖ	18 M



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

①	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
A	PROJEKTUOJAMO PASTATO 5 AUKŠTŲ DALIS
B	PROJEKTUOJAMO PASTATO 8 AUKŠTŲ DALIS
C	PROJEKTUOJAMO PASTATO 5 AUKŠTŲ DALIS
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	RAUDONOSIOS GATVIŲ LINIJOS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	POŽEMINĖS PASTATO DALIES KONTŪRAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
	KERTAMI MEDŽIAI
	ANTŽEMINĖS DALIES STATYBOS ZONA
	DETALAUS REGLAMENTO RIBOS
	A TIPO NEĮGALIŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	ESAMAS MEDIS

PROJEKTUOJAMI TINKLAI

L1	LIETAUS NUOTEKOS
BV1	BENDRO NAUDOJIMO VANDENTIEKIO TINKLAS
V1	ĮVADINIS VANDENTIEKIO TINKLAS
F1	BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
BF1	BENDRO NUODOJIMO BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
T1 T2	ŠILUMOS TINKLAI

PROJEKTUOJAMŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS

	LIETAUS NUOTEKŲ
	VANDENTIEKIO TINKLŲ
	BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ
	ŠILUMOS TINKLŲ
	ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ

0	26-11-12	Statybos leidimui
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas

UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt

Atestato Nr.

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO
DOCIŠKIŲ G. 2 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:352

A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS	
A2085	SPDV	J. BLAŽIŪNAITĖ	
	ARCH	A.KAPYRINA	

Brėžinio pavadinimas: SKLYPO PLANAS M 1:500

Laida: 0

LT

Statytojas: UAB „ARKADA“

Brėžinio žymuo: 26-02-PP-SP.B-01

Lapas: 1

Lapų: 1

VIEŠOJO TRANSPORTO AIKŠTELĖS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KAD. NR. 0101/0015:283, GILEIKIŲ GATVĖS NUO DOCIŠKIŲ G. IKI JUSTINIŠKIŲ G. STATYBOS IR JUSTINIŠKIŲ G. VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

Gileikių g.

Dociškių g.

Justiniškių g.

vėjų rožė

A

B

C

1

2

3

4

5

+0,00=181.4

R3.0m

R1.5m

5.5m

Vidutinė žemės paviršiaus altitudė 179,71 m



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

①	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
A	PROJEKTUOJAMO PASTATO 5 AUKŠTŲ DALIS
B	PROJEKTUOJAMO PASTATO 8 AUKŠTŲ DALIS
C	PROJEKTUOJAMO PASTATO 5 AUKŠTŲ DALIS
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	RAUDONOSIOS GATVIŲ LINIJOS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	POŽEMINĖS PASTATO DALIES KONTŪRAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
	A TIPO NEĮGALIŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	ESAMAS MEDIS
③	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ
④	SPORTO AIKŠTELĖS ZONA
⑤	RAMAUS POILSIO ZONA

179,7 PROJEKTUOJAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS
179,82 ESAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS

0	26-11-12	Statybos leidimui	
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
Atestato Nr.	ARCHPROJEKTAS	Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas. UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO DOCIŠKIŲ G. 2 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:352
A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS	Brėžinio pavadinimas: SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS M 1:500 — Laida: 0
A2085	SPDV	J. BLAŽIŪNAITĖ	
	ARCH	A.KAPYRINA	
LT	Statytojas: UAB „ARKADA“		Brėžinio žymuo: 26-02-PP-SP.B-02 — Lapas: 1 — Lapų: 1

VIEŠOJO TRANSPORTO AIKŠTELĖS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KAD. NR. 0101/0015:283, GILEIKIŲ GATVĖS NUO DOCIŠKIŲ G. IKI JUSTINIŠKIŲ G. STATYBOS IR JUSTINIŠKIŲ G. VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

Gileikių g.

Dociškių g.

Justiniškių g.

vėjų rožė

A

B

C

+0,00=181.4

R24.0m

R11.5m

R3.0m

Vidutinė žemės paviršiaus altitudė 179,71 m



SKLYPO DANGŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PĖSČIŲJŲ TAKŲ PLYTELĖS	1075 M2
	SPORTO AIKŠTELĖS KORĖTA DANGA	113 M2
	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS PORĖTA DANGA	251 M2
	POILSIO ERDVĖS DANGA	73 M2
	LAUKO TERASŲ DANGA	81 M2
	BETONINĖS TRINKELĖS	119 M2
	APŽELDINTAS PLOTAS	3050 M2
	VEJA	2541 M2
	GĖLYNŲ ZONA	509 M2
	AŽŪRINĖS BETONINĖS TRINKELĖS	45 M2
	SUTVIRTINTA KORĖTA DANGA	522 M2

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
A	PROJEKTUOJAMO PASTATO 5 AUKŠTŲ DALIS
B	PROJEKTUOJAMO PASTATO 8 AUKŠTŲ DALIS
C	PROJEKTUOJAMO PASTATO 5 AUKŠTŲ DALIS
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	RAUDONOSIOS GATVIŲ LINIJOS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	POŽEMINĖS PASTATO DALIES KONTŪRAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
	A TIPO NEĮGALIŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	ESAMAS MEDIS
3	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ
4	SPORTO AIKŠTELĖS ZONA
5	RAMAUS POILSIO ZONA

KIEMO ĮRENGINIŲ EKSPLIKACIJA

	PAKELTOS LYSVĖS ŽELDINIAMS
	SPORTO AIKŠTELĖS APTVERIMAS
	DVIRAČIŲ STOVAI
	SUOLIUKAI
	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS ĮRENGINIAI:SPYRUOKLIUKAI
	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS ĮRENGINIAI:SUPYNĖS
	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS ĮRENGINIAI: DAUGIAFUNKCINIS ĮRENGINYS
	SPORTO AIKŠTELĖS ĮRENGINIAI

0	26-11-12	Projekto viešinimui
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas

UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt

Atestato Nr.

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO
DOCIŠKIŲ G. 2 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:352

A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS	
A2085	SPDV	J. BLAŽIŪNAITĖ	
	ARCH	A.KAPYRINA	

LT

Statytojas: UAB „ARKADA“

Brėžinio pavadinimas: SKLYPO PLANAS

M 1:500

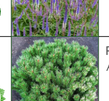
Laida: 0

Brėžinio žymuo: 26-02-PP-SP.B-03

Lapas: 1

Lapų: 1



Žymuo plane		Augalo lietuviškas pavadinimas *Augalo lotyniškas pavadinimas*	Augalo aukštis,m Ø skersmuo, m	Augalų kiekis (vnt) pastabos
A		Lanksva beržalapė 'TOR' *Spiraea betulifolia 'TOR'*	0,6 - 1,0 0,8 - 1,0 Klimato zona: 4-8	243 Žiedai balti
B		Sidabražolė krūminė *Potentilla fruticosa Abbotswood*	0,8 - 1,0 0,8 - 1,0 Klimato zona: 3-9	49 Žiedai smulkūs, balti
C		Hortenzija šluotelinė 'Little Lime' *Hydrangea paniculata 'Little Lime'*	1,0 - 1,5 1,0 - 1,5 Klimato zona: 3-8	32 Žiedai nuo žalsvai baltų iki kreminių
D		Pūslenis putinalapis 'Little Devil' *Physocarpus opulifolius 'Little Devil'*	0,9 - 1,2 0,9 - 1,2 Klimato zona: 3-7	27 Žiedai smulkūs, balti
E		Korėjinis lendrūnas *Calamagrostis brachytricha*	0,9 - 1,2 0,6 - 0,9 Klimato zona: 4-8	140 Žiedai smulkūs, balti
F		Melitas rudeninis *Sesleria autumnalis*	0,3 - 0,5 0,2 - 0,5 Klimato zona: 4-8	106 Varpos sidabro spalvos
G		Katžolė 'Neptune' *Nepeta x kubanica*	0,3 - 0,5 0,3 - 0,4 Klimato zona: 4-8	222 Kompaktiškas, žiedai mėlyni
H		Snaputis stambiašaknis *Geranium macrorhizum*	0,2 - 0,3 0,3 - 0,5 Klimato zona: 4-8	142 Žiedai švelniai rožiniai
I		Veronikūnas virgininis *Veronicastrum virginicum*	0,6 - 0,8 0,4 - 0,6 Klimato zona: 3-8	12 Žiedai rausvai violetiniai
J		Pušis kalninė 'Mops' *Pinus mugo 'Mops'*	0,8 - 1,0 0,8 - 1,0 Klimato zona: 4-8	4 Spygliai tamsiai žali
Žymuo plane		Augalo lietuviškas pavadinimas *Augalo lotyniškas pavadinimas*	Augalo aukštis,m Ø skersmuo, m	Augalų kiekis (vnt) pastabos
K		Pušis ant koto 'Benjamin' *Pinus mugo 'Benjamin'* 3 m	0,8 - 1 0,4 - 0,6 Klimato zona: 4-8	2 Ant koto
L		Gudobelė graižiažiedė 'Paul's Scarlet' *Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'* 3 m	4,0 - 6,0 3,0 - 4,0 Klimato zona: 3-8	7 Žiedai raudonai rožiniai, pilnaviduriai

SKLYPO DANGŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PĖSČIŲJŲ TAKŲ PLYTELĖS	1075 M2
	SPORTO AIKŠTELĖS KORĖTA DANGA	113 M2
	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS PORĖTA DANGA	251 M2
	POILSIO ERDVĖS DANGA	73 M2
	LAUKO TERASŲ DANGA	81 M2
	BETONINĖS TRINKELĖS	119 M2
	APŽELDINTAS PLOTAS	3050 M2
	VEJA	2541 M2
	GĖLYNŲ ZONA	509 M2
	AŽŪRINĖS BETONINĖS TRINKELĖS	45 M2
	SUTVIRTINTA KORĖTA DANGA	522 M2
3	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ	
4	SPORTO AIKŠTELĖS ZONA	
5	RAMAUS POILSIO ZONA	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
A	PROJEKTUOJAMO PASTATO 5 AUKŠTŲ DALIS
B	PROJEKTUOJAMO PASTATO 8 AUKŠTŲ DALIS
C	PROJEKTUOJAMO PASTATO 5 AUKŠTŲ DALIS
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	RAUDONOSIOS GATVIŲ LINIJOS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	POŽEMINĖS PASTATO DALIES KONTŪRAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
	A TIPO NEĮGALIŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	ESAMAS MEDIS

KIEMO ĮRENGINIŲ EKSPLIKACIJA

	PAKELTOS LYSVĖS ŽELDINIAMS
	SPORTO AIKŠTELĖS APTVERIMAS
	DVIRAČIŲ STOVAI
	SUOLIUKAI
	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS ĮRENGINIAI:SPYRUOKLIUKAI
	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS ĮRENGINIAI:SUPYNĖS
	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS ĮRENGINIAI: DAUGIAFUNKCINIS ĮRENGINYS
	SPORTO AIKŠTELĖS ĮRENGINIAI

0	26-11-12	Statybos leidimui
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Atestato Nr.

Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas

UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO
DOCIŠKIŲ G. 2 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:352

A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS	
A2085	SPDV	J.BLAŽIŪNAITĖ	
	ARCH	A.KAPYRINA	

Brėžinio pavadinimas:
SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS
M 1:500

Laida: 0

LT

Statytojas:
UAB „ARKADA“

Brėžinio žymuo:
26-02-PP- SP.B-04

Lapas	Lapų
1	1

VIEŠOJO TRANSPORTO AIKŠTELĖS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KAD. NR. 0101/0015:283, GILEIKIŲ GATVĖS NUO DOCIŠKIŲ G. IKI JUSTINIŠKIŲ G. STATYBOS IR JUSTINIŠKIŲ G. VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

Gileikių g.

Dociškių g.

Justiniškių g.

vėjų rožė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

①	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
A	PROJEKTUOJAMO PASTATO 5 AUKŠTŲ DALIS
B	PROJEKTUOJAMO PASTATO 8 AUKŠTŲ DALIS
C	PROJEKTUOJAMO PASTATO 5 AUKŠTŲ DALIS
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	RAUDONOSIOS GATVIŲ LINIJOS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	POŽEMINĖS PASTATO DALIES KONTŪRAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ



NR.PLANE	MEDŽIO RŪŠIS LIETUVIŠKAI	MEDŽIO RŪŠIS LOTYNIŠKAI	KAMIENO DIAMETRAS 1.30 CM AUKŠTYJE (CM)	AUKŠTIS (M)	MEDŽIO BŪKLĖS INDEKSAS 1,2,3,4,5	LAJOS PROJEKCIJA NUO AŠIES Š,R,P,V KRYPTIMIS (M)	SIŪLOMOS/BŪTINOSIOS ARBORISTINĖS/TVARKYMO PRIEMONĖS
O1 Ø15,6; 21,5 (2)	Naminė obelis	Malus domestica	15,6; 21,5	5,0	2		kertama
O2 Ø7 (4)	Naminė obelis	Malus domestica	7,0	3,0	4	Išlūžusi beveik visa laja	kertama
B3 Ø30,7 (1)	Karpotasis beržas	Betula pendula	30,7	11,6	1	Polajyje judintas gruntas	kertama
O4 Ø21; 25,8 (3)	Naminė obelis	Malus domestica	21; 25,8	5	3		kertama
O5 Ø25; 25 (3)	Naminė obelis	Malus domestica	25; 25	5,2	3		kertama
O6 Ø34,3 (3)	Naminė obelis	Malus domestica	34,3	6,0	3		kertama
O7 Ø26 (3)	Naminė obelis	Malus domestica	26,0	4,6	3		kertama
B8 Ø22,5 (1)	Karpotasis beržas	Betula pendula	22,5	12,8	1		kertama
B9 Ø17,5 (2)	Karpotasis beržas	Betula pendula	17,5	12,5	2	Pasviręs į R, priekelmyje suaugę su pušimi	kertama
P10 Ø16,2 (3)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	16,2	6,3	3	Suaugusi su beržu	kertama
P11 Ø19,8 (2)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	19,8	10,3	2		kertama
P12 Ø21,8 (2)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	21,8	10,0	2		kertama
P13 Ø9,8 (3)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	9,8	5,4	3		kertama
B14 Ø25,4 (1)	Karpotasis beržas	Betula pendula	25,4	13,9	1		kertama
P15 Ø12,7 (3)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	12,7	6,3	3		kertama
B16 Ø25,3 (1)	Karpotasis beržas	Betula pendula	25,3	15,3	1		kertama
P17 Ø15,5 (2)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	15,5	6,0	2		kertama
B18 Ø24 (1)	Karpotasis beržas	Betula pendula	24,0	11,5	1		kertama
P19 Ø9,3; 9,7 (4)	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	9,3; 9,7	5,2	4		kertama
B20 Ø24,6 (5)	Karpotasis beržas	Betula pendula	24,6	9,5	5	Žuvęs	kertama
O21 Ø20,5; 22 (4)	Naminė obelis	Malus domestica	20,5; 22	5,0	4	Kamienas užkastas dideliu grunto kiekiu	kertama
Ą22 Ø92 (1)	Paprastasis ąžuolas	Quercus robur	92,0	17,7	1	Polajyje šulinys	monitoringas
Si23 Ø12,2; 15; 15 (3)	Kaukazinė slyva	Prunus cerasifera	12,2; 15; 15	4,6	3		kertama
Si24 Ø9,7 (3)	Naminė slyva	Prunus domestica	9,7	4,0	3		kertama
Bl25 Ø9,3; 13,8; 23,5 (3)	Blindė	Salix caprea	9,3; 13,8; 23,5	9,8	3		monitoringas
Bl26 Ø13; 14,2; 17,5; 20,5; 26 (2)	Blindė	Salix caprea	13; 14,2; 17,5; 20,5; 26	9,4	2		monitoringas
Bl27 Ø19; 24,2 (2)	Blindė	Salix caprea	19; 24,2	8,5	2	Pasvirusi į R, genėta rytuose	monitoringas
B28 Ø13; 25,6 (3)	Karpotasis beržas	Betula pendula	13; 25,6	13,5	3	Išlaužtas plonesnis kamienas, polajyje kastas gruntas, pažeista kamieno žievė	kertama
Ą29 Ø44 (1)	Paprastasis ąžuolas	Quercus robur	44,0	14,0	1	Genėtas rytuose, polajyje betono plokščių kelias	monitoringas
Ą30 Ø35,7 (1)	Paprastasis ąžuolas	Quercus robur	35,7	14,5	1	Genėtas rytuose	monitoringas
K31 Ø23,4 (1)	Paprastasis klevas	Acer platanoides	23,4	12,1	1	Genėtas rytuose, stelbiamas	monitoringas
Bl32 Ø13,2; 17; 18; 19,2; 20 (2)	Blindė	Salix caprea	13,2; 17; 18; 19,2; 20	11,0	2	Daug besipinančių bei sausų šakų	kertama
Bl33 Ø13; 17; 23,5 (4)	Blindė	Salix caprea	13; 17; 23,5	8,5	4	Du plonesni kamienai žuvę, reta laja	kertama
34 ØNuo 1 iki 30 (3)	Blindės, trapieji gluosniai, drebulės, uosialapiai klevai	Salix caprea, Salix fragilis, Populus tremula, Acer negundo	Nuo 1 iki 30	Iki 17	Nuo 1 iki 4	Glaudi grupė šlaite ir jo papėdėje	kertama
K35 Ø17 (1)	Paprastasis klevas	Acer platanoides	17,0	12,0	1		monitoringas
K36 Ø12 (1)	Paprastasis klevas	Acer platanoides	12,0	12,0	1		monitoringas
Ą37 Ø20 (1)	Paprastasis ąžuolas	Quercus robur	20,0	10,5	1		monitoringas
Ą38 Ø23 (1)	Paprastasis ąžuolas	Quercus robur	23,5	13,0	1		monitoringas
B39 Ø21 (2)	Karpotasis beržas	Betula pendula	21,0	12,0	2		monitoringas
B40 Ø26 (2)	Karpotasis beržas	Betula pendula	26,0	13,5	2		monitoringas

Medžių inventorizacijos brėžinys parengtas pagal MB „Sodo sala“ atliktą medžių būklės arboristinį vertinimą.



Vidutinė žemės paviršiaus altitudė 179,71 m

0	26-11-12	Statybos leidimui
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Atestato Nr.

Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas

UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO DOCIŠKIŲ G. 2 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:352

A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS	
A2085	SPDV	J. BLAŽIŪNAITĖ	
	ARCH	A. KAPYRINA	

Brėžinio pavadinimas: MEDŽIŲ INVENTORIZACIJA

M 1:500

Laida: 0

LT

Statytojas: UAB „ARKADA“

Brėžinio žymuo: 26-02-PP-SP.B-05

Lapas: 1

Lapų: 1

VIEŠOJO TRANSPORTO AIKŠTELĖS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KAD. NR. 0101/0015:283, GILĖIKIŲ GATVĖS NUO DOCIŠKIŲ G. IKI JUSTINIŠKIŲ G. /STATYBOS R. JUSTINIŠKIŲ G. VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

Gilėikių g.

Docišk

Justiniškių g.

A

B

C

+0,00=181.4

vėjų rožė

Vidutinė žemės paviršiaus altitudė 179,71 m



SKLYPO DANGŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
	PĖSČIŲJŲ TAKŲ PLYTELĖS	1075 M2
	SPORTO AIKŠTELĖS KORĖTA DANGA	113 M2
	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS PORĖTA DANGA	251 M2
	POILSIO ERDVĖS DANGA	73 M2
	LAUKO TERASŲ DANGA	81 M2
	BETONINĖS TRINKELĖS	119 M2
	APŽELDINTAS PLOTAS	3050 M2
	VEJA	2541 M2
	GĖLYNŲ ZONA	509 M2
	AŽŪRINĖS BETONINĖS TRINKELĖS	45 M2
	SUTVIRTINTA KORĖTA DANGA	522 M2

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
A	PROJEKTUOJAMO PASTATO 5 AUKŠTŲ DALIS
B	PROJEKTUOJAMO PASTATO 8 AUKŠTŲ DALIS
C	PROJEKTUOJAMO PASTATO 5 AUKŠTŲ DALIS
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	RAUDONOSIOS GATVIŲ LINIJOS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	POŽEMINĖS PASTATO DALIES KONTŪRAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
	A TIPO NEĮGALIŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	ESAMAS MEDIS
3	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ
4	SPORTO AIKŠTELĖS ZONA
5	RAMAUS POILSIO ZONA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	GAISRŲ GESINIMO IR GELBĖJIMO AUTOMOBILIŲ JUDĖJIMO KELIAI
	VANDENS PAĖMIMAS IŠ ANTŽEMINIO GAISRINIO HIDRANTO
	GAISRINE ŽARNA VANDENS TIEKIMO LINIJA - IKI 200 M
	GAISRŲ GESINIMO IR GELBĖJIMO AUTOMOBILIS AC
	GAISRŲ GESINIMO IR GELBĖJIMO AUTOMOBILIO APSISUKIMO AIKŠTELĖ
	GAISRŲ GESINIMO IR GELBĖJIMO AUTOMOBILIO SUSTOJIMO VIETA

0	26-11-12	Statybos leidimui
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)

Atestato Nr.

Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas

UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO
DOCIŠKIŲ G. 2 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:352

A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS	
A2085	SPDV	J. BLAŽIŪNAITĖ	

Brėžinio pavadinimas: SKLYPO PLANAS SU GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAIS M 1:500

Laida: 0

LT

Statytojas: UAB „ARKADA“

Brėžinio žymuo: 26-02-PP-GS.B-01

Lapas: 1

Lapų: 1

VIEŠOJO TRANSPORTO AIKŠTELĖS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KAD. NR. 0101/0015:283, GILEIKIŲ GATVĖS NUO DOCIŠKIŲ G. IKI JUSTINIŠKIŲ G. STATYBOS IR JUSTINIŠKIŲ G. VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

Gileikių g.

Dociškių g.

Justiniškių g.

vėjų rožė

A

B

C

+0,00=181.4

Esamas vėdinimo kaminėlis

Naujas patekimo liukas

Siurblinė

R3.0m

R11.5m

5.5m

6.5m

5.0m

181.29

Vidutinė žemės paviršiaus altitudė 179,71 m



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

①	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
A	PROJEKTUOJAMO PASTATO 5 AUKŠTŲ DALIS
B	PROJEKTUOJAMO PASTATO 8 AUKŠTŲ DALIS
C	PROJEKTUOJAMO PASTATO 5 AUKŠTŲ DALIS
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
	SKLYPŲ RIBOS
	RAUDONOSIOS GATVIŲ LINIJOS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	POŽEMINĖS PASTATO DALIES KONTŪRAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
	A TIPO NEĮGALIŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	ESAMAS MEDIS

PROJEKTUOJAMI TINKLAI

L1	LIETAUS NUOTEKOS
BV1	BENDRO NAUDOJIMO VANDENTIEKIO TINKLAS
V1	ĮVADINIS VANDENTIEKIO TINKLAS
F1	BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
BF1	BENDRO NUODOJIMO BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
T1 T2	ŠILUMOS TINKLAI

PROJEKTUOJAMŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS

	LIETAUS NUOTEKŲ
	VANDENTIEKIO TINKLŲ
	BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ
	ŠILUMOS TINKLŲ

0	26-11-12	Statybos leidimui	
Laida	Išleid. data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	

Atestato Nr.

Brėžinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas

UAB "Vilniaus Archprojektas", Kalvarijų g.1, 90310 Vilnius, tel. 86 616 26312, el.p.: vilniaus@archprojektas.lt

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO
DOCIŠKIŲ G. 2 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA SKL. KAD. NR. 0101/0015:352

A135	SPV	G.BLAŽIŪNAS	
A2085	SPDV	J. BLAŽIŪNAITĖ	

Brėžinio pavadinimas: INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS SU APSAUGOS ZONOMIS M 1:500

Laida: 0

LT

Statytojas: UAB „ARKADA“

Brėžinio žymuo: 26-02-PP-IT.B-01

Lapas: 1 / Lapų: 1