



STATYTOJAS  
PROJEKTUOTOJAS  
STATINIO PROJEKTO  
PAVADINIMAS  
STATINIO PROJEKTO NR.  
STATINIO PROJEKTO  
ETAPAS  
STATINIO PAVADINIMAS  
STATINIO PASKIRTYS

UAB ZARASŲ PROJEKTAS

UAB AEXN

**DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES  
PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS**

ZP001-PP

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

STATINIO KATEGORIJA  
STATYBOS RŪŠIS  
SKLYPO KAD. NR.  
BYLOS ŽYMUO  
BYLOS LAIDOS ŽYMUO  
BYLOS IŠLEIDIMO DATA

DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS

GYVENAMIEJI PASTATAI

PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS - DAUGIABUČIŲ

PASTATŲ PASKIRTIS - 2.1. DAUGIABUČIŲ

PAVADINIMAI - DAUGIABUTIS NAMAS

YPATINGASIS STATINYS

NAUJA STATYBA

0101/0042:149

PP

0

2026-04

**Įmonės  
pavadinimas**

UAB "AEXN"

UAB "AEXN"

UAB "AEXN"

**Pareigos**

Direktorius

Projekto vadovas

Arhitektė

**Vardas, pavardė atestato  
Nr.**

TOMAS GRUNSKIS

MARTYNAS MANKUS A914

JŪRATĖ KINDURYTĖ

**Parašas**

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB AEXN	ZP001-PP	PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	1	2

## PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų skaičius
	Antraštinis lapas	1
<b>Tekstiniai projekto dokumentai</b>		
ZP001-PP-DSŽ	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1
	Specialieji reikalavimai. Dokumento registracijos data ir numeris 2026-03-10 Nr. SRD-01-260310-00336	27
ZP001-PP-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	3
ZP001-PP-BAR	Bendrasis aiškinamasis raštas	33
	Urbanistinė analizė	16
ZP001-PP-SS	Pritarimų ir sutikimų sąrašas	1
	AB „Miesto gijos“ PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 26077 OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE AB „MIESTO GIJOS“ ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS	14
	AB „ESO“ ELEKTROS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ PERKĖLIMO (REKONSTRAVIMO) SĄLYGOS NR. ISK26-23546	2
	Telia Lietuva, AB ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS Nr. P-1049/26	3
	Medžių inventorizavimo ir arboristinio įvertinimo ataskaita	19
<b>Brėžiniai</b>		
ZP001-PP -SP-01	Situacijos schema M 1:2000	1
ZP001-PP -SP-02	Sklypo planas M 1:250	1
ZP001-PP -SP-03	Sklypo dangų planas M 1:250	1
ZP001-PP -SP-04	Sklypo vertikalinis planas M 1:250	1
ZP001-PP-SA-A1.001	RŪSIO PLANAS	1
ZP001-PP-SA-A1.002	1 AUKŠTO PLANAS	1
ZP001-PP-SA-A1.003	2 AUKŠTO PLANAS	1
ZP001-PP-SA-A1.004	MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS	1
ZP001-PP-SA-A1.005	STOGO PLANAS	1
ZP001-PP-SA-A2.001	PJŪVIAI	1
ZP001-PP-SA-A3.001	FASADAI	1
ZP001-PP-SA-A3.002	FASADAI	1
ZP001-PP-SA-A8.001	VIZUALIZACIJA	1
ZP001-PP-SA-A8.002	VIZUALIZACIJA	1
ZP001-PP-SA-A8.003	VIZUALIZACIJA	1

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-DSŽ

*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 ZARASŲ PROJEKTAS, 305666710, Vilnius, Antano Tumėno g. 4

Ryšio duomenys

El. p. benas@hiltus.lt, tel. +37060356474

### **DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ**

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Daigiabučio gyvenamojo namo Zarasų g. 15 Vilniuje statybos projektas

### **PRIDEDAMA:**

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260310-00385, 2026-03-10

(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260305-00221, 2026-03-05

(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 ZARASŲ PROJEKTAS, 305666710, Vilnius, Antano Tumėno g. 4

Ryšio duomenys

El. p. benas@hiltus.lt, tel. +37060356474

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Daigiabučio gyvenamojo namo Zarasų g. 15 Vilniuje statybos projektas

### **Duomenys apie pastatus**

Pavadinimas Daugiabutis gyvenamasis namas, Būsimas pavadinimas Nėra

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Daigiabučių

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis

Pastato paskirties grupė Daigiabučių

Kategorija Ypatingasis Būsimą kategoriją Nėra

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0042:149, 0101-0042-0149

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Vilnius, Zarasų g. 15

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, kompleksas (10660), Vilniaus senamiestis (16073)

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

### **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 visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, inžinerinė infrastruktūra priartėja arčiau kaip 5m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprend. Nr.1-27. Esamus vertingus želdinius išsaugoti, integruoti į sprendinius. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, pagrįsti šalinimo poreikį, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektuoti ir numatyti gausų kiekį naujų želdinių, želdiniais švelninti pastatų įtaką aplinkai. Sklypo plane

turi matytis esami, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Jei medžiai projektuojami dangoje, ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Projektuojant automobilių stovėjimo aikštes, numatyti želdinių intarpus, projektuojant su medžiais, krūmais, užtikrinant reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Socialinė infrastruktūra turi būti sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vad. STR2.06.04:2014, VMS tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprend. Nr. 1-1312 ir 2021-07-14 sprend. Nr. 1-1083. Vad. Vilniaus miesto tarybos patvirtintu sprendimu Nr. 1-1859 rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Automobilių, dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, jų poreikio skaičiavimus aprašyti. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, rekomenduojamas nelaidžių dangų ploto dalis sklype – 60%.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Statinių statybos linija ne arčiau nei užstatymo riba, nurodyta detalajame plane (reg. Nr. T00059043).

**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** Vadovaujantis detaliojo plano (reg. Nr. T00059043) sprendiniais, leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - iki 12 m, statinio (statinių) aukščio absoliutinė altitudė – 115,50 m, aukštų skaičius – 2 a. + m.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis detaliojo plano (reg. Nr. T00059043) sprendiniais, leistinas užstatymo tankis – 40 %.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (reg. Nr. T00059043) sprendiniais, leistinas užstatymo intensyvumas – 1,2.

**7. Leistinas užstatymo tipas** Vadovaujantis detaliojo plano (reg. Nr. T00059043) sprendiniais užstatymo tipas - Laisvo planavimo.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694), priklausomųjų želdynų ploto norma sklype – ne mažiau kaip 30%.

**9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes. Projektuoti detalajame plane (reg. Nr. T00059043) nurodytoje užstatyti leidžiamoje zonoje. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projekte grafiškai pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti gretimų sklypų (teritorijų) valdytojų sutikimus. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis> dviratinkas> viešas transportas> automobilis. Norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai, STR1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

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

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

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

**13. Kiti reikalavimai** Vad. SPR reg. Nr.SPRD-00-260305-00221. Vad. detaliuoju planu (TPDR reg. Nr.T00059043). Vad. LR Statybos įst. 5 str. bei LR Architektūros įst. 11 str. reikalavimais. Pastato tūris turi būti integruotas į aplinką. Įvertinti esamą ar suplanuotą urban. struktūrą, užstatymo tipą, užstatymo aukštį, statinių parametrus, gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, viešąsias erdves, vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą. Numatomus užstatymo rodiklius pagrįsti išsamia urban. konteksto analize. Užstatymu reaguoti į supančią gamtinę aplinką – želdinius, užstatymu (tūrinių erdviu sprendimu, architektūrine išraiška) pabrėžti ir maksimaliai išsaugoti gamtinį teritorijos charakterį. Kurti patrauklų statinio įvaizdį: ieškoti kompoziciškai įdomių sudalinimų, proporcijų, numatyti tūrio skaidymo priemones. Rengiant sprend. nagrinėti esamus bei perspektyvinius funkcinis ryšius. Parengti projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas. Vad. Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073) NKP apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr.T00053354). Vad. 2020-10-15 VMSA direktoriaus įs. Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Patalpų planinė struktūra turi atitikti jų paskirtį. Vad. STR 2.02.01:2004, STR2.03.01:2019. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vad. LR savivaldybių infrastruktūros plėtros įst., LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Susisiekiimo komunikacijų, inžinerinių tinklų plėtrą numatyti pagal komunikacijas ir tinklus valdančių institucijų sąlygas. Vad. LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr.D1-193, 2007-12-29 įs. Nr.D1-717. Vad. STR 2.07.02:2024 bei nurodyti kaip yra išpildomi šio reglamento reikalavimai. Rengiant PP atsižvelgti ir vykdyti Vilniaus miesto apylinkės 2017-01-09 priimtą teismo sprend. Nr. 2-678-235/2017 ir Vilniaus miesto apylinkės 2025-10-13 priimtą nutartį civilinėje byloje Nr.2-678-235/2017 ((Teisminio proceso Nr. 2-68-3-00988-2016-3). Vertinti BP (TPDR reg. Nr.T00086338).

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)



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

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

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

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

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

2. Į p a r e i g o j u:

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

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

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

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

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

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

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

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

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

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

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

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

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

4. Apraše vartojamos sąvokos:

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

4.2. **VGIS tvarkytojas** – Savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“;

4.3. **geoportalas „Vilnius 3D planas“** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir įvairias pjūviais žiniatinklyje pateikiamas geografinių duomenų rinkinys, turintis trečiąją aukščio dimensiją;

4.4. **urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys** – urbanistinėje struktūroje (kvartale) įsiterpiantis didesnio aukščio už vyraujančią užstatymą aukštybinis statinys, urbanistinės struktūros atviroje erdvėje numatomas statinys, taip pat statinys, galintis turėti įtakos Senamiesčio apžvalgai, arba statinys, kitokiu užstatymo morfotipu įsiterpiantis į kito užstatymo morfotipo erdvinę struktūrą.

## II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

5. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslai:

5.1. užtikrinti suinteresuotos visuomenės teisę gauti informaciją apie numatomą statinių projektavimą ir dalyvauti priimant sprendimus;

5.2. suteikti galimybę užsakovams pateikti pagrįstus architektūrinius sprendinius, siekiant gerinti sprendimų priėmimo skaidrumą;

5.3. sudaryti sąlygas architektams pasitikrinti sukurtus sprendinius prieš pateikiant juos grafine forma svarstyti ir aptarti su suinteresuota visuomene, taupant laiką ir projektų rengimo išlaidas.

6. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ sprendžiamieji uždaviniai:

6.1. pateikti suinteresuotai visuomenei, verslo atstovams, specialistams erdvinis urbanistinius-architektūrinius planavimo sprendimus;

6.2. sukurti dvimatę ir trimatę aplinką visiems numatomo projektavimo, derinimo ir vertinimo proceso dalyviams;

6.3. sukurti ir naudoti projektinių pasiūlymų rengimo ir viešinimo etape integruotos miesto vaizdo analizės priemones: miesto erdvines panoramas, statinių šešėlių dydžių nustatymą ir kt.

## III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AR TECHNINIO PROJEKTO PATEIKIMO IR SKELBIMO TVARKA

7. Visų statinių, kuriems rengiami projektiniai pasiūlymai ir techninis projektas, išskyrus patalpų paskirties keitimo atvejus, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę.

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

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

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

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

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

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

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

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

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

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

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

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

12. VGIS tvarkytojas:

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

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

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

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

#### **IV. PATEIKIAMŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, TECHNINIO PROJEKTO IR APIBENDRINTŲ TŪRINIŲ SPRENDINIŲ REIKALAVIMAI**

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

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

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

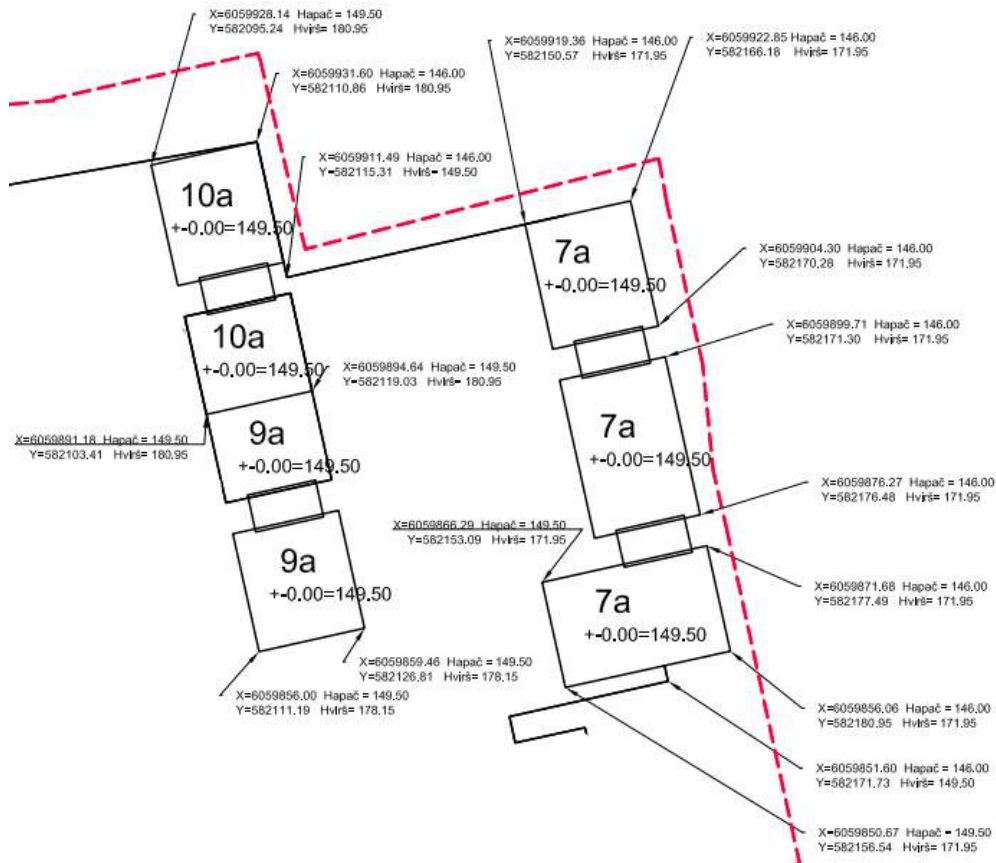
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinacių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

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

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

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

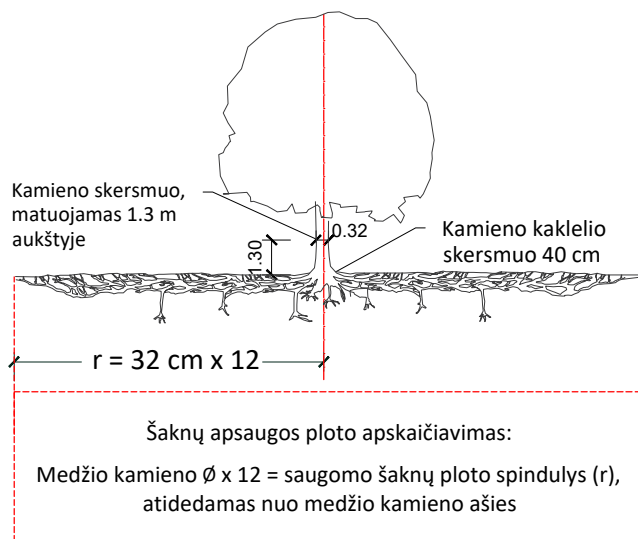
15. Pateikiamas atitinkamas popierinis grafinis priedas, pagal toliau pateiktą pavyzdį:



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



# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



## SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA\* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

\* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

**Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

**Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

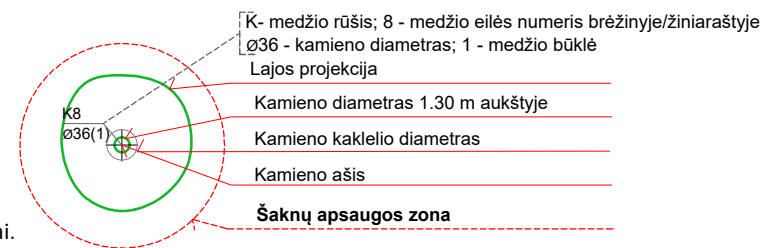
**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys ( $r$ ) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15.

**Pastaba 5:** Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
  - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
  - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
  - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
  - 5 - ŽUVĘS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39  
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
  - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS  
žymens spalva RGB - 176,108,59  
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRIŲ TVIRTINIMO**

2020 m. spalio d. Nr.  
Vilnius

Vykdydamas 2019 m. gegužės 13 d. Koalicijos tarybos posėdžio protokolo Nr. 28-141/19(1.2.13E-T1) pavidimą,

t v i r t i n u Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gaires (pridedama).

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

PATVIRTINTA  
Vilniaus miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2020 m. \_\_\_\_\_ d.  
įsakymu Nr. \_\_\_\_\_

## NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRĖS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairės (toliau – Gairės) parengtos atsižvelgiant į tai, kad nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga yra viešasis interesas, ir siekiant išsaugoti bei perduoti ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą, sudaryti sąlygas visuomenei jį pažinti ir juo naudotis.

2. Gairių tikslas – apibendrinti reikalavimus, keliamus nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybai ir apsaugai (tyrimai, darbų rūšys, projektavimo sąlygos, projektavimas, leidimai), bei taikomas skatinimo priemonės. Teisės aktuose nustatyti reikalavimai išdėstyti Gairių skyriuose „Tyrimai“, „Darbų rūšys“, „Projektavimo sąlygos“, „Tvarkybos darbų projektavimas“, „Tvarkybos darbų leidimai“, „Administracinė atsakomybė“, „Kompensavimas“.

3. Gairėse vartojamos sąvokos ir nuostatos atitinka Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir kituose teisės aktuose vartojamas sąvokas ir nuostatas.

4. Pagrindinės Gairių nuostatos:

4.1. kultūros paveldas – tai karta iš kartos paveldimos, perimamos, sukurtos ir perduodamos kultūros vertybės, svarbios etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu;

4.2. nekilnojamasis kultūros paveldas – kultūros paveldo dalis, kurią sudaro praeities kartų pastatytos, įrengtos, sukurtos ar istorinių įvykių sureikšmintos išlikusios ar neišlikusios medžiaginės kultūros vertybės, tiesiogiai susijusios su užimama ir joms naudoti reikalinga teritorija;

4.3. nekilnojamasis kultūros paveldas pagal sandarą yra:

4.3.1. pavienis objektas – vieta, statinys ar kitas nekilnojamasis daiktas, turintis vertingųjų savybių (vertingoji savybė – kultūros paveldo objekto, vietovės, jų dalies ar elemento bruožas, vertingas etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu);

4.3.2. kompleksinis objektas – kultūros paveldo objektų grupė, reikšminga savo visuma;

4.3.3. vietovė;

4.4. kultūros paveldo objektas – pavienis, kompleksinis ar į kompleksą įeinantis objektas, registruotas kaip nekilnojamoji kultūros vertybė;

4.5. kultūros paveldo statinys – vertingųjų savybių turintis pastatas, jo dalis, inžinerinis statinys ar jo išlikusi dalis, monumentalūs nekilnojamieji dailės kūriniai;

4.6. kultūros paveldo vietovė – teritorija, kuri pasižymi istoriškai susiformavusiais ypatumais, visumos darna ir (ar) derme su gamtine aplinka ir kurioje yra kultūros paveldo objektų;

4.7. tvarkyba – nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti atliekami darbai: taikomas tyrimas, remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, šių darbų planavimas ir projektavimas.

### II. TYRIMAI

5. Tyrimai yra nekilnojamojo kultūros paveldo apskaitos, tvarkybos, pažinimo ir sklaidos pagrindas. Tyrimų darbų tikslas – nustatyti kultūros paveldo objekto kultūrinę vertę, jos

autentiškumą, fizinę būklę ir objekto nykimo priežastis. Tyrimo darbų svarba didelė, kadangi tik tyrimų rezultatai argumentuotai ir moksliskai pagrindžia konservavimo, restauravimo ar atkūrimo darbus, lemia pritaikymo darbų sprendimus. Tyrimo darbai dažniausiai yra pirmasis ir būtinas kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų etapas (išskyrus remonto ir priešavarinius darbus) ir tolesnių tvarkybos darbų pagrindinė bazė.

6. Tyrimai pagal fizinį pobūdį yra dviejų rūšių:

6.1. nedestruktyvūs (neardantys) tyrimai, nedarantys vertybei fizinio poveikio. Tai istoriniai-archyviniai, menotyriniai, urbanistiniai tyrimai;

6.2. destruktivūs (ardantys) tyrimai, darantys kultūros paveldo objektui fizinį poveikį. Tai archeologiniai, architektūriniai, polichrominiai, iš dalies inžineriniai, techniniai ir kiti tyrimai.

7. Nekilnojamojo kultūros paveldo tyrimus gali vykdyti kultūros ministro patvirtinta tvarka atestuoti specialistai.

### **III. DARBŲ RŪŠYS**

8. Darbai, kurie gali būti atliekami kultūros paveldo objekte, kultūros paveldo statinyje, kultūros paveldo vietovėje ir jų apsaugos zonose yra dviejų tipų:

8.1. tvarkomieji paveldosaugos darbai – tvarkybos darbai, atliekami pagal specialias technologijas, užtikrinančias autentiškumo išsaugojimą;

8.2. tvarkomieji statybos darbai – statybos ar griovimo darbai, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, atliekami kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje ar apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje.

9. Pagrindinis skirtumas tarp šių darbų yra jų santykis su vertingosiomis savybėmis:

9.1. darbai, skirti objekto vertingosioms savybėms išsaugoti, yra tvarkomieji paveldosaugos darbai;

9.2. darbai, nesusiję su vertingųjų savybių išsaugojimu, – tvarkomieji statybos darbai (atliekami kultūros paveldo objekto, kultūros paveldo statinio teritorijoje, vietovėje ar apsaugos zonoje statant, rekonstruojant, kapitaliai remontuojant, griauinant statinius ar atliekant šios teritorijos aplinkos tvarkymo darbus).

### **IV. PROJEKTAVIMO SĄLYGOS**

10. Projektavimo sąlygos yra dviejų rūšių:

10.1. tvarkybos darbų projektavimo sąlygos – tai dokumentas, kuriuo nustatomos privalomos projektavimo sąlygos tvarkybos darbų projektams rengti;

10.2. laikinasis apsaugos reglamentas (specialieji paveldosaugos reikalavimai) – dokumentas, kuriuo pagal Statybos įstatymą nustatomi konkrečios nekilnojamosios kultūros vertybės, jos teritorijos, konkretaus kultūros paveldo statinio arba nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje ar apsaugos zonoje esančio statinio specialieji paveldosaugos reikalavimai.

11. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos (toliau – Departamentas) teritoriniai skyriai rengia, tvirtina ir išduoda tvarkybos darbų projektavimo sąlygas kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo statinių, išskyrus savivaldybės saugomų kultūros paveldo objektų, tvarkybos darbų projektams rengti, o savivaldybių administracijų padaliniai (ar valstybės tarnautojai), atsakingi už nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugą, – savivaldybės saugomų kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų projektams rengti.

12. Departamento teritoriniai skyriai rengia, tvirtina ir išduoda specialiuosius paveldosaugos reikalavimus, kai jie turi būti taikomi rengiant statinio projektą ir vykdant tvarkomuosius statybos darbus nekilnojamojoje kultūros vertybėje, jos teritorijoje, apsaugos zonoje:

12.1. kai numatoma naujo statinio statyba kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje;

12.2. kai numatoma kultūros paveldo statinio ar statinio, esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje griovimas, rekonstrukcija ar atnaujinimas (modernizavimas);

12.3. kai numatomas kultūros paveldo objekto ar statinio kapitalinis remontas.

## **V. TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTAVIMAS**

13. Tvarkybos ir tvarkomųjų statybos darbų projektai rengiami remiantis Kultūros vertybių registro duomenimis ir prieš projektavimą būtinų atlikti tyrimų išvadomis.

14. Rengti tvarkybos darbų projektus, atlikti tyrimus, tvarkybos darbus, paveldosaugos (specialiąją) ekspertizę, vadovauti tvarkybos darbų projektų vykdymo priežiūrai, tvarkybos darbams turi teisę kultūros ministro patvirtinta tvarka atestuoti specialistai. Atlikti nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybą gali ir neatestuoti pagalbininkai, vadovaujami atestuoto specialisto, atsakančio už tokius darbus.

15. Vadovauti ypatingojo ar neypatingojo statinio (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, projektavimui, tokio statinio projekto vykdymo priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai.

16. Vadovauti kultūros paveldo objekto ir kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projektavimui, atlikti tokio statinio projekto vykdymo priežiūrą turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai, kartu įgiję teisę vadovauti kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo statinių tvarkybos darbų projektavimui ar tvarkybos darbų projekto vykdymo priežiūrai.

17. Vadovauti kultūros paveldo objekto ir kultūros paveldo statinio, kito ypatingojo ar neypatingojo statinio, esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, tvarkomiesiems statybos darbams, tokio statinio ekspertizei, tokio statinio statybos techninei priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys atestuoti architektai ir statybos inžinieriai.

## **VI. TVARKYBOS DARBŲ LEIDIMAI**

18. Leidimus atlikti tvarkybos darbus išduoda Departamento Vilniaus skyrius per Kultūros paveldo elektroninių paslaugų informacinę sistemą KPEPIS.

19. Statybą leidžiančius dokumentus atlikti tvarkomuosius statybos darbus Statybos įstatymo nustatyta tvarka per Statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“ išduoda Vilniaus miesto savivaldybės administracija.

## **VII. ADMINISTRACINĖ ATSAKOMYBĖ**

20. Fiziniai ir juridiniai asmenys už nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimų pažeidimą atsako Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Administracinių nusižengimų kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

## **VIII. KOMPENSAVIMAS**

21. Valstybė ir Vilniaus miesto savivaldybė teisės aktų nustatyta tvarka yra numačiusios kompensavimo priemones nekilnojamajam kultūros paveldui tvarkyti, t. y. kultūros ministro 2005 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr. IV-157 yra patvirtintos Privačios nuosavybės – prieinamų visuomenei lankyti valstybės saugomų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkomųjų paveldosaugos darbų išlaidų kompensavimo taisyklės (toliau – ir Taisyklės), o Vilniaus miesto

savivaldybės tarybos 2017 m. spalio 11 d. sprendimu Nr. 1-1185 ir 2019 m. kovo 20 d. sprendimu Nr. 1-2002 yra patvirtinti Paramos kultūros paveldo statinių išorės ir jų aplinkos tvarkybai skyrimo tvarkos aprašas ir Dalinio finansavimo skyrimo kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo statinių, esančių kultūros paveldo vietovėse, išorės tvarkybai tvarkos aprašas (toliau – ir Aprašai).

22. Taisyklės nustato tvarkomųjų paveldosaugos darbų ir jų projektavimo bei taikomųjų tyrimų išlaidų kompensavimo tvarką ir dydį. Pagal Taisykles:

22.1. kompensuojamos taikomųjų tyrimų, avarijos grėsmės pašalinimo, konservavimo, restauravimo, tvarkybos darbų projektų parengimo išlaidos, kai šie darbai yra priimti teisės aktų nustatyta tvarka. Kompensacijos išmokamos prašymus (iki einamųjų metų spalio 15 d.) Departamentui pateikusiems prieinamų visuomenei lankyti objektų valdytojams, kurie turi parengtus jų valdomų kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentus ir yra sudarę su Departamentu apsaugos sutartis, nustatančias šių kultūros paveldo objektų lankymo ir paveldosaugos sąlygas;

22.2. nustatomi šie kompensacijų dydžiai:

22.2.1. kultūros paveldo objektų tyrimų (taikomųjų) išlaidos kompensuojamos 100 proc.;

22.2.2. medinės architektūros kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų ir jų projektavimo išlaidos kompensuojamos nuo 50 iki 70 proc.;

22.2.3. kituose kultūros paveldo objektuose atliktų tvarkybos darbų ir jų projektavimo išlaidos kompensuojamos nuo 30 iki 50 proc.;

23. Aprašais nustatoma kultūros paveldo statinių, patenkančių į kultūros vertybės – Vilniaus senamiesčio teritoriją, bei kultūros paveldo objektų Vilniaus mieste ir kultūros paveldo statinių (išskyrus statinių, pastatytų pagal po Antrojo pasaulinio karo parengtus tipinius projektus), esančių Vilniaus miesto kultūros paveldo vietovėse, nepatenkančių į kultūros vertybės – Vilniaus senamiesčio teritoriją, išorės ir jų aplinkos tvarkybos darbams skiriamų lėšų dydis, skyrimo ir panaudojimo tvarka. Pagal Aprašus:

23.1. parama teikiama prašymus pateikusiems pastatų bendrojo naudojimo objektų valdytojams ar statinio naudotojams, kurie yra sudarę sutartis su viešąja įstaiga Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūra (toliau – Agentūra) dėl dalyvavimo programoje. Prašymai finansinei paramai gauti teikiami Agentūrai ne vėliau kaip iki einamųjų metų spalio 1 dienos. Parama skiriama įgyvendinus projektą;

23.2. parama teikiama šiems pastatų (jų dalių) išorės ir aplinkos tvarkybos darbams (darbai gali būti vykdomi etapais): pastato stogo konstrukcijų ir dangos, pastato fasadų, pastato aplinkos ir kiemo restauravimo, remonto ir (ar) atkūrimo darbams, pastato stogo konstrukcijų ir dangos, fasadų konstrukcijų ekspertizės, tvarkybos projektų ir numatomų atlikti tvarkybos darbų sąmatos ekspertizės parengimui. Kiemo atvirumas viešai lankyti (bent jau šviesiu paros metu) yra sąlyga, nustatoma sutartyse su Agentūra dėl dalyvavimo programoje, ir būtina, kad aplinkos tvarkymo darbai būtų įtraukti į programą;

23.3. nustatomi šie paramos dydžiai:

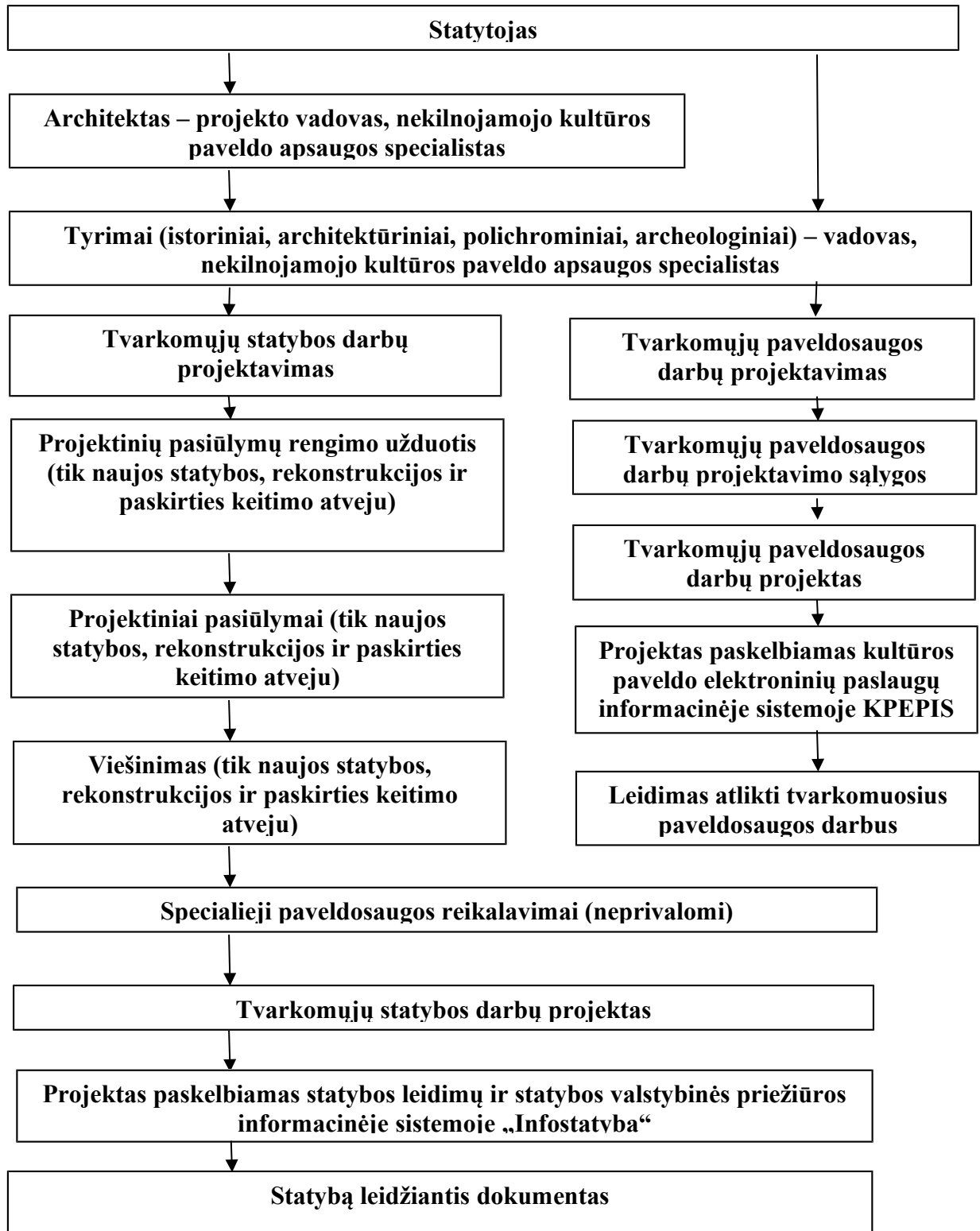
23.3.1. iki 50 proc. finansuojamas pastatų gatvės (-ių) fasadų ir išlikusių senų istorinių vartų, durų, langinių, langų (kai tvarkomi visi fasado langai) juose remontas, restauravimas ir atkūrimas (pagal buvusį pavyzdį);

23.3.2. iki 40 proc. finansuojamas pastatų stogo konstrukcijų ir dangos, kiemo fasadų remontas, restauravimas ir atkūrimas.

23.3.3. iki 40 proc. finansuojamas pastatų stogo konstrukcijų ir dangos, fasadų konstrukcijų ekspertizės, tvarkybos projektų ir numatomų atlikti tvarkybos darbų sąmatos ekspertizės parengimas.

---

## NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTAVIMO SCHEMA



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRIŲ TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-10-15 Nr. 30-2419/20
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Povilas Poderskis, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	POVILAS PODERSKIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-10-15 17:10:49 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-10-15 17:10:55 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-09-25 10:40:08 – 2021-09-24 10:40:08
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-10-15 18:19:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-10-15 18:19:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

ATMINTINĖ PARENGTA PRIPAŽŪSTANT, KAD PASKUTINIAISIAIS DEŠIMTMEČIAIS TVARKANT SENAMIESČIO VIEŠĄSIAS ERDVES, NEPAKANKAMAI DĖMESIO SKIRTA NUO PRIEŠKARIO IR SENIAU IŠLIKUSIŲ ISTORINĖS APLINKOS ELEMENTŲ IŠSAUGOJIMUI, JŲ EKSPONAVIMUI.

Būtent seni, autentiški miesto gyvenamosios aplinkos elementai ir įranga dažnai turi didžiausią išliekamąją vertę. Todėl tvarkybos darbams istorinėje aplinkoje Europoje jau senai taikomas minimalios intervencijos principas, kurio tikslas yra kuo mažiau keisti esamą istorinę aplinką, joje saugomas vertybes, kuo labiau tausoti autentiškus aplinkos elementus. Tačiau užsakovų ir architektų siekis viską kuo labiau atnaujinti ir palikti kuo mažiau senų, laiko išbandymus atlaikiusių ir todėl „prastai, netvarkingai atrodančių“ mažosios architektūros, techninės įrangos bei infrastruktūros elementų, prasilenkia su Europos patirtimi ir praktika.

Rengiant projektus siektina ne tik išsaugoti kuo daugiau išlikusių elementų, bet ir numatyti tradicinių, būdingų istorinei aplinkai medžiagų naudojimą.

Viešųjų erdvių (gatvių, aikščių, parkų, skverų ir pan.) tvarkymo ir atnaujinimo projektai Senamiestyje ir kitose urbanistinėse saugomose miesto dalyse įgyvendinami atestuotų įmonių ir specialistų parengtų bei atsakingų institucijų suderintų projektų pagrindu.

Privalome siekti, kad darbų metu siekiant greito rezultato nenukentėtų ar nebūtų sunaikinti istoriniai mažosios architektūros, techninės įrangos bei infrastruktūros elementai, kuriantys vertę miesto savitumui, gyvenamajai aplinkai ir kultūrai.

SIŪLOMA PLANUOJANT IR ĮGYVENDINANT VIEŠŲJŲ ERDVIŲ TVARKYMO IR ATNAUJINIMO PROJEKTUS VADOVAUTIS ŠIAIS PRINCIPAIS:

1. Senamiestyje ir jo apsaugos zonoje ypatingai atkreipti dėmesį į miesto viešųjų erdvių istorinę funkcinę įrangą (suolai, šiukšliadėžės, apšvietimo stulpai ar konsolės, gatvių pavadinimų lentelės, pastatų numeriai, lietvamzdžiai, vandens kolonėlės, apvalūs skelbimų stulpai, kanalizacijos dangčiai, tvorelės, vartai, varteliai, tarpuvarčių stulpeliai - stabakūliai ir pan.).

2. Viešųjų erdvių tvarkybos projektuose numatyti:

2.1. visų istorinės funkcinės įrangos elementų projektuojamoje teritorijoje pažymėjimą,

2.2. elementų atstatymo tiksliai vietas,

2.3. elementų restauravimo būtinybę,

2.4. elementų perkėlimo vietas (jei jų negalima atstatyti tiksliai toje pačioje vietoje),

2.5. elementų saugojimo vietas (jei neįmanoma ar netikslinga pagal projektą jų atstatyti buvusioje vietoje).

3. Vykdamas smulkias tvarkybos darbus visus šiuos elementus išsaugoti jų buvimo vietoje, jų nepažeisti.

4. Jei jie trukdo atlikti tam tikrus darbus, galima laikinai šiuos elementus pašalinti numatant jų laikino saugojimo vietą.

5. Baigus tvarkybos darbus grąžinti visus laikinai nuimtus elementus į buvusias vietas.



**ATMINTINĖ**  
DĖL MIESTO VIEŠŲJŲ ERDVIŲ  
ISTORINĖS FUNKCINĖS ĮRANGOS  
IŠSAUGOJIMO



MAŽOJO PAVELDO PAVYZDŽIAI:



Požeminių komunikacijų dangčiai



Medžių pagrindo uždengimai



Tvorelės



Akmeniniai gatvių bordiūrai



Inžinerinių komunikacijų dangčiai



Reklaminis stulpas



Šiukšliadėžės



Perėjų žymėjimo ženklai



Lietvamzdžių stovai



LIETUVOS ĮSTOJIMUI Į UNESCO 25 METAI

KONTAKTAI SKUBIAI PASIKONSULTUOTI:

VMS MPD Kultūros paveldo apsaugos skyrius: tel. 85 211 2637  
KPD Vilniaus skyrius: tel. 85 275 4221, 85 273 1024  
VMS MPD Plėtros planavimo skyrius: tel. 85 211 2470  
Archeologų draugija: tel. 8 698 27 589

Tyrėjas architektas R. Žilinskas: tel. 869958707  
UAB „Grinda“: tel. 1355; 8 5 215 2112, 86 50 99267  
VšĮ „Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūra“:  
tel. 85 212 2535

TVIRTINU \_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
(data)

## SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

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

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Daigiabučio gyvenamojo namo Zarasų g. 15 Vilniuje statybos projektas

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

UAB ZARASŲ PROJEKTAS, 305666710, Vilnius, Antano Tumėno g. 4, +37060356474

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

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

Vilnius, Zarasų g. 15, 0101/0042:149, Nėra

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

Nėra

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

Nėra

### II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

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

Vilnius, Zarasų g. 15, 0101/0042:149, Nėra

1. Numatoma daugiabučio gyvenamojo namo Zarasų g. 15 Vilniuje statyba, patenka į kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamosios kultūros paveldo vietovės - Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonį ir Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 10660) vizualinės apsaugos pozonį, o nedidelė dalis žemės sklypo patenka ir į Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 10660) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį, todėl, taikomi paveldosauginiai reikalavimai;

2. Projektuojant vadovautis kultūros vertybių registro duomenimis, kurie yra viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/heritage/> ir nepažeisti nustatytų vertingųjų savybių, tai išanalizuojant projekto tekstinėje dalyje;

3. Vadovautis galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs U1P) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512) ir

- Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. Į-167), tai išanalizuojant projekto tekstinėje dalyje;
4. Vadovautis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin. 2004, Nr. 153-5571) (toliau - NKPAĮ) nuostatomis. Pateikti analizę dėl sprendinių atitikimo šioms konkrečioms nuostatomis: NKPAĮ 11 str. 6 d. 1 ir 2 p. Teisę vykdyti su nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba susijusią veiklą gali nustatyta tvarka atestuoti specialistai, vadovaujantis NKPAĮ 23<sup>1</sup> str.;
5. Vadovaujantis NKPAĮ 23 str. 8 d., iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;
6. Vadovautis paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“, žemės judinimo darbų vietose (apsaugos nuo fizinio poveikio pozonyje) privalomi archeologiniai tyrimai. Projekto sudėtyje pateikti pagrindimą, t. y. tik patvirtintas aprobuotas Mokslinės archeologijos komisijos dokumentus Departamentas ir jo teritoriniai skyriai gali naudoti kaip pagrindą;
7. Sprendiniuose turi būti numatyta pirminė vertingųjų savybių apsauga pagal NKPAĮ 9 str. nuostatas. Tvarkomųjų statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai stabdomi, projektas pataisomas;
8. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis. Pateikti analizę dėl sprendinių atitikimo šioms konkrečioms nuostatomis: Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str.;
9. Vadovautis metodinėmis rekomendacijomis: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2022-08-29 Įsakymu Nr. Į-207 „Dėl Metodinių rekomendacijų dėl saulės šviesos energijos elektrinių, saulės šilumos energijos kolektorių ir kitos inžinerinės įrangos įrengimo kultūros paveldo statiniuose, kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose, kultūros paveldo vietovėse bei jų apsaugos zonose patvirtinimo“ ir jo Priedu, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2023-01-26 Įsakymu Nr. Į-29 „Dėl Metodinių rekomendacijų dėl statinių projektų ir/ar tvarkybos darbų projektų sprendinių dėl kultūros paveldo objektų, kultūros paveldo statinių ir kultūros paveldo objektų teritorijose bei kultūros paveldo vietovėse esančių statinių energinio efektyvumo gerinimo atitikimo paveldosaugos reikalavimams patvirtinimo“ ir jo Priedu;
10. Vadovautis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. Į-1240) nuostatomis ir statybos techniniais reglamentais. Statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
11. Aiškiai apibrėžti tvarkomųjų statybos darbų apimtį ir atitikimą Lietuvos respublikos teisės aktų reikalavimams. Projekto aiškinamajame rašte prašome aprašyti esamą teritorijos fizinę/vizualinę būklę, sprendinius ir jų pasirinkimo koncepciją, atitikimą teritorijų planavimo dokumentams, aptarti projekto sprendinių poveikį aplinkos autentiškumui;
12. Vadovautis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 str. bei Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 str. reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija, spalviniu sprendimu privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Projektuojamus sprendinius pagrįsti aiškinamajame rašte ir pateikti urbanistinę analizę, užtikrinant, kad statinys nedominuotų ir netrukdytų apžvelgti šalia esančių kultūros paveldo vertybių, Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 10660) artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumo - objektą supančio kraštovaizdžio;
13. Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, inventorizacija, kurioje be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“);
14. Parengti projektiniai sprendiniai turi atitikti Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;
15. Projektinių sprendinių byla, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus, teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktu nustatyta tvarka.

#### PASTABA:

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

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios

ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinasis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

---

Vardas, pavardė

---

parašas

---

pareigų pavadinimas

A.V.

---

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-03-10 Nr. SRD-01-260310-00336
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	LAURA KAIRIENĖ, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-03-10 15:22:20 +02:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-03-10 15:22:26 +02:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	2
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-03-10 Nr. SARD-01-260310-00385
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius 188692688, Šnipiškių g. 3, LT-09309 Vilnius
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-03-05 Nr. SPRD-00-260305-00221
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avilys SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-03-10 18:02:04)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-03-10 18:02:04 Avilys SDP eDocs

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP-BSR	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	1	40

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1177	
2. sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	469	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	90	arba 0,90
4. sklypo užstatymo tankis	%	40	
5. apželdintas sklypo plotas	%	541	~46 %
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai			13 butų daugiabutis gyvenamasis namas. Ypatingasis statinys
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. Pagrindinis daiktas: gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas	vnt.	1	
2.2. Priklausinys: požeminė automobilių saugykla	vnt.	1	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	1597,53	
3.1. Pastato bendrasis požeminis plotas	m <sup>2</sup>	532,90	
3.2. Pastato bendrasis antžeminis plotas	m <sup>2</sup>	1064,63	
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	7160	4792 (ant. dalis) 2368 (pož. dalis)
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2 su mansarda ir pož. a.	
7. Pastato aukštis. *	m	12,00 m / 115,30 m (abs. alt.)	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.		
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	13	
9.1. 1 kambario	vnt.	1	
9.2. 2 kambarių	vnt.	7	
9.3. 4 kambarių	vnt.	5	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BSR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	2	3

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		B	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
<b>III SKYRIUS ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS</b>			
1. Patalpos:			
1.1. patalpos pavadinimas			
1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis			
1.3. patalpos bendras plotas			
Butas 1.1. Gyvenamoji paskirtis – Butas	m <sup>2</sup>	52,90	
Butas 1.2. Gyvenamoji paskirtis – Butas	m <sup>2</sup>	44,05	
Butas 1.3. Gyvenamoji paskirtis – Butas	m <sup>2</sup>	41,81	
Butas 1.4. Gyvenamoji paskirtis – Butas	m <sup>2</sup>	119,47	
Butas 2.1. Gyvenamoji paskirtis – Butas	m <sup>2</sup>	56,63	
Butas 2.2. Gyvenamoji paskirtis – Butas	m <sup>2</sup>	52,91	
Butas 2.3. Gyvenamoji paskirtis – Butas	m <sup>2</sup>	128,46	
Butas 2.4. Gyvenamoji paskirtis – Butas	m <sup>2</sup>	58,26	
Butas 2.5. Gyvenamoji paskirtis – Butas	m <sup>2</sup>	29,23	
Butas 3.1. Gyvenamoji paskirtis – Butas	m <sup>2</sup>	67,29	
Butas 3.2. Gyvenamoji paskirtis – Butas	m <sup>2</sup>	128,11	
Butas 3.3. Gyvenamoji paskirtis – Butas	m <sup>2</sup>	117,24	
Butas 3.4. Gyvenamoji paskirtis – Butas	m <sup>2</sup>	116,07	
Techninė patalpa R03. Pagalbinės paskirties patalpa- techninė patalpa	m <sup>2</sup>	13,98	
Techninė patalpa R05. Pagalbinės paskirties patalpa- Dviračių saugykla	m <sup>2</sup>	28,47	
Techninė patalpa R06. Pagalbinės paskirties patalpa- techninė patalpa	m <sup>2</sup>	11,49	
Techninė patalpa R07. Pagalbinės paskirties patalpa- techninė patalpa	m <sup>2</sup>	7,31	
Garažas R01. Garažų paskirties patalpa-požeminis garažas	m <sup>2</sup>	460,79	
<b>IV SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS</b>			
<i>Neprojektuojama</i>			
<b>V SKYRIUS</b>			

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BSR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	3	3

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
<i>Tikslinama vėlesnėse projekto stadijose</i>			
<b>VI SKYRIUS KITI STATINIAI</b>			
1. Vaikų žaidimų aikštelė	m <sup>2</sup>	50	Plokščias horizontalus inžinerinis statinys. I grupės nesudėtingasis
2. Sporto aikštelė	m <sup>2</sup>	10	Plokščias horizontalus inžinerinis statinys.
3. Įvažį į sklypą	m <sup>2</sup>	86	Plokščias horizontalus inžinerinis statinys. I grupės nesudėtingasis
4. Pėsčiųjų takas	m <sup>2</sup>	43	Plokščias horizontalus inžinerinis statinys. I grupės nesudėtingasis
5. Tvorą su vartais ir varteliais	m	142	H = 1,00 m I grupės nesudėtingasis
6.1. Terasa 1.1	m <sup>2</sup>	4,1	Plokščias horizontalus inžinerinis statinys.
6.2. Terasa 1.2	m <sup>2</sup>	5,8	Plokščias horizontalus inžinerinis statinys.
6.3. Terasa 1.3	m <sup>2</sup>	3,7	Plokščias horizontalus inžinerinis statinys.
6.4.1. Terasa 1.4.1	m <sup>2</sup>	5,3	Plokščias horizontalus inžinerinis statinys.
6.4.2. Terasa 1.4.2	m <sup>2</sup>	7,0	Plokščias horizontalus inžinerinis statinys.

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

Statinio projekto vadovas

Martynas Mankus, At. Nr. A914, 2026-04-14

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BSR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP-AR	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	1	33

## Turinys

Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą.....	1
Trumpas statybos sklypo aprašymas .....	1
Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla .....	4
Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas .....	10
Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai .....	14
Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai .....	14
Pastato funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai .....	15
Pagrindinių jėgimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai.....	16
Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai .....	16
Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai .....	18
Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje .....	20
Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, specialieji paveldosaugos reikalavimai.....	20
Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas.....	25
Statinio pagrindinių sprendinių atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas.....	28
Atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas .....	29
Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data .....	33

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

Sklypas yra konvertuojamoje / gyvenamųjų namų teritorijoje, Vilniaus Senamiesčio seniūnijoje. Iš rytinės ir vakarinės pusės sklypas ribojasi su individualiais namais, iš pietinės – su Vilnelės upe, iš šiaurinės pusės – su buvusio „Gerovės“ fabriko pastatais.

Projektuojamų statinių statybos vieta – Vilnius, Zarasų g. 15; žemės sklypo unikalus daikto numeris: 0101-0042-0149; Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0042:149 Vilniaus m. k.v.

### Projektuojamų pastatų ir statinių sąrašas

- Daugiabutis namas; statybos rūšis - nauja statyba; statinio paskirtis - gyvenamoji; statinio kategorija- ypatingas statinys;
- Vaikų žaidimų aikštelė; plokščias horizontalus inžinerinis statinys; I grupės nesudėtingasis
- Sporto aikštelė; plokščias horizontalus inžinerinis statinys.
- Įvažis į sklypą; plokščias horizontalus inžinerinis statinys; I grupės nesudėtingasis
- Pėsčiųjų takas; plokščias horizontalus inžinerinis statinys; I grupės nesudėtingasis
- Tvoras su vartais ir varteliais; I grupės nesudėtingasis
- Terasa 1.1; plokščias horizontalus inžinerinis statinys.
- Terasa 1.2; plokščias horizontalus inžinerinis statinys.
- Terasa 1.3; plokščias horizontalus inžinerinis statinys.
- Terasa 1.4.1; plokščias horizontalus inžinerinis statinys.
- Terasa 1.4.2; plokščias horizontalus inžinerinis statinys.

### Trumpas statybos sklypo aprašymas

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	-	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-AR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	2	33

Sklype buvo nebaigtas statyti Pastatas - Daugiabutis gyvenamasis namas (Unikalus daikto numeris: 4400-2915-4525); pastato demontuotavimui skirtas atskiras griovimo aprašas.

Daikto (sklypo) pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypo plotas: 0.1177 ha

Sklype registruotas servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servituto turėtojas: Akcinė bendrovė "Lietuvos dujos", a.k. 120059523. Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0042-0149, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas: 2014-12-11 Sutartis Nr. 8-8647. Aprašymas: Servituto plotas- 76,89 kv.m. Įrašas galioja: Nuo 2014-12-16

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 4 kv. m, nuo 2023-01-05
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 5 kv. m, nuo 2023-01-05
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 33 kv. m, nuo 2024-01-24
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 19 kv. m, nuo 2024-07-23
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1177 kv. m, nuo 2024-07-23
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1157 kv. m, nuo 2024-07-23
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Teritorijos unikalus numeris: Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1177 kv. m, nuo 2023-01-05

#### Klimato sąlygos

Temperatūra. Metinė vidutinė oro temperatūra Vilniaus mieste 6,7°.

Minusinė oro temperatūra vyrauja nuo gruodžio iki kovo mėnesio imtinai.

Vidutinė šilčiausio mėnesio oro temperatūra +17,2°, šalčiausio – -7,9°.

Absoliutinis oro temperatūros maksimumas +35,4°. Absoliutinis oro temperatūros minimumas -37,2°.

#### Drėgnumas

Santykinis metinis oro drėgnumas Vilniaus mieste 80%. Didžiausias oro drėgnumas nustatomas spalio-sausio mėnesiais. Metinis vidutinis vandens garų tamprumas (dalinis slėgis) 8,3hPa. Vidutinis metinis drėgnumo deficitas 2,8hPa. Didžiausias drėgnumo deficitas nustatomas gegužės-liepos mėnesiais.

#### Krituliai

Vidutinis kritulių kiekis Vilniaus mieste 664 mm. Daugiausiai kritulių iškrinta birželio, liepos ir rugpjūčio mėnesiais. Vadovaujantis STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ 1 priedu, Vilniaus rajonas priskiriamas II sniego apkrovos rajonui su 1,6 kN/m<sup>2</sup> sniego antžemine apkrova, tenkančia 1 m<sup>2</sup> horizontalaus žemės paviršiaus.

#### Vėjo kryptis ir stiprumas

Vidutinis vėjo greitis Vilniaus mieste 3,6 m/s. Dažniausiai pučiantys vėjai žiemos mėnesiais yra pietų ir pietryčių krypties, vasaros – vakarų ir šiaurės vakarų krypties. Vadovaujantis STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ 1 priedu, Vilniaus rajonas priskiriamas I vėjo apkrovos rajonui su 24 m/s vėjo greičio. Vėjo poveikio dalinis patikimumo koeficientas  $\gamma=1,3$ .

#### Reljefas

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3	33

Sklypas yra šlaite, su išlyginta aikštele pastatui statyti. Šlaito nuolydis pietų kryptimi; absoliutinės sklypo altitudės svyruoja nuo 102 m (pietinėje dalyje) iki 110 m (šiaurinėje dalyje).

#### Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Sklype buvo nebaigtas statyti Pastatas - Daugiabutis gyvenamasis namas (Unikalus daikto numeris: 4400-2915-4525); pastato demontuotavimui skirtas atskiras griovimo aprašas.

#### Sklype esantys želdiniai

2026 kovo mėn. „Arboristas Renatas“ UAB atliko medžių inventorizavimo ir arboristinio įvertinimo ataskaitą.

Bendra medžių, augančių Zarasų g. 15 Vilniuje, būklė yra vertinama kaip patenkinama. Prie tokios išvados prieita todėl, kad 6 vnt. iš 14 vnt. medžių, esančių teritorijoje, būklė yra gera, 2 vnt. - patenkinama, 3 vnt. - nepatenkinama, 3 vnt. medžių yra žuvę.

Geros būklės medžiai (6 vnt.) turi sveikas lajas, nedidelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, nedidelius kamieno defektus, yra nepažeisti kenkėjų ir ligų.

Patenkinamos būklės medžiai (2 vnt.) turi neženklius kamienų, lajos defektus.

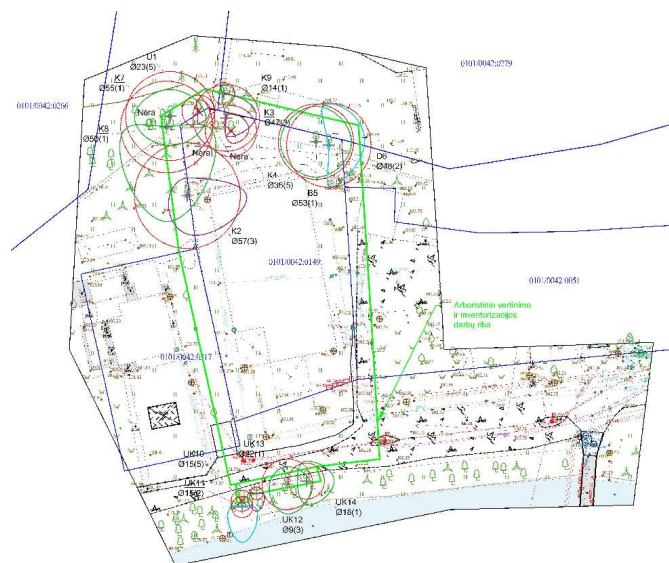
Nepatenkinamos būklės medžiai (3 vnt.) turi didelius pažeidimus priekelminėse kamieno dalyse, tačiau yra gyvybingi.

Žuvę medžiai - 3 vnt.

Lajos redukcinis genėjimas, kasmetinis būklės monitoringas, tačiau jeigu teritorijoje numatyti sprendiniai, rekomenduojama šalinti dėl būklės ir galimos rizikos - Nr. 2.

Jeigu teritorijoje numatyti sprendiniai, rekomenduojama šalinti dėl pasvirimo ir galimos rizikos Nr. 3.

Šalinti: 2 vnt. - žuvę (Nr. 1, 4).



Medžių inventorizavimas ir arboristinis vertinimas

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4	33

3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė										
Zarasų g. 15, Vilnius										
Medžio Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1,3m aukštyje (cm)	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/ biotiniai veiksniai	Pastabos	Sūlimos/būtiniosios arborietinės/varkymo priemonės	Saugotinas (S)/ Nesaugotinas (N)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2026 03 17	Paprastasis uosis	<i>Fraxinus excelsior</i>	23	7	5		Medis žuvels.	Šalinti.	N
2	2026 03 17	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	57,48	17	3	Kodominantių kamienų priekelminės dalys, seniau išlūžusių stambių kodominantių kamienų vietose, susiformavusios dreivės, išplitę puviniai. Vieno kamieno priekelminė dalis yra jaugusis / svetimkūnis - metalinis vamzdis. Kito kamieno viršūje matomas užgijęs trūkis.	Medis auga ant šlaito suformuotos atraminės sienos.	Lajos redukcija, genėjimas, kasmetinis būklės monitoringas. Jeigu teritorijoje numatyti sprendiniai rekomenduojama šalinti dėl būklės ir galimos rizikos.	S
3	2026 03 17	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	47	17	3	I medžio lajų įsivėmęs sausuolis.	Medis auga ant šlaito suformuotos atraminės sienos. Kamienas pasisviręs pietryčių kryptimi. Priekelminė kamieno dalis jauginėja į mūro tvoros pamatą. Dėl labai aukštai susiformavusios lajos sudėtinga įvertinti medžio būklę.	Jeigu teritorijoje numatyti sprendiniai rekomenduojama šalinti dėl pavirimo ir galimos rizikos.	S
4	2026 03 17	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	36	13	5		Medis žuvels.	Šalinti.	N
5	2026 03 17	Karpatasis beržas	<i>Betula pendula</i>	53	20	1		Medis auga ant šlaito suformuotos atraminės sienos.		S
6	2026 03 17	Drebulė	<i>Populus tremula</i>	35,48	14	2		Medis auga ant šlaito suformuotos atraminės sienos.		N
7	2026 03 17	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	55,30	20	1				S
8	2026 03 17	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	50,41	20	1				S
9	2026 03 17	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	14,7	7	1				S
10	2026 03 17	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	15	1,5	5				N
11	2026 03 17	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	15	9	2		Stuobrys.		N
12	2026 03 17	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	9	7	3		Palinkęs virš upės.		N
13	2026 03 17	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	16,16,22,12,12	9	1		Pašalintas kodominantiis kamienas. Išstypęs.		N
14	2026 03 17	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	18,18	9	1				N

### Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė

#### Ryšys su gretimu užstatymu

Šiaurės rytinėje pusėje aptariama sklypas ribojasi su Zarasų gatvės sklypu Nr. 5, kuriame įsikūrusios komercinės paskirties įmonės.

Rytinėje pusėje ribojasi su Zarasų gatvės sklypu Nr. 13, kuriame stovi vienbučiai gyvenamieji namai.

Pietinėje pusėje teritorija ribojasi su Zarasų gatve, Vilnios upe.

Vakarinėje pusėje ribojasi su Zarasų gatvės sklypu Nr. 17, kuriame stovi vienbutis gyvenamasis namas.

Šiaurės vakarinėje pusėje ribojasi su Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, komplekso prieigomis.

Įvertinus bendrajame ir detalajame planuose nustatytus pagrindinius urbanistinės struktūros reglamentus bendramiestinėje ir artimiausioje aplinkoje, galima pagrįstai teigti, kad nagrinėjamo sklypo nustatyti užstatymo parametrai yra kontekstualūs, nesiekiantys maksimalių aplinkai būdingų reikšmių.

#### Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla

##### Projektuojamų pastatų ir statinių sąrašas

- Daugiabutis namas; statybos rūšis - nauja statyba; statinio paskirtis - gyvenamoji; statinio kategorija- ypatingas statinys;
- Vaikų žaidimų aikštelė; plokščias horizontalus inžinerinis statinys; I grupės nesudėtingasis
- Sporto aikštelė; plokščias horizontalus inžinerinis statinys.
- Įvažį į sklypą; plokščias horizontalus inžinerinis statinys; I grupės nesudėtingasis
- Pėsčiųjų takas; plokščias horizontalus inžinerinis statinys; I grupės nesudėtingasis
- Tvara su vartais ir varteliais; I grupės nesudėtingasis
- Terasa 1.1; plokščias horizontalus inžinerinis statinys.
- Terasa 1.2; plokščias horizontalus inžinerinis statinys.
- Terasa 1.3; plokščias horizontalus inžinerinis statinys.
- Terasa 1.4.1; plokščias horizontalus inžinerinis statinys.
- Terasa 1.4.2; plokščias horizontalus inžinerinis statinys.

#### Užstatymo tankis UT

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracija išduotais Specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-01-260310-00385, 2026-03-10, leistinas užstatymo tankis – 40 % (vadovaujantis detaliojo plano (reg. Nr. T00059043) sprendiniais).

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5	33

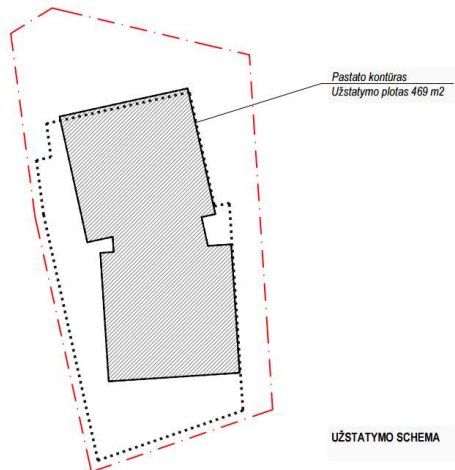
Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymu,

*Užstatymo tankis - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.*

Pastato antžemine dalimi užstatytomas plotas, nustatomas pagal išorinių sienų projekciją į žemės paviršių – 469 m<sup>2</sup>.

Užstatymo tankis – 469 / 1177 m<sup>2</sup> = 0,40, arba 40 proc.

**40 proc. (faktinis UT) ≤ 40 proc. (maksimalus leistinas UT).**



*Užstatymo tankio skaičiavimo schema*

### Užstatymo intensyvumas UI

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracija išduotais Specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-01-260310-00385, 2026-03-10, leistinas užstatymo intensyvumas – 1,2 (vadovaujantis detaliojo plano (reg. Nr. T00059043) sprendiniais).

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymu, *UI - visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.*

Projektuojamas pastatų antžeminės dalies bendras plotas 1064,63 m<sup>2</sup>;

Užstatymo intensyvumas – 1064,63 / 1177 = 0,91.

0,91 (faktinis UI) < 1,2 (maksimalus leistinas UI).

Pastate didžiausią suminį plotą sudaro gyvenamosios paskirties patalpos. Pastato paskirtis – gyvenamasis.

### Pastato plotas ir tūris

#### Pastato plotas

Pastato ploto rodikliai skaičiuojami pagal STR1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė ir Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės.

Pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės, (p. 207) Gyvenamojo tipo pastato bendrą plotą  $P_b$  sudaro:

$$P_b = P_{gp} + P_{bn} + P_r + P_{gr} + P_{naud},$$

čia:

$P_b$  – gyvenamojo tipo pastato bendras plotas;

$P_{gp}$  – visų gyvenamojo tipo patalpų bendras plotas;

$P_{bn}$  – bendrojo naudojimo patalpų antžeminiuose aukštuose, skirtų naudotis visiems ar keliems pastato savininkams arba naudotojams, plotas;

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	6	33

$P_r$  – rūsio (pusrūsio) patalpų plotas;

$P_{gr}$  – garažo patalpų plotas;

$P_{naud}$  – visų gyvenamojo tipo pastate esančių negyvenamojo tipo patalpų, suformuotų kaip atskiri Kadastro objektai, naudingasis plotas.

Projekto atveju,

Indeksas	Ploto įvardinimas	Plotas, m <sup>2</sup>	Pastato bendrasis požeminis plotas	Pastato bendrasis antžeminis plotas
$P_{gp}$	visų gyvenamojo tipo patalpų bendras plotas	992,80		1064,63
$P_{bn}$	bendrojo naudojimo patalpų antžeminiuose aukštuose, skirtų naudotis visiems ar keliems pastato savininkams arba naudotojams, plotas	71,83		
$P_r$	rūsio (pusrūsio) patalpų plotas	72,11	532,90	
$P_{gr}$	garažo patalpų plotas	460,79		
$P_{naud}$	visų gyvenamojo tipo pastate esančių negyvenamojo tipo patalpų, suformuotų kaip atskiri Kadastro objektai, naudingasis plotas	-		
<b><math>P_b</math></b>	<b>gyvenamojo tipo pastato bendras plotas</b>	<b>1597,53</b>		

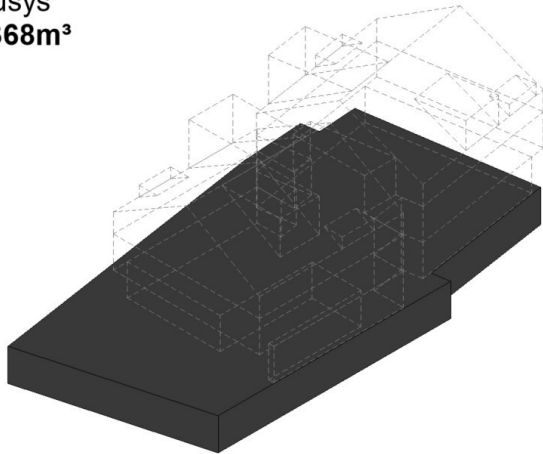
#### Pastato tūris

Pastato tūris (požeminės ir antžeminės dalių) – 7160 m<sup>3</sup>.

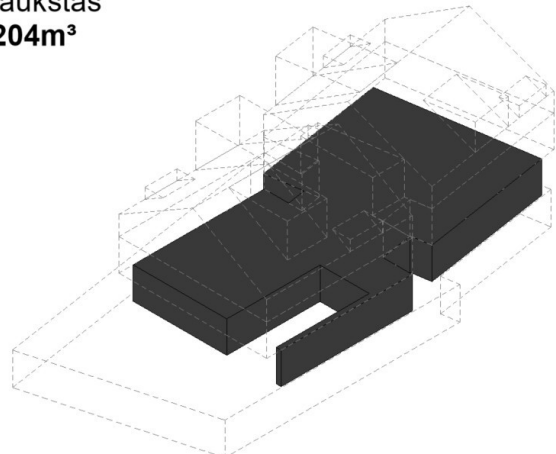
Pastato tūris (požeminės dalies) – 2368 m<sup>3</sup>.

Pastato tūris (antžeminės dalies) – 4792 m<sup>3</sup>.

Rūsio  
2368m<sup>3</sup>



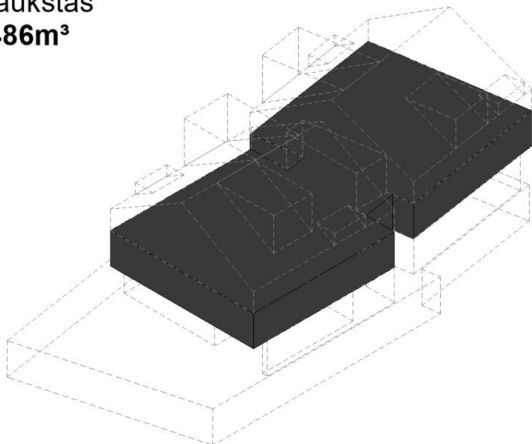
1 aukštas  
1204m<sup>3</sup>



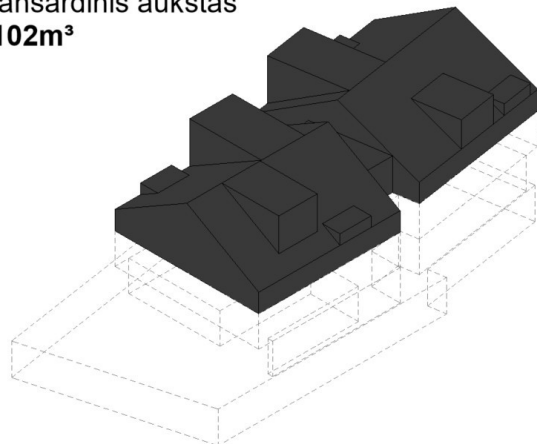
Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7	33

2 aukštas  
1486m<sup>3</sup>



Mansardinis aukštas  
2102m<sup>3</sup>



### Pastato aukštis

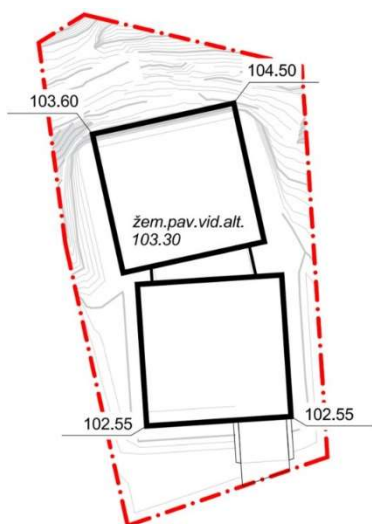
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracija išduotais Specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-01-260310-00385, 2026-03-10, leistinas statinio aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - iki 12 m, statinio ( statinių) aukščio absoliutinė altitudė – 115,50 m (vadovaujantis detaliojo plano (reg. Nr. T00059043) sprendiniais).

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymu,

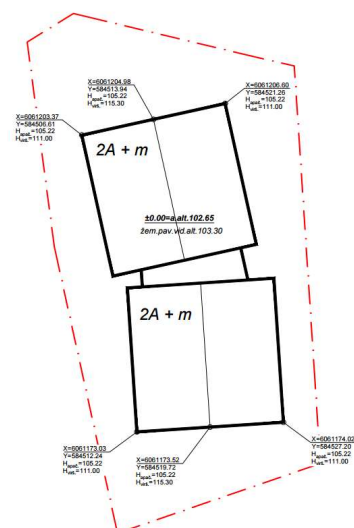
*Pastato aukštis matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško.*

### Žemės paviršiaus vidutinė alt.

Skaiciuojant žemės paviršiaus vidutinę altitudę, vertinami projektuojamo pastato kampai, sukaičiuojamas žemės paviršiaus vidutinė altitudė.



Žemės paviršiaus vid. alt. schema



Pastato aukščių schema

**Projektuojamo pastato aukščiausios vietos alt. +115,30 m (< 115,50 m).**

**Projektuojamo pastato aukštis 115,30 – 103,30 (žemės. pav. vid. alt.) = 12,00 m (≤12,00 m).**

### Pastato aukštų skaičius

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	8	33

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracija išduotais Specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-01-260310-00385, 2026-03-10, leistinas aukštų skaičius – 2 a. + m. (vadovaujantis detaliojo plano (reg. Nr. T00059043) sprendiniais).

Projekto atveju, projektuojamas 2 aukštų pastatas su mansarda ir požeminiu aukštais.

### Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracija išduotais Specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-01-260310-00385, 2026-03-10, remiantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr.D1-694), priklausomųjų želdynų ploto norma sklype – ne mažiau kaip 30 %.

Minimalus želdynų kiekis sklype turėtų sudaryti ne mažiau kaip:  $1177 * 0,3 = 353,10 \text{ m}^2$ .

Taip pat įsivertinamas Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo p. 10:

10. Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas projektuotojo atsižvelgiant į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamų želdinių vietą ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių.

Projektuojamas apželdintų plotų ir apželdintų statinių požeminių dalių, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis), plotas – 541 m<sup>2</sup>

**541 m<sup>2</sup> (faktinis želdynų plotas) ≤ 353 m<sup>2</sup> (reikalingas želdynų plotas).**



Projektuojamų želdynų skaičiavimo schema

### Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

Pastate planuojama 13 butų.

Automobilių parkavimas ir stovėjimo vietų poreikis nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelė.

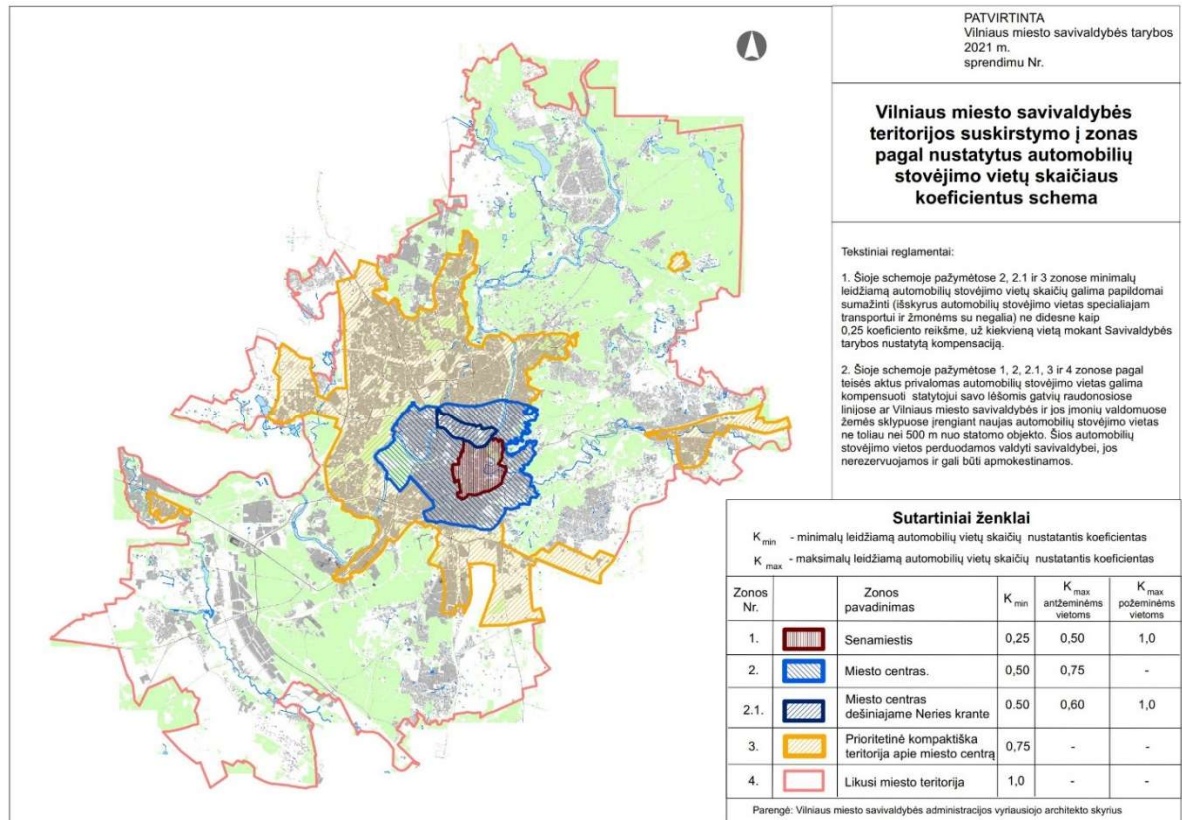
Parkavimo vietų poreikis butams – 13 vt. Bendras parkavimo vietų poreikis – 13 vt.

Remiantis 2021 m. priimta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema, teritorija priklauso Prioritetinei kompaktiškai teritorijai apie miesto centrą, kuriai taikomas minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas 0,75.

Bendras parkavimo vietų poreikis, įvertinant šį koeficientą –  $13 * 0,75 = 10 \text{ vt.}$

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9	33



Vilniaus m. savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema

Projekte, požeminėje parkavimo aikštelėje projektuojama 14 vt.  
14 vt. (faktinis parkavimo vietų skaičius) > 10 vt. (parkavimo vietų poreikis).

### Elektromobilių stovėjimo vietos

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p. 107:

107<sup>1</sup>. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Šis reikalavimas taikomas ir rekonstruojant ar remontuojant atviras negyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikšteles (nuo 5 ir daugiau stovėjimo vietų), jų elektros tinklų infrastruktūrą.

107<sup>2</sup>. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų gyvenamųjų pastatų (kai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka balsų dauguma priimtas namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas) automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Šis reikalavimas taikomas ir rekonstruojant ar remontuojant atviras gyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikšteles (nuo 5 ir daugiau stovėjimo vietų), jų elektros tinklų infrastruktūrą.

Elektromobilių parkavimo poreikis, skaičiuojant nuo automobilių parkavimo poreikio (16 vt.) yra ~3 vt.

Projekte numatyti techniniai sprendiniai, leidžiantys padidinti įkrovimo vietų skaičių.

**Projektuojamas elektromobilių parkavimo vietų skaičius – 3 vt.**

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	10	33

Elektromobilių vietų skaičius atitinka minimalų vietų skaičių nustatytą reglamente STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.  
Plačiau žr. projekto sklypo, elektrotechnikos dalyse.

### Dviračių parkavimo poreikio skaičiavimas

Dviračių stovėjimo vietų poreikis nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 43 lentele.

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
8.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butų

Dviračių vietų poreikis butams – 13 / 5 ~ 3 vt. Bendras dviračių vietų poreikis – 3 vt.

Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams.

Projektuojamame daugiabučiame gyvenamajame name planuojama 13 bt.

Dviračių parkavimo poreikis gyvenamosios paskirties patalpoms pagal darnaus judumo plano nuostatas – 4-7 vnt.

Parkinge projektuojama 7 vt. dviračių stovai.

### Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas

#### Šilumos punktas

Pastato rūsyje atskiroje patalpoje įrengiamas šilumos punktas. Šilumos punkte numatytas šilumos įvadas su apskaitos mazgu, namo šildymo sistemos pajungimas pagal nepriklausomą schemą, taip pat buitinio karšto vandens ruošimo šilumokaitis. Įrengiama visa būtina valdymo, reguliavimo, matavimo ir apsauginė armatūra. Šildymo ir karšto vandens temperatūros reguliavimui numatomas elektroninis regulatorius.

Šildymo sistemos valdymas pagal išorės oro temperatūrą. Karšto vandens valdymas pagal nustatytą karšto vandens temperatūrą.

Šilumos mazge yra numatyta galimybė pakelti karšto vandens temperatūrą iki nurodytos HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ su tikslu atlikti legioneliozės prevenciją (aprašyta prie geriamo vandens).

#### Šildymas

Pastatuose projektuojama vandeninė dvivamzdė kolektorinė grindinio šildymo sistema. Iš šilumos mazgo presuojamo plieno vamzdžiais su izoliacija šiluma tiekama į laiptinės butų apskaitos spintos kolektorių, kuriame įrengiama uždaroji armatūra ir buto šilumos apskaitos prietaisai. Iš laiptinės apskaitos spintos koridoriaus grindyse plastikiniais daugiasluksniais vamzdžiais šiluma tiekama į buto grindų šildymo reguliuojamą kolektorių iš kur atskirais žiedais paskirstoma po buto patalpas.

#### Vėsinimas

Pastatuose vėsinimo sistema neprojektuojama, nes pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ vasarą neviršijama ribinė vertė 28°C. Pagal STR 2.01.12:2024 „Statybų klimatologija“ 2 priedo 18 lent projektinis oro parametras B šiltuoju laikotarpiu yra 26,7°C

#### Vėdinimas

Butų vėdinimui numatoma priverstinė mechaninė vėdinimo sistema su šilumogrąža. Šilumogrąžos naudingumo koeficientas ne mažiau 80 proc. Šviežias oras imamas per apvalias grotas fasade,

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	11	33

šalinamas per kaminėlius stoge. Vėdinimo įrenginiai projektuojami atskirai kiekvienam butui, įrengiami sanitarinio mazgo arba koridoriaus patalpose.

Oras tiekiamas į kambarius, šalinamas iš virtuvių ir sanmazgų. Oro pratekėjimui iš mažiau užterštų patalpų į labiau užterštas durų apačioje numatomi plyšiai (15 mm) arba pratekėjimo grotos. Tiekiamo oro kiekiai pagal žmonių skaičių arba patalpų plotą (STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ 1 priedas, p.1). Statytojas įrengia tik oro paėmimo ir išmetimo ortakius. Vėdinimo įrenginį ir buto sistemą įrengia buto savininkas.

#### Apsauga nuo triukšmo

Stoginė vėdinimo, vėsinimo įranga parinkta ne prastesnė nei to reikalauja LST EN 13053, tuo užtikrinama, kad gretimoje gyvenamųjų namų aplinkoje dėl šios įrangos veikimo nebus viršijamos HN33-2011 triukšmingumo leistinosios reikšmės:

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti (HN 33:2011 redakcija 2018-02-14)

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L <sub>dvn</sub> , dBA	L <sub>dienos</sub> , dBA	L <sub>vakaro</sub> , dBA	L <sub>naakties</sub> , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Triukšmo slopinimui numatomi triukšmo slopintuvai, antivibraciniai įrengimų padai, bei įranga su sumažintu triukšmo lygiu.

#### Vidaus vandentiekis

Objektas geriamą vandenį gauna iš UAB „Vilniaus Vandens“ tinklų.

Projektuojamas gyvenamosios paskirties pastatas.

Vandens tiekimas į pastatus numatomas iš arčiausiai esančių miesto vandentiekio tinklų.

Maksimalus vandens debitas 1,6 l/s (STR 2.07.01:2003 “Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai” 2,1 paveikslas)

Įvadas PE Dn63 mm. Vandens įvadas Dn63 su šalto vandens skaitikliu Dn32. Įvadinį vandens apskaitos prietaisą pateikia vandens tiekėjas UAB „Vilniaus Vandens“. Vandens apskaitos mazgas įrengiamas rūšio aukšte, techninėje patalpoje prie išorinės sienos. Vandens apskaitos mazgas projektuojamas Lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo (LVN) dalyje.

Teritorijos laistymui numatomas atskiras poskaitiklis.

Karštas vanduo bus ruošiamas šilumos punkte, pajungtame nuo miesto šilumos tinklų. Karšto vandens ruošimui vandens apskaitos mazge įrengiamas Dn32 skaitiklis.

Pastato šalto vandens sistema bus prijungta prie miesto tinklų. Visi vamzdiniai bus šildomose patalpose, (kur temperatūra nenukrenta žemiau 5° C).

Pagal technines sąlygas vandens slėgis įvade 3,8atm (38 m) o aukštis iki aukščiausiai esančio vandens ėmimo taško 14 m, todėl slėgis bus pakankamas ir pakėlimo siurblinė neprojektuojama.

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	12	33

Magistraliniai šaltojo, karštojo, cirkuliacinio vandentiekio vamzdiniai projektuojami rūšio palubėje, pagrindinis stovas kyla koridoriuje/laiptinėje. Kiekviename aukšte bendrame koridoriuje įrengiama apskaitos spinta su butų karšto ir šalto vandens apskaitos skaitikliais. Nuo skaitiklio iki buto tiesiamas PEX-AL-PEX vamzdis su izoliacija koridoriaus grindų konstrukcijoje. Viršutiniame aukšte prie karšto vandens stovo viršaus jungiama cirkuliacinė linija T4. Vandens temperatūros palaikymui įrengiamas termostatinis temperatūros ribotuvas su legioneliozės prevencijos moduliu. Analogas Danfoss MTCV.

Vamzdžiai, aptarnaujantys buto atskirus sanitarinius prietaisus montuojami grindų ir pertvarų konstrukcijose. Visi vandentiekio V1, T3 vamzdžiai projektuojami polietileniniai PEX-AL-PEX, jungiami presuojamomis neišardomomis jungtimis. Magistralės ir stovai galimi ir iš polipropilėninių (sistemos KAN-therm PP kombinuotų vamzdžiai PN 20 Glass) geriamojo vandens vamzdžių. Vamzdiniai izoliuojami: karštas ir cirkuliacinis vandentiekis d25, 32 ir d40 izoliuoti 40 mm storio šilumos izoliacijos kevalais su aliuminio folija, o d20 - izoliuoti 30 mm storio šilumos izoliacijos kevalais su aliuminio folija; šaltas vandentiekis - putų polietileno izoliacija – 19 mm nuo rasojimo. Vamzdžiai grindų konstrukcijoje izoliuojami 9mm putų polietileno izoliacija. Naudojant vamzdžius su gamykline izoliacija, izoliacijos storis gali būti 6 mm ir apsauginis sluoksnis iš polietileno.

Dušams ir plautuvėms numatomi priedimo vamzdiniai D20 ir prietaisinės alkūnės D20x1/2“, o praustuvams, išpuodžiams priedimo vamzdiniai D16 ir prietaisinės alkūnės D16x1/2“

Taip pat kiekvienos plautuvės, praustuvo, išpuodžio pajungimui numatomi rutuliniai kampiniai uždarymo ventiliai d15, kad sanitarinis prietaisas galėtų būti atjungras, kai nėra eksploatuojamas ar yra remontuojamas, nesustabdant vandens tiekimo į kitus sanitarinius prietaisus. Unitazų bakeliai pajungiami nerūdyjančio plieno ar žalvariniais chromuotais vamzdeliais, praustuvių ir plautuvių maišytuvai nerūdyjančio plieno ar žalvariniais chromuotais vamzdeliais arba su maišytuvais komplektuojamomis žarnelėmis.

Naudoti atskirai tiekiamas žarnelės draudžiama.

Sanitarinių prietaisų tipai ir pririšimai yra tikslinami architektūrinėje dalyje.

Visus vandentiekio vamzdžius kloti su nuolydžiu 0,002 įvadinio mazgo pusę arba į tą pusę kurioje yra galimybė išleisti savitaka vandenį, žemiausiose vietose vykdant darbus, numatyti išleidimo ventilius.

ŽN pritaikytuose butuose įrengiami jiems pritaikyti sanitariniai mazgai.

#### Buities vandentiekio legioneliozių prevencija ir vandens kokybė

Naudojamas buityje karštas vanduo turi būti ruošiamas iš Higienos normos HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ reikalavimus atitinkančio geriamojo vandens. Karšto vandens sauga ir kokybė turi būti užtikrinama iki jo vartojimo vietų.

Gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas karšto vandens vartotojams turi būti apsaugotas nuo bet kokios taršos:

1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdinio vietos, neturi būti daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų 37°C temperatūroje.

Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50°C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65°C.

Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradeda naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze.

Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 1 000, bet mažiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, koreguojamos esamos ir (arba) imamasi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, vandens tiekimo sistema valoma ir padaroma nekenksminga, koreguojamos esamos ir (arba) imamasi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Atlikus

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	13	33

vandens tiekimo sistemos valymą ir kenksmingumo šalinimą, atliekamas vandens mikrobiologinis tyrimas legionelėms nustatyti.

Atliekant trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, laisvojo chloro koncentracija sistemą užpildančiame geriamajame vandenyje keturias valandas turi būti 50 mg/l. Sistemą užpildančio geriamojo vandens temperatūra neturi būti didesnė kaip 30°C. Baigus trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, sistema plaunama geriamuoju vandeniu, kol laisvojo chloro koncentracija jame neviršija 1 mg/l.

Apie planuojamą karšto vandens dezinfekciją, jos tikslus, trukmę ir būtinas saugos priemones karšto vandens tiekėjas prieš dvi dienas privalo raštu informuoti vartotojus.

Tiekti į rinką ir naudoti galima karšto vandens gamybos, kaupimo ir tiekimo priemonės (įskaitant statybos produktus), kurių saugos, nekenksmingumo sveikatai ir aplinkai atitiktis yra įvertinta arba kurios yra autorizuotos ar registruotos teisės aktų nustatyta tvarka.

Geriamasis vanduo negali būti tiekiamas karštam vandeniui ruošti, jeigu Higienos normos HN 24:2017 VI skyriuje nustatyta tvarka nevykdoma geriamojo vandens programinė priežiūra.

Šalto vandens temperatūra +5°C (ne aukštesnė kaip 20°C).

Terminė karšto vandens vamzdyno dezinfekcija. Visoje karšto vandens sistemoje pakeliama temperatūra iki 66°C ir laikoma 25–30 minučių, po to atsukus visus čiaupus, bei grupių temperatūros mažinimo termostatinis vožtuvus, ne trumpiau kaip 5 min plaunami visi sistemos vamzdžiai. Tie darbai atliekami naktį, vandens vartotojai įspėjami, kad bus vykdomi dezinfekcijos darbai, iškabinami skelbimai su užrašu „Nenaudoti vandens – atliekama dezinfekcija“ ar pan. Po terminio apruošimo vanduo ataušinamas iki 55°C ir tiksliai tada galima jį naudoti.

#### Gaisrinis vandentiekis

Gaisrinis vandentiekis neprojektuojamas. Laiptinėje įrengiamas Dn50 sausvamzdis su ventiliais greito pajungimo movomis ir aklėmis kiekviename aukšte

#### Buitinės nuotekos

Pastato buitinių nuotekų šalinimo sistemos projektuojamos, vadovaujantis STR 2.07.01:2003

„Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.

Išleidžiamų nuotekų užterštumas neviršys BDS7 287,5 mg/l.

Projektuojamas vienas buitinių nuotekų išvadas PVC d160 mm iš pastato į esamus miesto buitinių nuotekų tinklus pajungiant į naujai projektuojamą plastikinį šulinį. Atstumas nuo pravalos pastate iki šulinio 6 m. Buities nuotekų sistema sanitariniuose mazguose projektuojama iš PVC movinių kanalizacijos vamzdžių DN50 /110 mm skersmens.

Pastate numatoma 15 buitinių nuotekų stovų – 13 Dn 100 ir 2 Dn 50. Stovai iš betriukšmių vamzdžių ir jungiamųjų dalių iš mineralizuoto polipropileno (PP), kurių charakteristikos nurodytos techninėse specifikacijose. Grindų konstrukcijoje rūsyje vamzdynai iš PVC SN8 vamzdžių.

Sistemos vėdinimui numatomi vėdinimo stovai išvedant vėdinimo stovą virš stogo.

Ant stovų rūsyje, 1 ir 4 aukštuose projektuojamos revizijos, horizontaliuose vamzdynuose numatomos pravalos. Revizijų vietose būtina įrengti liukelius aptarnavimui 200x200 mm. Pravalų liukai grindyse yra projektuojami iš nerūdijančio plieno. Revizijos ir valymo tikslais įrengti liukeliai visada turi būti nusiimti be jokių pagalbinių priemonių (neturi būti prisukti ar pan.).

Vandens apskaitos mazgo (šilumos punkto) patalpoje projektuojamas trapas DN100 mm su nerūdijančio plieno grotelėmis, neįgalųjų sanmazguose plastikiniai trapai Dn50.

Visiems vamzdynams kertant priešgaisrines sienas ir perdangas montuojamos priešgaisrinės movos. Sanitarinius prietaisus komplektuoja butų savininkai.

#### Lietaus nuotekos

Lietaus nuotekos nuo stogo nuvedamos išoriniais lietvamzdžiais.

#### Kondensato nuotekos

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	14	33

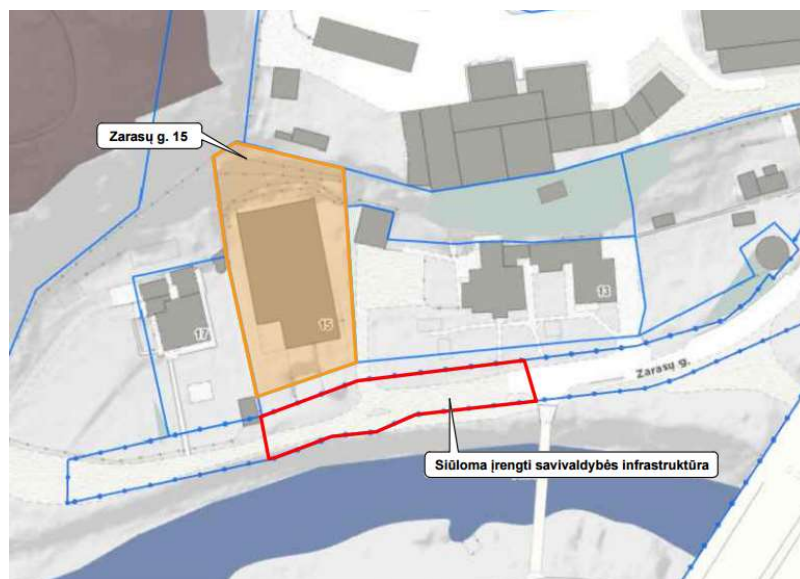
Kondensato nuotekos nuo vėdinimo įrengimų (jei gamintojas reikalauja) baltos spalvos PVC 50/32 vamzdynais suvedamos į buitinių nuotekų tinklus. Prieš pajungiant į buitines nuotekas, įrengiami kvapų sulaikymo vožtuvai (analogas HepvO®). Kondensato nuotekas, jei reikalingos įrengia butų savininkai.

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

Įvažą į sklypą - iš pietinės sklypo dalies, iš Zarasų gatvės.

Įvažą sklype veda į požeminę automobilių parkavimo aikštelę.

Su VMSA sudarytas preliminarus susitarimas dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo (ZARASŲ G. 15) 2026-04-14 Nr. 29-332/26.



Schema iš preliminarus susitarimo dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo (Zarasų g. 15)

### Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai

Sklype projektuojami gyvenamosios paskirties pastatas. Planuojamas stačiakampis tūris komponuojamas laisvo užstatymo principais, orientuotas statmenai į Zarasų gatvę. Siekiant vizualinio „smulkumo“, tūris suskaidytas į dvi dalis.

Pastatas planuojamas 2 aukštų su mansarda ir požeminiu aukštu, komponuojamas atsižvelgiant į esamą reljefą. Siekiant maksimalaus saugumo būsimiems gyventojams teritorija bus aptverta.

Įvažiavimas numatytas iš Zarasų gatvės pusės.

Sklypo plotas maksimaliai apželdinamas, įrengiamos poilsio, sporto, vaikų žaidimų zonos. Automobilių parkavimas numatomas tik požeminiame parkinge. Sklype numatomi būtinieji takai, įrengiamos butų terasos. Terasos atskiriamos daugiamečiais želdiniais, krūmais. Kietų dangų kiekis sklype minimalus. Daugiamečiais dekoratyviniais augalais, vijokliais, apželdinamas šlaitas šiaurinėje sklypo dalyje.

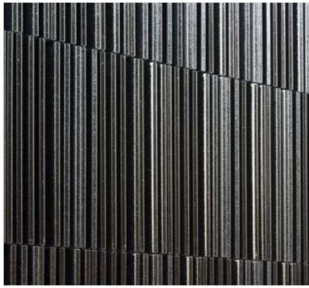

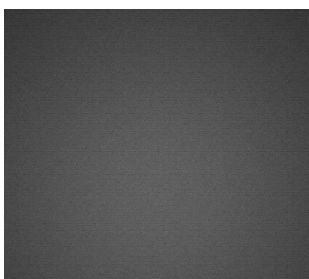
Gerbūvio analogai, projekto dizaino kryptis:

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	15	33



### Fasadų apdaila

<b>Sienos</b>	Keramikos plokštės		Vertikalaus rašo, spalva artima RAL 8019 (pilkai ruda). Spalva derinama su stogu
<b>Stogai</b>	Valcuota skarda		Valcuoti plieno skardos lakštai, spalva artima RAL 8019 (pilkai ruda). Spalva derinama su sienomis
<b>Langai, vitrinos, turėklai</b>	Dažyti, lygaus paviršiaus		Dažyti RAL 7021 (juodai pilka), matiniai (nedaugiau kaip 30 proc. blizgumo), lygaus paviršiaus.

### Pastato funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Projektuojamas pastatas komponuojamas pagal sklypo formą – stačiakampis, išėstas šiaurės-pietų kryptimi. Pastato planiniai sprendiniai parengti remiantis Užsakovo užduotimi, Statybos techniniais reglamentais ir higienos normomis.

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	16	33

Projektuojamas pastatas – 2 aukštų su mansarda ir požeminiu aukštu. 2 aukštuose ir mansardoje planuojami butai. Požeminiame aukšte planuojama automobilių stovėjimo aikštelė; patekimas į ją pandusu. Žmonių evakuacija iš jos – per vidaus laiptinę ir pandusu tiesiai į lauką. Pastatas projektuojamas vienos trijų maršų laiptinės su liftu.

### **Pagrindinių jėgimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai**

Pagrindinis jėgimas į pastatą – iš rytinės pusės. Iš pietinės pusės projektuojama įvažą į požeminę automobilių parkavimo aikštelę. Pastate projektuojamas vienas laiptinių su liftais blokas.

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

#### Pastato konstrukcinė schema

Projektuojamo pastato konstrukcinė schema:

- erdvinis karkasas susideda iš strypinių ir plokščių konstrukcinių elementų. Gelžbetoninės sienos, kolonos, iš anksto įtemptos ir monolitinės perdangų plokštės, kompozitinės ir gelžbetoninės sijos.
- surenkamosios gelžbetoninės perdangos plokštės sudaro standų diską – horizontalią diafragmą, kuri sujungia surenkamo gelžbetonio sienas ir kolonas į vientisą erdvinę sistemą. Perdangos plokščių ir sienų sujungimo mazgai - lankstiniai.
- Vėjo poveikio sukeltas apkrovas perima laiptinės, lifto šachta, laiptinė ir perdangų plokščių sukuriamos diafragmos.

Pamatai, atsižvelgus į geologines sąlygas, projektuojami gręžtiniai, poliniai. Į bendrą darbą gręžtiniai poliniai pamatai apjungiami monolitiniu rostverku (galvena).

#### Atraminės ir rūšio sienos

Atraminės sienos projektuojamos monolitinio gelžbetonio bei polinės gręžtinių polių sienos. Atraminė sienų armavimui naudojami armatūriniai tinklai, papildomi strypai, apkabos ir lankstiniai. Armatūros plieno klasė S500. Betono paviršiaus kategorija – A3.

Sienos apsaugomos hidroizoliacija, apšiltinamos XPS termoizoliacija.

#### Fasadinės sienos

Fasadinės sienos suprojektuotos iš mūrinių (250 mm storio) bei gelžbetoninių (250mm storio) nevėdinamos konstrukcijos sienų bei aliuminio-stiklo fasadinės sistemos.

Neskaidrių zonų termoizoliacinis sluoksnis projektuojamas toks, kad pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų  $U(A++)$  ( $W/(m^2K)$ ) vertė tenkintų Reglamento STR 2.01.02:2016 reikalavimus, keliamus pastatams (jo dalims), kurių energetinio naudingumo klasė A++ (jei aktualu).

#### Vidinės sienos

Vidinės laikančios sienos projektuojamos iš monolitinio gelžbetonio bei mūro – 250 mm storio. Sienų armavimui naudojami armatūriniai tinklai, papildomi strypai, apkabos ir lankstiniai. Armatūros plieno klasė S500. Surekamų sienų paviršiaus lygumo kategorija – A3. Sienų ugniaatsparumas – pagal TP GS dalį.

Sienų pertvaros projektuojamos – gipso kartono sistemos pertvaros. Sienos inkaruojamos prie monolitinių sienų ir kolonų.

Drėgnose patalpose naudojamos drėgmei atsparaus gipso kartono plokštės. Jei pertvarai keliami priešgaisriniai reikalavimai, ji turi būti montuojama pagal sertifikuotą pavyzdį. Administracinių ir buitinių patalpų pertvaros iš gipso kartono (po du sluoksnius iš abiejų pusių), sienų karkasas iš cinkuotos plieno skardos statramsčių ir mineralinės vatos.

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	17	33

### Aukštų perdangos ir sijos

Surenkamų kiaurymėtųjų ir monolitinių perdangų plokščių formuojamai perdangai naudojamos surenkamos kompozitinės „Deltabeam“ tipo sijos. Sijos prie kolonų jungiamos lankstine jungtimi. Sijų ugniaatsparumas – pagal TP GS dalį.

Durų, langų angoms mūrinėse sienose perdengti naudojamos surenkamo g/b sąramos.

### Perdangos

Perdanga projektuojama iš surenkamo gelžbetonio kiaurymėtųjų plokščių ir monolitinių ruožų. Kiaurymėtųjų plokščių storis 200 mm. Plokščių atsparumo ugniai klasė pagal TP GS dalį.

Monolitinės perdangos storis –200/250mm. . Perdangos armavimui naudojami armatūriniai tinklai, papildomi strypai, apkabos ir lankstiniai. Armatūros plieno klasė S500. Betono paviršiaus kategorija – A3. Perdangų ugniaatsparumas – pagal TP GS dalį.

Surenkamų perdangų siūlės užpildomos betonu ir armatūra. Perdangų užpildo betonas C30/37 XC1, smulkiagrūdis,  $\varnothing < 10$  mm. Armatūros plieno klasė S500. Surenkamos perdangos plokštės inkaruojamos per sijos ir plokštės kiaurymes praleidžiant armatūros strypus. Principiniai perdangų atremimo ir inkaravimo sprendiniai pateikti grafiniuose prieduose.

### Laiptai

Pastato vidiniai laiptai projektuojami iš surenkamų gelžbetoninių maršų ir aikštelių. Laiptų gaminiai armuojami erdviniais gamykliniais karkasais. Armatūros plieno klasė S500. Laiptų pakopose ir aikštelėse numatytos specialios įdėtinės detalės tvirtiniami tarpusavyje bei prie surenkamų laiptinės sienų. Laiptų maršų ir aikštelių betono paviršiaus kategorija – A2. Laiptų elementų atsparumo ugniai klasė pagal TP GS dalį.

### Grindys

Grindys ant grunto projektuojamos betoninės, armuotos plieno fibra. Grindų g/b plokštės storis – 120 mm. Patalpose kur numatomi šlapi procesai įrengiama teptinė hidroizoliacija. Grindų apdaila/paviršiaus kategorija – pagal architektūrinę dalį.

Grindys įrengiamos ant sutankinto esamo neaugalinio ar piltinio grunto sluoksnio  $E_{v2} > 50$  MPa, sutankinto skaldos sluoksnio  $E_{v2} > 90$  MPa.

Šildomose patalpose grindų šiltinimui ant grunto naudojamos ekstruzinio polistirolo plokštės (XPS). Ekstruzinio polistirolo plokštės naudojamos su frezuotomis briaunomis, užtikrinant sujungimo siūlių persidengimą.

Ant įrengto šiltinimo sluoksnio yra dengiamas skiriamasis sluoksnis, kuriam gali būti naudojamas PE plėvelė arba geotekstilė.

### Stogas

Stogas projektuojamas šlaitinis. Denginys turi tenkinti Broof reikalavimus.

Vandens nuvedimas nuo stogų – išorinis vandens surinkimas lietvamzdžiais.

### Langai, durys

Langų, vitrinų ir durų įrengimas vykdomas pagal gamintojo nurodymus ir standartinius mazgus.

Siekiant užtikrinti geresnes termoizoliacines atitvarų savybes langų, durų montavimas numatytas apšiltinimo sluoksnyje.

Konkretus montavimo būdas, medžiagos bei elementai derinami su langų ir durų gamybos bei montavimo įmone statybų stadijoje, prieš langų ir durų gamybos ir montavimo darbus.

Vidinei lango pusei sandarinti naudojamos garui nepralaidžios juostos, kurių vertė  $SD = 20$  m, analogas „SIGA“ Fentrim 20, Fentrim IS20.

Išorinei lango pusei sandarinti naudojamos garui pralaidžios, vandenį sulaikančios juostos, kurių vertė  $SD = 2$  m, analogas „SIGA“ Fentrim 2, Fentrim IS2.

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	18	33

Langai, durys ir vitrinos iš lauko pusės taip pat gali būti sandarinamos panaudojant išsiplečiančias sandarinimo juostas, analogas „Blaugelb“ MULTI 3E plus. Juostos privalo būti atsparios UV spinduliams, užtikrinti garų pralaidumą, bet sulaikyti vandens poveikį.

Langų, durų ir stiklo fasado elementų gamintojas bei montuotojas, projektuodamas ir montuodamas savo gaminius turi atsižvelgti į galimas pastato elementų deformacijas nuo kintamų apkrovų (naudojimo, sniego, vėjo, temperatūros, įrangos). Gamintojas projektuojant turi numatyti atitinkamas priemones: paslankius sujungimus, deformacines juostas ir tarpines. Visais atvejais gamintojas turi užtikrinti savo gaminių funkcionalumą, sandarumą bei tvirtumą.

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

### Gretimų sklypų insoliacija

Sklypas iš rytų ir vakarų pusės ribojasi su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypais su juose stovinčiais gyvenamaisiais pastatais.

Iš rytinės pusės sklypas ribojasi su Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypu Zarasų g. 13, kuriame registruoti Pastatas – Gyvenamasis namas, ir Pastatas - Ūkio pastatas. Projektuojamas pastatas nuo esamo gyvenamojo namo nutolęs per ~25 m; projektuojamas pastatas esamo gyvenamojo namo insoliacijos nepablogins. Nuo esamo ūkinio pastato projektuojamas pastatas nutolęs per ~8 m; ūkiniam pastatui insoliacija neturėtų būti skaičiuojama.

Iš vakarinės pusės sklypas ribojasi su Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypu Zarasų g. 17, kuriame registruoti Pastatas – Gyvenamasis namas, ir Pastatas – Garažas-ūkinis pastatas. Projektuojamas pastatas nuo esamo gyvenamojo namo nutolęs per ~10 m. Esamas namas turi langus į visas pasaulio šalis; todėl projektuojamas pastatas esamo gyvenamojo namo insoliacijos nepablogins.

### Projektuojamo pastato insoliacija

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 213:

*Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.*

Projektuojamame pastate visi butai turi arba į rytų ar vakarų puses orientuotus langus; visiems projektuojamiems butams užtikrinama norminė 1,5 valandų insoliacija.

### Vaikų žaidimo aikštelės

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 185:

Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis už nustatytą Reglamento 213 punkte.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 242-243:

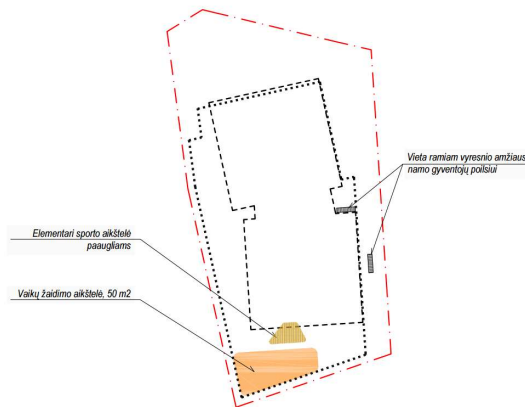
*242. Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūrinu aptvaru. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelių plotas turi būti ne mažesnis kaip  $1 \times b$ ,  $m^2$  (čia  $b$  – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelių plotas turi būti ne mažesnis kaip  $50 m^2$ . Vaikų žaidimo aikštelių projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus.*

*243. Vaikų žaidimo aikštelė turi būti projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.*

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	19	33

Sklypo pietinėje projektuojama ne mažesnė kaip 50 m<sup>2</sup> vaikų žaidimo aikštelė, kuriai užtikrinama norminė 1,5 valandos insoliacija. Greta projektuojama aptverta elementari sporto aikštelė paaugliams. Rytinėje sklypo pusėje projektuojamos vietos ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui.



Schema su vaikų žaidimų aikštelės, sporto aikštelės, vietų ramiam poilsiui nužymėjimu

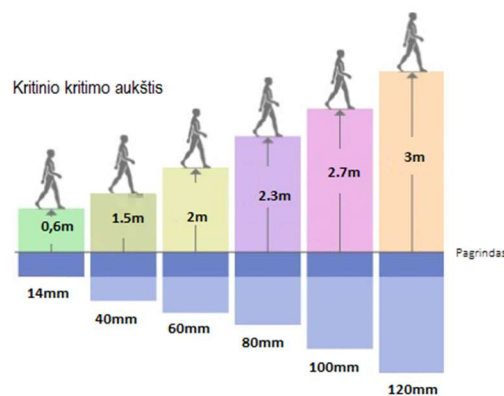
### Vaikų žaidimo aikštelės įrengimas

Vaikų žaidimų aikštelė ir jos įranga atitinka šiuos reikalavimus: HN 131:2023 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“; Žaislų saugos techniniame reglamente, patvirtintą Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro 2011 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. 4-174 „Dėl Žaislų saugos techninio reglamento patvirtinimo“; Lietuvos standartą LST EN 1176-1 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 1 dalis. Bendrieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“, su visomis taikomomis papildomomis dalimis, reikalavimais.

Vaikų žaidimų aikštelėms naudojamos minkšto paviršiaus elementai. Jie gaminami aplinkai draugišku procesu ir gali būti perdirbami kaip žaliava gamybos procese, pasibaigus jų naudojimo laikui. Elementais galima naudotis viso mis oro sąlygomis. Medžiaga: gumos granulės/ granuliuota perdirbta guma; paviršius EPDM; rišiklis: MDI poliuretanas.

Projektuojama įrengti vaikų žaidimų įranga (minkšti pusrutuliai ir kubai) parenkami atsižvelgiant į LST EN 1176-1:2017+A1 "Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 1 dalis. Bendrieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai" reikalavimus.

Projektuojama danga įrangos atsitrenkimo zonoje parenkama atsižvelgiant į žaidimų įrangos laisvojo kritimo aukštį vadovaujantis LST EN 1176-1:2017+A1 "Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 1 dalis. Bendrieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai" punkty 4.2.8.2.4 ir 4.2.8.5 reikalavimais. Projekto atveju, kritimo aukštis iki 2,0 m pagal aukščiausią elementą; siūloma danga – 6 mm EPDM.



Rekomenduojamas EPDM dangos sluoksnio storis

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	20	33

*Rekomenduojami EPDM dangos sluoksnio storiai*

**Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje**

Bendruosius statinio rodiklius žr. lentelėje.

Pastate projektuojama 13 butų; numatomas žmonių skaičius pastate ~50.

**Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, specialieji paveldosaugos reikalavimai**

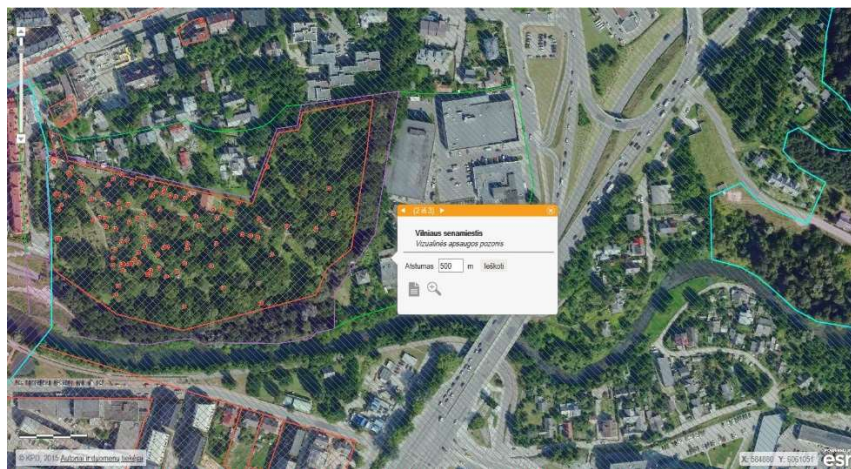
Paveldosauginis aprašymas atliktas remiantis:

- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio skyriaus 2026-03-05 Nr. SPRD-00-260305-00221 specialiųjų paveldosaugos sąlygų reikalavimai.
- Sprendinių poveikio saugomoms vietovėms vertinimas ir atitikimas paveldo apsaugą reglamentuojantiems teisės aktams.
- Privalomų atlikti tyrimų reikalavimai.

Bendrieji duomenys

Sklypas Zarasų g. 15 patenka į šias saugomas teritorijas:

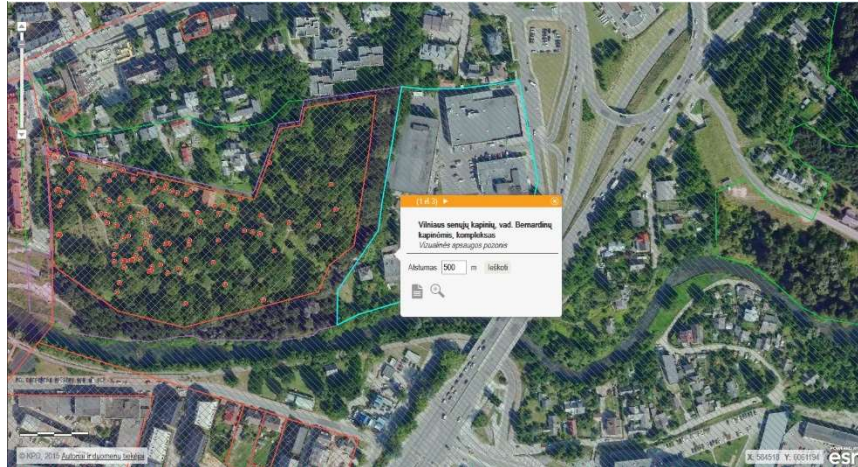
- Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonį;
- Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 10660) vizualinės apsaugos pozonį;
- nedidelė dalis žemės sklypo dalis patenka ir į Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 10660) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį.



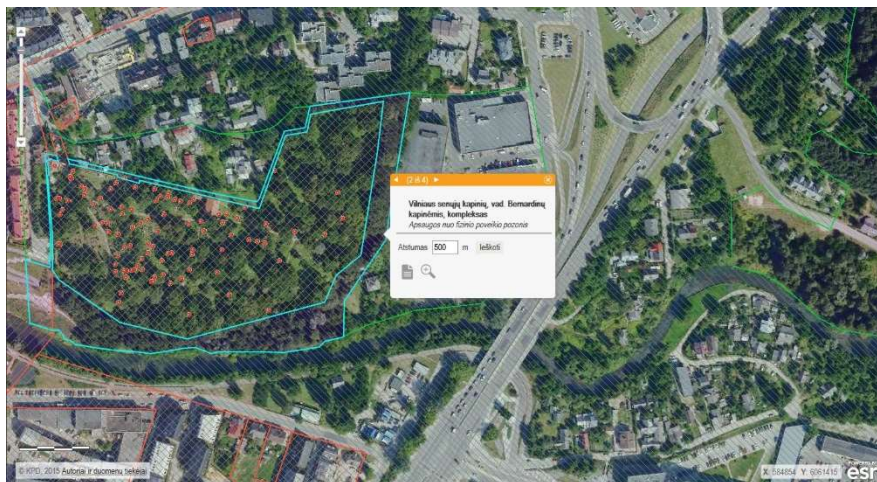
*Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonis*

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	21	33



*Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 10660) vizualinės apsaugos pozonis*



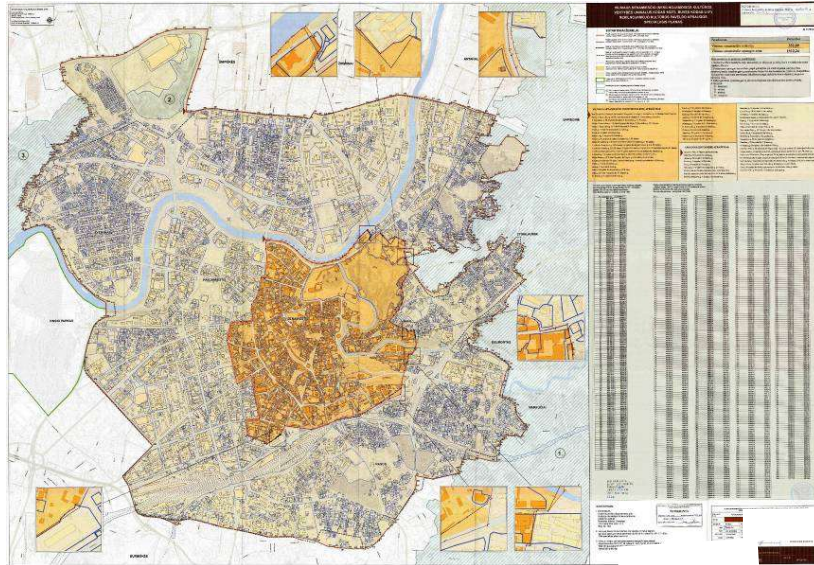
*Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 10660) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis*

Rengiant projektą, vadovaujamas:

- galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (žr. Trumpą atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymą);
- Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs U1P) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. JV-512);
- Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikiniu apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. Į-167).

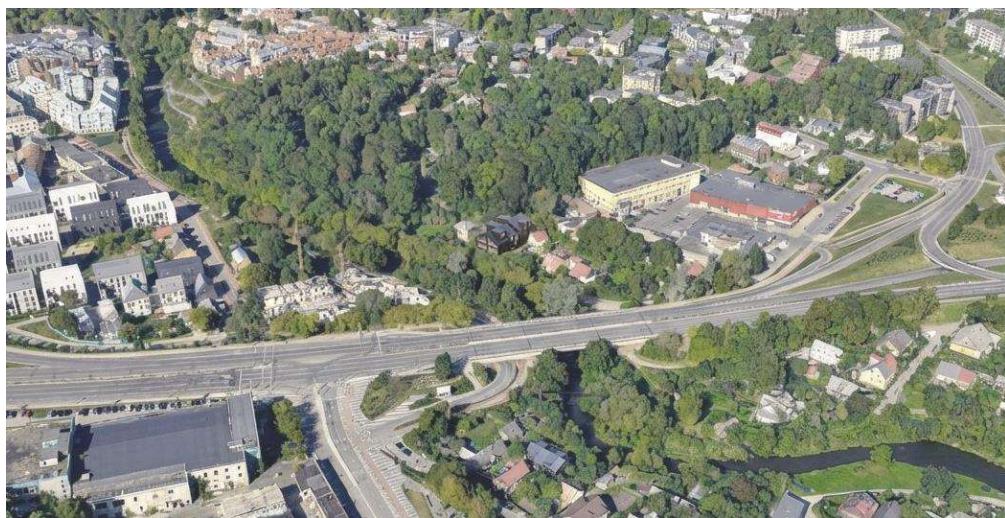
Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	22	33



*Vilniaus senamiėsčio (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas. Teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas*

Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamentavimas apibrėžia statybinės veiklos apsaugos zonoje reglamentavimą. Projektuojamas objektas nepažeidžia Reglamentavime nustatytų sąlygų (savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nenustelbia senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančių saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupių, gamtinių vertybių – senamiestį supančių kalvų; netrukdo apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esančių saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupių; neužstoja ne mažiau kaip iki pusės aukščio senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančių kalvų; nekeičia senamiėsčio silueto; nėra matomas iš senamiėsčio gatvių ir aikščių). Žiūrint iš apžiūros vietų planuojamas statyti statinys nėra iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės; nėra matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu nekonkuruoja ir nėra didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę. Detaliau žr. pridedamas vizualizacijas.



*Projekto vizualizacija iš paukščio skrydžio*

#### Esamos teritorijos fizinė ir vizualinė būklė

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	23	33

Nagrinėjama teritorija yra urbanizuotoje Vilniaus miesto dalyje, susiformavusioje istorinio miesto audinio aplinkoje. Sklypo aplinkoje vyrauja mišraus pobūdžio užstatymas – gyvenamieji, visuomeniniai bei pagalbiniai pastatai. Teritorija vizualiai susijusi su Vilniaus senamiesčio panoramomis bei Bernardinų kapinių kultūriniu kraštovaizdžiu.

Sklypas nepatenka į tiesioginę kultūros paveldo objekto teritoriją, tačiau dėl buvimo apsaugos zonose projektuojami sprendiniai vertinami kultūrinio kraštovaizdžio kontekste. Teritorijoje esantys želdiniai ir reljefas sudaro svarbią aplinkos charakterio dalį.

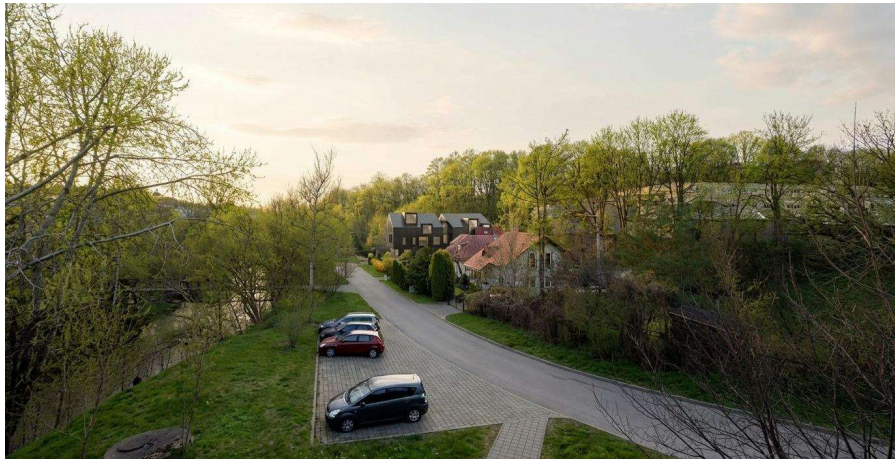
#### Projektinių sprendinių koncepcija

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas formuojamas atsižvelgiant į esamą urbanistinį kontekstą, aplinkinio užstatymo mastelį, gatvės išklotinę bei vizualinius ryšius su kultūros paveldo objektais.

Projektiniai sprendiniai grindžiami šiais principais:

- pastato tūris ir aukštingumas derinami prie aplinkinio užstatymo mastelio;
- fasadų kompozicija formuojama santūri, šiuolaikiška, naudojant kontekstui būdingas medžiagas ir spalvinius sprendinius;
- siekiama išvengti dominavimo istorinių panoramų atžvilgiu;
- užtikrinamas kultūrinio kraštovaizdžio vizualinis integralumas;
- inžineriniai sprendiniai integruojami taip, kad minimaliai veiktų vertingąsias aplinkos savybes.

Projektuojamas statinys architektūrine raiška yra šiuolaikiškas, tačiau kontekstualus ir papildantis urbanistinę aplinką.



*Projekto vizualizacija nuo Zarasų tilto*

#### Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu;
- Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo apsaugos specialiuoju planu;
- Pasaulinio paveldo objekto Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymu;
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymu;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- galiojančiais STR reikalavimais.

Projektiniai sprendiniai neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentuose nustatytiems teritorijos naudojimo reglamentams.

#### Kultūros paveldo apsaugos reikalavimų analizė

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	24	33

Projektuojant vadovaujamosi Kultūros vertybių registro duomenimis ir viešai prieinama informacija.

Projektiniai sprendiniai rengiami nepažeidžiant nustatytų kultūros paveldo vertingųjų savybių.

Numatoma:

- išsaugoti svarbiausius vizualinius ryšius ir panoramas;
- nebloginti Bernardinų kapinių komplekso suvokimo;
- išlaikyti teritorijos urbanistinį charakterį;
- užtikrinti, kad statinys nedominuotų kultūrinio kraštovaizdžio atžvilgiu.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 straipsnio 6 dalies 1 punktas apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį apibrėžia taip: *už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms.*

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 straipsnio 6 dalies 2 punktas vizualinės apsaugos pozonį apibrėžia taip: *už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.*

**Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonis.**

Objektas netrukdytų apžvelgti Vilniaus senamiestį (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073).

**Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 10660) vizualinės apsaugos pozonis.** Objektas netrukdytų apžvelgti Vilniaus senąsias kapines, vad. Bernardinų kapinėmis, kompleksą (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 10660).

**Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 10660) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis.** Į Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 10660) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį patenkančioje sklypo dalyje neplanuojami jokie statybos darbai.

#### Archeologiniai tyrimai

Atsižvelgiant į tai, kad dalis sklypo patenka į apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį, žemės judinimo darbų vietose bus atliekami archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“.

Aptikus naujų vertingųjų savybių statybos metu, darbai bus stabdomi, o projektiniai sprendiniai koreguojami teisės aktų nustatyta tvarka.

#### Atitikimas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymui

Projektiniai sprendiniai vertinami pagal Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 straipsnio nuostatas.

Numatoma veikla:

- nepažeidžia kultūros paveldo objektų apsaugos reikalavimų;
- nesukelia neigiamo poveikio kultūros paveldo vertybėms;
- išsaugo kultūrinio kraštovaizdžio vizualinį vientisumą;
- atitinka apsaugos zonoms keliamus reikalavimus.

#### Energinio efektyvumo ir inžinerinių sistemų sprendiniai

Projektiniai sprendiniai rengiami vadovaujantis:

- Kultūros paveldo departamento metodinėmis rekomendacijomis dėl saulės energijos įrenginių įrengimo kultūros paveldo teritorijose;
- metodinėmis rekomendacijomis dėl energinio efektyvumo gerinimo kultūros paveldo aplinkoje.

Inžinerinė įranga integruojama taip, kad būtų minimaliai matoma viešosiose erdvėse ir nedarytų neigiamo poveikio kultūros paveldo aplinkai.

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	25	33

### Želdinių ir kraštovaizdžio apsauga

Atlikta teritorijoje esančių želdinių inventorizacija pagal galiojančias Želdynų ir želdinių inventorizavimo taisykles. 2026 kovo mėn. „Arboristas Renatas“ UAB atliko medžių inventorizavimo ir arboristinio įvertinimo ataskaitą (žr. AR skyrių Sklype esantys želdiniai, ir pridedamą Ataskaitą). Vertinant želdinius atsižvelgta į jų biologinę būklę, kraštovaizdinę vertę, vizualinę reikšmę kultūrinio kraštovaizdžio kontekste.

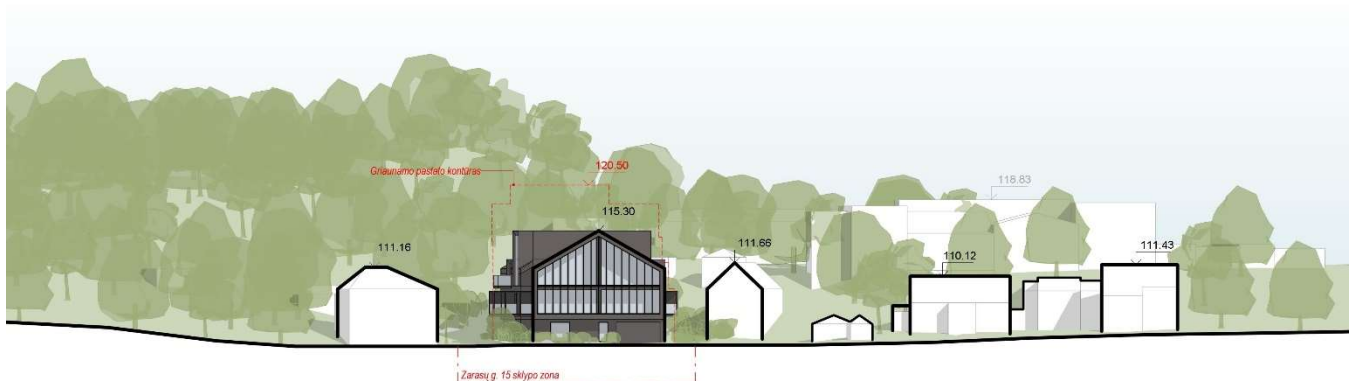
Projektiniai sprendiniai rengiami siekiant maksimaliai išsaugoti vertingus želdinius.

### Atitikimas statybos techninių reglamentų reikalavimams

Projektiniai sprendiniai atitinka:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas;
- galiojančius statybos techninius reglamentus;
- gaisrinės saugos, higienos, mechaninio atsparumo, energinio efektyvumo ir aplinkos apsaugos reikalavimus;
- trečiųjų asmenų teisėtų interesų apsaugos principus.

Papildomai žr. pridedamą urbanistinio integralumo analizę.



*Projektuojama Zarasų gatvės iklotinė*

### Apibendrinimas

Projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo Zarasų g. 15, Vilniuje sprendiniai rengiami įvertinus teritorijos kultūrinį jautrumą, urbanistinį kontekstą ir paveldosauginius reikalavimus.

Projektas siekia:

- darniai integruoti naują užstatymą į esamą miesto audinį;
- išsaugoti kultūros paveldo objektų vizualinę apsaugą;
- užtikrinti architektūrinę kokybę ir šiuolaikišką raišką;
- nepažeisti kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumo;
- atitikti galiojančių teisės aktų ir teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus.

Parengti projektiniai sprendiniai atitinka Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

### **Trumpas universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas**

Sprendiniai atitinka žmonių su negalia reikmėms. Projekte numatoma užtikrinti galimybę ŽN savarankiškai patekti į pastatą, laisvai judėti ir naudotis visomis patalpomis. Projekto sprendiniais siekiama maksimaliai patenkinti žmonių su negalia poreikius ir sukurti patogią ir saugią naudoti aplinką.

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	26	33

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai p. 160. Kiekviename daugiabučiame gyvenamajame pastate turi būti projektuoti žmonėms su negalia įvairių dydžių butai, sudarantys ne mažiau kaip 5 % bendro butų pastate skaičiaus.

Projektuojamame pastate planuojamas 1 ŽN pritaikytas butas (13 butai \* 5 proc.), butas pirmame aukšte 1.2.

### Sklypo planas. Projekto sprendinių pritaikymas žmonėms su negalia

Projekte priimti sprendiniai pritaikyti žmonėms su negalia vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelė

Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1

A tipo vieta automobilių stovėjimo vieta žmonėms su negalia numatyta požeminiame parkinge.

Projektuojamoje teritorijoje įrengiami taktiniai indikatoriai, skirti palengvinti silpnaregių orientavimąsi sklype. Taktiniai indikatoriai (įspėjamieji ir vedimo paviršiai) yra numatyti iš juodos spalvos betoninių trinkelėlių.

Įspėjamieji ir vedimo paviršiai įrengiami 60 cm pločio, apsisprendimo taškas 60x60 cm. Įspėjamieji paviršiai prieš pėsčiųjų perėjas, dviračių tako kirtimus, rampas, laiptus turi būti įrengiami atitraukiant 30 cm. ir įrengiant taktinius indikatorius.

Važiuojamosios dalies ir šaligatvių sankirtose įrengiamos rampos, skirtos žmonėms su negalia, pėstiesiems, vežimėliams, dviračiams ir kt.. Jos įrengiamos šaligatvio pločio, žeminant gatvės bortą iki važiuojamosios dalies lygio. Išilginis nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:20 (5 %).

### Neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta

Ne didesniu kaip 50 m atstumu nuo pagrindinio įėjimo į pastatą (požeminiame parkinge), įrengiama A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta: 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.

### Takai iki pastato

Takas arba maršrutas iki pastato nuo objekto ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos suprojektuotas ir įrengtas taip, kad visi žmonės galėtų priartėti prie pastato, į jį įeiti ir iš jo išeiti.

Vietose, kai tiesioginėje pėsčiųjų judėjimo linijoje įrengta bortelio rampa, įdubusioje bortelio dalyje įrengtas taktinis įspėjamasis paviršiaus indikatorius (dėmesį atkreipianti struktūra). Priėjimo tako skersinis nuolydis neviršija 1:50 (20 mm/m).

### Nuožulnos (pandusai arba rampos)

Įrengiamos rampos neviršija 1:20 (5 proc.) nuolydžio. Rampos paviršiaus plotis ne mažesnis kaip 1 200 mm. Laisvasis rampos plotis tarp turėklų arba bet kokios kliūtis – ne mažesnis kaip 1 000 mm. Turėklas - ištisinis visu rampos ilgiu. Turėklų viršaus aukštis - 850–1 000 mm nuo rampos paviršiaus. Antrojo turėklo viršaus aukštis - 600–750 mm.

### Įėjimai į pastatą

Įėjimai į pastatą – horizontalūs. Prie įėjimo – ne mažesnis kaip 1 500 mm x 1 500 mm dydžio manevravimo erdvė. Slenksčiai - ne aukštesni nei 20 mm. Pagrindinių įėjimų tarpdurio minimalus laisvasis plotis - ne mažesnis kaip 850 mm. Tarpdurio mažiausias laisvasis aukštis – ne mažesnis kaip 2 000 mm.

### Horizontalusis judėjimas

Laisvasis koridorių plotis – ne mažesnis kaip 1 200 mm.

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	27	33

## Liftai

Liftų iškvietimo ir valdymo mygtukai sumontuoti 800 – 1100 mm aukštyje nuo grindų ar priėjimo prie lifto paviršiaus. Priešais liftą palikta ne mažesnė kaip 1500 mm x 1500 mm laisva aikštelė. Lifto kabinos vidiniai matmenys – ne mažesni kaip 1100 mm x 1400 mm. Kabinos siaurojoje pusėje įrengtas ne siauresnis kaip 800 mm laisvojo pločio įėjimas. Kabinos ir laiptų aikštelės durys - automatinės mechanizuotos horizontaliai slenkančios durys. Lifto įėjimų spalva ir atspalvis išsiskiria iš gretimų sienų dangos.

Kabinoje įrengiamas bent vienas turėklas, horizontaliai pritvirtintas toje pačioje pusėje, kaip ir kabinos valdymo skydelis. Sugriebiamoji turėklo dalis atitinka šiuos reikalavimus: perimetras (100–160) mm; mažiausias dydis 25 mm (rekomenduojamas dydis 35 mm); didžiausias dydis 55 mm (rekomenduojamas dydis 45 mm); be aštrių briaunų. Turėklas - 800–950 mm aukštyje nuo grindų. Laisvoji erdvė tarp sienos ir sugriebiamosios dalies - 35–45 mm.

1100 mm x 1400 mm dydžio kabinoje, kur neįgalųjų vežimėlio naudotojas negali apsisukti, įrengiama priemonė (pavyzdžiui, veidrodėlis), leidžianti iš kabinos atbulomis išvažiuojančiam naudotojui stebėti už jo esančias kliūtis.

Vidinių sienų danga - neatspindinti, matinė, su grindimis kontrastingų spalvų ir atspalvių.

Kabinos vidaus apšvietimo priemonės užtikrina ne mažesnę kaip 100 liuksų apšvietimą grindų lygyje. Šviesa vienodai paskirstyta, vengiant taškinio apšvietimo.

Įspėjimai apie pavojų - pagal ISO 4190-5 reikalavimus.

## Durys ir langai

Durų laisvasis plotis – ne mažesnis kaip 800 mm. Tarpdurio laisvasis aukštis – ne mažesnis kaip 2000 mm, Vidinėms durims įrengiamas ne aukštesnis kaip 15 mm slenkstis. Didžiausias atstumas nuo durų varčios rankenos iki sienos paviršiaus – ne didesnis kaip 250 mm.

Tarp durų priekinės briaunos ir tarpdurio statmenos sienos paliekama ne mažesnė kaip 600 mm manevravimo erdvė. Durims atidaryti reikalinga jėga ~ 25 N. Savaimė užsidarančios durys turėtų turėti atidarymo įtaisą.

Įstiklintos (stiklinės) ir visiškai stiklinės durys aiškiai pažymėtos vaizdiniais indikatoriais. 900–1000 mm ir 1300–1400 mm aukštyje virš grindų lygio įrengiami 75 mm aukščio ištisiniai vaizdiniai indikatoriai, kurių šviesos atspindžio koeficientas nuo fono skiriasi bent 30 balų.

Langai - lengvai atidaromi ir uždaromi. Langus galima atidaryti ir uždaryti viena ranka. Furnitūra, langinės ir nuotolinio valdymo jungikliai išdėstomi 800–1100 mm aukštyje nuo grindų.

## Tualetai

ŽN pritaikytame bute įrengiamas B tipo sanmazgas.

Durų tarpdurio laisvasis plotis – ne mažesnis kaip 850 mm, įrengiamų unitazų viršus - 430 – 520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Riboto judumo asmenims skirtų kabinų durys atsidaro į išorę.

Laisva manevravimo erdvė tualetu patalpoje - tokia, kad būtų įmanoma persėsti iš priekio, įstrižai ir iš šono. Grindų lygyje prieš unitazo sėdynę ir praustuvą esanti laisva manevravimo erdvė – ne mažesnė kaip 1500 mm x 1500 mm. Laisvas tarpas šalia unitazo sėdynės ne mažesnis kaip 900 mm.

B tipo kampinio tualetu charakteristikos: šoninio persėdimo tik iš vienos pusės galimybė; praustuvo ir unitazo nekliudoma manevravimo erdvė; nepriklausomas vandens šaltinis šalia unitazo sėdynės; vertikalusis turėklas šalia unitazo sėdynės, naudojamas stojantis ir sėdantis (įžambios įsitvėrimo rankenos nepageidautinos); šalia unitazo sėdynės prie sienos pritvirtintas tualetinio popieriaus dozatorius; užlenkiamasis turėklas.

Unitazo sėdynės viršus - 400–480 mm aukštyje nuo grindų. Atstumas tarp unitazo sėdynės krašto iki galinės sienos ne mažesnis kaip 650–800 mm. Abipus unitazo, 300–350 mm atstumu nuo tualetu centro, įrengiami turėklai (arba nuleidžiamasis, arba pritvirtintas prie sienos). Mažiausias atstumas nuo sienos - 40 mm.

Tualetinio popieriaus dozatoriai - pasiekiami nuo unitazo sėdynės ir įrengiami arba po turėklu arba pritvirtinti prie kampinio tualetu šoninės sienos (600–700) mm aukštyje nuo grindų.

Prieinamame tualetu įrengiamas praustuvas. Praustuvas pasiekiamas iš neįgalųjų vežimėlio. Praustuvo viršus - 750–850 mm aukštyje nuo grindų. Erdvė po praustuvu - laisva, tarpas keliams turi būti

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	28	33

sucentruotas praustuvo atžvilgiu 650–700 mm aukščio ir 200 mm gylio. Numatytas bent 300 mm aukščio tarpas pėdoms. Prieš praustuvą esančios erdvės pakanka iš priekio arba įžambiai privažiuoti neįgaliųjų vežimėliu.

Praustuvo priekinis kraštas - 350–600 mm atstumu nuo sienos. Čiaupo valdymo įtaiso pasiekimo atstumas - daugiausia 300 mm. Virš praustuvo esantis veidrodis pritvirtintas ne aukščiau kaip 900 mm nuo grindų, iki 1 900 mm aukščio. Arti praustuvo, 850 mm aukštyje, įrengiama ne mažesnė kaip 200 mm × 400 mm dydžio lentyna arba ji turi būti praustuvo dalis.

Šalia unitazo įrengiamas nepriklausomas vandens šaltinis (rankinis dušas).

Čiaupai valdomi maišytuvu, svirtimi arba jutikliu, kad būtų lengviau naudoti. Čiaupo valdymo įtaisai - ne didesniu kaip 300 mm atstumu nuo praustuvo priekio.

Visa kita įranga (rankų džiovintuvai ir kt.) – įrengta 800–1 100 mm aukštyje. Drabužių kabliai - įtaisyti 1050–1400 mm aukštyje. Tualetų durys - lengvai atidaromos bei uždaromos. Į išorę atsidarančių durų horizontali traukiamoji rankena - įrengta 700 mm aukštyje nuo grindų.

Prieinamuose tualetuose ir prieinamose sanitarinėse patalpose įrengiama pagalbos signalizacija, pasiekama ant unitazo sėdynės sėdinčio arba ant grindų gulinto asmens. Ši signalizacija sujungta su skubios pagalbos punktu arba vieta, kurioje yra padėti galintis darbuotojas. Pateikiamas vaizdinis ir garsinis grįžtamasis ryšys, pasinaudojus signalizacija nurodantis, kad skubios pagalbos iškvietimas patvirtintas ir imtasi priemonių. Signalizacijos valdymo įtaisas - raudona traukiamoji virvė su dviem 50 mm skersmens žiedais, kurių vienas nustatytas (800–1 100) mm, kitas 100 mm aukštyje nuo grindų. Įrengiamas atstatos valdymo įtaisas, kurį būtų galima naudoti, jeigu signalas duotas netyčia. Jis pasiekiamas iš neįgaliųjų vežimėlio. Atstatos valdymo įtaisas - lengvai valdomas, jo apatinis kraštas - 800–1100 mm aukštyje nuo grindų lygio. Atstatos valdymo įtaisas paženklintas vaizdiniu ir taktiliniu būdu.

### Statinio pagrindinių sprendinių atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas

Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas pagal planuojamo statyti objekto numatomą veiklą neprivalomas.

Sanitarinės apsaugos zonos gyvenamosios paskirties pastatams nenumatomos.

#### Projektiniai lauko oro parametrai

Klimatiniai duomenys pateikti pagal RSN 156-94 4,6 lentelę, parametrai B:

Parametras	Žiemą	Vasarą
Temperatūra	-23 °C	26,1 °C
Entalpija	-21,9 kJ/kg	53,2 kJ/kg

Vidutinė šildymo sezono temperatūra – 0,2°C.

Šildymo sezono trukmė – 225 paros.

Kritinė lauko oro temperatūra – -30,5°C, kuriai praėjus lauke statoma įranga turi veikti projektiniu režimu.

#### Projektiniai vidaus oro parametrai

Patalpų mikroklimato parametrai turi atitikti Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“, 7 punkto reikalavimus.

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	29	33

### Leidžiamas triukšmo lygis sukliamas vėdinimo sistemos

Patalpos paskirtis	Ekvivalentinis triukšmo lygis Vidaus aplinkos kokybės kategorija II
Gyvenamasis kambarys	≤35dBA
Miegamasis	≤30dBA

### Leidžiamas triukšmo lygis gyvenamųjų pastatų patalpose ir jų aplinkoje

Leidžiamas triukšmo lygis numatytas, atsižvelgiant į higienos normų reikalavimus.

Patalpos paskirtis	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L <sub>AeqT</sub> ), dBA
Gyvenamųjų pastatų patalpose: diena vakaras naktis	45 dBA 40 dBA 35 dBA
Gyvenamųjų pastatų aplinkoje: diena vakaras naktis	65 dBA 60 dBA 55 dBA

Triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gauti rezultatai palyginimi su atinkamais lentelės didžiausias Leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose visuomeninės paskirties pastatuose ir jų aplinkoje. Rezultatai negali viršyti nustatytų ribinių dydžių.

### Oro kiekiai

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

Patalpos pavadinimas	Tiekiamo lauko oro kiekis	Šalinamo oro kiekis
	m <sup>3</sup> /h	m <sup>3</sup> /h
Svetainė	1,37 m <sup>3</sup> /h /m <sup>2</sup>	-
Miegamasis	1,37 m <sup>3</sup> /h /m <sup>2</sup>	-
WC	-	36 m <sup>3</sup> /h
Vonia	-	54m <sup>3</sup> /h
Virtuvė	-	54 m <sup>3</sup> /h
Techninės patalpos	1 h-1	1 h-1
Automobilių saugojimo aikštelė	3,24 m <sup>3</sup> /h /m <sup>2</sup>	3,24 m <sup>3</sup> /h /m <sup>2</sup>

### **Atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas**

#### Bendrasis planas

Vadovaujantis 2021 m. patvirtinto Vilniaus Bendrojo plano duomenimis, sklypas priklauso funkcinei zonai SEN-101-5 su sekančiais rodikliais:

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	30	33

Kvartalo numeris	SEN-101
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	SEN-101-5
Teritorijos naudojimo tipas	GC;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G2;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	6828
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	2
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	9
-	
Užstatymo tipas	pr_u;pr_a;mv;vd
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1.2
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	60
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	60
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)	1500
Tekstinio reglamento Nr.	01;02;03;04;05;09;18;32;33;35
Tekstinis reglamentas	<p>01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą perduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;</p> <p>02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su jėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);</p> <p>04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas &gt; 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;</p> <p>05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;</p>

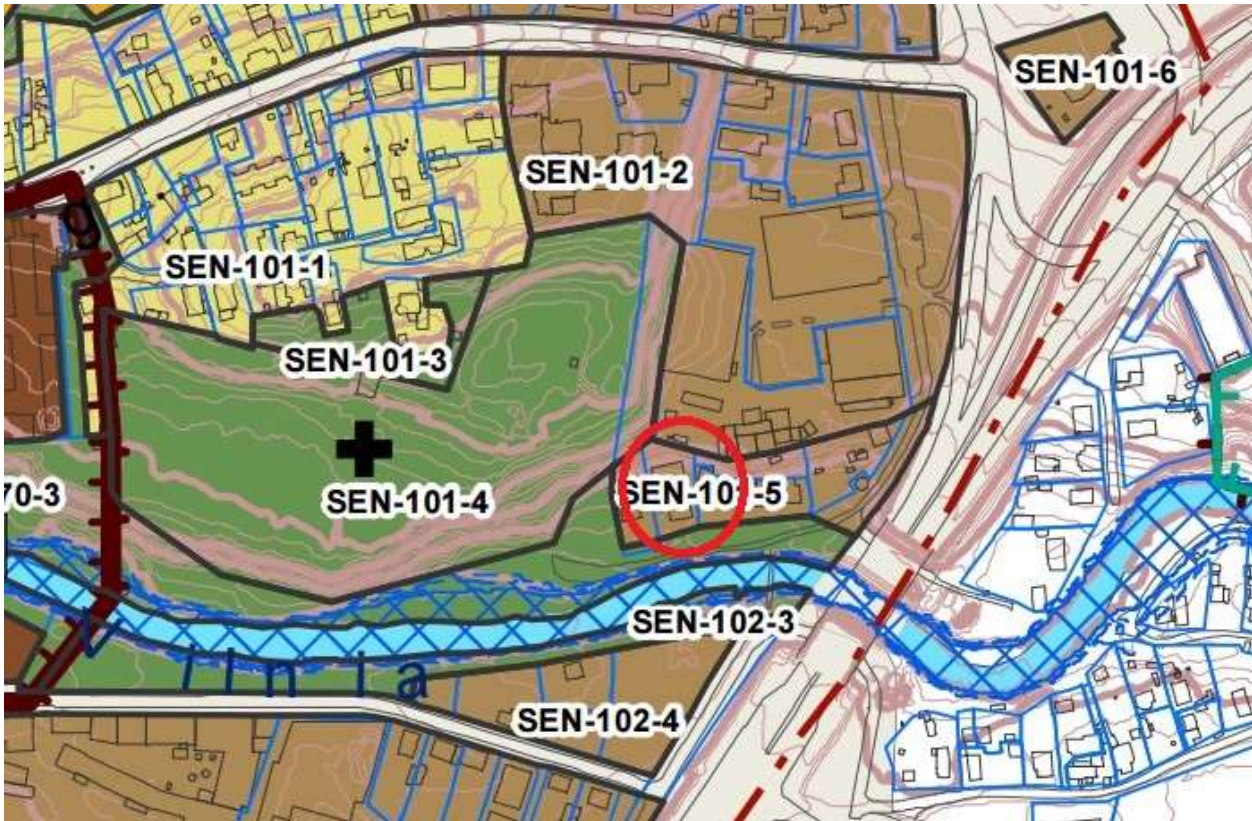
Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	31	33

	<p>09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;</p> <p>18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);</p> <p>32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;</p> <p>33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;</p> <p>35-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;</p>
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	1
Seniūnija	Senamiesčio

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

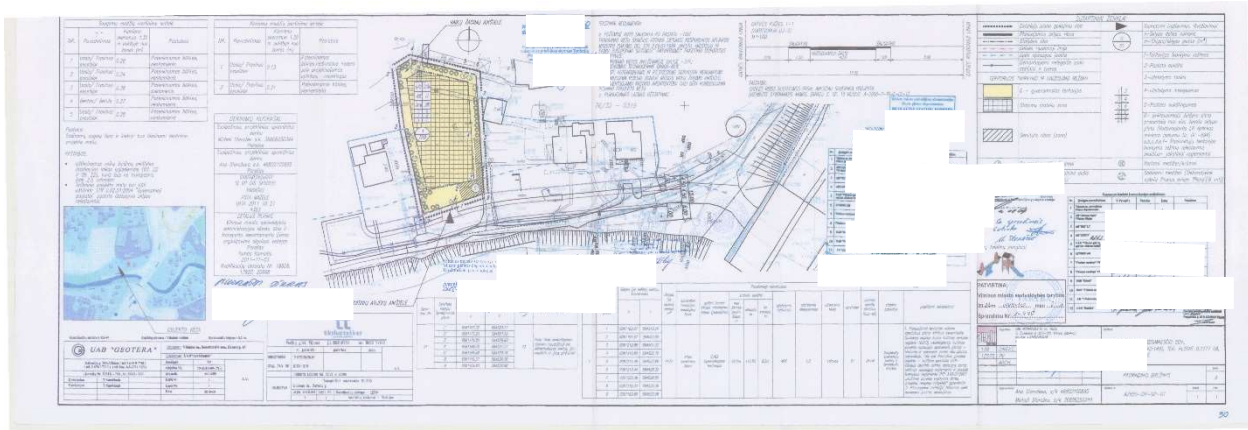
Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	32	33



Ištrauka iš Bendrojo plano

#### Detalusis planas

2012-02-08 patvirtintas Sklypo Zarasų g. 15 (kad. Nr. 0101/0042:149) detalusis planas (VMS Tarybos sprendimas 2012-02-08 Sprendimas Nr. 1-440; TPD registracijos Nr.T00059043).



Sklypo Zarasų g. 15 (kad. Nr. 0101/0042:149) detalusis planas

Vadovaujantis detaliuoju planu, sklype Zarasų g. 15 nustatyti sekantys reglamentai:

- žemės naudojimo būdas (pobūdis) – G/G2 gyvenamosios teritorijos;
- statinio aukštis – 12,0 m (nuo žemės paviršiaus), altitudė 115,50, iki karnizo – 8,5 m;
- užstatymo tankis – 40 %;
- užstatymo intensyvumas – 1,2;
- užstatymo tipas – laisvas;
- statinių aukštų skaičius (nuo-iki) – 2A + M.

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR

Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIŲ (DAUGIABUČIŲ GRUPĖS) PASKIRTIES PASTATO ZARASŲ G. 15, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	ZP001-PP	BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	33	33


Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	konkrečios teritorijos naudojimo tipas	Privačiamieji reikalavimai							Kiti			
		X	Y			konkrečios teritorijos naudojimo tipas	statinio aukštis			užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai
							nuo žemės paviršiaus, m	atitūdm., m	iki kambario, m							
1	6061162.67	584510.26														
2	6061191.97	584503.80														
3	6061212.88	584501.03														
4	6061215.80	584505.76														
5	6061211.46	584523.88		1177	Klėtos paskirties žemė	G/02 gyvenamasis teritorijos	12.0m	115.50	8.5m	40%	1.2	Laivas	51	24+M		1. Planuojamai teritorijai taikomi specialaus plano: Vilniaus senamiesčio (unikalus objektas kodas kultūros vertybių registre 16073) nekilojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijų ir apsaugos zonos ribų planas, sprendiniais, taip pat Pasaulinio paveldo objektas – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikiną apsaugos reglamentą ir paveldo tvarkymo reglamentą PIR 3.06.01.2007 „Kultūros paveldo tvarkymo darbų projektų rengimo taisyklės“ sprendiniai. 2. Planuojamai teritorijai taikomas upės apsaugos juostos apribojimas.
6	6061210.44	584528.32														
7	6061202.39	584528.85														
8	6061179.37	584530.38														
9	6061169.80	584530.98														

Sklypo Zarasų g. 15 (kad. Nr. 0101/0042:149) detalusis planas. Reglamentų lentelė

### Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data

2012-02-08 patvirtintas Sklypo Zarasų g. 15 (kad. Nr. 0101/0042:149) detalusis planas (VMS Tarybos sprendimas 2012-02-08 Sprendimas Nr. 1-440; TPD registracijos Nr.T00059043).

Etapas	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
PP	0	PV	A914	M. Mankus		2026-04	ZP001-PP-BAR



aeXn

# ZARASŲ G. 15, VILNIUS

URBANISTINĖ ANALIZĖ

# TURINYS

## 01 URBANISTINĖ ANALIZĖ

- NAGRINĖJAMA TERITORIJA / SITUACIJA
- ISTORINĖ ANALIZĖ
- BENDROJO PLANO REIKALAVIMŲ ANALIZĖ
- GRETIMAI VYSTOMŲ OBJEKTŲ APŽVALGA
- GAMTINĖ APLINKA
- FUNKCINĖ ANALIZĖ
- VYRAUJANTIS AUKŠTINGUMAS (METRAIS)
- VYRAUJANTIS AUKŠTINGUMAS (AUKŠTAIS)
- SUSISIEKIMAS

# 1. NAGRINĖJAMA TERITORIJA / SITUACIJA

Nagrinėjamas sklypas yra rytinėje Vilniaus miesto dalyje, Užupyje. Objektas yra šalia Vilnios upės ir Bernardinų kapinių.

NAGRINĖJAMAS SKLYPAS



Google maps ortofotografinė medžiaga

## 2. ISTORINĖ ANALIZĖ

Iki nepriklausomybės Užupis yra miesto pakraštyje, apsuptas gamtinės aplinkos. Pagrindinis vietos akcentas – jau XIX a. pastebimos Bernardinų kapinės.

Sovietmečiu rytinėje pusėje nutiestas intensyvus kelias atskiriantis teritoriją nuo Pavilnio regioninio parko.



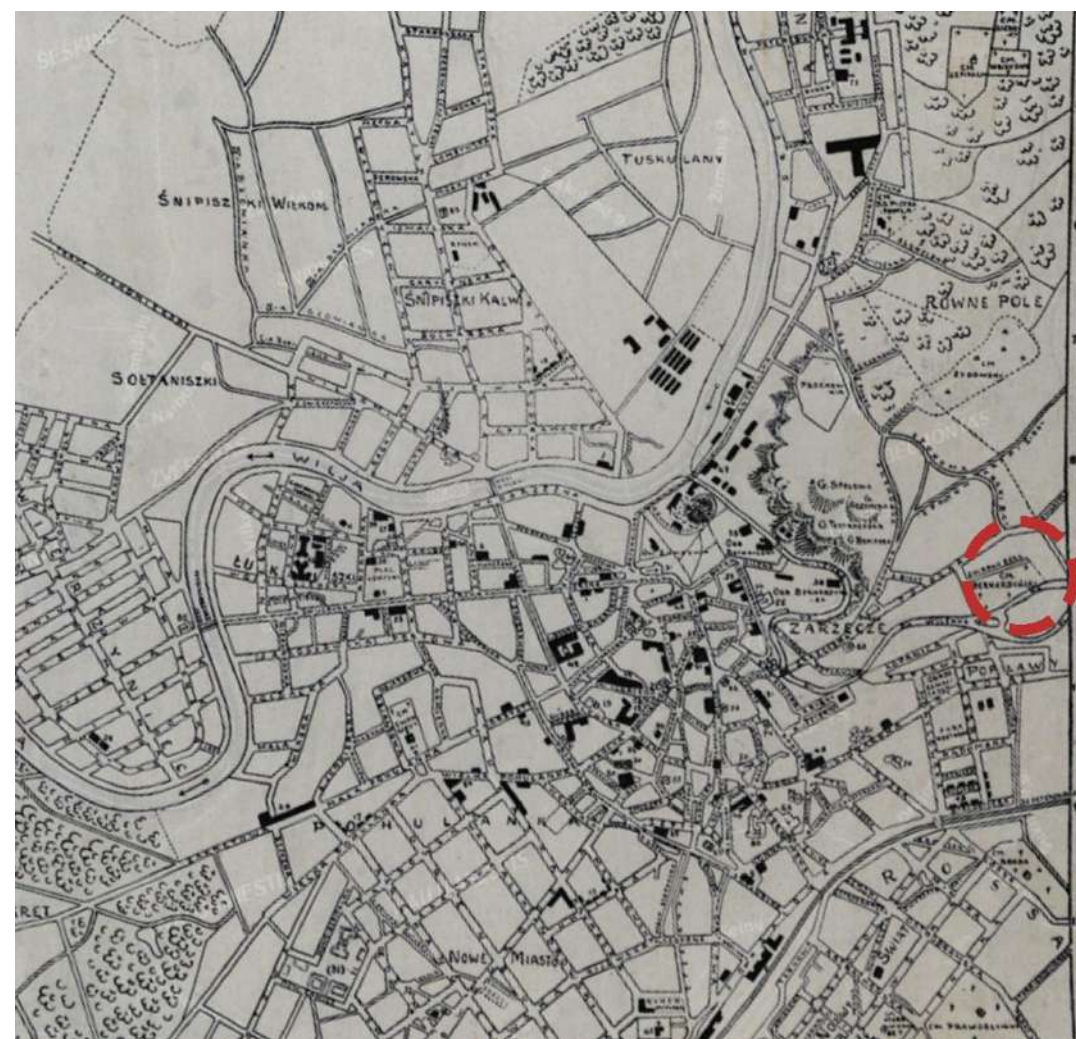
XIX a.



1881 m.



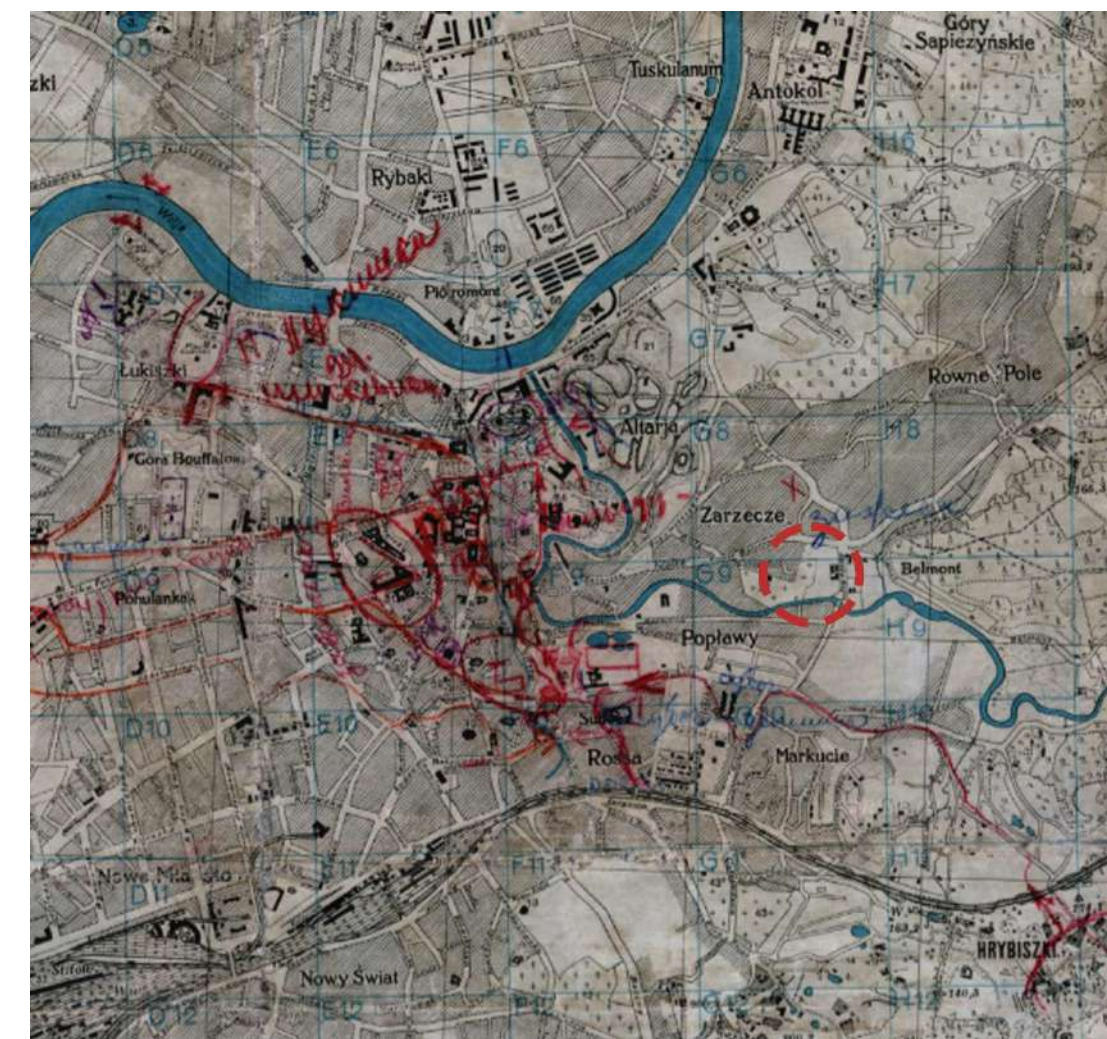
1890 m.



1908 m.



1919 m.



1940 m.



1993 m.



# 4. GRETIMAI VYSTOMŲ OBJEKTŲ APŽVALGA



Paupio g. 28 – Administraciniai ir daugiabučiai pastatai



Paupio g. 54 – Daugiabutis pastatas

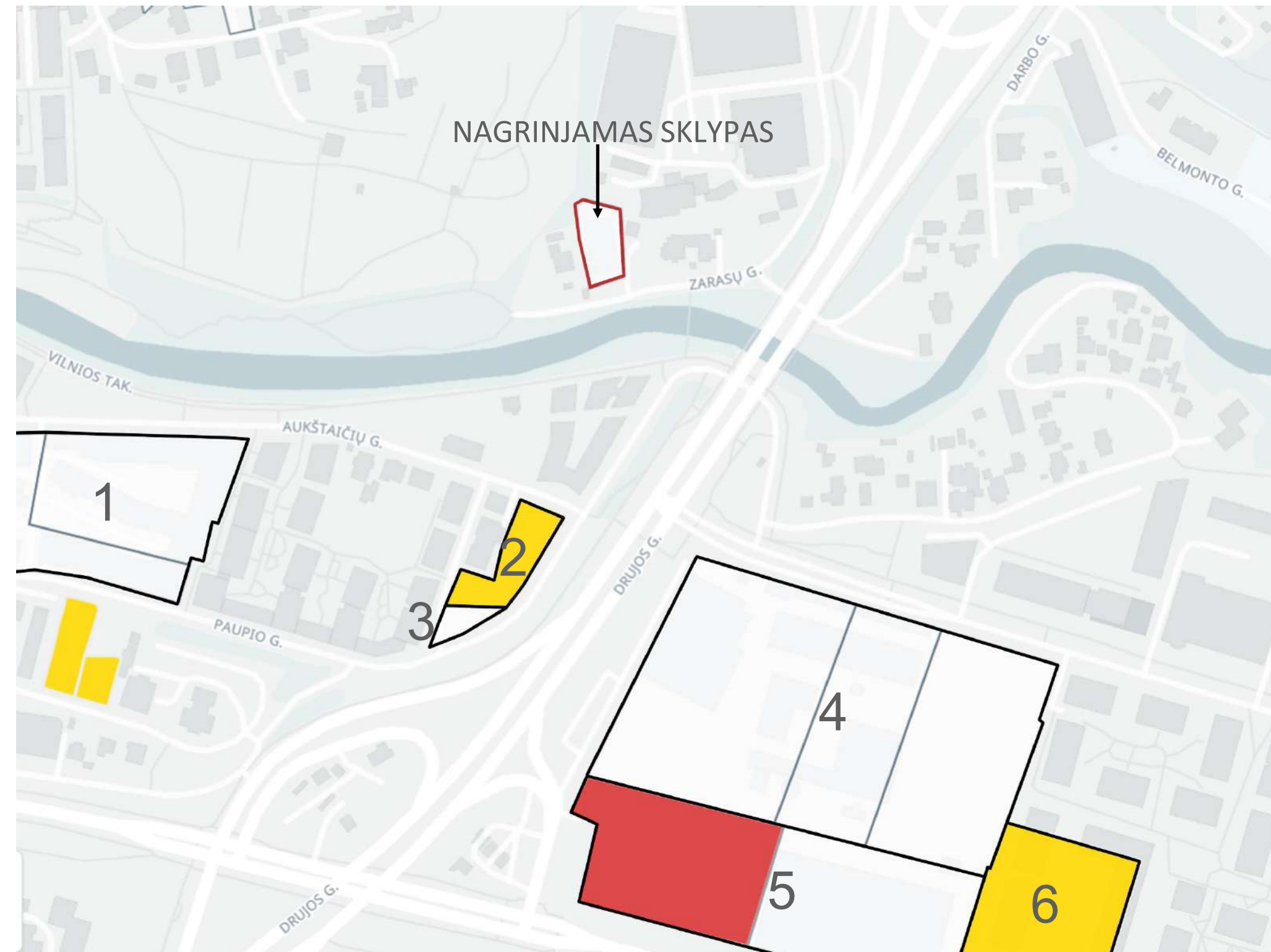


Paupio g. 54 – Vieša erdvė

1

2

3



Citify.eu medžiaga

4



Drujos g. 2– Administraciniai ir daugiabučiai pastatai

5



Drujos g. 2– Administraciniai ir daugiabučiai pastatai

6



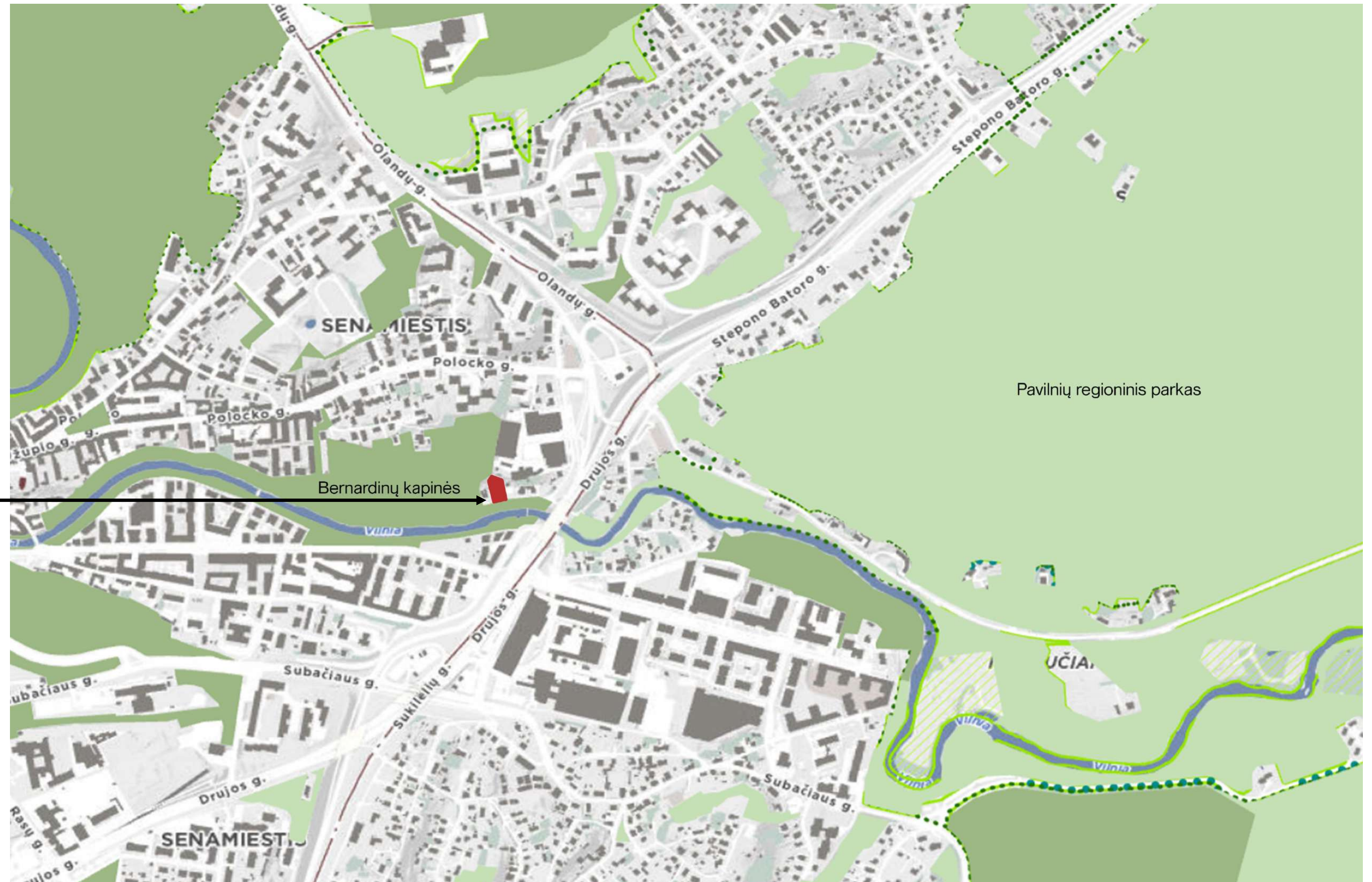
Manufaktūrų g. 7 - Daugiabutis pastatas

## 5. GAMTINĖ APLINKA

Teritorija palei Vilnios upę apsupta intensyviai naudojamų želdynų bei ribojasi su Bernardinų kapinėmis. Už Drujos g. Yra Pavilnių regioninis parkas – ekstensyviai naudojami želdynai.

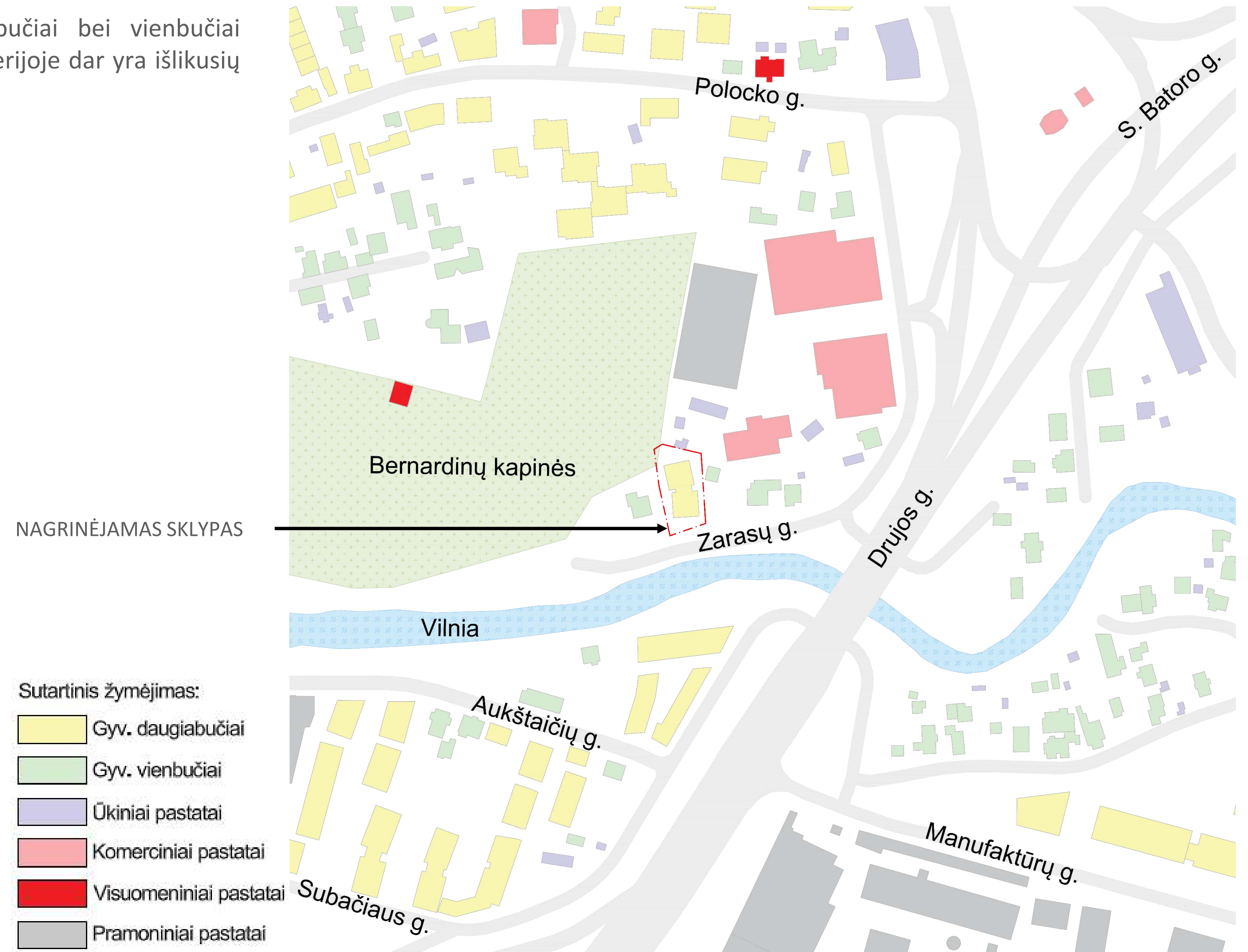
NAGRINĖJAMAS SKLYPAS

- Intensyviai naudojami želdynai numatyti Bendrajame plane
- Ekstensyviai naudojami želdynai numatyti Bendrajame plane



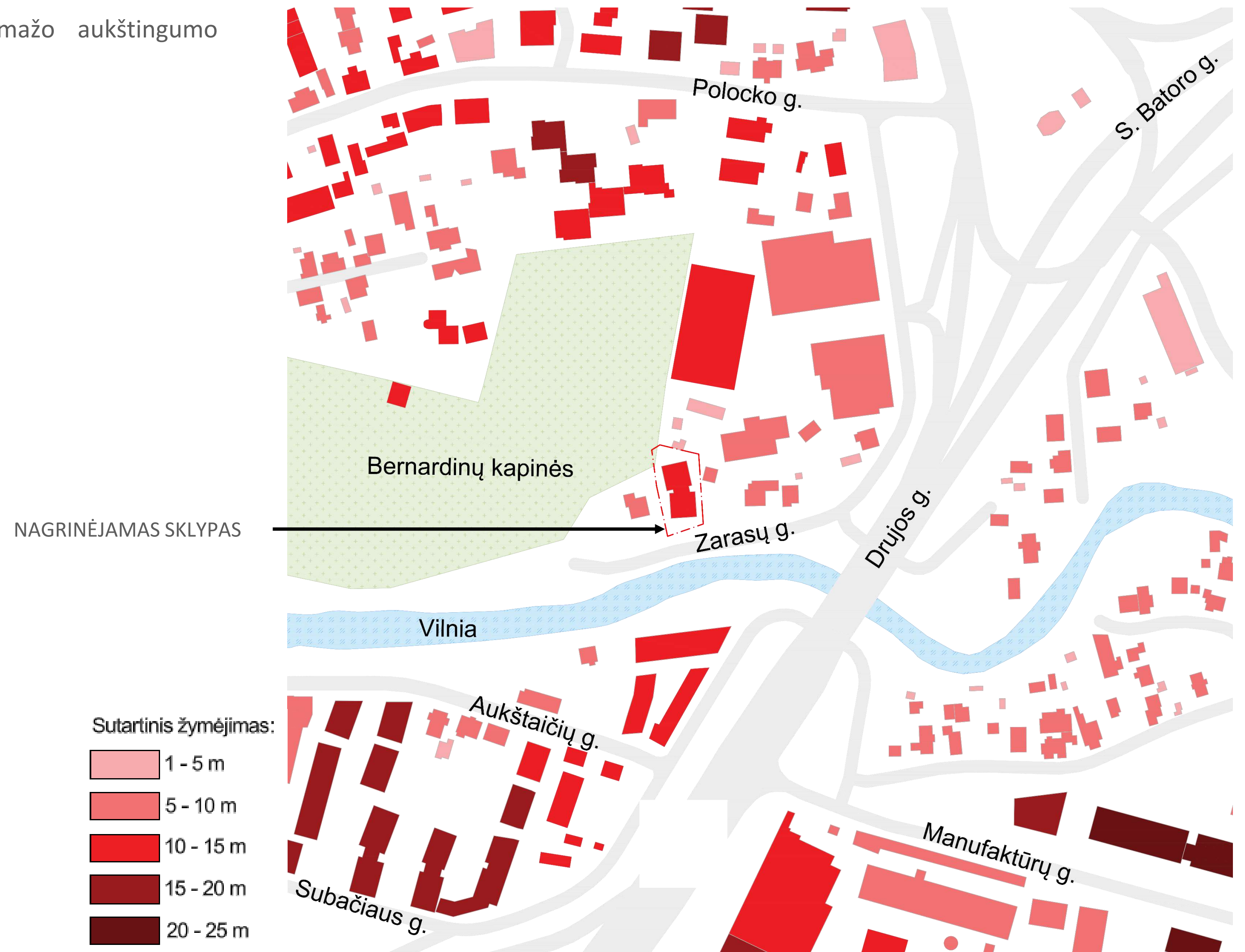
## 6. FUNKCINĖ ANALIZĖ

Teritorijoje dominuoja gyvenamieji daugiabučiai bei vienbučiai namai. Šiaurėje yra komercinės paskirties pastatų. Taip pat periferijoje dar yra išlikusių pramoninių statinių.



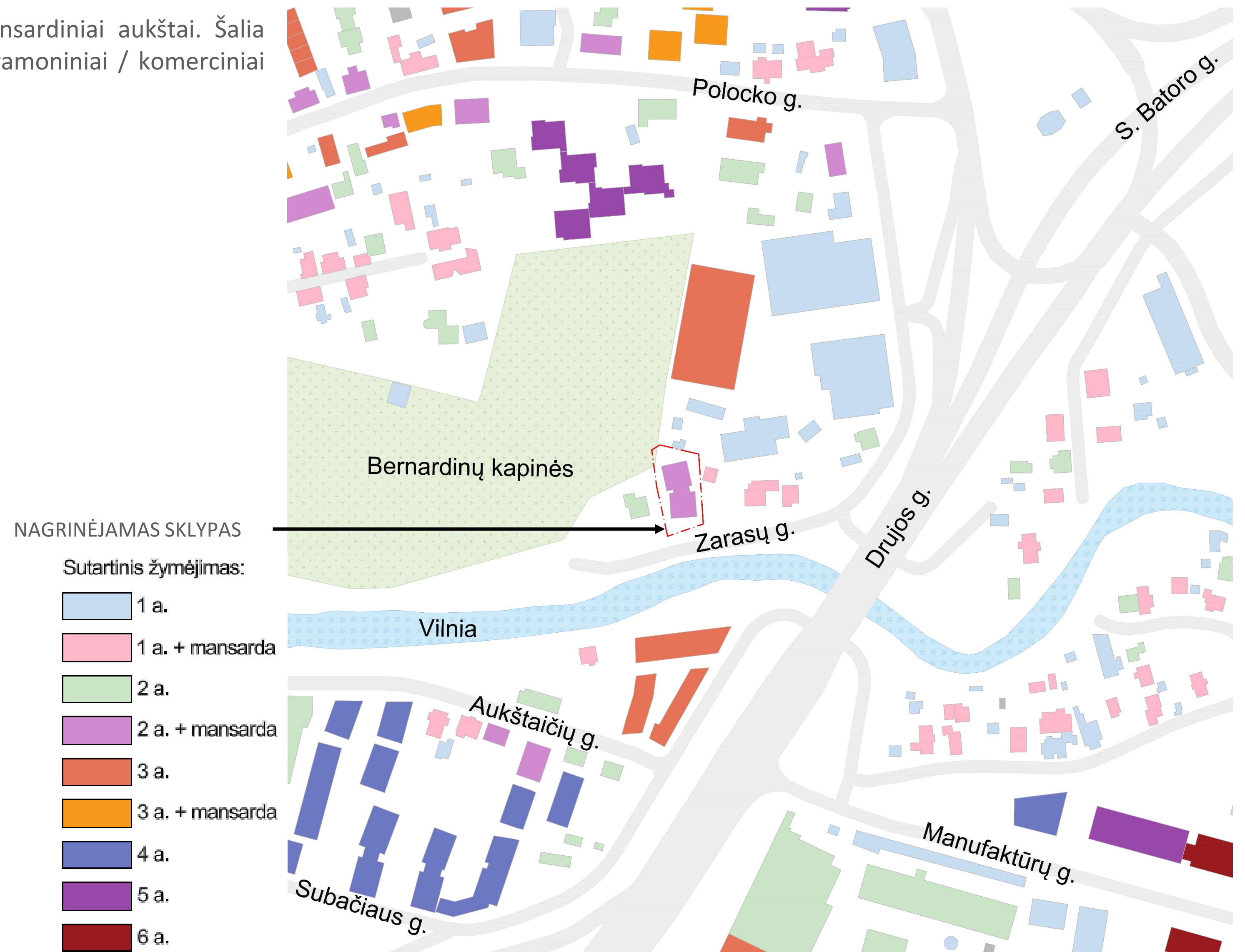
## 7. VYRAUJANTIS AUKŠTINGUMAS (METRAIS)

Aplink projektuojamą sklypą dominuoja mažo aukštingumo pastatai ( 5-10 bei 10-15 m). Šiek tiek toliau statiniai aukštėja.



## 8. VYRAUJANTIS AUKŠTINGUMAS (AUKŠTAIS)

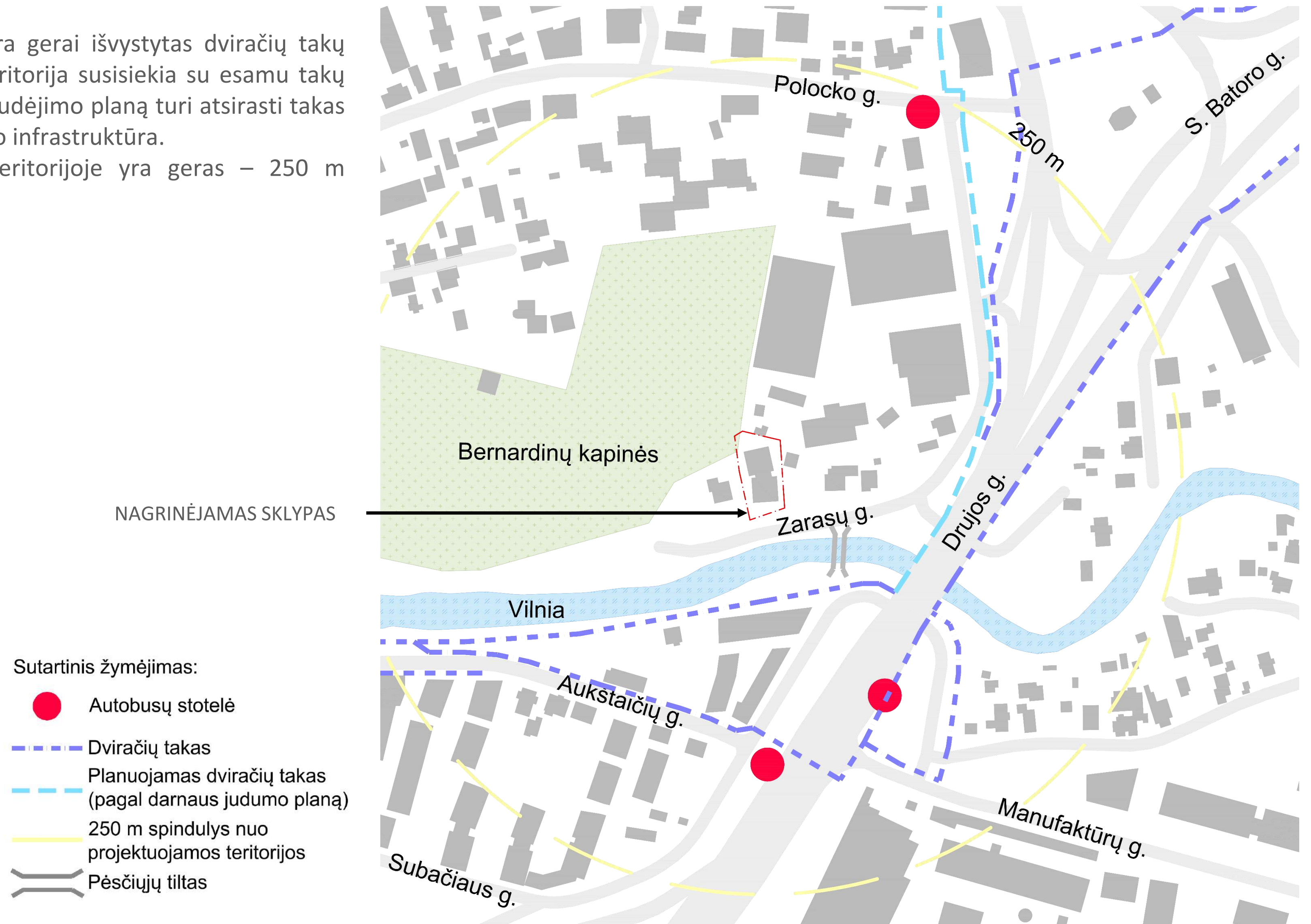
Teritorijoje dominuoja šlaitiniai stogai – mansardiniai aukštai. Šalia esantys pastatai žemi – 1 / 2 aukštų su mansardomis. Aukšti pramoniniai / komerciniai pastatai iškreipia aukštingumą.

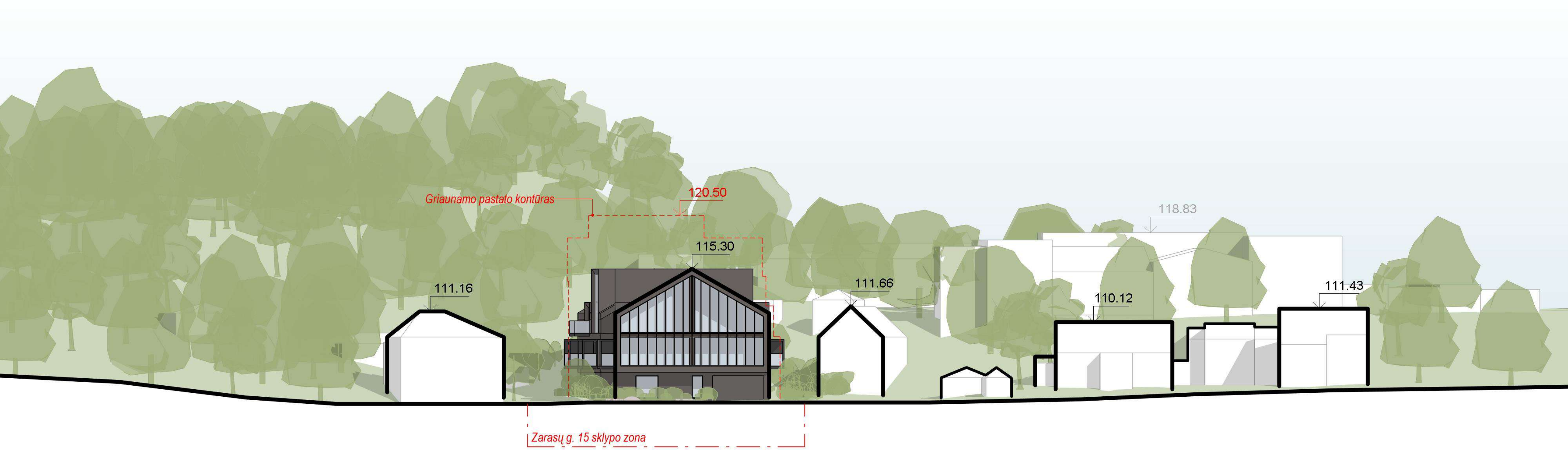


## 9. SUSISIEKIMAS

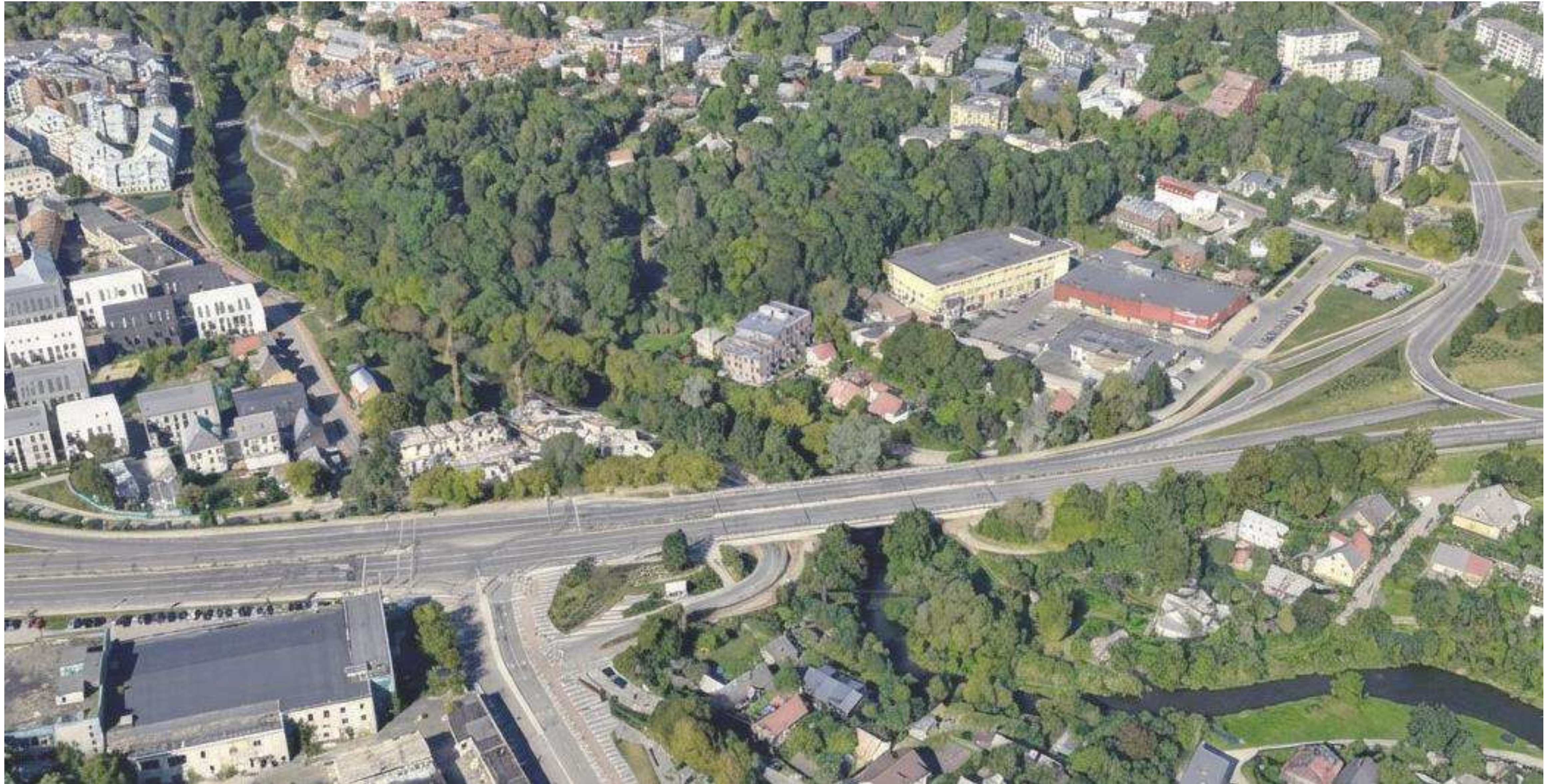
Pietinėje Vilnios upės pakrantėje yra gerai išvystytas dviračių takų tinklas susisiekinatis su Drujos gatve. Projektuojama teritorija susisiekia su esamu takų tinklu per Vilnią nutiestą pėsčiųjų tinklą. Pagal darnaus judėjimo planą turi atsirasti takas per Zarasų gatvę, kuris sujungia teritoriją su Olandų žiedo infrastruktūra.

Susisiekimas viešuoju transportu teritorijoje yra geras – 250 m spinduliu pasiekiamos 3 autobusų stotelės.

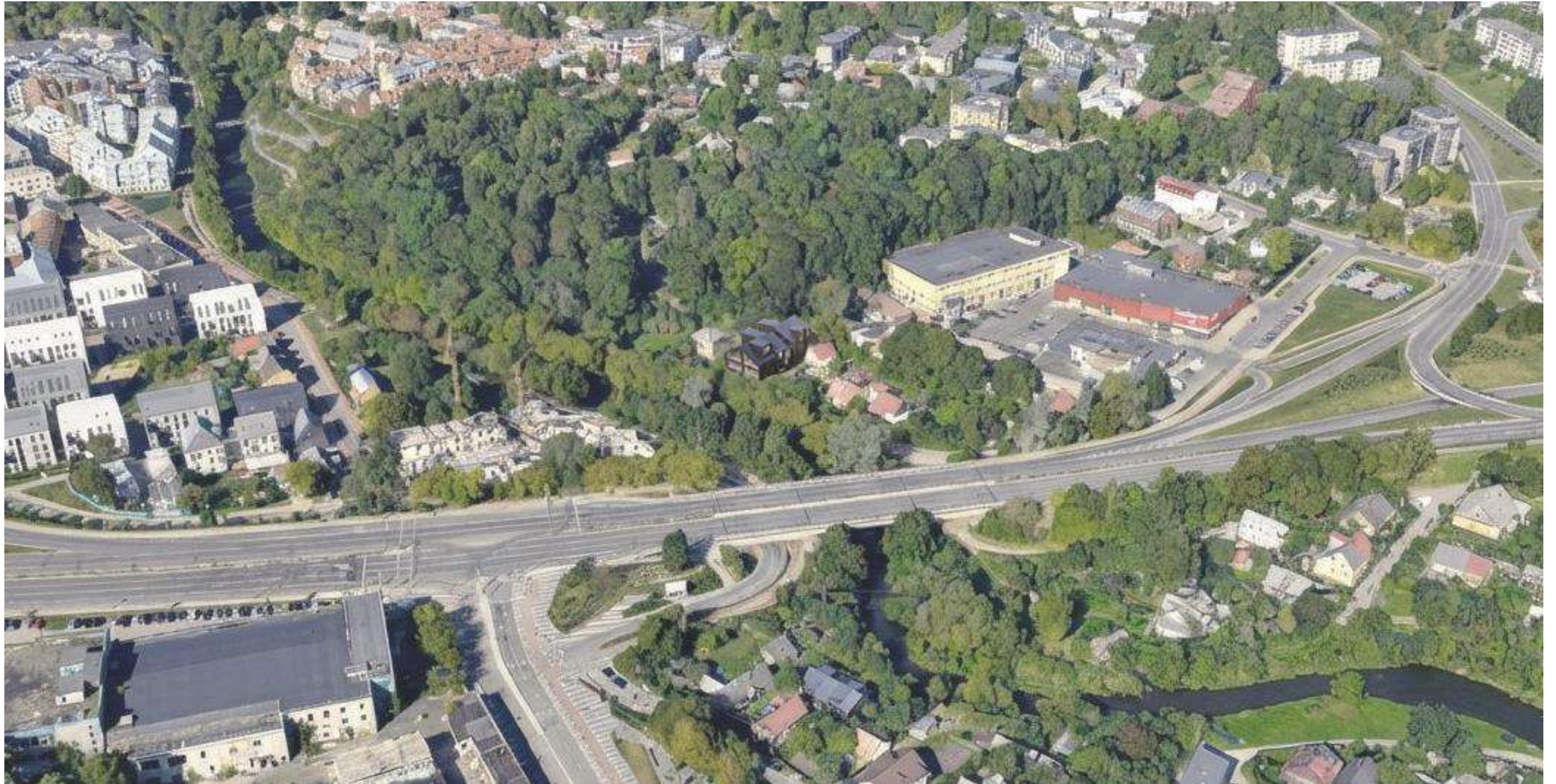




# 11. KONTEKSTUALUMAS. ESAMA SITUACIJA



# 11. KONTEKSTUALUMAS. PROJEKTUOJAMA SITUACIJA





# 11. KONTEKSTUALUMAS. PROJEKTUOJAMA SITUACIJA



Projektuotojas	Projekto Nr.	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO KERNAVĖS G. 49 VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	Lapas	Lapų
UAB „AEXN“	001-023-DGB	ATLIKTŲ DSUDERINIMŲ SĄRAŠAS	1	1

### Atliktų suderinimų sąrašas

Nr.	Institucija	Institucijos atstovas, derinimo data	Derinimas
1.	UAB „ID Vilnius“	GIS sk. 2026 05 06	Nr. PP_2682

Etapas	Dalis	Laida	Pareigos	At. Nr.	V., pavardė	Parašas	Data	Žymuo
TP	BD	0	PV	A914	M. Mankus		2025-11	AEXN-001-023-BD-SS



TVIRTINU:  
Tinklo planavimo ir plėtros  
komandos vadovas

Giedrius Barkauskas  
2026 m. kovo 3 d.

**PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr.**

**26077**

**OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE AB „MIESTO GIJOS“ ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS**

Galioja iki 2031 m. kovo 3 d.

**1. Objekto pavadinimas, adresas:**

Daugiabučių paskirties (Daugiabučių paskirties grupės) pastatas, Zarasų g. 15, Vilnius.

**2. Užsakovas, statytojas:**

UAB ZARASŲ PROJEKTAS, įm. k. 305666710 Antano Tumėno g. 4-1101, LT-01110 Vilnius.

**3. Prijungimo taškas:**

ŠK06106.

**4. Slėgis prijungimo taške:**

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,49-0,73	0,57-0,85	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,30-0,46	0,24-0,42	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,19-0,27	0,33-0,43	MPa

**5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:**

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

**6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:**

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	-	1,400	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	-	0,700	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	-	0,700	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	-	-	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

## **7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:**

---

- 7.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
- 7.2. Šilumos punktą pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafikų).
- 7.3. Įvadinę šilumos energijos apskaitą ir šildymo sistemos papildymo skaitiklį bei šalto vandens apskaitą prieš karšto vandens ruošimo šilumokaitį su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
- 7.4. Gyvenamųjų patalpų (butų) karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.
- 7.5. Komercinių patalpų (jeigu bus įrengiamos) karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.
- 7.6. Komercinių (jeigu bus įrengiamos) ir gyvenamųjų patalpų (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 pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
- 8.2. Šilumos punktą pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafikų).
- 8.3. Pagal suderintą projektą įrengti įvadinę šilumos energijos apskaitą ir šildymo sistemos papildymo skaitiklį su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą.
- 8.4. Šalto vandens apskaitą prieš karšto vandens ruošimo šilumokaitį 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.

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

9.1.2. Planuojant įrengti kelius ar automobilių stovėjimo aikšteles virš šilumos tiekimo tinklų, kurių įgilinimas mažesnis nei leistina pagal technologiją, būtina numatyti šilumos tiekimo sistemos apsaugines konstrukcijas, kurios būtų atsparios transporto sudaromoms apkrovoms bei kitoms statinėms ir dinaminėms apkrovoms.

9.1.3. Kelio ženklų, apšvietimo atramų, reklaminių stendų ir kt., vietos turi būti parinktos taip, kad būtų saugus priėjimas prie šilumos tinklų ir šilumos tiekimo tinklų eksploatavimo metu leistų saugiai atlikti remonto darbus.

9.1.4. Neišlaikant norminių atstumų nuo šilumos tiekimo tinklų ir kitų statinių, šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių). Šilumos tiekimo tinklų pereinamąjį kanalą (kolektorių) projektuoti ir pastatyti vadovaujantis šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių 72 p. reikalavimus.

9.1.5. Iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba (po lauko šilumos tiekimo tinklų trasuotės projektinių sprendinių suderinimo) AB „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.

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

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

9.1.8. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNĮ) 8 str. nuostatomis, Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų LRV 2002-04-15 nutarimu Nr. 534, 1341 p. Statytojas gavęs statybą leidžiantį dokumentą ir AB „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. 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 fiziniaisiais ir juridiniais asmenimis (1 priedas). Valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimai turi būti gauti LRV ar savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Sutikimai turi būti pridėti prie teikiamo derinti projekto.

9.1.10. Lauko šilumos tiekimo tinklų statybos darbus galima pradėti tik pasirašius atitinkamos formos sutartį/įs pagal planuojamas statybos darbų apimtis (šilumos tinklų rekonstravimo/demontavimo sutartis, investicinė sutartis dėl šilumos tiekimo tinklų statybos arba šilumos tiekimo tinklų prijungimo sutartis).

9.1.11. Projekto bendrojoje ir šilumos tiekimo dalyse Statytojas (užsakovas) privalo nurodyti, kad lauko šilumos tiekimo tinklų statybos užbaigimas gali būti numatytas atskiru etapu.

## 9.2. Reikalavimai šilumos punktui:

9.2.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuvą.

9.2.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktui:

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

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

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

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

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

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

9.2.5. Šilumos punkto elektroninis valdiklis turi būti suprojektuotas ir sumontuotas kartu su visa būtina duomenų nuskaitymo ir perdavimo į AB „Miesto gijos“ IT sistemą technine ir programine įranga. AB „Miesto gijos“ turi būti pateikta visa duomenų nuskaitymui į IT platformą būtina informacija (nuskaitymo protokolai, nuskaitymo registų adresai, užklausių kodai ir kt.). Valdiklis turi būti suprojektuotas ir įrengtas su atviru duomenų nuskaitymu bent vienu iš šių komunikacinių protokolų: Modbus RTU, Modbus TCP, MQTT, OPC

UA. Duomenų nuskaitymo kanalą, duomenų nuskaitymo būdą, įrangos tipą derinti su AB „Miesto 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. Pastato šilumos punkto 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, erdvinį duomenų rinkinio specifikaciją (vadovautis aktualia redakcija).

10.2. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.

10.3. Pateikti AB „Miesto gijos“ užbaigus statybos darbus:

10.3.1. Prašymą dėl šilumos punkto patikrinimo, šilumos pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo ir apskaitos įrengimo (kreiptis vienu prašymu), tuo pačiu iškviečiant AB „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.

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

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

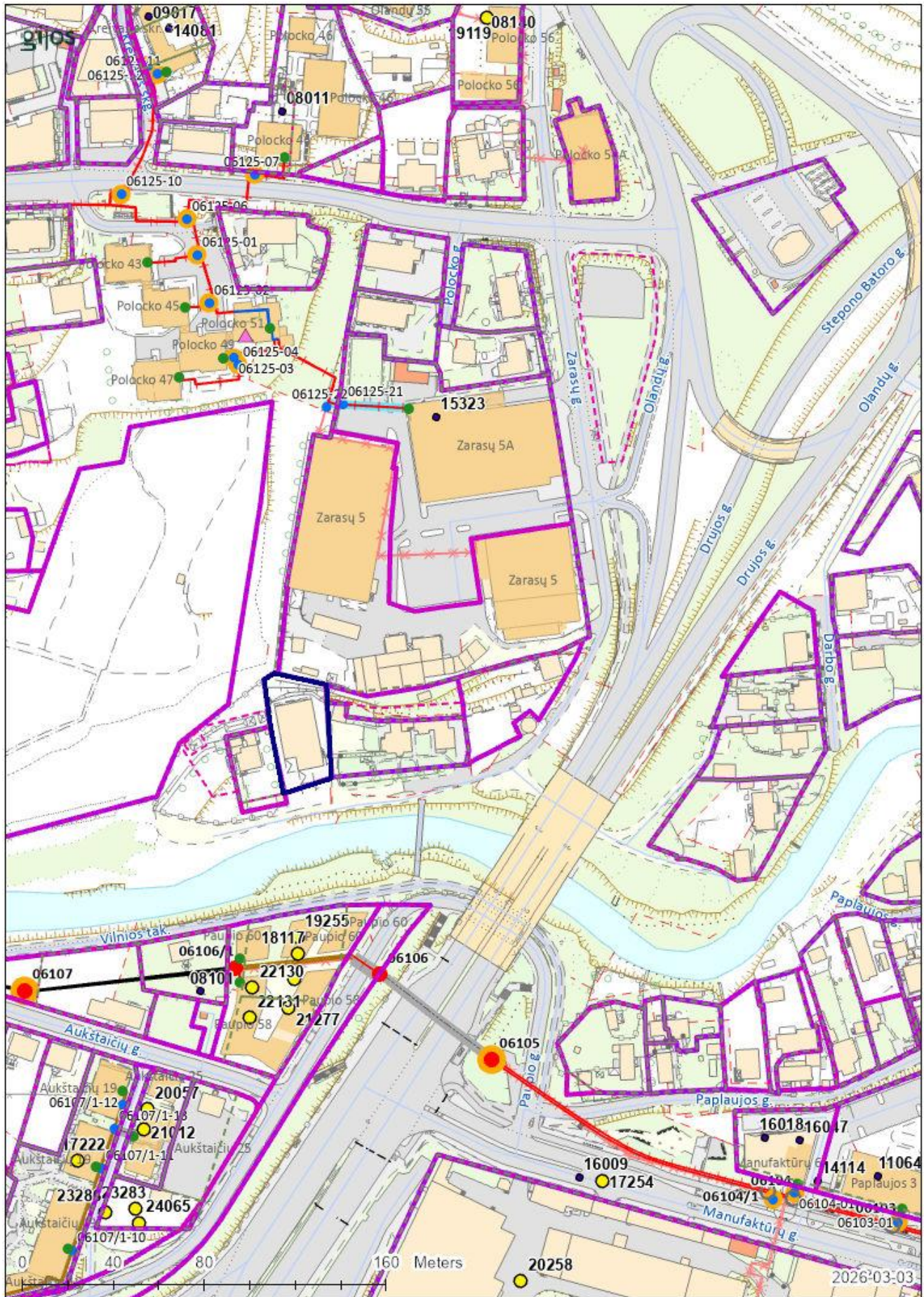
10.5. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.

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

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

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

Rengė: Tinklo planavimo ir plėtros komandos inžinierė Virginija Daugevičienė



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

AB „Miesto gijos“

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

20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
Vilnius

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

1. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad Žemės sklypas priklauso man/Įmonei nuosavybės teise. Pareiškiu/Įmonė pareiškia, kad minėtas Žemės sklypas niekam neparduotas, nepadovanotas, kitaip neperleistas, nesuteiktas neatlyginamai naudotis, neįkeistas, neareštuotas, nėra teismo ginčo objektas, teisė disponuoti Žemės sklypu neatimta ir neapribota, tretieji asmenys į Žemės sklypą neturi jokių teisių ir pretenzijų.
2. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad visi klausimai dėl Energetikos objekto įrengimo ir Apsaugos zonų, kurių plotas: \_\_\_\_\_ ha, nustatymo, Žemės sklype išspręsti.
3. Sutinku ir patvirtinu/Įmonė sutinka ir patvirtina, kad 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 zonos taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos man/Įmonei yra žinomos. Sutinku/Įmonė sutinka, kad atskiras pranešimas apie Žemės sklypui pradedamas taikyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nebūtų siunčiamas. Apie specialiujų žemės naudojimo sąlygų taikymo pabaigą informuojama teisės aktuose nustatyta tvarka.

**(PASIRINKTI TIK VIENĄ TINKAMĄ 5 PUNKTĄ)**

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

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

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

6. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad 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 °C. Tokiu atveju, pastatų vidaus šildymo sistemos turėtų būti projektuojamos ne aukštesniam nei 60/40 °C temperatūrų grafikui. Kiekvienas naujas statybos objektas vertinamas individualiai ir informacija pateikiama jam išduodamosė prisijungimo (projektavimo) sąlygose.

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

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

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

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

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

AB „Miesto 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<sup>1</sup> (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.

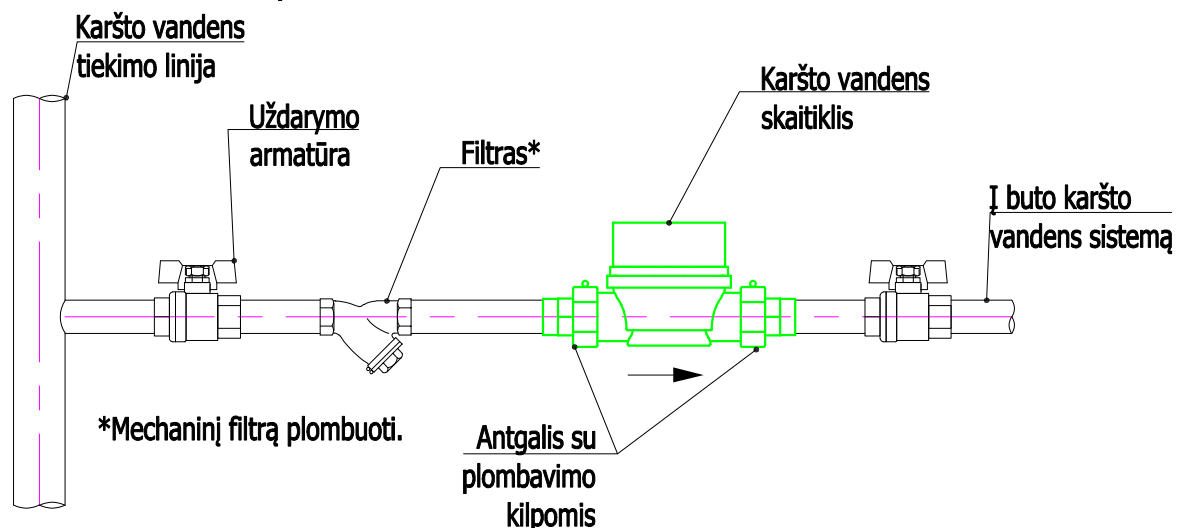
Siekiant užtikrinti galimybę vartotojams įgyvendinti Šilumos ūkio įstatymo 11 ir 15 straipsniuose numatytas galimybes, o šilumos tiekėjui – įvykdyti atitinkamas šiame įstatyme numatytas prievoles, karšto vandens apskaitos ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo vietas turi būti suprojektuotos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

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

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

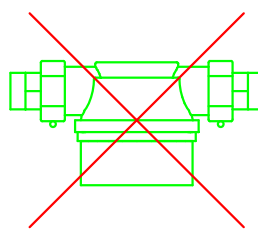
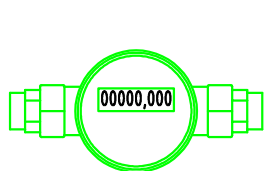
<sup>1</sup>Vartotojams pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka pasirinkus II (kai atskirai atsiskaitoma su šilumos tiekėju už karšto vandens paruošimą, o su geriamojo vandens tiekėju – už patiektą geriamąjį vandenį karštam vandeniu paruošti) arba III (kai karštas vanduo ruošiamas individualiai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

## Tipinė karšto vandens skaitiklio montavimo schema

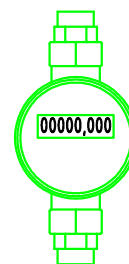


## Karšto vandens skaitiklio montavimo padėtys

Horizontali padėtis



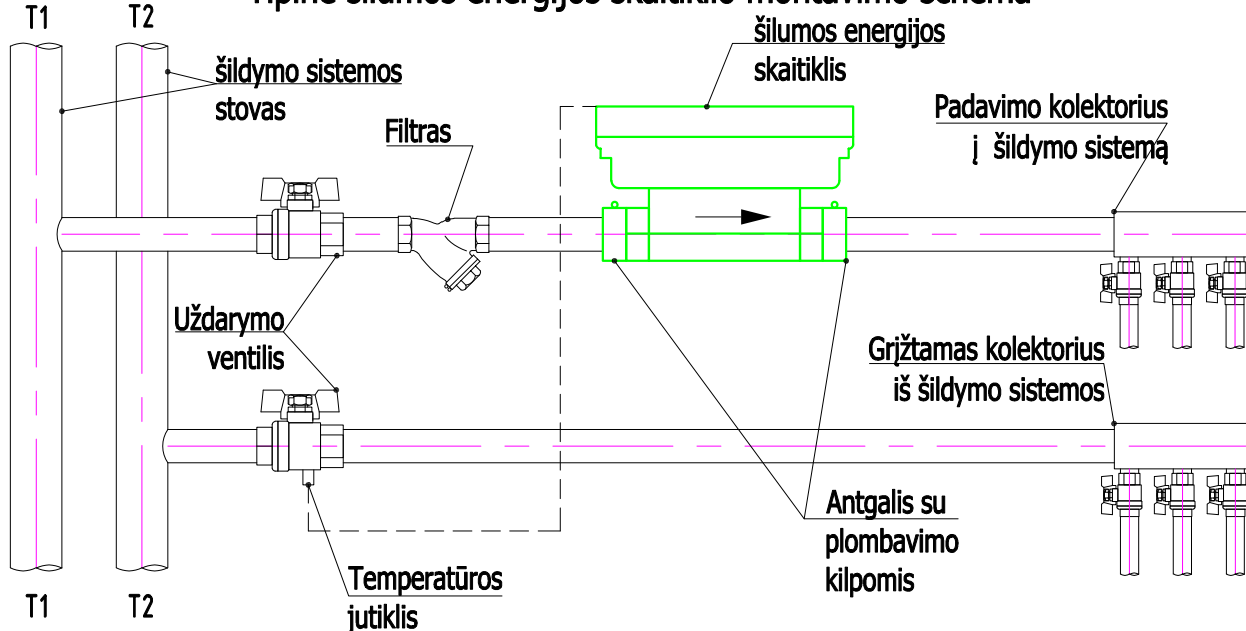
Vertikali padėtis



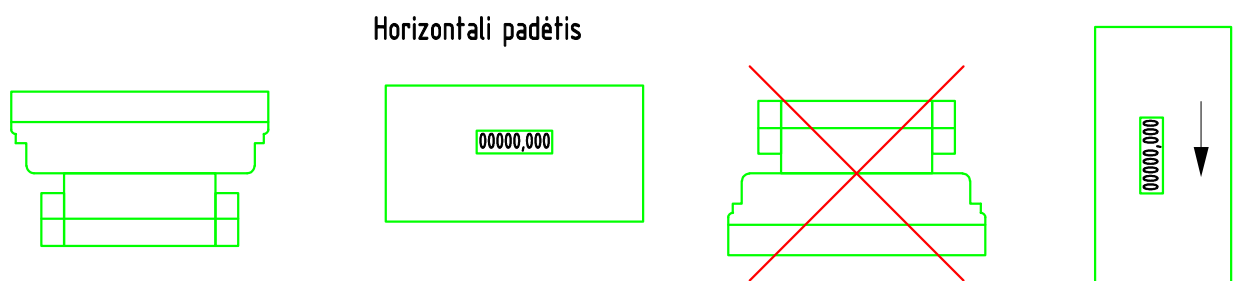
## Reikalavimai karšto vandens skaitiklio įrengimui

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

## Tipinė šilumos energijos skaitiklio montavimo schema



## Šilumos energijos skaitiklio montavimo padėtys



### Reikalavimai buitinio šilumos skaitiklio įrengimui

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

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Miesto gijos, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS26077
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-03 Nr. SD-749
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Tripolio valda,UAB
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Giedrius Barkauskas Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-03 12:32
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-06-05 11:15 - 2028-06-04 11:15
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Aistė Žemaitaitienė Administratorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-03 12:38
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-03 12:38
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-15 09:23 - 2026-09-15 09:23
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.20260212.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-03)

<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2026-03-03 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-03-03 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

**ELEKTROS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ PERKĖLIMO  
(REKONSTRAVIMO) SĄLYGOS NR. ISK26-23546**

Parengta: 2026-04-13,  
Galioja iki: 2027-04-13

**Klientas:** UAB "ZARASŲ PROJEKTAS"

**Kliento kontaktiniai duomenys:** Antano Tumėno g. 4-1101, Vilnius, Vilniaus m. sav., +37065646617,  
lukas.venckunas@ds1.lt

**Objekto pavadinimas:** PATALPA

**Objekto adresas:** Zarasų g. 15, Vilnius, Vilniaus m. sav.

**Investicinio projekto Nr.:** E2N12623546

<b>Kliento prijungimo objekto duomenys:</b>			
	<b>Mato vnt.</b>	<b>Leistina naudoti galia</b>	<b>Atvado tipas (trifazis/vienfazis)</b>
Esama leistina naudoti galia	kW	10	Trifazis
Nauja leistina naudoti galia	kW	-	Trifazis
<b>Visa leistina naudoti galia</b>	<b>kW</b>	<b>10</b>	<b>Trifazis</b>
Komercinės apskaitos spintos spalva:			

**1. Šios elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos išduotos** atsakant į Kliento pateiktą paraišką Nr. 26-23546 dėl AB "Energijos skirstymo operatoriaus" (toliau - Bendrovė) elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo/ rekonstravimo.

**2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma**

**3. Kliento veiksmai įgyvendinant sąlygas:**

3.1.1. Pasirinkite ir užsisakykite projektavimo įmonę, kuri atliks Bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba elektros įrenginių perkėlimo / rekonstravimo / apsaugojimo projektavimo darbus pagal šių prijungimo sąlygų numatytus techninius sprendinius. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmoka po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius svetainėje: [www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele](http://www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele).

3.1.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį [www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams\\_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis](http://www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis), juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per [www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas](http://www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas).

3.2. Susipažinkite su Bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba elektros įrenginių iškėlimo (rekonstrukcijos) paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Mokėjimą galite atlikti prisijungę prie Bendrovės savitarnos [www.eso.lt/savitarna](http://www.eso.lt/savitarna), skiltyje „Paraiškos“.

**3.3. Svarbi informacija:**

3.3.1. Rekonstruojant ar perkeliant Bendrovei priklausančias anksčiau kaip prieš 20 metų įrengtas 0,4 - 10 kV elektros oro linijas ir (ar) oro kabelių linijas, išskyrus transformatorių pastotes, transformatorines, skirstomuosius punktus, kliudančias statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, Jūs Bendrovei apmokėsite 50% patirtų išlaidų rekonstruojant ar perkeliant minimus elektros tinklus. Kitiems rekonstruojamiems ar perkeliamiems elektros tinklams ir (ar) įrenginiams prijungimo įmoka yra lygi viešąjį pirkimą laimėjusio

rangovo bei Bendrovės sunaudotų medžiagų ir kitų išlaidų, tiesiogiai susijusių su šiuo Prijungimo sąlygų įgyvendinimo faktine kaina (tai yra su Bendrove atsiskaitysite 100%). Rekonstruotų ar perkeltų skirstomųjų tinklų nuosavybė nekeičiama.

3.3.2. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite [www.eso.lt/lt/verslui/elektra\\_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis](http://www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis).

3.3.3. Kviečiame susipažinti su Bendrovės elektros tinklo investicinių projektų žemėlapiu, kuriame rasite informaciją apie planuojamus rekonstruoti valdymo sistemų, pastočių ir elektros linijų rekonstrukcijos projektus. Norėdami peržiūrėti numatomas investicijas, apsilankykite:

<https://www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis/3999#c1999>.

### 3.4. Techniniai reikalavimai elektros tinklo dalies projektavimui:

3.4.1. Suprojektuoti Bendrovei priklausančių inžinerinių, telekomunikacinių tinklų, elektros įrenginių trukdančių vykdyti statybos ar rekonstrukcijos darbus pertvarkymą, perkėlimą, rekonstravimą, apsaugojimą, išmontavimą ir/arba iškėlimą. Projekte numatyti iškeliamų ir Bendrovei priklausančių apskaitos prietaisų grąžinimą.

3.4.2. Projektuojant tinklų ir/arba įrenginių pertvarkymą įvertinti, kad po darbų įgyvendinimo būtų atstatytas Elektros energijos tiekimas esamiems elektros energijos klientams.

3.4.3. Anksčiau nei prieš 20 metų įrengtas 0,4-10 kV elektros oro ir oro kabelių linijas išskirti atskira sąmata. Elektros oro ir oro kabelių linijų amžių galite pasitikrinti

[www.eso.lt/lt/namams/elektra/paslaugos\\_1723/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-oro-ir-oro-kabeliu-liniju-amzius](http://www.eso.lt/lt/namams/elektra/paslaugos_1723/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-oro-ir-oro-kabeliu-liniju-amzius).

## 4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinkle reikalingi atlikti veiksmai įgyvendinant objekto prijungimą:

4.1. Bendrovė pagal kliento parengtą ir suderintą projektą atliks rangos darbus.

## 5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite [www.eso.lt/savitarna](http://www.eso.lt/savitarna).

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

## ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-1049/26

Užsakovas: Hiltus, UAB, Eimantas Sasnauskas

Statytojas: UAB „Zarasų projektas“

Objekto pavadinimas ir vieta: Zarasų g. 15, Vilnius. Daugiabutis namas. Nauja statyba

1. Vykdamt projektavimą, elektroninių ryšių infrastuktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
2. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Zarasų g. šulinio Nr. 246a, (LKS 94) koordinatė (584639.45; 6061289.88) iki projektuojamo pastato suprojektuoti RKKS įvadą, panaudojant vamzdžius HDPE d-100 mm.
3. Šalia projektuojamo sklypo suprojektuoti telekomunikacijų spintą. Nuo įvado į pastatą iki spintos suprojektuoti ir įrengti telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-100 mm.
4. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui d-50 mm arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Daugiabučiame name būtina įrengti kanalus iki projektuojamų stovų, tarpaukštinius stovus, kanalus nuo stovų iki butuose projektuojamų ryšių komunikacijoms skirtų vietų. Butuose ir komercinėse patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
5. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlymuose. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
  - 5.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužeminus, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas

- normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio;
- 5.2. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas;
- 5.3. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalus ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus, apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliais ar kitais tvirtinimo elementais;
- 5.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);
6. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
7. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
8. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
9. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su [Projektu\\_derinimas\\_Vilnius@telia.lt](mailto:Projektu_derinimas_Vilnius@telia.lt);
11. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
12. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el. paštu [Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt](mailto:Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt) ; [Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt](mailto:Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt).
13. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
14. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į Telia ryšių kabelių kanalų sistemą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:
- pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
  - suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;
  - sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.

15. Prisijungimo sąlygų 10-14 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.
16. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir paslaugos gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.

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



# ARBORISTAS RENATAS

Medžių ir šaknų  
priežiūra

## MEDŽIŲ INVENTORIZAVIMO IR ARBORISTINIO ĮVERTINIMO ATASKAITA

Zarasų g. 15, Vilnius

**Projekto Nr.:** AR26032

**Išleidimo data:** 2026.03.24

**Laida:** 00

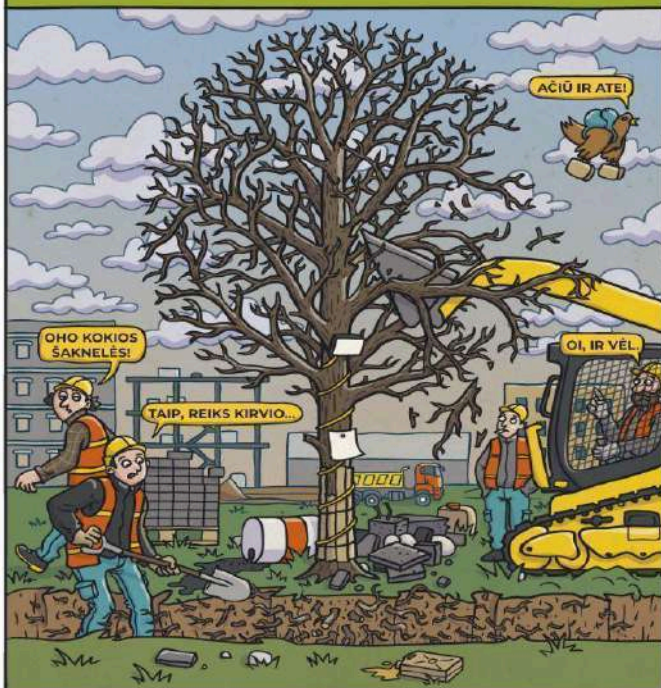
**Parengė:**

arboristas Renatas Turčinavičius  
arboristė Lidija Sakalauskienė

# MEDŽIŲ APSAUGA STATYBVIETĖJE



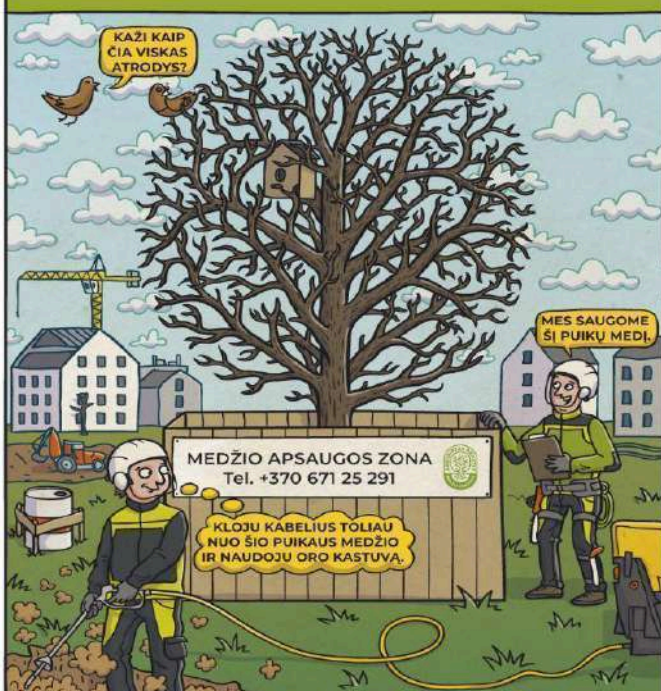
Medžiai kenčia statybų metu: šakos aplaužomos, o žievė pažeidžiama, bet labiausiai medžių gyvybingumui pakenkia šaknyno pažeidimai.



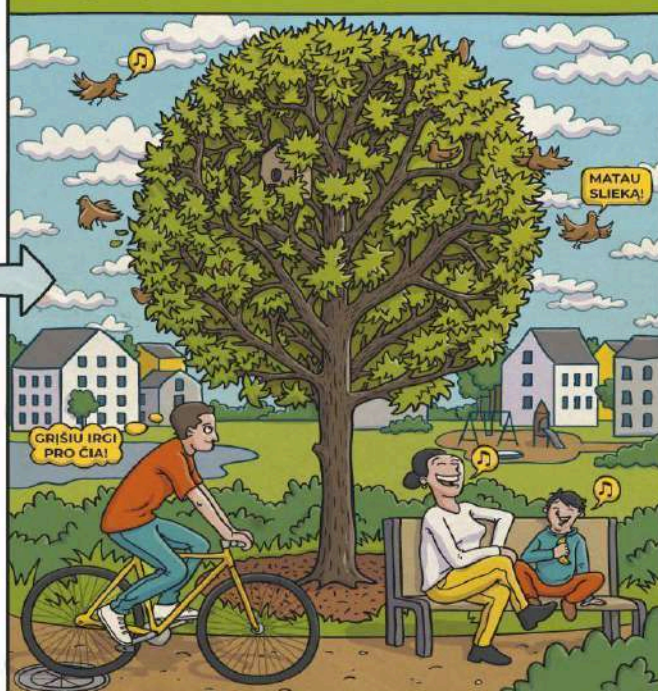
Suspausta, sumažinta ir sutankinta medžio augavietė dažniausiai sukelia medžių mirtį. Sužalotas, merdintis medis blogai atrodo, sukuria niūrią ir nemalonią nuotaiką bei tampa pavojingas.



Norėdami turėti sveiką aplinką mieste turime rūpintis medžiais. Statybų metu tinkamai arboristų apsaugoti medžiai išliks sveiki ir dar ilgai džiugins žmones.



Dideli ir gražūs medžiais sukuria ypatingą atmosferą miesto parkuose ir skveruose. Sukurkime pakankamo dydžio augavietes miesto medžiams. Sveikas medžio šaknynas yra medžio sveikatos garantas.





**ARBORISTAS  
RENATAS**

Medžių ir šaknų  
prižiūra

AR26032\_ŽI  
PR\_03\_FR01.L1

## TURINYS

1. Aiškinamasis raštas
2. Teritorijos planas
3. Želdynų inventorizavimo kortelė
4. Fotofiksacija
5. Išvados
6. Rekomendacijos
7. Vertinimą atlikusio specialisto kvalifikacija



## 1. Aiškinamasis raštas

### 1.1. Vertinimo metodika

Inventorizacija atliekama natūroje apžiūrint kiekvieną želdinių grupę ir (ar) atskirus želdinius, bei užpildant želdinių inventorizavimo kortelę (lentelę).

Inventorizacija parengta vadovaujantis šiais dokumentais:

- *Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. D1-5, nauja redakcija Nr. D1-370, įsigaliojo 2024-10-30;*
- *Želdinių būklės ekspertizės tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-673;*
- *Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206;*
- *Vilniaus miesto savivaldybės patvirtintomis inventorizuojamų medžių grafinio žymėjimo gairėmis.*

1. Želdinių būklė vertinama pagal:

- 1.1. *genėjimo intensyvumo laipsnį;*
- 1.2. *defoliacijos laipsnį;*
- 1.3. *ligų intensyvumą;*
- 1.4. *kenkėjų gausumą ir želdinio pažeidimo laipsnį;*
- 1.5. *medžio kamieno (žievės) mechaninio pažeidimo intensyvumą.*

2. Būklė vertinama 5 balų skalėje:

1 – gera, 2 – patenkinama, 3 – nepatenkinama, 4 – bloga, 5 – žuvęs želdinys, 0 – klasifikatorius netaikomas.

3. Želdinių būklė vertinama vizualiai (apžiūrint vietoje), želdinius lyginant su tokios pat rūšies geros būklės želdiniais.

4. Želdinys netekusiu gyvybinių funkcijų pripažįstamas, kai pažeidžiamos želdinio gyvybinės funkcijos ir taikant tvarkymo priemonės neįmanoma atkurti jo gyvybingumo. Tokie želdiniai žymimi kaip žuvę, jų būklė pagal kitus rodiklius nevertinama.

5. Bendra želdinio būklė nustatoma pagal 1 punkte įvertintos blogiausios būklės balą.

6. Želdinių būklės vertinimas pagal genėjimo intensyvumo laipsnį (krūmų genėjimo intensyvumo laipsnis nenustatomas):

6.1. 1 (gera) – laja negenėta arba nupjauta iki 1/5 lajos viršūnės (nepažeidžiant centrinio kamieno) ir šoninių šakų, lapija tanki, vienodai išsidėsčiusi, nenupjautos iš kamieno išaugusios pagrindinės šakos, krūmai normaliai išsivystę, sveiki, lapija tanki per visą augalo aukštį;

6.2. 2 (patenkinama) – nugenėta 1/2–2/3 medžio lajos, išpjauta dalis iš kamieno išaugusių pagrindinių šakų;

6.3. 3 (nepatenkinama) – likę mažiau nei 1/3 medžio lajos;

6.4. 4 (bloga) – nupjauta visa laja, paliktas tik kamienas (išskyrus spygliuočius medžius, kurie tokiu atveju dėl gyvybinių funkcijų pažeidimo pripažįstami žuvusiais).

7. Želdinių būklės vertinimas pagal defoliacijos laipsnį (be želdinių defoliacijos esant teršalų poveikiui gali vykti asimiliacijos aparato dechromacija (spyglių ar lapų natūralios spalvos pokyčiai – pageltimas, parudavimas). Ji vertinama analogiškai lajų defoliacijai):

7.1. 1 (gera) – sąlyginai sveikas ar silpnai pažeistas (defoliacija 0–25 proc.) želdinys, lapų dydis ir spalva



būdinga želdinio rūšiai;

7.2. 2 (patenkinama) – vidutiniškai pažeistas želdinys (defoliacija 26–50 proc.), želdiniai sveiki, bet augimas sulėtėjęs, yra džiūstančių ūglių ir šakų, silpnėjęs sulapojimas, forma neretai asimetriška;

7.3. 3 (nepatenkinama) – defoliacija yra paveikusi 51–75 proc. želdinio, lapija reta, lapai smulkūs, yra išdžiūvusių šakų;

7.4. 4 (bloga) – stipriai pažeistas želdinys (defoliacija > 75 proc.).

8. Želdinių būklės vertinimas pagal ligų intensyvumą, kenkėjų gausumą ir pažeidimo laipsnį:

8.1. 1 (gera) – nepažeisti arba silpnai pažeisti kenkėjų ir ligų (lapai ar spygliai sveiki arba ligų ar kenkėjų pažeista < 1/4 jų kiekio);

8.2. 2 (patenkinama) – vidutinis pažeidimas (ligų ar kenkėjų pažeista nuo 1/4 iki 1/2 lapų ar spyglių);

8.3. 3 (nepatenkinama) – ligų ar kenkėjų pažeista 1/2–2/3 lapų ar spyglių, želdiniai nusilpę, silpnai sulapoję, lapija reta, lapai smulkūs, yra išdžiūvusių šakų.

8.4. 4 (bloga) – kenkėjai ar ligos yra pažeidusios > 2/3 želdinio lapų ar spyglių, kamienas intensyviai ardomas medieną pūdančių grybų.

9. Želdinio kamieno (žievės) mechaninio pažeidimo intensyvumas:

9.1. 1 (gera) – sveikas ar silpnai pažeistas tik nedidelis žievės plotelis (< 30 cm<sup>2</sup>);

9.2. 2 (patenkinama) – yra viena ar kelios kelerių metų senumo žaizdos (30–49 cm<sup>2</sup>), medieną pūdančių grybų pažeistas 50–300 cm<sup>2</sup> žievės plotas);

9.3. 3 (nepatenkinama) – yra viena ar kelios kelerių metų senumo žaizdos, pažeistas didelis žievės plotas (> 300 cm<sup>2</sup>), lūžęs kamienas ir (ar) atskiros šakos;

9.4. 4 (bloga) – kamienas išpuvusių viduriu (išpuvę 1/3–2/3 kamieno).

**Pastaba.** Eglė ir uosis yra ypač jautrūs žievės (kamieno) mechaniniams pažeidimams, todėl 1 balu vertinami tik sveiki (nepažeisti) medžiai, o esant bent vienai platesnei negu 3 cm žaizdai jie vertinami kaip stipriai pažeisti.

Jei vertinamo medžio būklę inventorizacijos metu veikia keli veiksniai, pvz., jis genėtas, užpultas kenkėjų, pažeistas ir jo kamienas, tokiu atveju į lentelę įrašomas blogiausios būklės (pažeidimo) balas pagal bet kurį iš paminėtų kriterijų.

Visais atvejais būklė vertinama vizualiai, želdinius lyginant su sąlygiškai sveikais želdiniais. Jei vertinamo medžio būklę inventorizacijos metu veikia keli veiksniai, pvz., jis genėtas, užpultas kenkėjų, pažeistas ir jo kamienas, tokiu atveju į lentelę įrašomas blogiausios būklės balas (pvz., jei genėjimo intensyvumo laipsnis yra 2 balai, defoliacija – 1 balas, o kamieno mechaninis pažeidimas – 3 balai, tai bendra medžio būklė vertinama 3 balais).

Vertinimui naudojami instrumentai: žerklės HAGLOF (slankmatis matuoti kamieno skersmeniui), aukštmatas (aukščio nustatymui) SUUNTO PM-5/360 PC, geodezinė ruletė (matuoti šaknų apsaugos zoną ir lajos projekciją pasaulio kryptų atžvilgiu).

Esant poreikiui įtraukti ir užnešti želdinius toponuotraukoje, naudojamas geodezinis GNSS imtuvas Satlab Eyr Image Survey (prietaiso RTK tikslumas H=8mm+1ppm V=15mm+1ppm, Hi-Fix technologija H=10mm/min, V=20mm/min RMS).



# ARBORISTAS RENATAS

Medžių ir šaknų  
priežiūra

AR26032\_ŽI  
PR\_03\_FR01.L1

## 1.2. Esama teritorijos charakteristika

<b>Teritorijos naudojimo pobūdis:</b>	Privati teritorija mieste.
<b>Vyraujanti medžių rūšis/rūšys:</b>	Paprastasis klevas.
<b>Reljefo ypatumai:</b>	Teritorijos reljefas smarkiai aukštėja šiaurės kryptimi.
<b>Želdyno technogeniniai elementai:</b>	Nebaigtas statyti daugiabutis pastatas. Šlaite suformuotos terasos, atraminės sienelės.
<b>Želdyno gamtiniai elementai:</b>	Status šlaitas šiaurės kryptimi.
<b>Vejos, pievos plotas:</b>	Laukinė pieva (50 proc.).
<b>Želdyno teritorijoje esantys valstybės ar savivaldybių saugomi objektai ir jų pavadinimai:</b>	Gamtos paveldo (medžiai, rieduliai, reljefo formos ir kt.): nėra Vertinta teritorija priklauso kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zoni. Ribojasi su Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, kompleksu (kodas 10660).



### 1.3. Detalesnė želdyno charakteristika

Vertinta teritorija Zarasų g. 15 Vilniuje, yra Senamiesčio seniūnijai priklausančioje teritorijoje.

Šiaurės rytinėje pusėje aptariama teritorija ribojasi su Zarasų gatvės sklypu Nr. 5, kuriame įsikūrusios komercinės paskirties įmonės.

Rytinėje pusėje ribojasi su Zarasų gatvės sklypu Nr. 13, kuriame stovi vienbučiai gyvenamieji namai.

Pietinėje pusėje teritorija ribojasi su Zarasų gatve, Vilnios upe.

Vakarinėje pusėje ribojasi su Zarasų gatvės sklypu Nr. 17, kuriame stovi vienbutis gyvenamasis namas.

Šiaurės vakarinėje pusėje ribojasi su Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, komplekso prieigomis.

Vyraujanti medžių rūšis: paprastasis klevas.

Vertinimas atliktas 2026 metų kovo mėnesį.



## 2. Teritorijos planas

### **Sutartiniai žymėjimai:**

**Žaliu apskritimu** ir skaičiumi 1 skliausteliuose pažymėtų medžių būklė vertinama 1 balu (geros būklės želdinys).

**Mėlynu apskritimu** ir skaičiumi 2 skliausteliuose – 2 balais (patenkinamos būklės želdinys).

**Violetiniu apskritimu** ir skaičiumi 3 skliausteliuose – 3 balais (nepatenkinamos būklės želdinys).

**Pilku apskritimu** ir skaičiumi 4 skliausteliuose - 4 balais (blogos būklės želdinys).

**Raudonu apskritimu** ir skaičiumi 5 skliausteliuose - 5 balais (žuvęs želdinys).

**Rudu apskritimu** ir būklės balu skliausteliuose - saugomo gamtos objekto statusą turintis medis.

**PASTABA:** Šalinamas nežuvęs medis inventORIZACIJOS plane atvaizduojamas X kuomet yra šalinamas dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.

Medžio būklės kamieno spalvos linija yra nubraižoma medžio lajos projekcija pasaulio šalių atžvilgiu.

Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas: medžio kamieno  $\emptyset \times 12 =$  saugomo šaknų ploto spindulys (R), atidedamas nuo medžio kamieno ašies ir plane žymimas apskritimu raudona brūkšniuota linija.

### **Reikalavimai saugomam šaknų plotui:**

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.

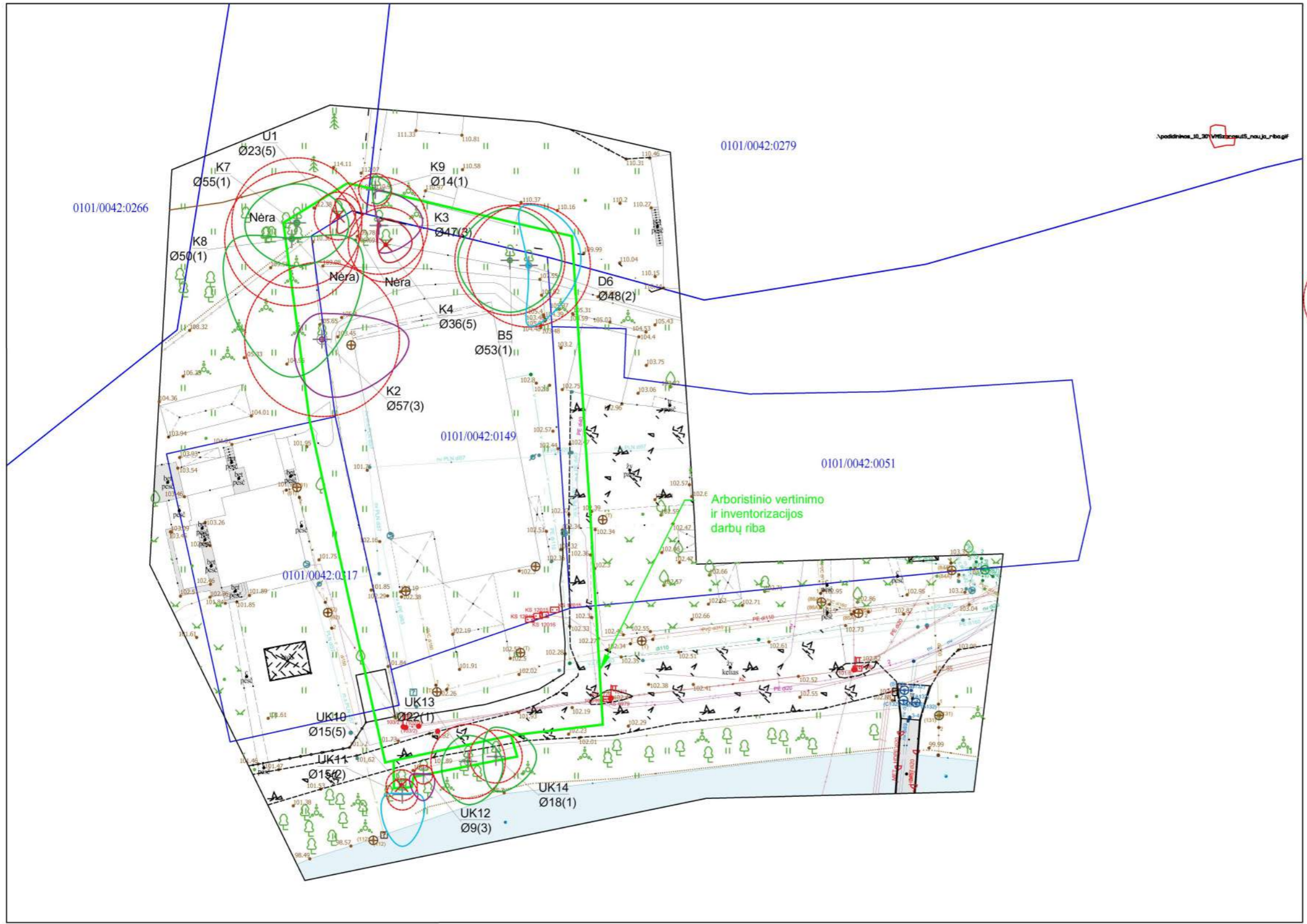
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.

3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm, be ETW arba ISA sertifikuoto arboristo leidimo.

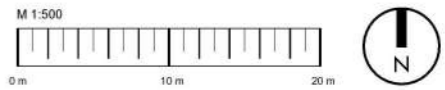
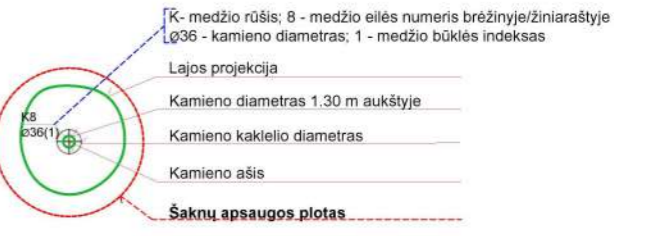
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.

5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti, nebent gaunamas ETW arba ISA sertifikuoto arboristo leidimas.

6. Statybos darbų metu saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.



- MEDŽIO BŪKLĖS INDEKSO ŽENKLAI:**
- 1 - Gera būklė
  - 2 - Patenkinama būklė
  - 3 - Nepatenkinama būklė
  - 4 - Bloga būklė
  - 5 - Žuvęs medis
  - 6 - Saugomo gamtos objekto statusą turintis medis
  - Šalinamas medis  
(Inventurizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima)



KVAL. DOK. NR.	 <b>ARBORISTAS RENATAS</b> Medžių ir šaknų priežiūra	UAB "Arboristas Renatas", J. k. 305260147, Česlovo Milošo g. 71, Pūstalaukio k., LT-14207 Vilniaus r.			PROJEKTO ADRESAS <b>Zarasų g. 15, Vilnius</b>	
		009385	RENATAS	TURČINAVIČIUS		DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>Medžių inventurizavimas ir arboristinis įvertinimas</b>
LT				PROJEKTO KODAS <b>AR26032</b> PASLAUGOS KODAS <b>ŽI</b>	LAPAS <b>01</b>	LAPŲ <b>01</b>



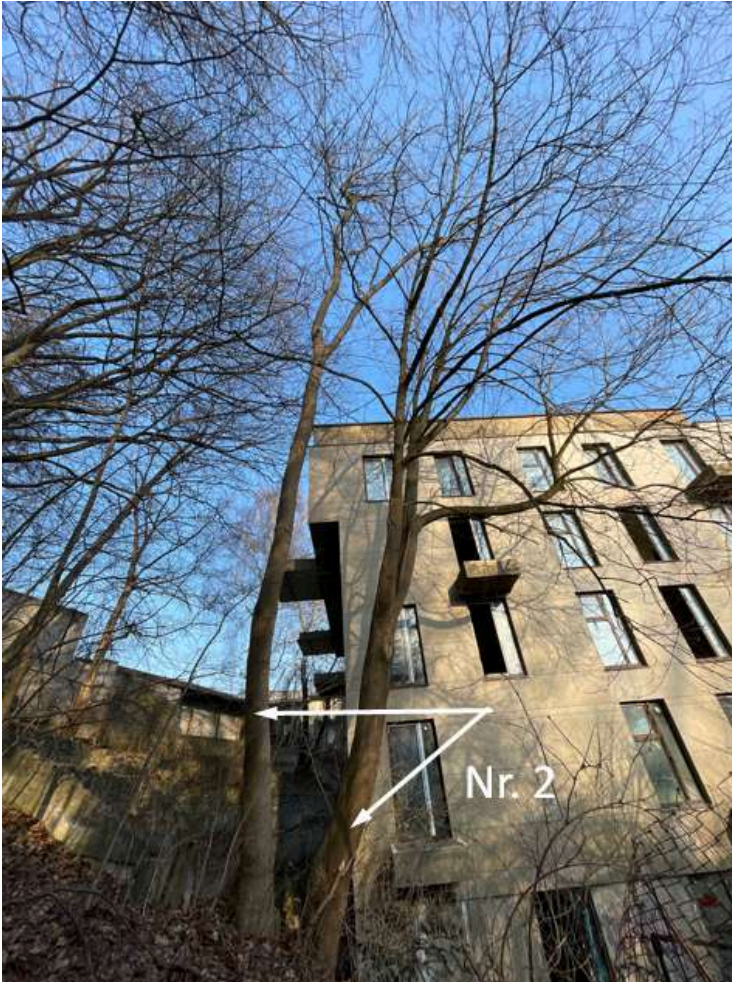
### 3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė

Zarasų g. 15, Vilnius

Medžio Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1,3m aukštyje (cm)	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/ biotiniai veiksmai	Pastabos	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės	Saugotinas (S)/ Nesaugotinas (N)*
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2026 03 17	Paprastasis uosis	<i>Fraxinus excelsior</i>	23	7	5		Medis žuvels.	Šalinti.	N
2	2026 03 17	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	57, 48	17	3	Kodominantių kamienų priekelminėse dalyse, seniau išlūžusių stambių kodominantių kamienų vietose, susiformavusios drevės, išplitę puviniai. Vieno kamieno priekelminė dalis yra jaugusį į svetimkūnį - metalinį vamzdį. Kito kamieno viršuje matomas užgijęs trūkis.	Medis auga ant šlaite suformuotos atraminės sienos.	Lajos redukcinis genėjimas, kasmetinis būklės monitoringas. Jeigu teritorijoje numatyti sprendiniai rekomenduojama šalinti dėl būklės ir galimos rizikos.	S
3	2026 03 17	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	47	17	3	Į medžio lają įsirišęs sausuolis.	Medis auga ant šlaite suformuotos atraminės sienos. Kamienas pasviręs pietryčių kryptimi. Priekelminė kamieno dalis jauginėja į mūro tvoros pamatą. Dėl labai aukštai susiformavusios lajos sudėtinga įvertinti medžio būklę.	Jeigu teritorijoje numatyti sprendiniai rekomenduojama šalinti dėl pasvirimo ir galimos rizikos.	S
4	2026 03 17	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	36	13	5		Medis žuvels.	Šalinti.	N
5	2026 03 17	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	53	20	1		Medis auga ant šlaite suformuotos atraminės sienos.		S
6	2026 03 17	Drebulė	<i>Populus tremula</i>	35, 48	14	2		Medis auga ant šlaite suformuotos atraminės sienos.		N
7	2026 03 17	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	55, 30	20	1				S
8	2026 03 17	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	50, 41	20	1				S
9	2026 03 17	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	14, 7	7	1				S
10	2026 03 17	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	15	1,5	5		Stuobrys.		N
11	2026 03 17	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	15	9	2		Palinkęs virš upės.		N
12	2026 03 17	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	9	7	3		Pašalintas kodominantis kamienas. Išstypęs.		N
13	2026 03 17	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	16, 16, 22, 12, 12	9	1				N
14	2026 03 17	Uosialapis klevas	<i>Acer negundo</i>	18, 18	9	1				N

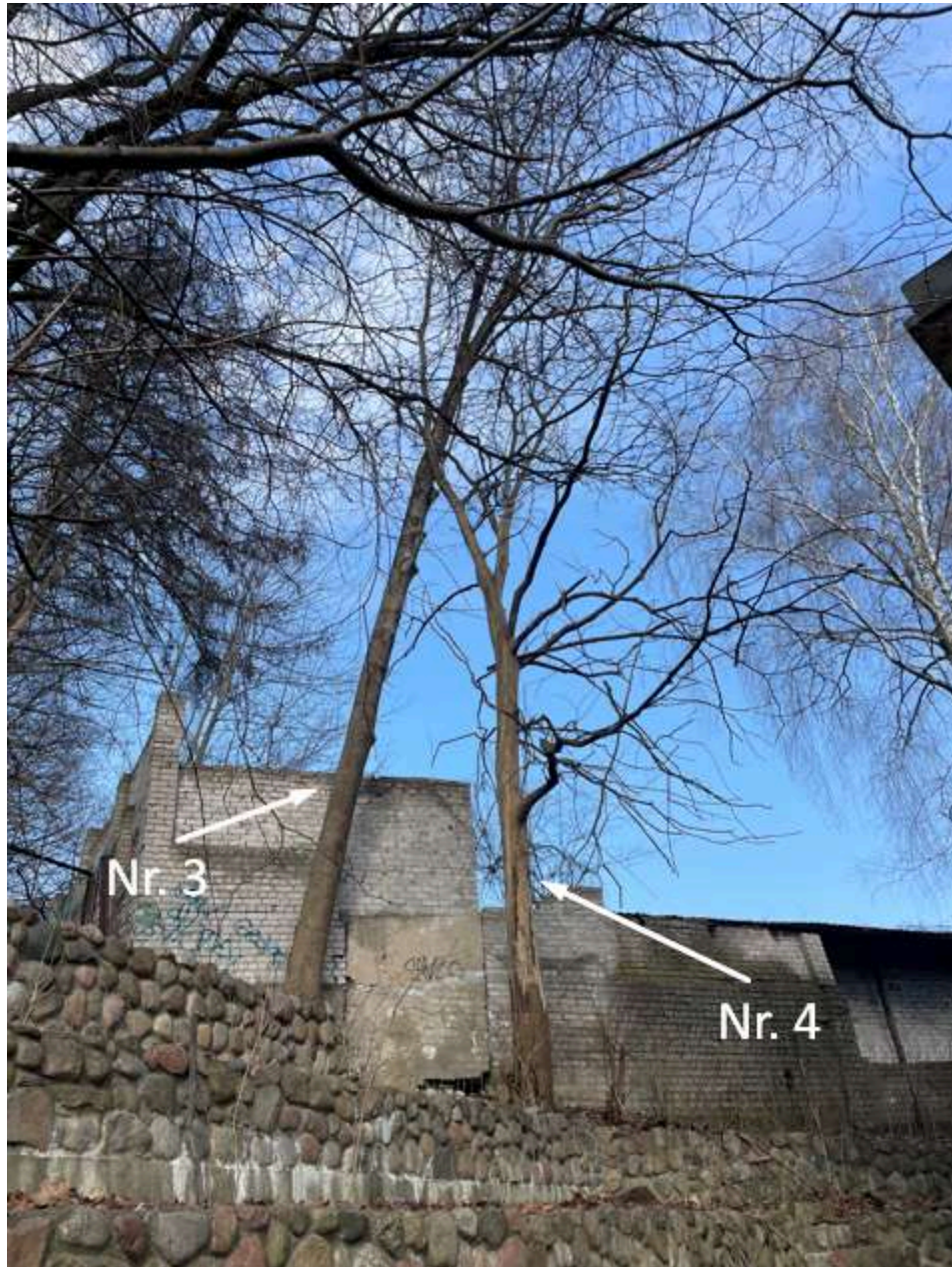


## 4. Fotofiksacija



**Paprastasis klevas (Nr. 2 plane)** - kodominantių kamienų priekelminėse dalyse, seniau išlūžusių stambių kodominantių kamienų vietose, susiformavusios drevės, išplitę puviniai. Vieno kamieno priekelminė dalis yra įaugusį į svetimkūnį - metalinį vamzdį. Kito kamieno viršuje matomas užgijęs trūkis.

Rekomenduojamas lajos redukcinis genėjimas, kasmetinis būklės monitoringas. Jeigu teritorijoje numatyti sprendiniai - šalinti dėl būklės ir galimos rizikos.



**Paprastasis klevas ir sausuolis (Nr. 3 ir 4 plane).**

Medis Nr. 3 auga ant šlaite suformuotos atraminės sienos. Kamienas pasviręs pietryčių kryptimi. Priekelminė kamieno dalis įauginėja į mūro tvoros pamatą. Dėl labai aukštai susiformavusios lajos sudėtinga įvertinti medžio būklę.

Jeigu teritorijoje numatyti sprendiniai rekomenduojama šalinti dėl pasvirimo ir galimos rizikos.



## 5. Išvados

Bendra medžių, augančių Zarasų g. 15 Vilniuje, būklė yra vertinama kaip patenkinama. Prie tokios išvados prieita todėl, kad **6 vnt.** iš **14 vnt.** medžių, esančių teritorijoje, būklė yra **gera, 2 vnt. - patenkinama, 3 vnt. - nepatenkinama, 3 vnt. medžių yra žuvę.**

Geros būklės medžiai (**6 vnt.**) turi sveikas lajas, nedidelį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, nedidelius kamieno defektus, yra nepažeisti kenkėjų ir ligų.

Patenkinamos būklės medžiai (**2 vnt.**) turi neženklus kamienų, lajos defektus.

Nepatenkinamos būklės medžiai (**3 vnt.**) turi didelius pažeidimus priekelminėse kamieno dalyse, tačiau yra gyvybingi.

Žuvę medžiai - **3 vnt.**

6 vnt. iš 14 vnt. medžių vertintoje teritorijoje yra saugotini.

Vertintoje teritorijoje saugotini medžiai nustatomi remiantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu "Dėl kriterijų, pagal kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams":

Augimo vieta	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
4. 1 Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje, mieste:	ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 20 cm. ir didesnio skersmens.
5. Kitos paskirties žemėje visuomeninės paskirties, rekreacinėse, bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijose:	12 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės.



## 6. Rekomendacijos

Lajos redukcinis genėjimas, kasmetinis būklės monitoringas, tačiau jeigu teritorijoje numatyti sprendiniai, rekomenduojama šalinti dėl būklės ir galimos rizikos - Nr. 2.

Jeigu teritorijoje numatyti sprendiniai, rekomenduojama šalinti dėl pasvirimo ir galimos rizikos Nr. 3.

Šalinti: 2 vnt. - žuvę (Nr. 1, 4).

### **Siūlomų arboristinių priemonių išaiškinimas:**

**Lajos priežiūros genėjimas** - atliekamas siekiant laiku pašalinti nedideles lajos augimo problemas (pvz. besikryžiuojančias ar sausas šakas). Šis genėjimo būdas leidžia išvengti brangių tvarkymo darbų ateityje.

**Sanuojantis genėjimas** - taikomas kai pašalinamos visų eilių nudžiūvusios, besikryžiuojančios šakos taip pat augančios vertikaliai į aukščiausius lajos aukštus. Tuo siekiama suteikti lajai tokią struktūrą, kuri leistų medžiui kokybiškai augti ir vystytis ateityje. Nuo kamieno pagrindo bei kamieno yra pašalinamos netinkamos ataugos.

**Lajos redukcinis genėjimas** - priemonė skirta medžio stabilumui užtikrinti. Dažniausiai atliekama, kai medžio kamienas ar skeletinės šakos yra pažeistos ir gali neatlaikyti medžio lajos svorio. Yra keletas redukcinio genėjimo būdų: šakos redukcija – kai sutrumpinama neproporcingai ilga šaka; viršūnės redukcija – kai sutrumpinama medžio viršūnė; visos lajos redukcija – kai trumpinamos šakos per visą lajos perimetrą.

**Lajos formuojamasis genėjimas** - genėjimas, skirtas skatinti jauną medį formuoti vieną viršūnę ir proporcingą lają.

**Polajo valymas** - į medžių lają jaugančių ir ją užgožiančių jaunų medelių (savaiminukų) ir/ar krūmų šalinimas, siekiant pašviesinti ir atverti erdvę brandesnių medžių vystymuisi ir taisyklingos lajos formavimui. Laiku neišvalius polajo konkuruojantys jauni medeliai užgožia saulės šviesą, gali mechaniškai pažeisti brandesnių medžių, į kuriuos jauga, šakas, kas lemia šakų praradimą ir lajos deformacijas.

**Augavietės gerinimas** - priemonė skirta užtikrinti, kad augavietė patenkintų medžio poreikius tinkamam dirvožemiui, orui, drėgmei, mineralinėms ir organinėms mitybinėms medžiagos bei kitus poreikis. Tinkama ir subalansuota augavietė užtikrina joje augančio medžio gyvybingumą ir sveikatą. Augavietės gerinimo priemonės gali būti augavietės revitalizacija (augavietės giluminis aeravimas ir tręšimas), dirvožemio keitimas, viršutinio dirvožemio sluoksnio supurenimas oro kastuvu, kietųjų dangų pašalinimas, mulčiavimas ir kitos.

**Lajos sutvirtinimas statinėmis arba dinaminėmis sistemomis** - priemonė skirta medžio lajos dalies išlūžimo rizikai valdyti. Dažniausiai atliekama, kai medžio kodominatiniai kamienai ar skeletinės šakos turi silpnus suaugimus ir gali neatlaikyti medžio lajos svorio bei išlūžti. Yra dvi lajos sutvirtinimo lynais sistemos: dinaminė – kai sutvirtinama dinaminių savybių turinčiais lynais, kurie apkrovas pradeda laikyti tik išlūžimo atveju; statinė – kai sutvirtinama statiniais lynais ir sistema apkrovas laiko visu naudojimo metu sutvirtinama silpną kodominatinių



# ARBORISTAS RENATAS

Medžių ir šaknų  
priežiūra

AR26032\_ŽI  
PR\_03\_FR01.L1

kamienų ar skeletinių šakų suaugimo vietą. *Dažnu atveju prieš įrengiant šias sistemas yra atliekamas lajos ar jos dalių redukcinis genėjimas.*

**Būklės monitoringas** - procesas, kurio metu stebimas ir vertinamas medžio ar medžių sveikatos ir būklės statusas. Toks monitoringas padeda identifikuoti ligas, kenkėjus, kamieno ar lajos pažeidimus ir kitus veiksnius, kurie gali pakenkti medžiams, o medžiai dėl to gali tapti pavojingi aplinkai. Šis monitoringas taip pat padeda planuoti priemones medžių priežiūrai ir gyvybingumo bei saugumo palaikymui.

**Poliardiravimas** - genėjimas kuomet pjūviai visada atliekami toje pačioje vietoje, norint išlaikyti tokią pačią pastovią nenatūralią medžio formą. Per ilgą laiką suformuojama "burbuolė" pastoviai genint atžėlusias plonas šakeles. Šis genėjimas turi būti atliekamas ne rečiau negu kas trejus metus, bet priklausomai nuo medžio būklės ir rūšies jį atlikti gali tekti ir kasmet ar kelis kartus per vegetacijos sezoną.

**Kodominantinių kamienų suaugimų būklės monitoringas** - procesas, kurio metu stebimi ir vertinami daugiakamienų medžių suaugimai bei potencialūs plyšimai.

**PASTABA:** Visus šiuos darbus privalo prižiūrėti sertifikuotas arboristas, kad nebūtų pažeistos želdinių gyvybinės funkcijos ir būtų užtikrintas tinkamas visų rekomenduotų priemonių įgyvendinimas.

Saugomo šaknų ploto koregavimas atliekant bet kokius statybos darbus taip pat galimas tik su arboristo priežiūra ir leidimu. Kiekviena situacija vertinama individualiai. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti, nebent gaunamas ETW arba ISA sertifikuoto arboristo leidimas.



**ARBORISTAS  
RENATAS**

Medžių ir šaknų  
prižiūra

AR26032\_ŽI  
PR\_03\_FR01.L1

## 7. Vertinimą atlikusio specialisto kvalifikacija



# CERTIFICATE

RENATAS TURČINAVIČIUS, LT

Date of birth: [REDACTED]

successfully passed the examination as

## European Tree Worker

platform

Date and place of the certification: \_\_\_\_\_ Valid until:  
2028-12

\_\_\_\_\_  
Michal Zelenák  
President of the European Arboricultural Council e. V.

\_\_\_\_\_  
Renaldas Žilinskas  
Head of the Lithuanian examination board

The project was carried out with the support of the European Community within the framework of the Leonardo-da-Vinci-programme.



**ARBORISTAS  
RENATAS**

Medžių ir šaknų  
priežiūra

AR26032\_ŽI  
PR\_03\_FR01.L1



Kraštovaizdžio  
ir želdynų  
ekspertų  
grupė



## ARBORISTINIO VERTINIMO SPECIALISTO KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. 009/2023

Šis kvalifikacijos atestatas išduotas

# Renatui Turčinavičiui

Arboristinio vertinimo pagrindų mokymo kursų baigimo pažymėjimo Nr. IC-5 375 pagrindu.  
Atestatas galioja iki 2026 m. gruodžio 31 d. Pratęstas iki .....

KŽEG direk

Sten...

KMAIK direktoriaus pavar

KMAIK Želdynų specialistų sertifikavimo centro  
koordinatorių Renaldas Žilinskas

Vilnius, 2023m. gegužės 16 d.



**ARBORISTAS  
RENATAS**

Medžių ir šaknų  
priežiūra

AR26032\_ŽI  
PR\_03\_FR01.L1



Lietuvos  
inžinerijos  
kolegija



Kraštovaizdžio  
ir želdynų  
ekspertų  
grupė



## ARBORISTINIO VERTINIMO SPECIALISTO KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. 045 /2025

Šis kvalifikacijos atestatas išduotas

# Lidijai Sakalauskienei

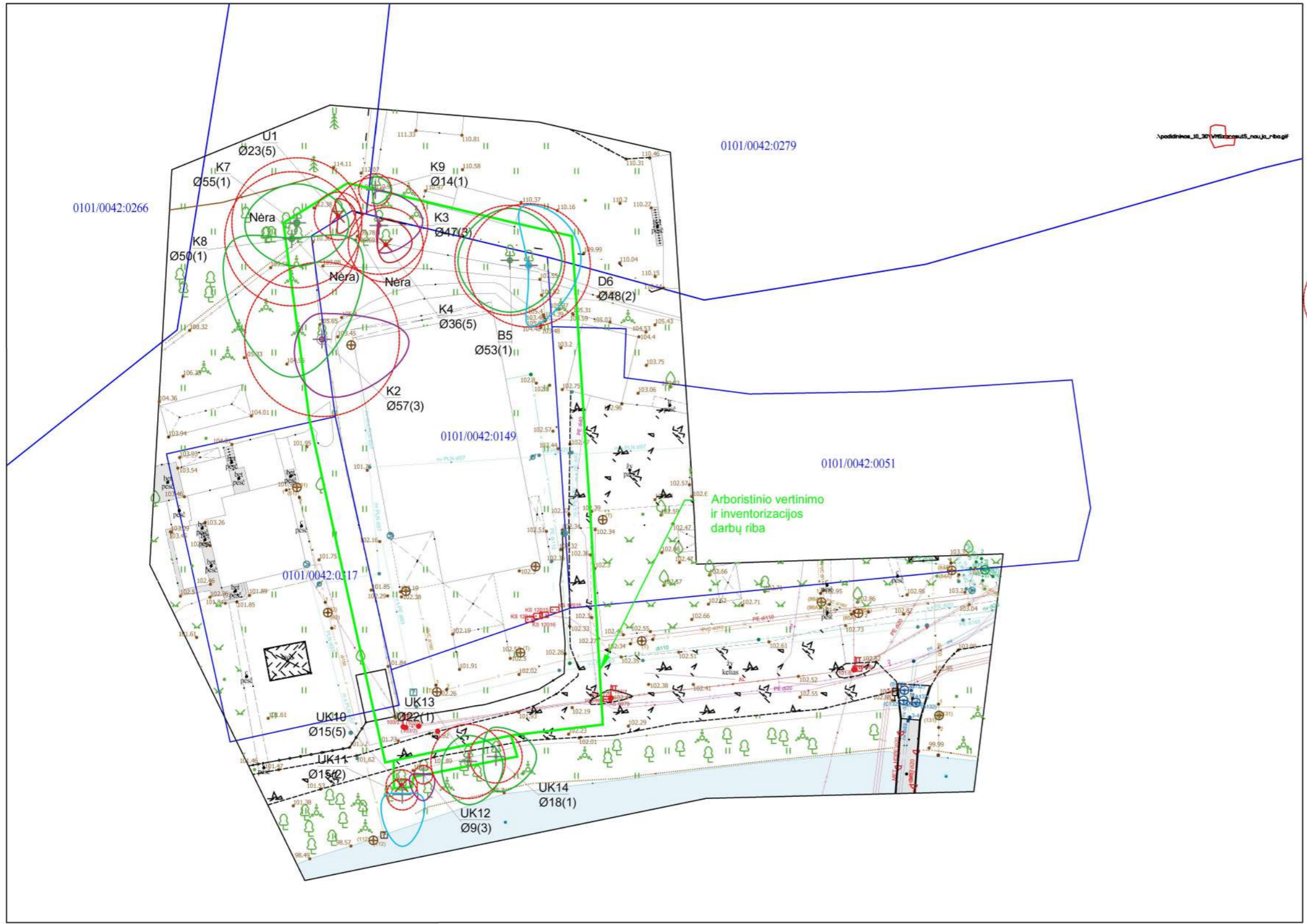
Arboristinio vertinimo pagrindų mokymo kursų baigimo pažymėjimo Nr. KŽEG-1109 pagrindu.  
Atestatas galioja iki 2028 m. gruodžio 31 d. Pratęstas iki .....

KŽEG direktorius: Steponas Deveikis

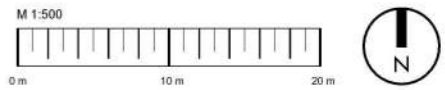
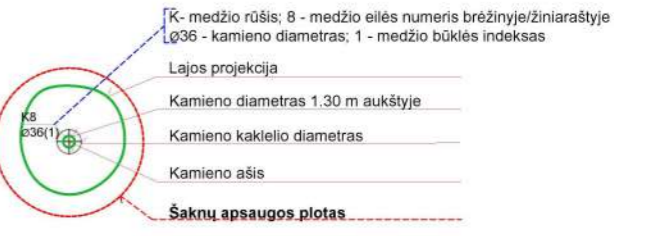
LIK AIF atstovas: Remigijus Bakys

Želdynų specialistų sertifikavimo centro  
koordiniatorius: Renaldas Žilinskas

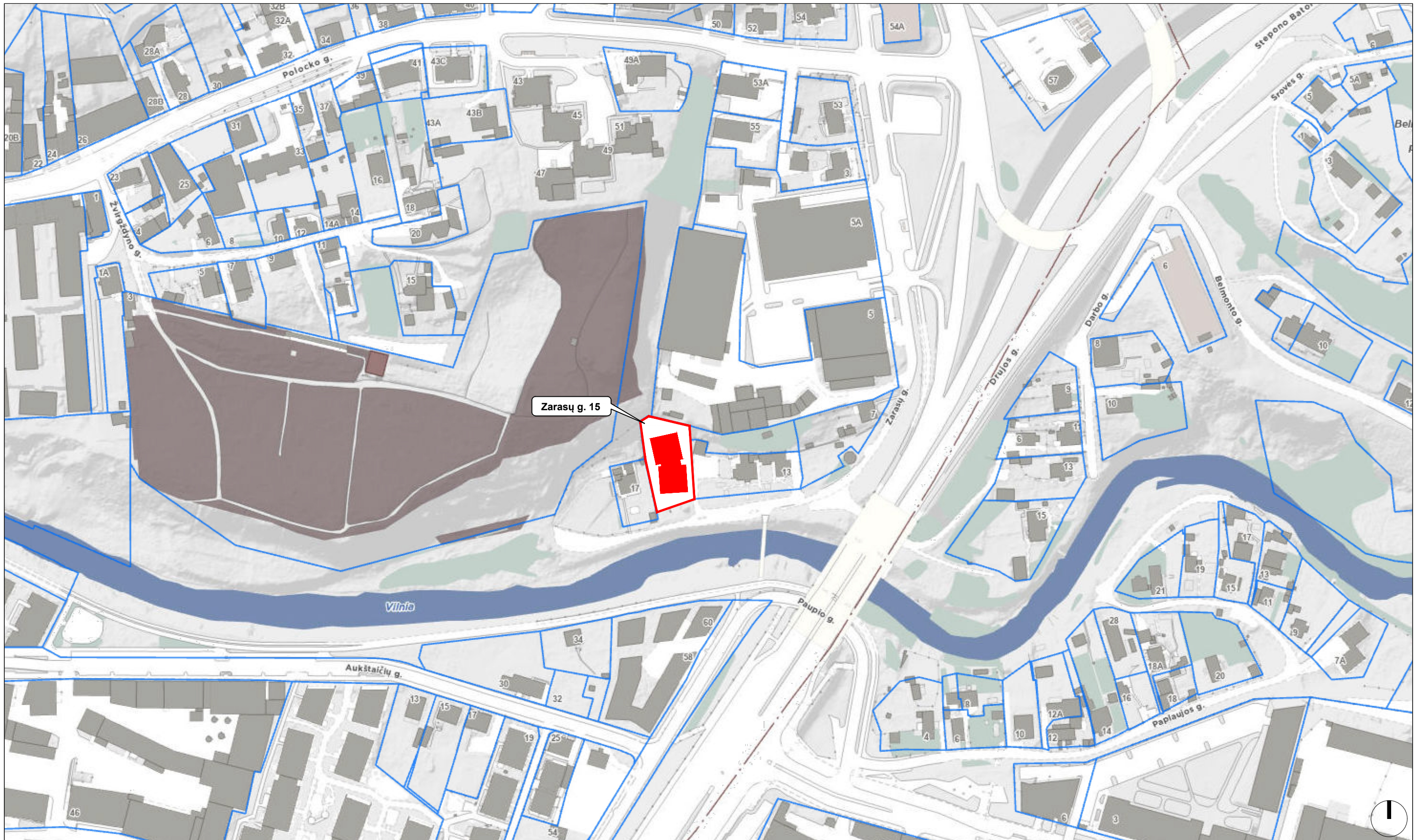
Vilnius, 2025 m. gruodžio 23 d.




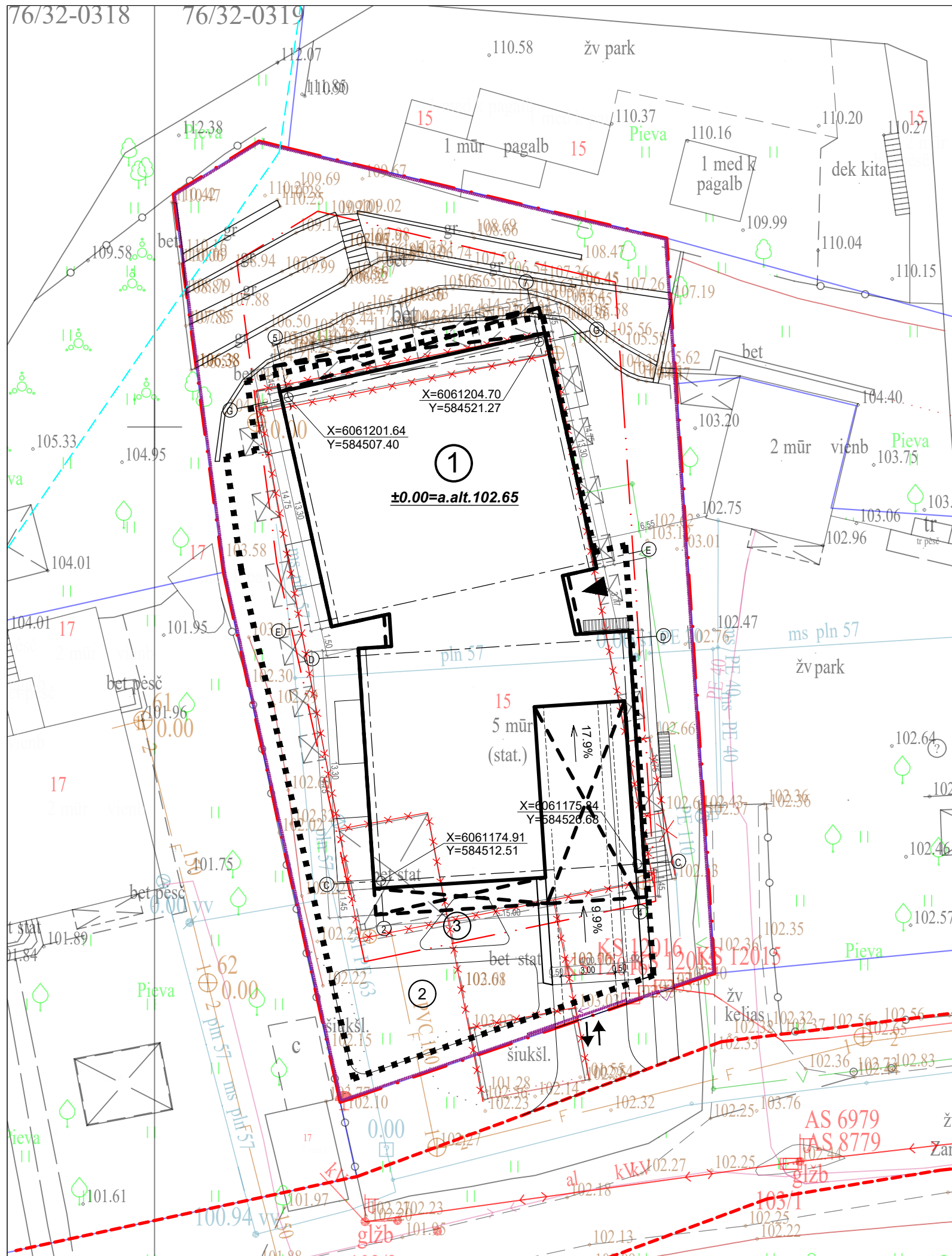
- MEDŽIO BŪKLĖS INDEKSO ŽENKLAI:**
- 1 - Gera būklė
  - 2 - Patenkinama būklė
  - 3 - Nepatenkinama būklė
  - 4 - Bloga būklė
  - 5 - Žuvęs medis
  - 6 - Saugomo gamtos objekto statusą turintis medis
  - Šalinamas medis  
(Inventurizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima)



KVAL. DOK. NR.	 <b>ARBORISTAS RENATAS</b> Medžių ir šaknų priežiūra	UAB "Arboristas Renatas", J. k. 305260147, Česlovo Milošo g. 71, Pūstalaukio k., LT-14207 Vilniaus r.		PROJEKTO ADRESAS	
				Zarasų g. 15, Vilnius	
009385	RENATAS	TURČINAVIČIUS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				Medžių inventurizavimas ir arboristinis įvertinimas	
				PROJEKTO KODAS	LAPAS
LT				AR26032	LAPŲ
				PASLAUGOS KODAS	01
			ŽI	01	



		<b>AEXN, UAB</b> Užupio g. 30, 01203 Vilnius info@aexn.lt; tel. +370 686 09757		<b>OBJEKTO PAVADINIMAS:</b> Daugiabučių (daugiabučių grupės) paskirties pastato Zarasų g. 15, Vilniuje, statybos projektas	
		A914 PV Martynas Mankus Arch. Tomas Grunskis Arch. Jūratė Kindurytė		<b>BRĖŽINIO PAVADINIMAS:</b> <b>SITUACIJOS SCHEMA</b>	
<b>ETAPAS</b> PP		<b>STATYTOJAS:</b> UAB Zarasų projektas Antano Tumėno g. 4-1101, LT-01110 Vilnius		<b>BRĖŽINIO ŽYMUO:</b> ZP001-PP-SP-01	
				<b>M 1:2000</b>	
				<b>LAPAS</b> 1	
				<b>LAPŲ</b> 1	



SITUACIJOS SCHEMA



<b>BSR - 01 Sklypo plotas:</b>	
	1177 m <sup>2</sup>
<b>BSR - 03 Užstatymo tankis</b>	
	40%
<b>BSR - 02 Užstatymo intensyvumas</b>	
	90%
<b>Projektuojamos auto. stovėjimo vietos:</b>	
Apibūdinimas	Kiekis
Automobilių saugojimo vietos 2,5x5,1 (m)	12
Automobilių saugojimo vietos pritaikytos ŽN A tipo 3,40x5,20 (m)	1
Automobilių saugojimo vietos ŽN B tipo 2,5x5,1 (m)	1
<b>Želdinių kiekis</b>	
46% (541 m <sup>2</sup> )	

EKSPLIKACIJA

- ① Projektuojamas gyvenamosios paskirties pastatas
- ② Vaikų žaidimų aikštelė
- ③ Elementari sporto aikštelė

APSAUGOS ZONŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, kompleksas, u.o.k. 10660. Apibrėžtas nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
- Gatvių raudonosios linijos

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Užstatymo zona
- Projektuojamo pož. parkingo kontūras
- Projektuojamo pastato kontūras
- Projektuojamo pastato kontūras (kabanti dalis)
- Tvorą su stumdomais vartais ir varteliais
- x x x Griaunami pastatai
- Esamos atraminės sienutės
- ↔ Įvažiavimas
- ▶ Įėjimas

±0.00=a.alt.102.65 Pirmo aukšto grindų altitudė

**aexn**  
 AEXN, UAB  
 Užupio g. 30, 01203 Vilnius  
 info@aexn.lt; tel. +370 686 09757

OBJEKTO PAVADINIMAS:  
 Daugiabučių (daugiabučių grupės) paskirties pastato Zarasų g. 15, Vilniuje, statybos projektas

A914	PV	Martynas Mankus		
	Arch.	Tomas Grunskis		
	Arch.	Jūratė Kindurytė		

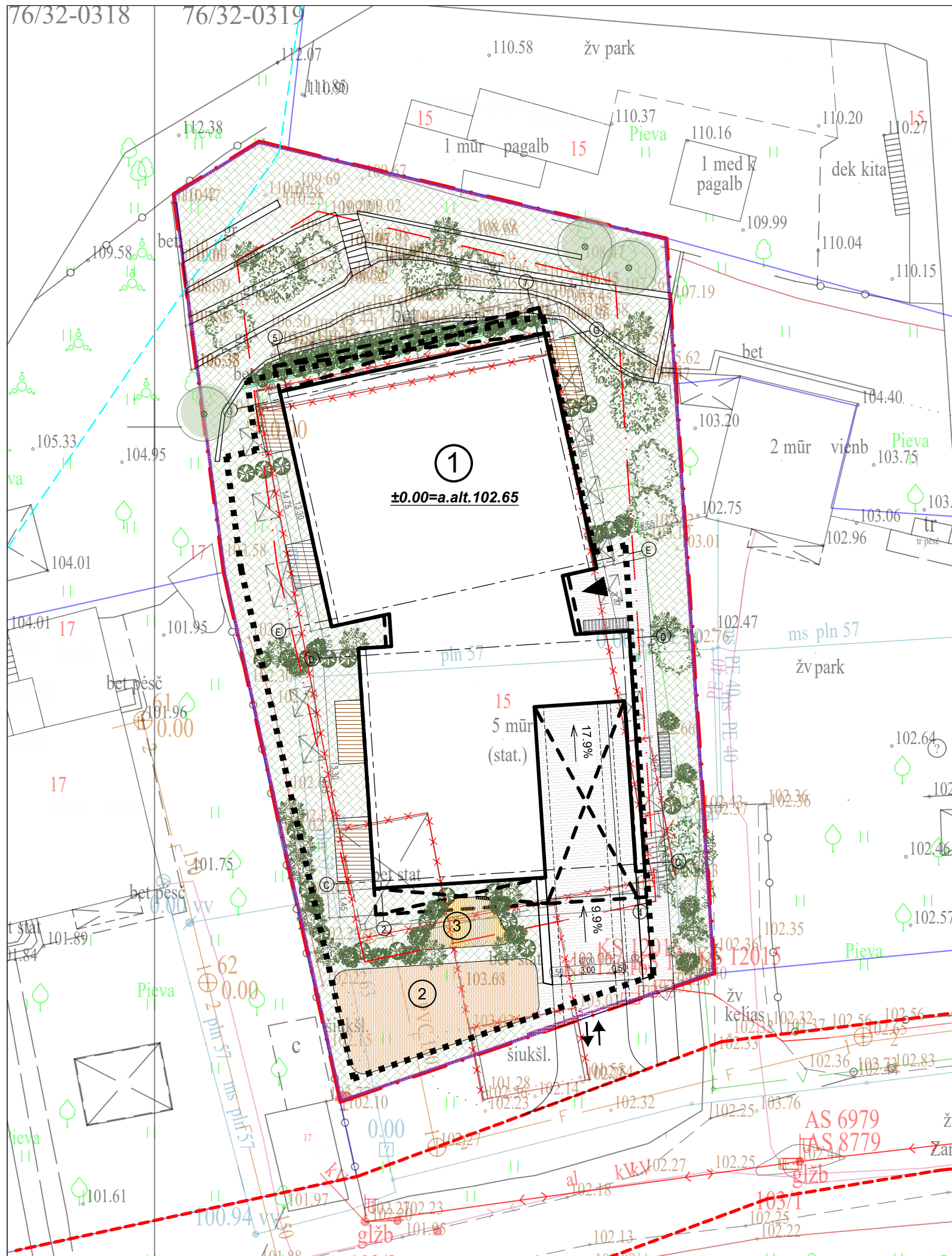
BRĖŽINIO PAVADINIMAS:  
**SKLYPO PLANAS** M 1:250

ETAPAS  
**PP**

STATYTOJAS:  
 UAB Zarasų projektas  
 Antano Tumėno g. 4-1101, LT-01110 Vilnius

BRĖŽINIO ŽYMUO:  
 ZP001-PP-SP-02

LAPAS	LAPŲ
1	1



SITUACIJOS SCHEMA



<b>BSR - 01 Sklypo plotas:</b>		1177 m <sup>2</sup>
<b>BSR - 03 Užstatymo tankis</b>		40%
<b>BSR - 02 Užstatymo intensyvumas</b>		90%
<b>Projektuojamos auto. stovėjimo vietos:</b>		
Apibūdinimas	Kiekis	
Automobilių saugojimo vietos 2,5x5,1 (m)	12	
Automobilių saugojimo vietos pritaikytos ŽN A tipo 3,40x5,20 (m)	1	
Automobilių saugojimo vietos ŽN B tipo 2,5x5,1 (m)	1	
<b>Želdinių kiekis</b>		46% (541 m <sup>2</sup> )

EKSPLIKACIJA

- 1 Projektuojamas gyvenamosios paskirties pastatas
- 2 Vaikų žaidimų aikštelė
- 3 Elementari sporto aikštelė

APSAUGOS ZONŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, kompleksas, u.o.k. 10660. Apibrėžtas nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
- Gatvių raudonosios linijos

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Užstatymo zona
- Projektuojamo pož. parkingo kontūras
- Projektuojamo pastato kontūras
- Projektuojamo pastato kontūras (kabanti dalis)
- Tvorą su stumdomais vartais ir varteliais
- Griaunami pastatai
- Esamos atraminės sienutės
- Įvažiavimas
- Iėjimas

±0.00=a.alt.102.65 Pirmo aukšto grindų altitudė

- Krūmai, daugiamečiai dekoratyviniai augalai
- Esami medžiai (3vnt.)
- Projektuojami suoleliai (2 vnt.)

DANGOS. KIEKIAI

- Želdiniai (541m<sup>2</sup>)
- Vaikų žaidimų aikštelė (50m<sup>2</sup>)
- Elementari sporto aikštelė (10m<sup>2</sup>)
- Trinkelės (129m<sup>2</sup>)
- Terasos (24m<sup>2</sup>)

**aexn**  
 AEXN, UAB  
 Užupio g. 30, 01203 Vilnius  
 info@aexn.lt; tel. +370 686 09757

OBJEKTO PAVADINIMAS:  
 Daugiabučių (daugiabučių grupės) paskirties pastato Zarasų g. 15, Vilniuje, statybos projektas

A914	PV	Martynas Mankus		
	Arch.	Tomas Grunskis		
	Arch.	Jūratė Kindurytė		

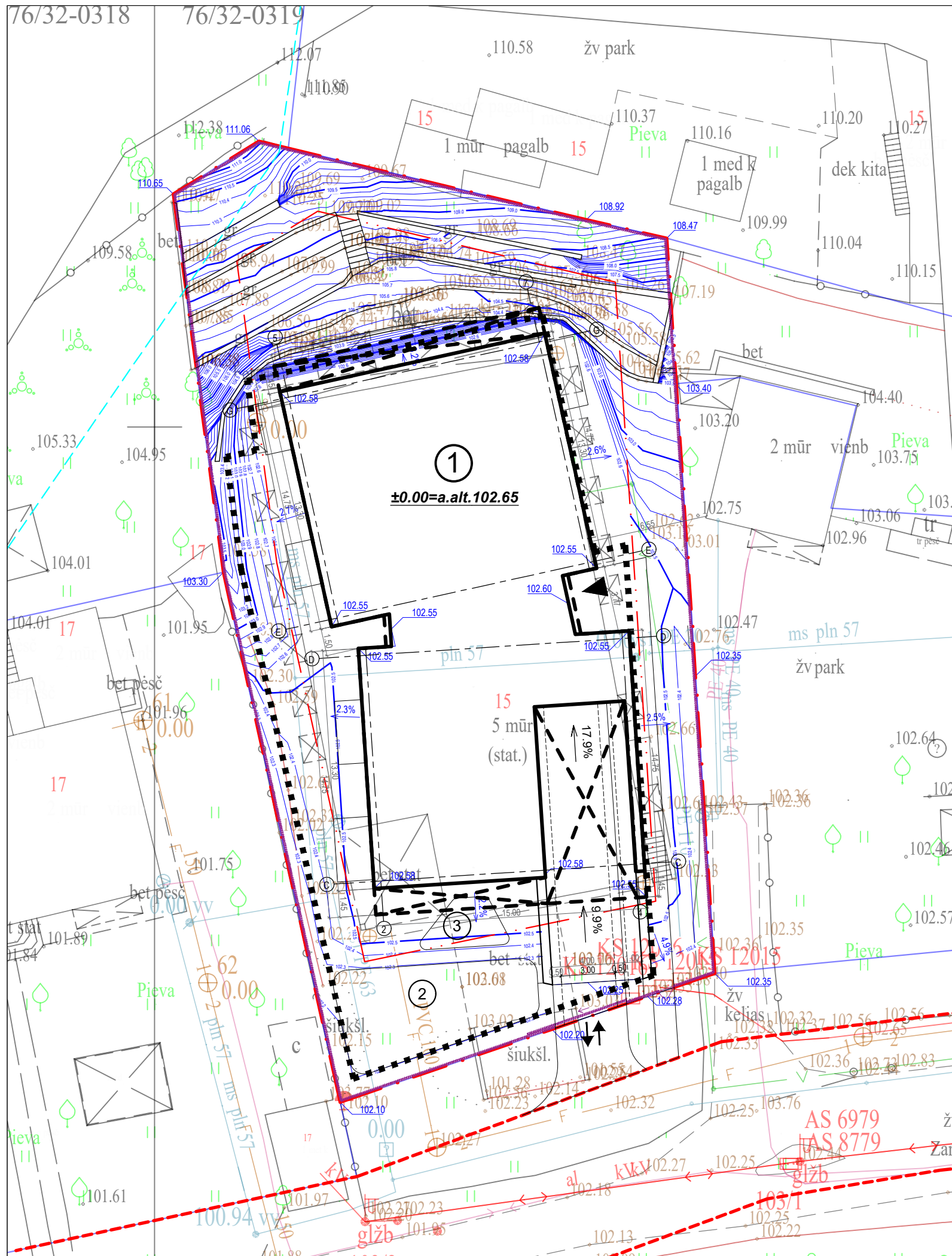
BRĖŽINIO PAVADINIMAS:  
**SKLYPO DANGŲ PLANAS** M 1:250

ETAPAS  
**PP**

STATYTOJAS:  
 UAB Zarasų projektas  
 Antano Tumėno g. 4-1101, LT-01110 Vilnius

BRĖŽINIO ŽYMUO:  
 ZP001-PP-SP-03

LAPAS	LAPŲ
1	1



SITUACIJOS SCHEMA



<b>BSR - 01 Sklypo plotas:</b>	
	1177 m <sup>2</sup>
<b>BSR - 03 Užstatymo tankis</b>	
	40%
<b>BSR - 02 Užstatymo intensyvumas</b>	
	90%
<b>Projektuojamos auto. stovėjimo vietos:</b>	
Apibūdinimas	Kiekis
Automobilių saugojimo vietos 2,5x5,1 (m)	12
Automobilių saugojimo vietos pritaikytos ŽN A tipo 3,40x5,20 (m)	1
Automobilių saugojimo vietos ŽN B tipo 2,5x5,1 (m)	1
<b>Želdinių kiekis</b>	
46% (541 m <sup>2</sup> )	

EKSPLIKACIJA

- ① Projektuojamas gyvenamosios paskirties pastatas
- ② Vaikų žaidimų aikštelė
- ③ Elementari sporto aikštelė

APSAUGOS ZONŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Vilniaus senųjų kapinių, vad. Bernardinų kapinėmis, kompleksas, u.o.k. 10660. Apibrėžtas nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
- Gatvių raudonosios linijos

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Užstatymo zona
- Projektuojamo pož. parkingo kontūras
- Projektuojamo pastato kontūras
- Projektuojamo pastato kontūras (kabanti dalis)
- Tvara su stumdomais vartais ir varteliais
- Griaunami pastatai
- Esamos atraminės sienutės
- Įvažiavimas
- Išėjimas

±0.00=a.alt.102.65 Pirmo aukšto grindų altitudė

- Projektuojamos izohipsės (kas 0.10m)
- Projektuojamos izohipsės (kas 0.50m)
- 102.40 Esami reljefo aukščiai
- 102.10 Projektuojamos altitudės

**aexn**  
 AEXN, UAB  
 Užupio g. 30, 01203 Vilnius  
 info@aexn.lt; tel. +370 686 09757

OBJEKTO PAVADINIMAS:  
 Daugiabučių (daugiabučių grupės) paskirties pastato Zarasų g. 15, Vilniuje, statybos projektas

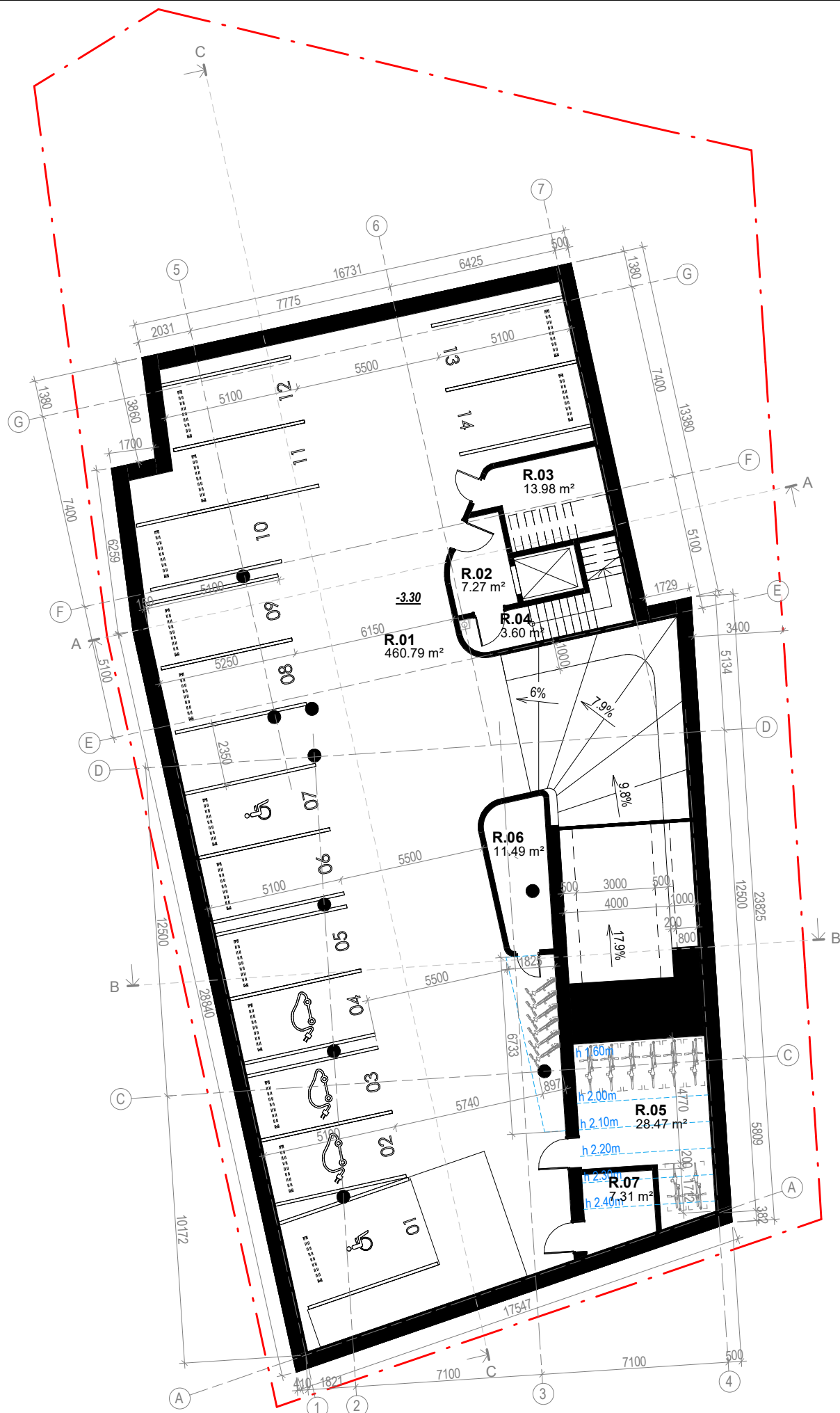
A914	PV	Martynas Mankus	
	Arch.	Tomas Grunskis	
	Arch.	Jūratė Kindurytė	

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:  
**SKLYPO VERTIKALINIS PLANAS M 1:250**

ETAPAS  
**PP**  
 STATYTOJAS:  
 UAB Zarasų projektas  
 Antano Tumėno g. 4-1101, LT-01110 Vilnius

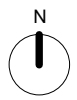
BRĖŽINIO ŽYMUO:  
 ZP001-PP-SP-04

LAPAS	LAPŲ
1	1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA - RŪSYS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
R.01	Garažas	460.79 m <sup>2</sup>
R.02	Tambūras	7.27 m <sup>2</sup>
R.03	Techninė pat. (šilumos punkt.)	13.98 m <sup>2</sup>
R.04	Laiptinė	3.60 m <sup>2</sup>
R.05	Dviračių saugykla	28.47 m <sup>2</sup>
R.06	Techninė pat. (elektros skyd.)	11.49 m <sup>2</sup>
R.07	Techninė pat. (vandentiekio įv., nuotekų išv.)	7.31 m <sup>2</sup>
		532.90 m <sup>2</sup>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI  
 - - - - - SKLYPO RIBA



-1A  
 M 1 : 200

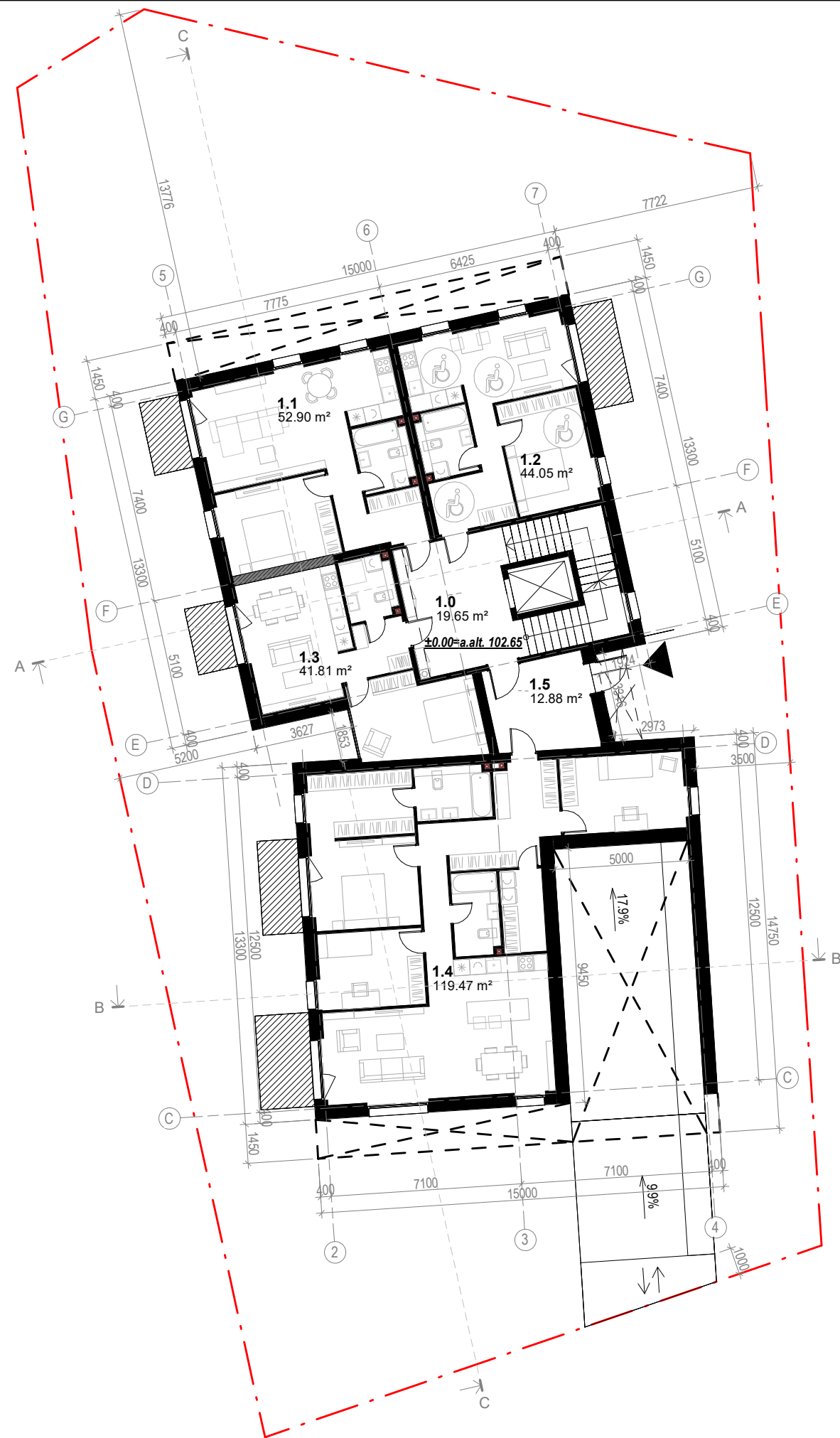
				<b>AEXN, UAB</b> Užupio g. 30, 01203 Vilnius info@aexn.lt; tel. +370 686 09757		<b>OBJEKTO PAVADINIMAS:</b> Daugiabučių (daugiabučių grupės) paskirties pastato Zarasų g. 15, Vilniuje, statybos projektas	
A914	PV	Martynas Mankus				<b>BRĖŽINIO PAVADINIMAS:</b> <b>RŪSIO PLANAS</b>	
	Arch.	Tomas Grunskis				<b>LAIDA</b>	
	Arch.	Jūratė Kindurytė				<b>BRĖŽINIO ŽYMUO:</b> ZP001-PP-SA-A1.001	
<b>ETAPAS</b> PP		<b>STATYTOJAS:</b> UAB Zarasų projektas Antano Tumėno g. 4-1101, LT-01110 Vilnius				<b>LAPAS</b> 1	<b>LAPŲ</b> 1

**PATALPŲ EKSPLIKACIJA - 1 AUKŠTAS**


Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.0	Koridorius	19.65 m <sup>2</sup>
1.1	Butas	52.90 m <sup>2</sup>
1.2	Butas	44.05 m <sup>2</sup>
1.3	Butas	41.81 m <sup>2</sup>
1.4	Butas	119.47 m <sup>2</sup>
1.5	Tambūras	12.88 m <sup>2</sup>
		290.77 m <sup>2</sup>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

--- SKLYPO RIBA



1 AUKŠTAS  
M 1 : 200

 <b>AEXN, UAB</b> Užupio g. 30, 01203 Vilnius info@aexn.lt; tel. +370 686 09757				OBJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučių (daugiabučių grupės) paskirties pastato Zarasų g. 15, Vilniuje, statybos projektas	
A914	PV	Martynas Mankus		BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	
	Arch.	Tomas Grunskis		1 AUKŠTO PLANAS	
	Arch.	Jūratė Kindurytė		LAIDA	
ETAPAS	STATYTOJAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:	
PP	UAB Zarasų projektas Antano Tumėno g. 4-1101, LT-01110 Vilnius			LAPAS	LAPŲ
				1	1

**PATALPŲ EKSPLIKACIJA - 2 AUKŠTAS**

Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.0	Koridorius	19.65 m <sup>2</sup>
2.1	Butas	56.63 m <sup>2</sup>
2.2	Butas	52.91 m <sup>2</sup>
2.3	Butas	128.46 m <sup>2</sup>
2.4	Butas	58.26 m <sup>2</sup>
2.5	Butas	29.23 m <sup>2</sup>
		345.14 m <sup>2</sup>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

--- SKLYPO RIBA



2 AUKŠTAS  
M 1 : 200

**aexn** AEXN, UAB  
Užupio g. 30, 01203 Vilnius  
info@aexn.lt; tel. +370 686 09757

OBJEKTO PAVADINIMAS:  
Daugiabučių (daugiabučių grupės) paskirties pastato Zarasų g. 15, Vilniuje, statybos projektas

A914	PV	Martynas Mankus		
	Arch.	Tomas Grunskis		
	Arch.	Jūratė Kindurytė		

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:  
**2 AUKŠTO PLANAS**

LAIDA

ETAPAS  
**PP**

STATYTOJAS:  
UAB Zarasų projektas  
Antano Tumėno g. 4-1101, LT-01110 Vilnius

BRĖŽINIO ŽYMUO:  
ZP001-PP-SA-A1.003

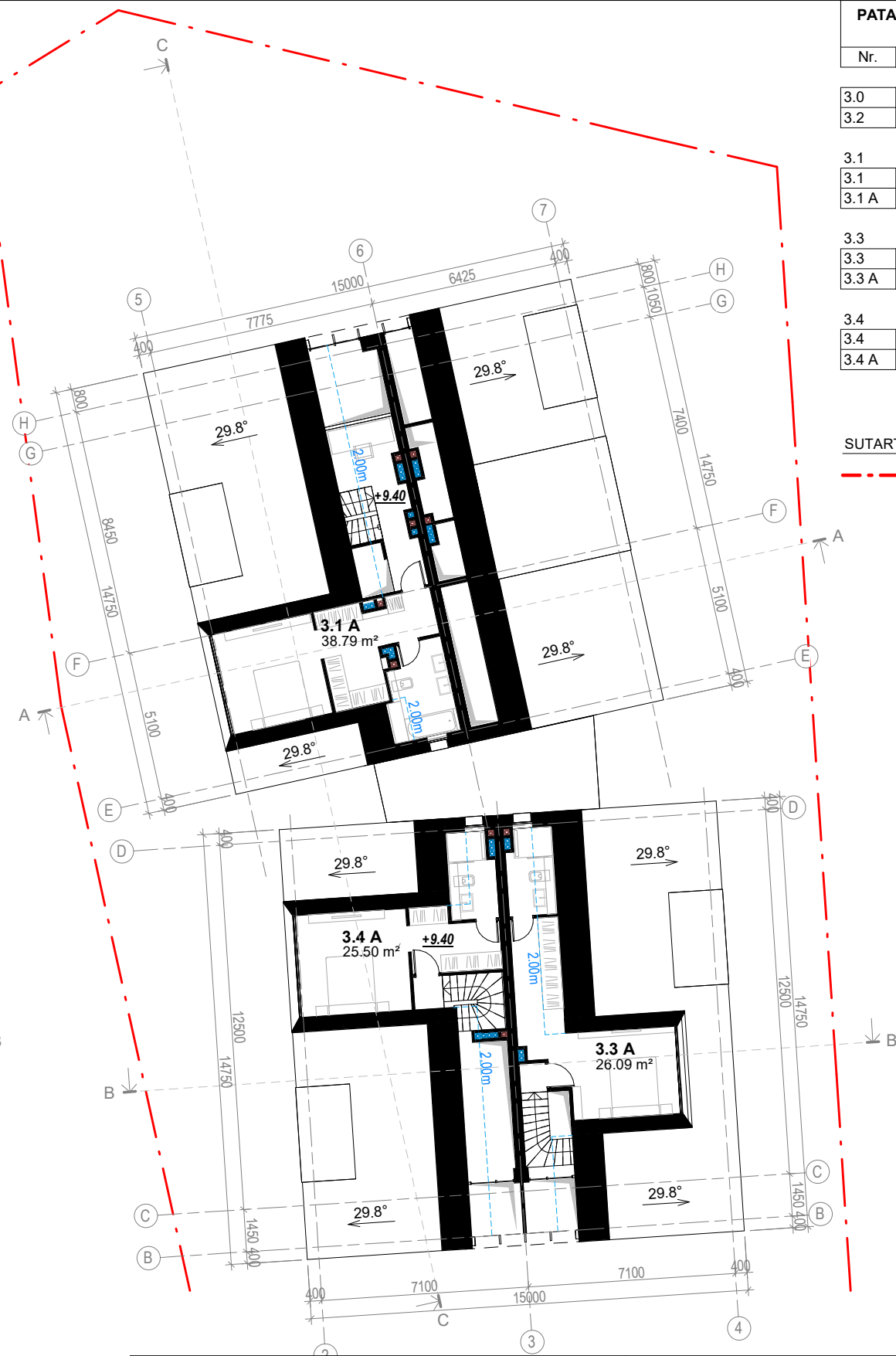
LAPAS	LAPŲ
1	1

**PATALPŲ EKSPLIKACIJA - 3 MANSARDINIS AUKŠTAS SU ANTRESOLĖMIS**

Nr.	Pavadinimas	Plotas
3.0	Koridorius	19.65 m <sup>2</sup>
3.2	Butas	47.65 m <sup>2</sup>
	Antresolė	67.29 m <sup>2</sup>
3.1		
3.1	Butas	89.32 m <sup>2</sup>
3.1 A	Antresolė	38.79 m <sup>2</sup>
		128.11 m <sup>2</sup>
3.3		
3.3	Butas	91.16 m <sup>2</sup>
3.3 A	Antresolė	26.09 m <sup>2</sup>
		117.24 m <sup>2</sup>
3.4		
3.4	Butas	90.57 m <sup>2</sup>
3.4 A	Antresolė	25.50 m <sup>2</sup>
		116.07 m <sup>2</sup>
		428.72 m <sup>2</sup>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

--- SKLYPO RIBA



**ANTRESOLĖS**  
M 1 : 200

**3 MANSARDINIS AUKŠTAS**  
M 1 : 200

**aexn**

AEXN, UAB  
Užupio g. 30, 01203 Vilnius  
info@aexn.lt; tel. +370 686 09757

OBJEKTO PAVADINIMAS:

Daugiabučių (daugiabučių grupės) paskirties pastato Zarasų g. 15, Vilniuje, statybos projektas

A914	PV	Martynas Mankus		
	Arch.	Tomas Grunskis		
	Arch.	Jūratė Kindurytė		

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:

**MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS**

LAIDA

ETAPAS	STATYTOJAS:	
PP	UAB Zarasų projektas Antano Tumėno g. 4-1101, LT-01110 Vilnius	

BRĖŽINIO ŽYMUO:

ZP001-PP-SA-A1.004


LAPAS

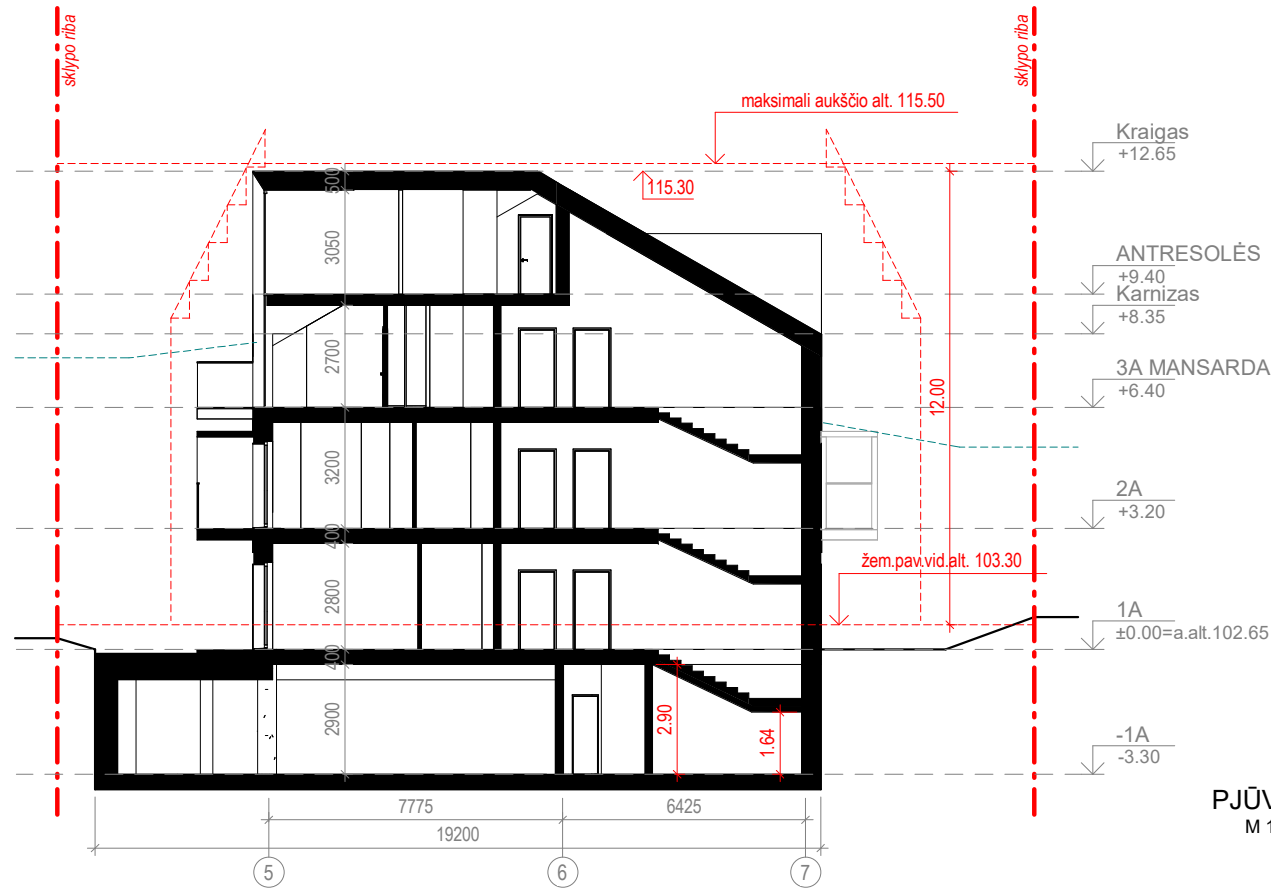
1

LAPŲ

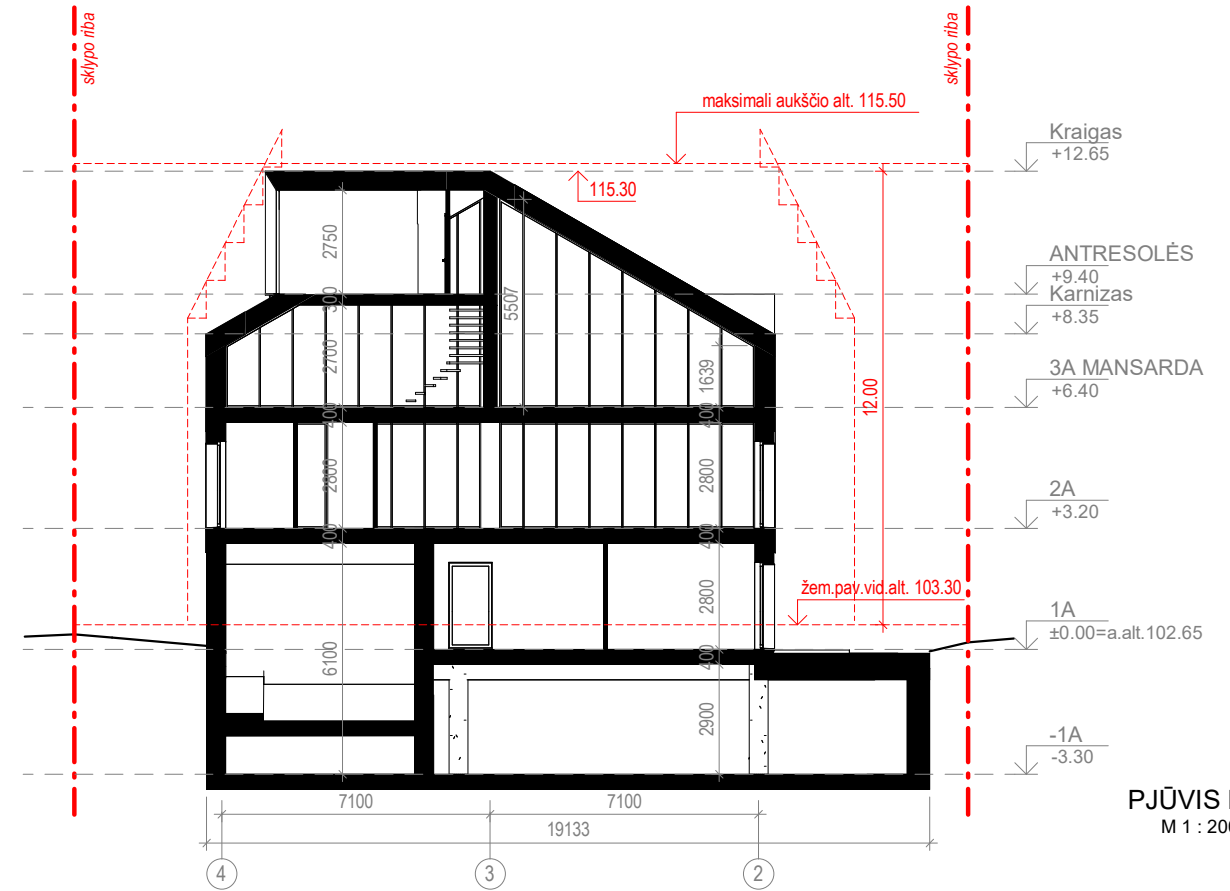
1



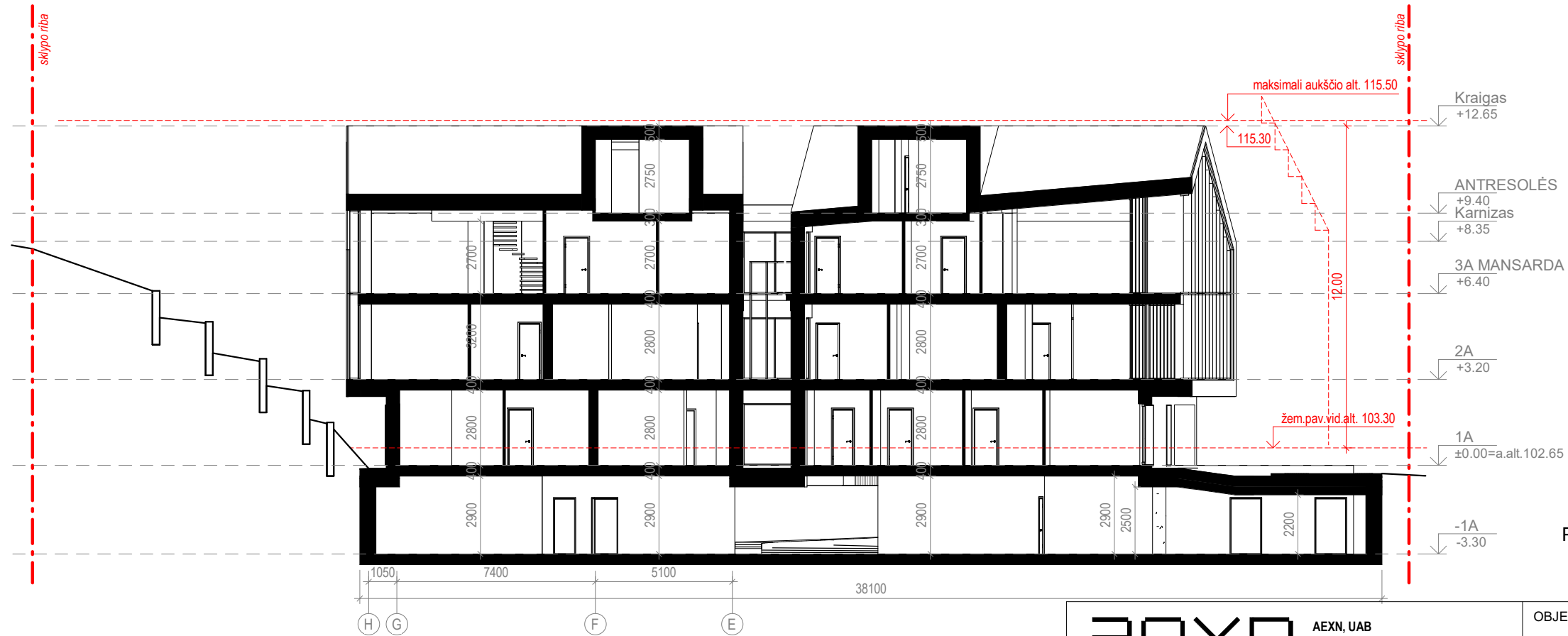
				<b>AEXN, UAB</b> Užupio g. 30, 01203 Vilnius info@aexn.lt; tel. +370 686 09757		<b>OBJEKTO PAVADINIMAS:</b> Daugiabučių (daugiabučių grupės) paskirties pastato Zarasų g. 15, Vilniuje, statybos projektas		
A914	PV	Martynas Mankus				<b>BRĖŽINIO PAVADINIMAS:</b> <b>STOGO PLANAS</b>		LAIDA
	Arch.	Tomas Grunskis						
	Arch.	Jūratė Kindurytė						
<b>ETAPAS</b>		<b>STATYTOJAS:</b> UAB Zarasų projektas Antano Tumėno g. 4-1101, LT-01110 Vilnius			<b>BRĖŽINIO ŽYMUO:</b> ZP001-PP-SA-A1.005		LAPAS	LAPŲ
<b>PP</b>							<b>1</b>	<b>1</b>



PJŪVIS A-A  
M 1 : 200



PJŪVIS B-B  
M 1 : 200



PJŪVIS C-C  
M 1 : 200

**aexn**

AEXN, UAB  
Užupio g. 30, 01203 Vilnius  
info@aexn.lt; tel. +370 686 09757

OBJEKTO PAVADINIMAS:

Daugiabučių (daugiabučių grupės) paskirties pastato Zarasų g. 15, Vilniuje, statybos projektas

A914	PV	Martynas Mankus		
	Arch.	Tomas Grunskis		
	Arch.	Jūratė Kindurytė		

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:

PJŪVIAI

M 1 : 200

LAIDA

ETAPAS	STATYTOJAS:	
PP	UAB Zarasų projektas Antano Tumėno g. 4-1101, LT-01110 Vilnius	

BRĖŽINIO ŽYMUO:

ZP001-PP-SA-A2.001

LAPAS

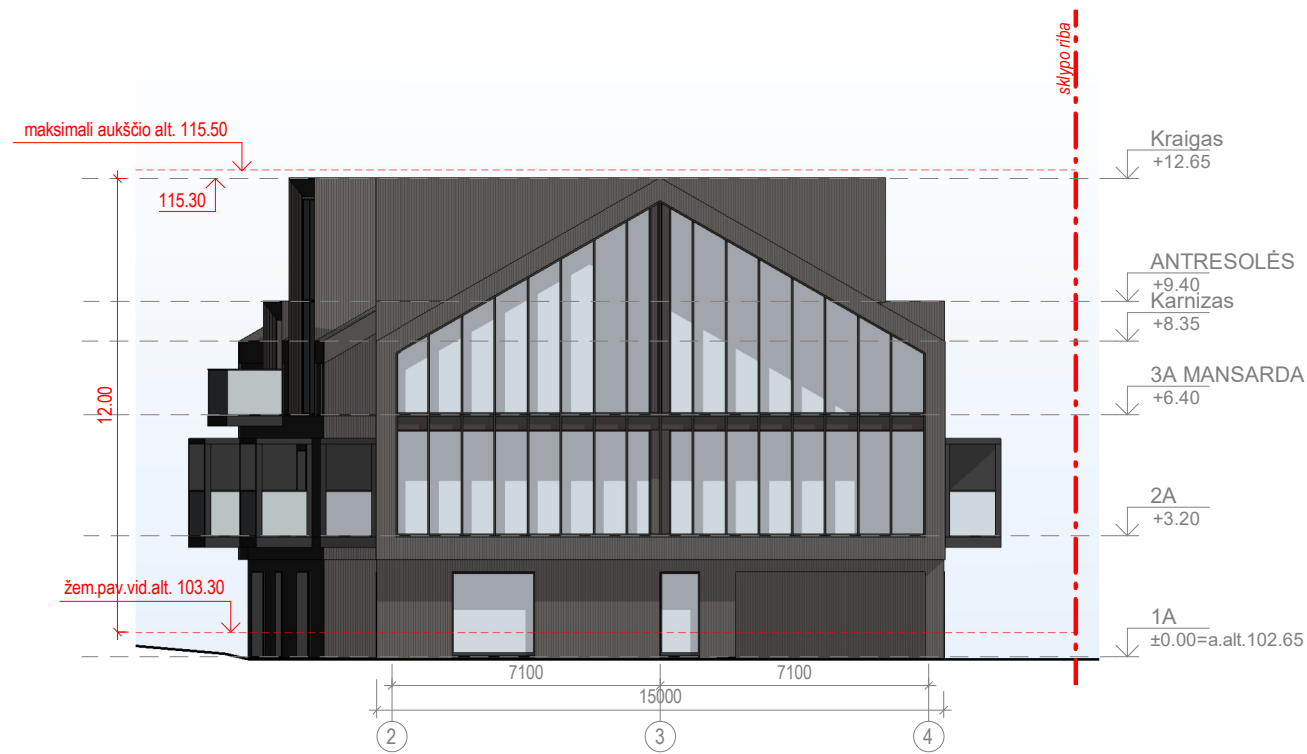
1

LAPŲ

1



VAKARINIS FASADAS  
M 1 : 200

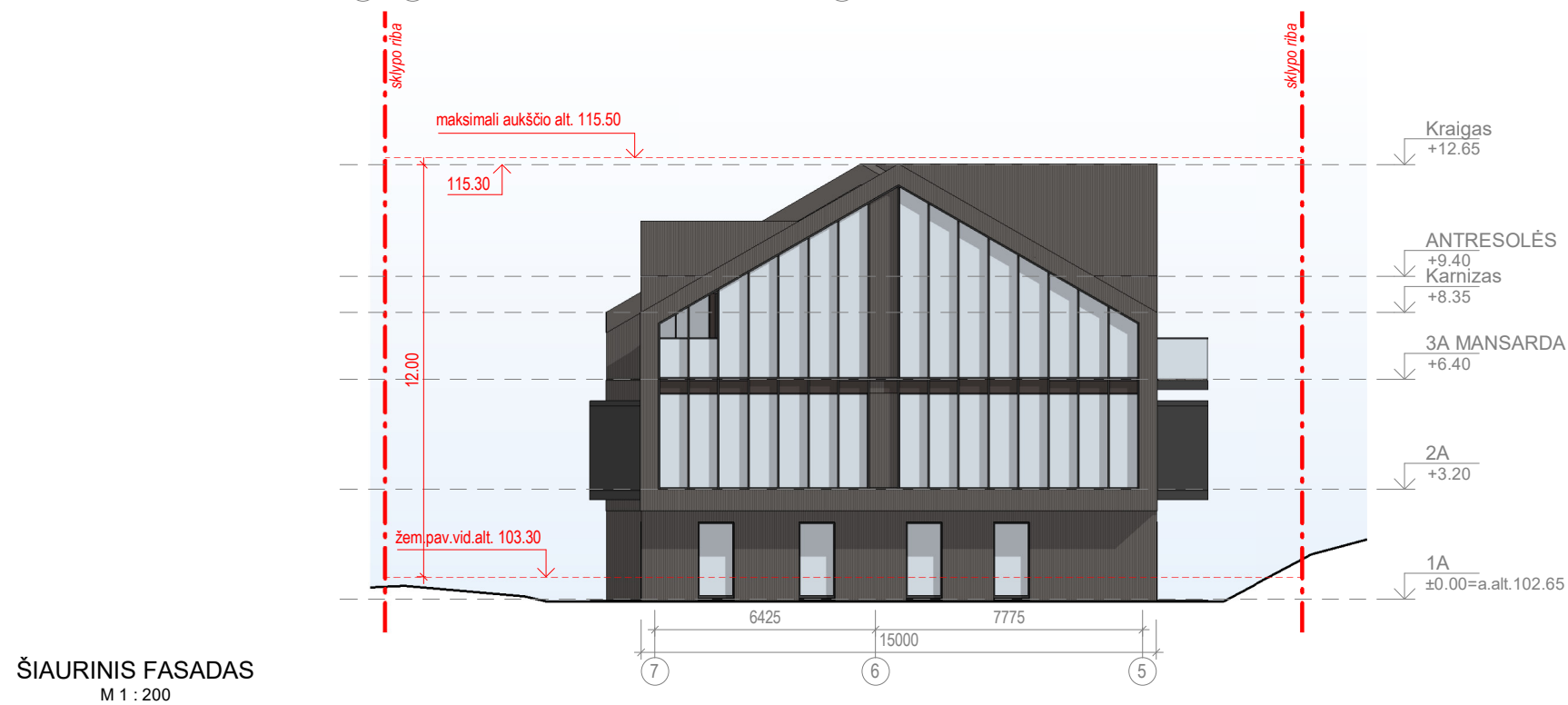


PIETINIS FASADAS  
M 1 : 200

FASADO MEDŽIAGŲ ŽYMĖJIMAI (TIKSLINAMA MEDŽIAGŲ ATRANKA)

- Keramikos plokščių fasadas. Vertikalaus rašto. Spalva RAL 8019 (pilka ruda)
- Stogas - valcuoti plieno skardos lakštai. Spalvos kodas RAL 8019 (pilka ruda)
- Langų, vitrinų rėmai. Matiniai. 30 proc. blizgumo. Spalva RAL 7021 (juodai pilka)

<b>AEXN, UAB</b> Užupio g. 30, 01203 Vilnius info@aexn.lt; tel. +370 686 09757				OBJEKTO PAVADINIMAS:			
				Daugiabučių (daugiabučių grupės) paskirties pastato Zarasų g. 15, Vilniuje, statybos projektas			
A914	PV	Martynas Mankus		BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M 1 : 200	LAIDA	
	Arch.	Tomas Grunskis					FASADAI
	Arch.	Jūratė Kindurytė		BRĖŽINIO ŽYMUO:		LAPAS	
ETAPAS	STATYTOJAS:			ZP001-PP-SA-A3.001		1	1
PP	UAB Zarasų projektas Antano Tumėno g. 4-1101, LT-01110 Vilnius						




FASADO MEDŽIAGŲ ŽYMĖJIMAI (TIKSLINAMA MEDŽIAGŲ ATRANKA)


- Keramikos plokščių fasadas. Vertikalaus rašto. Spalva RAL 8019 (pilka ruda)
- Stogas - valcuoti plieno skardos lakštai. Spalvos kodas RAL 8019 (pilka ruda)
- Langų, vitrinų rėmai. Matiniai. 30 proc. blizgumo. Spalva RAL 7021 (juodai pilka)

				<b>AEXN, UAB</b> Užupio g. 30, 01203 Vilnius info@aexn.lt; tel. +370 686 09757		<b>OBJEKTO PAVADINIMAS:</b> Daugiabučių (daugiabučių grupės) paskirties pastato Zarasų g. 15, Vilniuje, statybos projektas		
A914	PV	Martynas Mankus				BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M 1 : 200	LAIDA
	Arch.	Tomas Grunskis				<b>FASADAI</b>		
	Arch.	Jūratė Kindurytė				BRĖŽINIO ŽYMUO:		
<b>ETAPAS</b>	STATYTOJAS:				LAPAS	LAPŲ		
<b>PP</b>	UAB Zarasų projektas Antano Tumėno g. 4-1101, LT-01110 Vilnius				<b>1</b>	<b>1</b>		
						ZP001-PP-SA-A3.002		




			<b>AEXN, UAB</b> Užupio g. 30, 01203 Vilnius info@aexn.lt; tel. +370 686 09757			<b>OBJEKTO PAVADINIMAS:</b> Daugiabučių (daugiabučių grupės) paskirties pastato Zarasų g. 15, Vilniuje, statybos projektas		
A914	PV	Martynas Mankus				<b>BRĖŽINIO PAVADINIMAS:</b> <b>VIZUALIZACIJA</b>		LAIDA
	Arch.	Tomas Grunskis						
	Arch.	Jūratė Kindurytė						
<b>ETAPAS</b>		<b>STATYTOJAS:</b>			<b>BRĖŽINIO ŽYMUO:</b>		<b>LAPAS</b>	<b>LAPŲ</b>
<b>PP</b>		<b>UAB HILTUS</b> Kęstučio g. 59 LT-08124 Vilnius			<b>ZP001-PP-SA-A8.001</b>		<b>1</b>	<b>1</b>



				<b>AEXN, UAB</b> Užupio g. 30, 01203 Vilnius info@aexn.lt; tel. +370 686 09757		<b>OBJEKTO PAVADINIMAS:</b> Daugiabučių (daugiabučių grupės) paskirties pastato Zarasų g. 15, Vilniuje, statybos projektas		
A914	PV	Martynas Mankus				<b>BRĖŽINIO PAVADINIMAS:</b> <b>VIZUALIZACIJA</b>		LAIDA
	Arch.	Tomas Grunskis						
	Arch.	Jūratė Kindurytė						
<b>ETAPAS</b>		<b>STATYTOJAS:</b>			<b>BRĖŽINIO ŽYMUO:</b>		<b>LAPAS</b>	<b>LAPŲ</b>
<b>PP</b>		<b>UAB HILTUS</b> Kęstučio g. 59 LT-08124 Vilnius			<b>ZP001-PP-SA-A8.002</b>		<b>1</b>	<b>1</b>



				<b>AEXN, UAB</b> Užupio g. 30, 01203 Vilnius info@aexn.lt; tel. +370 686 09757		<b>OBJEKTO PAVADINIMAS:</b> Daugiabučių (daugiabučių grupės) paskirties pastato Zarasų g. 15, Vilniuje, statybos projektas		
A914	PV	Martynas Mankus				<b>BRĖŽINIO PAVADINIMAS:</b> <b>VIZUALIZACIJA</b>		LAIDA
	Arch.	Tomas Grunskis						
	Arch.	Jūratė Kindurytė						
ETAPAS	STATYTOJAS:				BRĖŽINIO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
PP	<b>UAB HILTUS</b> Kęstučio g. 59 LT-08124 Vilnius				<b>ZP001-PP-SA-A8.003</b>		1	1