

**MB Archismart**

www.archismart.lt, įmonės kodas 307492532, jonas.martinkus@gmail.com, +370 693 81124

Projekto pavadinimas	PASLAUGŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO KATILIŠKIŲ G. 88, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
Užsakovas	V. P., E. P.
Sklypo kad. nr.	0101/0159:791
Statinio kategorija	NEYPATINGAS STATINYS
Paskirties grupė	KOMERCINIŲ (4.)
Paskirtis	PASLAUGŲ (4.4.) - PRIĖMIMO IR IŠDAVIMO PUNKTAS
Statybos rūšis	NAUJO STATINIO STATYBA
Projekto stadija	STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (BAA)
Objekto Nr.	26-174
Data	2026.07
Laida	0
PV/architektas	Jonas Martinkus, A 2184

TVIRTINU: statytojas V. P. _____
(vardas, pavardė, parašas)

TVIRTINU: statytoja E. P. _____
(vardas, pavardė, parašas)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ (BAA) BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
26-174-BAA-BR	2	0	Bendrieji statinių rodikliai	
26-174-BAA-AR	27	0	Aiškinamasis raštas	
26-174-BAA-PSS	1	0	Pritarimų, suderinimų sąrašas	
-	12	0	Prijungimo, techninės sąlygos, raštai	
26-174-BAA-TS	3	0	Bendrieji nurodymai	
Grafinė dalis				
26-174-BAA-SP-1	1	0	Situacijos planas	M 1:1000
26-174-BAA-SP-2	1	0	Sklypo planas (statinių išdėstymo planas ir jų sąrašas)	M 1:500
26-174-BAA-SP-3	1	0	Sklypo vertikalus planas (sklypo aukščių planas) ir Sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas;	M 1:500
26-174-BAA-SP-3	1	0	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas	M 1:500
26-174-BAA-SA-1.1	1	0	Pirmo aukšto planas	M 1:100
26-174-BAA-SA-1.2	1	0	Antresolės planas	M 1:100
26-174-BAA-SA-1.3	1	0	Stogo planas	M 1:100
26-174-BAA-SA-2.1-2.4	4	0	Pjūviai	M 1:100
26-174-BAA-SA-3.1-3.2	2	0	Fasadai	M 1:100
26-174-BAA-SA-5.1-5.6	6	0	Vizualizacijos	-

 MB Archismart www.archismart.lt, j.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124				Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas			
Atestato nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Data	Dokumento pavadinimas		Laida	
A2184	PV / arch	J. Martinkus	2026 08	Bylos sudėties žiniaraštis		0	
Statytojas				Žymuo	Proj. etapas	Lapas	Lapų
V. P., E. P.				26-174-BAA-BSŽ	BAA	1	1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m²	4999	
2. sklypo užstatymo plotas	m²	444	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	10.1	
3. sklypo užstatymo tankis	%	8.9	
5. apželdintas sklypo plotas	%	43	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Komerinių (4.) pastatų paskirties grupės paslaugų paskirties (4.4.) pastatas – priėmimo - išdavimo punktas;		
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1 pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2 priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m²	504.46	
4. Pastato pagrindinis plotas. *	m²	459.97	
5. Pastato tūris.*	m³	3708	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	su antresole
7. Pastato aukštis. *	m	9.20	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	

IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI

Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics):			
1. Vandentiekio tinklai	mm	32	
2. Buitinių nuotekų tinklai	mm	110	
3. Paviršinių nuotekų tinklai	mm	110	
Kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų ilgis:			
1. Vandentiekio tinklai	m	14.50	
2. Buitinių nuotekų tinklai	m	6.50	
3. Paviršinių nuotekų tinklai	m	101.50	

V SKYRIUS KITI STATINIAI

1. Aikštelė (II-os gr. nesudėtingas statinys)	m ²	498	Automobilių stovėjimo aikštelė
2. Aikštelė (II-os gr. nesudėtingas statinys)	m ²	1888	Prekybos ir sandėliavimo aikštelė
3. Nuotekų valymo įrenginys komplekte su infiltraciniu šuliniu	vnt.	1	Našumas iki 5.0 kub. Per parą II-os gr. nesudėtingas statinys
4. Paviršinių nuotekų surinkimo šulinys	vnt.	1	g/b žiedų, d=1.5m
5. Šulinys vandens iš kūdroos paėmimui	vnt.	1	g/b žiedų, d=1.5m

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

Statinio projekto vadovas **Jonas Martinkus** _____
(parašas)

TVIRTINU: statytojas **V. P.** _____
(vardas, pavardė, parašas)

TVIRTINU: statytoja **E. P.** _____
(vardas, pavardė, parašas)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ (BAA) AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

1.1. Projektas parengtas vadovaujantis šiais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais:

- Statytojų pateikta projektavimo užduotis;
- Pažymėjimas apie NTRC įregistruotą žemės sklypą;
- Žemės sklypo planas;
- Teritorijos topografinė nuotrauka;
- Specialieji architektūros reikalavimai (SARD-01-251120-01598, 2025-11-20);
- Prisijungimo sąlygos;
- Žemėtvarkos projektas (Nr. ZSFP-50137);
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (Nr. T00086338).

1.2. Projektas parengtas vadovaujantis šiais pagrindiniais normatyviniais, kitais dokumentais ir duomenimis:

Dokumento šifras	Dokumento pavadinimas
Lietuvos respublikos įstatymai	
Nr. I-1240	LR Statybos įstatymas
Žin. 1995, Nr. 107-2391	LR Teritorijų planavimo įstatymas
Žin. 1994, Nr. 34-620	LR Žemės įstatymas
2019-06-19, Nr. 9862	LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
Žin. 1992, Nr.5-75	LR aplinkos apsaugos įstatymas
Žin. 1998, Nr. 61-1726	LR Atliekų tvarkymo įstatymas
Statybos techniniai reglamentai	
STR 1.01.01:2005	Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys

 MB Archismart www.archismart.lt, j.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124				Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas			
Atestato nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Data	Dokumento pavadinimas		Laida	
A2184	PV / arch	J. Martinkus	2026 08	Aiškinamasis raštas		0	
Statytojas				Žymuo	Proj. etapas	Lapas	Lapų
V. P., E. P.				26-174-BAA-AR	BAA	1	27

STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas
STR2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga
STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo
STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
STR 2.02.05:2004	Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“
STR 2.02.08:2012	Automobilių saugyklų projektavimas
STR 2.02.09:2005	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.	
RSN 156-94	Statybinė klimatologija
DT 5-00	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje
Nr. D1-637	Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės
Nr. 64, 2005-02-18	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
Nr. 1-338, 2010-12-07	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	2	27

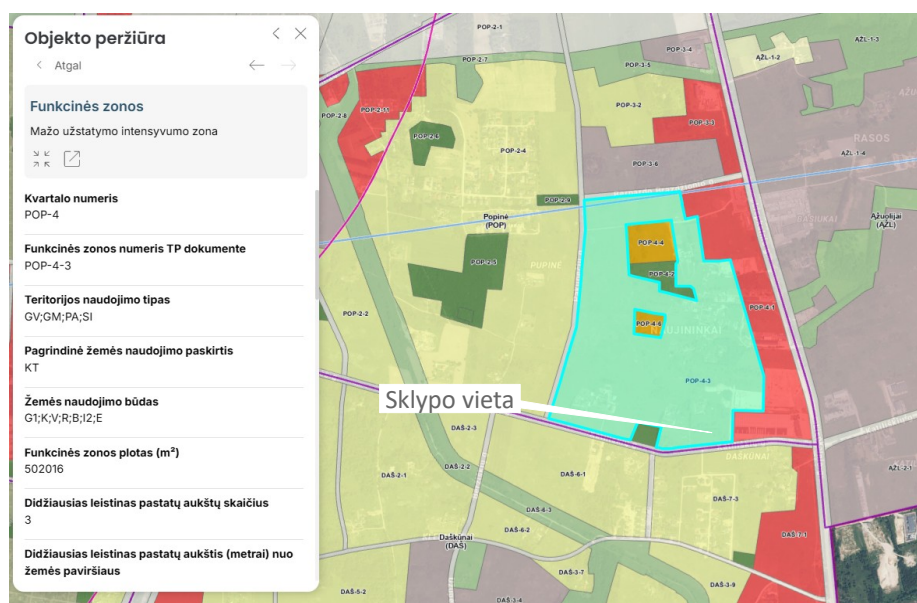
Žin., 2011, Nr. 23-1138	Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
-	Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės.
Žin., 2013-11-07, Nr. 115-5798	Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės
ST121895674.100:2012	Žemės ir statybvietės įrengimo darbai
Nr. 522, 2002-12-30	Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės
Higienos normos	
HN 33:2011, 2011-11-01	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
HN 42:2009	Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas.

1.3. Kompiuterinės programos, kuriomis naudojantis parengta projekto dalis:

- Autodesk AutoCad Revit LT Suite 2025 LibreOffice 7.4.3.2 (x64);

1.4. Sklypo tvarkymo reglamentai, kuriais vadovautasi rengiant projektą:

- Vadovautasi Žemėtvarkos projektu, patvirtintu (nr. Nr. ZSFP-50137);
- Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą sklypas yra POP-4-3 funkcinėje zonoje, kurioje numatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra KT, žemės naudojimo būdai G1; K; V; R; B; I2; E, didžiausias leistinas užstatymo tankis 40, intensyvumas – 0,4 užstatymo tipas – vd, pastatų aukštis -12m, 3 aukštai, tekstiniai reglamentai 32, 36, 39. Sprendiniai neprieštarauja bendrojo planu nustatytiems reglamentams, nes suprojektuotas pastatas bus statomas užstatyti leidžiamoje teritorijoje, neviršijant maksimalių užstatymo intensyvumo, užstatymo tankio, aukščio reikšmių, paliekant didesnę nei nustatyta priklausomųjų želdynų kiekį.



Iškarpą iš bendrojo plano žemėlapis vilnius.lt

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	3	27

- Pagal specialiuosius architektūros reikalavimus Nr. SARD-01-251120-01598, gautus 2025-11-20, nustatyti šie pagrindiniai reikalavimai:
 - statinių statybos linija ne arčiau kaip 3 m iki sklypo ribos prie gatvės;
 - didžiausias leistinas aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m; didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 2 aukštai, leistina statinio (statinių) aukščio absoliutinė altitudė – 183.00 m.;
 - leistinas užstatymo tankis – 15 %;
 - leistinas užstatymo intensyvumas – 0.3;
 - užstatymo tipas – laisvo planavimo;
 - želdynų plotas – ne mažiau nei 10 %;
- Žemės naudojimo paskirtis ir būdas – kita, komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Kiti reikalavimai: išsaugoti (jei yra) vertingus želdinius; automobilių stovėjimo vietas numatyti sklypo ribose pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės nuostatas;
- Nustatyti apribojimai, trečiųjų asmenų interesai nėra pažeidžiami.

2. STATYBOS DUOMENYS

2.1. **Statybos vieta.** Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas sklype, esančiame Vilniuje, Katiliškių g. 88. Geografiniu požiūriu sklypas yra Vilniaus miesto pietiniame pakraštyje pakraštyje, Naujininkų seniūnijoje, kvartale, apribotame Liepkalnio, Katiliškių, Meilės Lukšienės ir Salininkų gatvėmis. Teritorija urbanizuota vidutiniškai, o kvartalo kraštovaizdyje dominuoja pievos su mažaaukščių gyvenamųjų namų grupėmis, išskyrus teritoriją palei Liepkalnio gatvę, kurioje dominuoja pramonės objektai, gamyklos, autoservisai. Vietovėje vyrauja PV krypties vėjai, vidutinis vėjo greitis yra 4.0-4.5 m/s., vidutiniai metiniai krituliai siekia 650-700mm. Vietovė kalvota. Pagrindiniai statybos duomenys:

2.2. **Sklypo kad. nr. ir un. nr:** 0101/0159:791; 4400-5396-6126;

2.3. **Statybos rūšis** – naujo statinio statyba;

2.4. **Statinio paskirties grupė** – komercinių (4.);

2.5. **Statinio paskirtis** – paslaugų (4.14.) - priėmimo ir išdavimo punktas;

2.6. **Statinio kategorija** – neypatingas statinys;

2.7. **Projekto stadija** – statybos projekto projektiniai pasiūlymai (BAA);

3. SKLYPO DUOMENYS

3.1. **Bendrieji duomenys.** Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės naudojimo paskirtis ir būdas – kita, komercinės paskirties objektų teritorijos. Valda iš pietų pusės ribojasi su susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypu, kuriame, remiantis Žemėtvarkos projektu, numatytas servitutas kelio įrengimui ir inžinerinių tinklų tiesimui. Iš šiaurės pusės valda ribojasi su privačiu sklypu, o iš likusių – su valstybine žeme. Reljefas sklype lygus, žemėjantis pietvakarių kryptimi nuo

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	4	27

apytiksliai 175.30 iki 172.75m absoliutinės altitudės. Sklypo šiaurinė ir pietvakarinė dalys apaugusios menkaverčiais krūmais, o atokiau nuo statybos aikštelės, sklypo šiaurės rytų dalyje auga keletas jaunų (nesaugotinių) beržų. Sklypas ribojasi su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypu, ties kuriuo driekiasi žvyro dangos Katiliškių gatvė. Statybos darbus numatyta atlikti pietinėje sklypo dalyje didesniu nei 3m atstumu iki ribų nuo labiausiai išsikišusių statinio konstrukcijų (mažiausias atstumas bus 6.67m pietinėje dalyje). Remiantis UAB „Vilniaus vandenys“ raštu, UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygomis, teritorijoje nėra atvestų centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, todėl projektuojami vietiniai įrenginiai aprūpinimui vandeniu ir nuotekų tvarkymui. Iki sklypo vakarinės ribos yra atvestas požeminis elektros kabelis. Objekto prijungimas prie tinklo bus vykdomas sudarius sutartį su AB „Energijos skirstymo operatorius“.



Sklypo vieta

3.2. Sklypo plano rodikliai:

- Sklypo plotas: **4999m²**
- Užstatytas plotas: **444m²**
- Sklypo užstatymo tankis: **8.9%**;
- Sklypo užstatymo intensyvumas: **10.1%**;
- Apželdinta sklypo dalis: **2130m²(43%)**;
- Automobilių stovėjimo vietų skaičius : **5 vnt.**;

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	5	27

- Kietų dangų kiekis sklype: **979m² / 20%**
- Numatoma pastato nulinė altitudė: **174.00m;**



Sklypo aplinkos vaizdas

3.3. Geologinė situacija ir hidrogeologinės sąlygos. Inžineriniai geologiniai tyrimai bus atlikti iki statybos pradžios. Remiantis gretimybėse atliktų tyrimų (Katiliškių g. 82) medžiaga, galima daryti prielaidą, šio sklypo geologinės ir hidrogeologinės sąlygos yra panašios: vėlyvojo ledynmečio, Medininkų stadijos kraštinių moreninių darinių (gtIIImd), (aglIIImd) reljefe, kuris sudarytas iš akvaglaciacinių (aglIIImd) nuogulų: įvairaus tankumo dulkingas, vidutinio rupumo, žvyringas ir smulkus smėlis ir glacialinių (gtIIImd) darinių: įvairaus stiprumo moreninis smėlingas molingas dulkis; reljefas performuotas žmogaus ūkinės veiklos; viršutinis dirvožemio sluoksnis yra perstumtas; požeminis gruntinis vanduo slūgso maždaug 9m gylyje, dulkingo smėlio sluoksnyje. Intensyvių liūčių ar pavasarinio polaidžio metu virš vandeniui mažai laidžių gruntų laikinai gali kauptis podirvio vanduo, kurio lygis, sutampantis su aukščiausiu prognozuojamu laukiamas 0,0 – 1,7 m gylyje. Statybos ir eksploatacijos metu reikia numatyti atitinkamas priemones statinių pamatų ir kasinių apsaugai nuo gruntinio ir podirvio vandens pritekėjimo. Pagal požeminio vandens bendrosios cheminės analizės rezultatus ir aplinkos cheminio agresyvumo rodiklių vertes (LST EN 203-1:2002) požeminis vanduo neagresyvus

3.4. Esami želdiniai. Remiantis topografinė medžiaga ir atlikta sklypo esamos padėties apžiūra, sklype auga keletas lapuočių medžių – beržų ir menkaverčių krūmų. NTR išrašė nėra įrašų apie saugotinus medžius. Topografinėje nuotraukoje pažymėtas vienas medis sklypo šiaurės rytinėje dalyje. Nuo jo iki statybos aikštelės išlaikomas didesnis nei 15m atstumas.

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	6	27

3.5. Aplinkinis užstatymas. Besiribojantys sklypai neužstatyti, informacija apie artimiausius statinius pateikta lentelėje:

Pusė	Pastato duomenys	Atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas
Š	Vieno arba dviejų butų gyvenamasis namas	Nenustatytas	apie 100m
ŠV	Pagalbinio ūkio pastatas	Nenustatytas	apie 65m
R	Gamykla	I	112m

3.6. Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos:

- Neregistruotos: aerodromo apsaugos zonos;
- Registruotos: nėra.

3.7. Servitutai, apribojimai. Sklype servitutų nėra. Sklypas iš pietų ribojasi su privažiavimui skirtu sklypu, kuriame nustatytas servitutas.

4. PROJEKTUOJAMI STATINIAI

4.1. Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas – priėmimo ir išdavimo punktas (sklypo plane žymimas „1“) Statinys vieno aukšto su antresole, skirtas vienai šeimai gyventi. Pagrindiniai suprojektuoto pastato duomenys:

- **Aukštų skaičius** – 1 (vienas) su antresole;
- **Bendras plotas (m²)** – 504.46
- **Pagrindinis plotas (m²)** – 459.97
- **Pagalbinis plotas (m²)** – 44.49
- **Tūris (m³)** – 3708
- **Aukštis (m)** – 9.20 (absoliutinė altitudė 182.90m)
- **Kategorija** – neypatingas statinys;
- **Užstatymo plotas (m²)** – 444

4.2. Projektuojamas tipinis nuotekų valymo įrenginio komplektas su infiltraciniu šuliniu, kuris, kadangi bus statomas ne vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklype, priskiriamas II grupės nesudėtingų statinių kategorijai.

4.3. Sklype numatytas gelžbetoninių žiedų šulinys, skirtas paviršinių nuotekų nuo stogų ir kietųjų dangų surinkimui. Statinys priskiriamas I grupės nesudėtingų statinių kategorijai.

4.4. Sklype numatytas gelžbetoninių žiedų šulinys, skirtas vandens ėmimui iš kūdro. Statinys priskiriamas I grupės nesudėtingų statinių kategorijai.

4.5. Palei pastato šiaurinę ir rytinę dalį numatyta betoninių trinkelų dangos aikštelė su automobilių statymo vietomis. Aikštelės plotas 498m², paskirtis – automobilių stovėjimo aikštelė. Statinys priskiriamas II grupės nesudėtingų statinių kategorijai.

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	7	27

- 4.6. Sklypo šiaurinėje dalyje numatyta žvyro dangos aikštelė, kurios plotas 1888m², o paskirtis - prekybos ir sandėliavimo aikštelė. Statinys priskiriamas II grupės nesudėtingų statinių kategorijai.

5. INŽINERINIAI TINKLAI IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

- 5.1. **Elektros energija.** Elektros tinklai šiame projekte neprojektuojami, nes iki sklypo yra atvesti. Objekto prijungimas prie tinklo bus vykdomas sudarius sutartį su AB „Energijos skirstymo operatorius“
- 5.2. **Vandentiekio ir nuotekų tinklai.** Teritorijoje nėra suprojektuotų ar esamų vandentiekio ir nuotekų tinklų, prie kurių būtų galima prisijungti. Pagal projektavimo eigoje gautą VMSA raštą, leidžiama įrengti individualų vandens gavybos gręžinį. Suprojektuotas vandens gavybos gręžinys, kurio VAZ -3m. Bendras vandens poreikis projektuojamam gyvenamajam namui yra apie 0.8kub. m. per parą, numatomas gręžinio našumas bus apie 1.5m³/h, debitas – 1.5m³/d. Suprojektuotas vandentiekis d32. Buitinės nuotekos, kol bus pastatyti centralizuoti nuotakynės tinklai, bus surenkamos į tipinį biologinio valymo įrenginį, kuriame bus išvalomos iki reglamentuojamų normų ir išleidžiamos į išvalytų nuotekų surinktuvą. Buitinių nuotekų tinklas – d110. Lietaus nuotekos nuo stogų ir kietųjų dangų sklype surenkamos d110 vamzdžiais ir nuvedamos į infiltracinį šulinį susigerti.
- 5.3. **Susisiekimo komunikacijos.** Įvažiavimas į sklypą numatytas per pietinę kraštinę nuo esamos žvyro dangos Katiliškių gatvės per tam tikslui skirtą susisiekimo komunikaciją sklypą, kuriame suformuotas servitutas. Numatoma 5.50m pločio asfalto dangos nuovaža su pralaida. Įvažiavimo į sklypą išilginis nuolydis ne didesnis nei 12 %. Ties įvažiavimu sklypo ribose, įrengiami paviršinių nuotekų surinkimo trapas. Sklypo ribose suprojektuotoje trinkelio dangos važiuojamojoje dangoje bus pakankamai vietos ne mažiau nei 5 (penkių) automobilių statymui. Palei pastato perimetrą numatyta 0.8m pločio nuogrinda iš aždūrinių betoninių trinkelio.

6. ARCHITEKTŪRINIAI, KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI IR INŽINERINĖ ĮRANGA

- 6.1. **Aprašymas.** Projektuojamas priėmimo išdavimo punktas – komercinių pastatų paskirties grupės paslaugų paskirties pastatas, skirtas internetinės parduotuvės, prekiaujančios automobilių atsarginėmis dalimis (stabdžių diskai, padangos, padangų slėgio matavimo prietaisai ir pan.) komercinei veiklai. Statinys vieno aukšto su antresole. Pastatas yra lakoniškos, taisyklingos stačiakampės formos tūrio. Fasadų apdailai naudojamos šviesiai pilkos spalvos daugiasluoksnės plokštės (*sandwich*), o cokolio daliai – drėgmei atsparus tamsiai pilkas tinkas. Stogas numatytas pilkos spalvos, padengtas ritinine prilydoma arba PVC danga, su išorine lietaus nuvedimo sistema bei apsaugine tvorele. Pastato išvaizda derinama prie artimiausios. Fasadas gyvina tamsiai pilkų rėmų langai ir vitrinos, užtikrinančios natūralią šviesą darbo bei poilsio erdvėse, o

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	8	27

prekių judėjimui suprojektuoti sekciniai pakrovimo vartai ir aliuminio konstrukcijų įėjimo durys.

6.2. Ryšys su urbanistine aplinka ir kraštovaizdžiu. Projektuojamas pastatas numatomas pereinamojo pobūdžio urbanistinėje teritorijoje – riboje tarp stambaus mastelio pramoninės/komercinės zonos ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios bei gamtinės aplinkos. Lakoniškas, nedidelio tūrio pastatas veikia kaip erdvinis buferis: jis sklandžiai sujungia fone esančių gamybinių pastatų kompleksą su aplinkui išsklaidyta mažaaukšte gyvenamąja statyba, neišardydamas esamo kraštovaizdžio mastelio. Sklype ir jo prieigose kiek įmanoma išsaugomas esamas jaunų želdynų masyvas, kuris natūraliai atskiria ir vizualiai prislopina komercinį pastatą nuo šalia esančių gyvenamųjų namų. Pastato tūris numatomas atviroje sklypo dalyje, integruojant į esamą reljefą. Neutralūs, šviesūs fasadų atspalviai ir skaidrios stiklo vitrinos vizualiai palengvina statinio tūrį. Pastatas netampa dominantu aplinkoje, o jo skaidrių ir aklų plokštumų ritmas dera prie šiuolaikinės komercinės architektūros estetikos, išlaikant tvarkingą ir estetišką vaizdą iš vietinių kelių bei kaimyninių sklypų. Pastatas pritaikomas prie esamo vietinio privažiavimo kelių tinklo. Prekių priėmimo ir paslaugų judėjimo zonos suprojektuotos taip, kad ūkinis bei lankytojų judėjimas būtų logiškai atskirtas nuo gretimų gyvenamųjų teritorijų, neapkraunant esamos susisiekimo infrastruktūros ir išlaikant teritorijos vizualinį vientisumą.

6.3. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai. Projektuojamo pastato vidaus erdvės suplanuotos vadovaujantis aiškaus funkcinio atskyrimo, technologinio nuoseklumo ir ergonomikos principais, pritaikytais priėmimo ir išdavimo punkto specifikai. Vertikalus ir horizontalus zonavimas:

- Lankytojų ir klientų aptarnavimo zona (I aukštas): pagrindinė pirmojo aukšto erdvė skirta klientų srautui – čia suprojektuota erdvi prekių išdavimo salė su tiesioginiu patekimu iš lauko per pagrindinį įėjimą.
- Ūkinė / technologinė zona (I aukštas): atskirta nuo klientų srauto. Numatytos prekių priėmimo, išdavimo ir trumpalaikio sandėliavimo / paslaugų erdvės. Ši zona tiesiogiai ribojasi su fasade įrengtais sekciniais pakrovimo vartais, taip užtikrinant greitą ir patogų prekių judėjimą nekerpant lankytojų takų.
- Pagalbinė ir techninė zona (I aukštas): Šalia darbo zonų išdėstytos techninės patalpos, pagalbinės erdvės bei sanitarinis mazgas.
- Administracinė / darbuotojų zona (antresolė): čia suformuota tylesnė, uždaresnė aplinka, skirta administraciniam darbui (kabinetai), darbuotojų poilsiui bei personalo sanitariniams poreikiams.
- Logistika ir srautų atskyrimo logika. Pastate atskirti trys pagrindiniai srautai: lankytojų, personalo ir prekių (krovinių). Klientų patekimui skirtos skaidrios įėjimo vitrinos ir durys priekinėje dalyje, o triukšmingesni darbai sutelkti ties šoniniais/galiniais sekciniais vartais. Antresolės sprendinys leidžia administracijai visapusiškai matyti ir valdyti pirmojo aukšto procesus, išlaikant akustinį bei vizualinį komfortą.

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	9	27

6.4. Sanitarinio buitinio darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai.

Darbuotojams ir lankytojams suprojektuoti atskiri sanitariniai mazgai abiejuose pastato lygiuose – pirmajame aukšte (šalia paslaugų zonos) bei antresolėje (greta administracijos ir poilsio zonų). Darbuotojų maitinimui ir poilsiui skirtos dvi erdvės: pirmajame aukšte suprojektuotas poilsio kambarys personalui, o antresolėje – poilsio zona administracijos darbuotojams.

6.5. Universalaus dizaino ir neįgaliųjų poreikių tenkinimo sprendiniai. Parduotuvės patalpos, remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ turi būti pritaikytos specialiesiems neįgaliųjų poreikiams.

- **Automobilių parkavimas.** Prie pastato, arčiausiai pagrindinio įėjimo, apie 3m atstumu numatyta „A“ tipo (mikroautobusų) automobilių stovėjimo vieta žmonėms su negalia, kurios ilgis 8.20m, plotis 4.90m. Dangos nuolydis negali būti didesnis kaip 1:50 (2 proc.). Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos kelio danga turėtų būti ryškiai, aiškiai pažymėta, taip pat prie stulpų ar sienų turi būti pritvirtinti ženklai su tarptautiniu simboliu. Prieinama stovėjimo vieta turi būti įrengta ant tvirto ir horizontalaus pagrindo, paviršiaus elementų ir įvairių skirtingų paviršių arba apdailos skirtumai neviršija 5mm. Lygių skirtumas tarp neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių draudžiamas. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų išlipimo aikštelėse negali būti įrengiami ar paliekami jokie trukdantys objektai (aptvarai, sienelės, medžiai, kelio ženklai, šviestuvų atramos ir pan.). Tarp išlipimo aikštelės ir tako iki pagrindinio įėjimo aukščių perkritimo nenumatyta, todėl bortelio rampa nereikalinga.
- **Pėsčiųjų takai ir rampos.** Takas jungiantis automobilio statymo vietą su pagrindiniu įėjimu organizuojamas be laiptelių. ŽN judėjimo traseje įrengiami išpėjamieji paviršiai (taktiliniai paviršiai) rekomenduojami tokio reljefo: lygiagrečių juostelių (4-5 mm aukščio, 20-25 mm pločio, išdėstytų kas 40-60 mm), skirtų judėjimo kryptčiai ar krypties pasikeitimui pažymėti; apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20-25 mm, aukštis 4-5 mm, atstumai tarp centrų 60mm), skirtų išpėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus, krypties pasikeitimui. Priėjimo tako minimalus plotis 120cm.
- **Pagrindinio įėjimo zona.** Įėjimas lengvai randamas, saugiai ir patogiai naudojamas, ribotai veikiamas vandens ir sniego. Slenksčiai nenumatomi. ŽN pritaikytoje trasose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės negali būti platesnės kaip 15 mm. Prieš į pastatą atsidarančias duris numatyta ne mažesnė nei 1 500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Pagrindinio įėjimo durys numatytos varstomos, laisvasis durų plotis 110cm.
- **Tambūrai, koridoriai.** Pastato tambūre mažiausia laisvoji manevravimo erdvė tarp durų yra didesnė nei 150cm. Įėjimo durys turi būti sukonstruotos taip, kad būtų galima matyti už jų esančios pastato dalies išdėstymą. Siekiant užtikrinti, kad pastatas būtų prieinamas visiems asmenims, pagrindinės horizontaliojo judėjimo

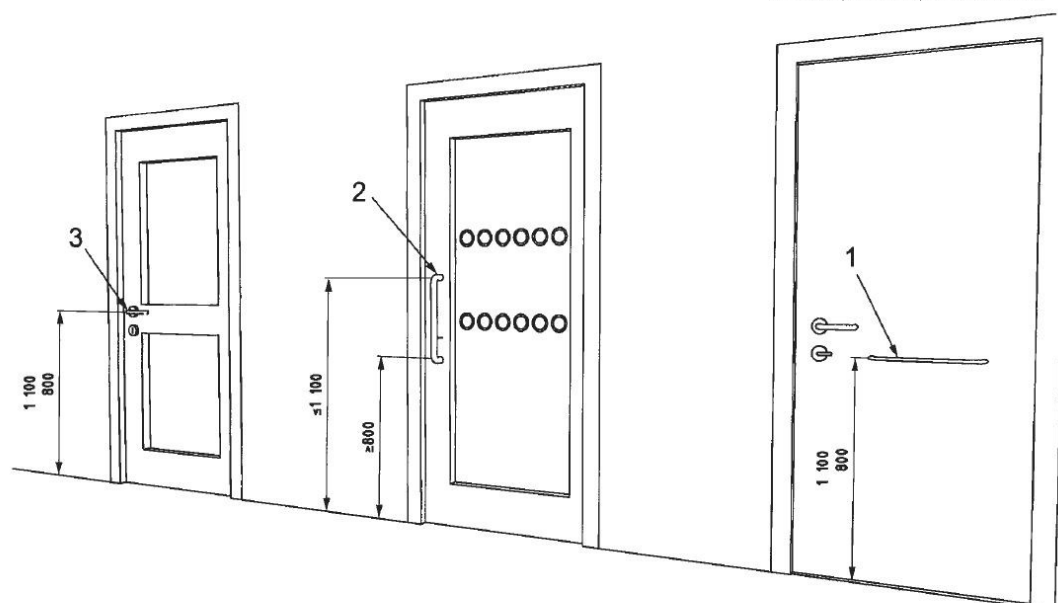
Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	10	27

sistemos yra horizontalios, grindų lygių skirtumų nėra, todėl laiptų, rampų nenumatyta. Bet koks iškilus slenkstis negali būti aukštesnis nei 20 mm. Kai būtina įrengti iškilų slenkstį, jis turi būti ne aukštesnis kaip 20 mm, nuožulnus. Pastato koridoriai suprojektuoti aiškūs, maršrutai kertasi stačiu kampu, todėl juose orientuotis bus lengva. Koridorių naudojimo intensyvumo lygis bus minimalus.

- **Liptai, liftai.** Liftai pastate neprojektuojami. Į pastato antresolę patenkama per uždara laiptinę, kurios laiptatakio plotis tarp turėklų 1m. Prie turėklo turi būti nekliudančiai nuolat užrašytas arba pritvirtintas iškilus tekstas arba taktiliniai simboliai, silpnaregių asmenų naudojami kaip svarbus informacijos šaltinis, pvz., aukšto numeris, evakuacijos kilus gaisrui kryptis ir pan. Turėklai turi turėti horizontalią iškyšą, besitęsiančią bent 300 mm už kiekvieno laiptatakio pirmosios ir paskutinės pakopos iškyšų. Laiptų aikštelėje neturi būti jokių kliūčių. Laiptakiuose pakopų skaičius neviršija 16vnt. Mažiausias apšvietimas laiptatakio viršuje ir apačioje turėtų būti 200 liuksų, o tarp jų 150liuksų. Prieš laiptakio pradžią ir pabaigą taktilinė dėmesį atkreipianti struktūra turėtų būti 600–900 mm gylio ir baigtis 300–500 mm iki pirmosios žemyn vedančių laiptų pakopos priekinės briaunos. Numatoma, kad lankytojai lankysis pirmajame pastato aukšte, o antresolė visuomeninėms reikmėms bus nenaudojama.
- **Durys, langai.** Durų laisvasis praėjimo plotis bus ne mažesnis nei 85cm, tarpdurio aukštis ne mažesnis nei 205cm. Durų varstymas koridoriuose numatytas taip, kad nebūtų sumažintas reglamentuojamas minimalus evakuacijos plotis. Kai durims atidaryti reikia didesnės nei 25N jėgos, rekomenduojama įrengti automatiškai atsidarantis duris. Savaimė užsidarantis durys turėtų turėti atidarymo įtaisą. Tarp durų priekinės briaunos ir tarpdurio statmenos sienos turi būti palikta bent 600 mm erdvės manevruoti. Jeigu atstumas tarp durų priekinės briaunos ir sienos yra mažesnis nei 600 mm, turi būti įrengtos automatinės durys. Stiklinės (įstiklintos) durys turi būti aiškiai pažymėtos vaizdiniais indikatoriais. Visos automatinės durys turi laikytis visiškai atviros neprilaikant jų rankomis. Mechanizuotos varstomosios durys turi turėti tinkamą aptikimo įtaisą, nustatytą taip, kad prie durų artėjantis arba nuo jų tolstantis asmuo nepaliestų durų šioms atsidarant ir užsidarant. Durų užraktai, rankenos, skambučiai ir kiti įtaisai, sudarantys galimybę patekti į tam tikrą vietą, turi būti lengvai identifikuojami, pasiekiami ir naudojami. Durų furnitūra turi būti išdėstyta 800–1 000mm, pageidautina 900 mm aukštyje. Durų furnitūra turi turėti galimybę ją valdyti viena ranka. Abipus durų turi būti pakankamai erdvės, kad neįgaliųjų vežimėlyje sėdintys asmenys galėtų pasiekti durų valdymo įtaisus ir pervaziuoti per duris. Langai turi būti lengvai atidaromi ir uždaromi. Turi būti galima langus atidaryti ir uždaryti viena ranka. Durų rankenos įrengiamos pagal žemiau pateiktą paveikslą.

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	11	27

Matmenys nurodyti milimetrais



Paaiškinimas:

- 1 – tualetu durų horizontalusis traukiamasis turėklas;
- 2 – vertikalioji rankena;
- 3 – sverto tipo rankena.

Duru rankenų įrengimas

- **Tualetai.** Pastato pirmajame aukšte ir antresolėje numatyta įrengti po vieną bendrą riboto judumo vyrams ir moterims skirtą tualetą su įėjimu iš bendro naudojimo patalpų. Durų laisvasis plotis ne mažesnis nei 85cm. Durys atidaromos į išorę (jei atidaromos į vidų, turi būti įmanoma jas atidaryti arba nuimti iš išorės). Po durimis ir virš jų negali būti angų. Tualetuose turi būti palikta laisva erdvė tarp vienos iš sienų (pertvaros) ir unitazo. Tualetuose įrengiamų unitazų viršus turi būti 400–480 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Mažiausias atstumas tarp unitazo sėdynės krašto iki gretimos sienos turėtų būti 650 - 800 mm. Mažiausias atstumas tarp kampinio tualetu unitazo sėdynės krašto iki gretimos sienos turėtų būti 250 mm. Mažiausias atstumas tarp kampinio tualetu unitazo vidurio linijos iki gretimos sienos turėtų būti 450 mm. Turi būti įrengta pagalbos signalizacija, kurią galėtų pasiekti ant unitazo sėdynės sėdintis arba ant grindų gulintis asmuo. Būtinai turi būti įrengtas praustuvas (viršus 75-85cm aukštyje nuo grindų, erdvė po praustuvu turi būti laisva, tarpas keliams turi būti išcentruotas praustuvo atžvilgiu; nepriklausomas vandens šaltinis šalia unitazo sėdynės; vertikalus turėklas šalia unitazo sėdynės; užlenkiamas turėklas šalia unitazo sėdynės; prie sienos pritvirtintas tualetinio popieriaus dozatorius.
- **Virtuvės įranga, maitinimo vietos, baldai.** Pagrindiniais virtuvės prietaisais (plautuvės čiaupai, viryklė, šaldytuvas ir kt.) turi būti galima naudotis ir stovint, ir sėdint neįgaliųjų vežimėlyje, o šalia prietaisų turi būti įrengtas darbatalis. Dalis lentynų turi būti įrengta neįgaliųjų vežimėlių naudotojui pasiekiamu atstumu, 500-

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	12	27

1100mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Valgymui skirtas stalas turi būti įmanomas naudoti neįgaliųjų vežimėlių naudotojams – turi būti užtikrintas bent 700mm laisvojo aukščio, bent 600mm laisvojo gylio ir bent 900mm pločio laisva erdvė keliams, o mažiausiasis privalomas pakojų aukštis 300mm. Kėdės turi būti išdėstytos taip, kad netrukdytų bendrajam judėjimui, turi turėti ranktūrius ir atlošus.

- **Klientų aptarnavimo vietos.** Klientų aptarnavimo erdvėje numatyta pakankamai erdvės priėmimo zonai, rūbinei įrengti, jei toks poreikis bus būtinas. Prekystalis turi būti išdėstytas ir aiškiai paženklinas, kad jį būtų galima aiškiai atpažinti nuo pastato įėjimo. Silpnaregiams rasti prekystalius gali padėti kilimai, kiliminės įėjimo dangos arba taktiliniai vaikščiojimo indikatoriai. Svarbu, kad tokie dizaino elementai būtų sukonstruoti taip, kad keltų kuo mažesnį pavojų užkliūti ir paslysti.

6.6. Grindų, sienų paviršiai, valdymo įranga, įtaisai ir jungikliai. Grindų dangos turi būti tvirtos ir neslidžios tiek sausos, tiek šlapios. Grindų ir sienų paviršiai turėtų neatspindėti šviesos. Paviršių savybės turėtų pagerinti orientuotis padedančią akustinę aplinką. Ant laiptų, aplink duris ir prie komunikacijos ar informacijos sistemų turi būti užtikrinamas tinkamas šviesos lygis. Apšvietimas turi sudaryti vizualines sąlygas, atitinkančias vizualinę užduotį, orientavimąsi ir saugą. Turi būti įmanoma uždengti langus nuo ryškios šviesos. Pastato durys, skirtingi aukštai arba skyriai turėtų būti identifikuojami skirtingomis spalvomis, kad būtų lengviau sutrikusių pažintinių gebėjimų asmenims. Nereikėtų naudoti raudonų ir žalių atspalvių derinių. Skirtingi aukštai turėtų būti pažymėti aiškiai apibrėžtais dideliais numeriais, atitinkančiais aukštą, jie turėtų būti užrašyti ir laiptinėse, kad padėtų besievakuojuojantiems ir prie lifto bei kiekvieno lygio laiptų vestibuluose. Kabinėtų durys, nuorodos ir pan. turėtų būti pažymėti dideliu, kontrastingu šriftu, tai palengvintų silpnaregiams ir sutrikusių pažintinių gebėjimų asmenims orientuotis pastate. Siekiant padėti mažesnio rankų miklumo arba sutrikusios regos asmenims, elektriniai jungikliai turėtų turėti dideles spaudžiamąsias plokšteles. Įsitraukimo rankenos ir durų ar langų rankenos turėtų būti bent 80 mm ilgio. Mygtukai ir įtaisai turi būti identifikuojami regimojo kontrasto būdu. Visi svarbūs valdymo įtaisai turėtų būti pažymėti Brailio raštu. Valdymo įtaisai, jungikliai turi būti lengvai valdomi ir lengvai suprantami neturint specialiųjų žinių, turi būti pakankamai apšviesti, įrengiami 800-1100mm nuo grindų aukštyje ir bent 600mm atstumu nuo bet kurio vidinio kampo. Lizdai turi būti išdėstyti ne mažesniame kaip 400mm, bet ne didesniame nei 1000mm aukštyje nuo grindų.

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

Pagrindinis lankytojų įėjimas suprojektuotas priekiniame fasade per stiklintas aliuminio konstrukcijų duris, vedančias tiesiai į erdvę pirmojo aukšto vestibulį ir prekių išdavimo salę per laiptinę. Patekimas į tarnybines bei paslaugų patalpas organizuojamas per atskirus praėjimus bei šoninėje dalyje numatytus sekcinius vartus, taip atskiriant klientų ir prekių judėjimo srautus. Vertikaliai ryšiui tarp pirmojo aukšto ir antresolėje esančių administracinių bei poilsio patalpų užtikrinti

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	13	27

suprojektuota vidinė laiptinė. Atsižvelgiant į nedidelį pastato aukštingumą, veiklos pobūdį, kompaktišką tūrį, liftai pastate nenumatyti.

6.8. Pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai. Pastato konstrukcinės medžiagos parinktos įvertinus statytojo pageidavimą ir projektavimo metu vyraujančią statybinių medžiagų naudojimo praktiką. Statybos darbus būtina vykdyti vadovaujantis **projekto konstrukcine (SK) dalimi**. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai ir kiti su energiniu efektyvumu susijusę parametrai bus pateikti techninio darbo projekto satdijoje PEN apraše. Pagrindiniai konstrukciniai sprendiniai:

- **Pamatai.** Gelžbetoniniai gręžtiniai poliai su monolitinėmis arba surenkamomis gelžbetoninėmis pamatinėmis sijomis (rostverkais). Pamatinės sijos įrengiamos su drėgmės izoliacija bei apšiltinimo sluoksniu, užtikrinančiu sandarumą ir šiluminį vientisumą ties cokolio zona.
- **Sienos.** Nešančiojo karkaso (plieno arba gelžbetonio) tarpuose įrengiamos gamyklinės daugiasluoksnės plokštės (*sandwich*) su nedegios mineralinės vatos arba PIR/PUR užpildu. Plokščių storis turi būti parinktas pagal A++ energinio naudingumo klasės šilumos perdavimo koeficiento reikalavimus. Cokolinėje dalyje naudojami drėgmei atsparūs izoliaciniai sluoksniai.
- **Sąramos.** Virš standartinių durų bei langų angų numatomos gamyklinės gelžbetoninės arba plieninių valcuotų profiliuotųjų sąramos. Virš plačių vitrinų bei sekcinių pakrovimo vartų angų įrengiamos plieninės sijos (arba karkaso ryšiai), integruotos į bendrą pastato nešančiąją sistemą ir pritaikytos plokščių tvirtinimui.
- **Perdanga.** Antresolės lygio perdangai numatoma gelžbetoninė konstrukcija (surenkamos tuštuminės plokštės arba plieninių sijų karkasas su paklotu ir išlyginamuoju betono sluoksniu. Ji užtikrina reikiamą laikomąją gebą bei garso ir smūgio izoliaciją tarp pirmojo aukšto ir administracinių patalpų.
- **Stogas.** Nuožulnus dvišlaidis stogas, kurio laikančiąją konstrukciją sudaro plieninės santvaros / sijos ir profiliuotas paklotas. Šiltinimui naudojamas efektyvus termoizoliacinis sluoksnis, o hidroizoliacijai – ritininė prilydoma bituminė arba PVC dangą su išorine lietaus vandens nuvedimo sistema. Galima rinktis ir gamyklines daugiasluoksnes plokštes.
- **Langai.** Aliuminio arba plastiko rėmų, įstiklinti trijų kamerų stiklo paketu su selektyviniu stiklu. Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti „C“ garso izoliavimo klasę, o garso izoliavimo rodiklių (išmatuotų laboratorijoje) ribos turi būti tarp 33 iki 37dB. Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila. Langų varstymo kryptys ir pobūdis (varstoma / stumdoma / nevarstoma), sudalinimas gali būti tikslinamas pagal pasirinkto gamintojo rekomendaciją ir suderinus su architektu.

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	14	27

- **Durys.** Pagrindinio įėjimo durys – intensyviai varstymui pritaikytų atsparių aliuminio profilių konstrukcijos. Aptarnavimo zonoje suprojektuoti šiltinti sekiniai pakrovimo vartai su sandarinimo manžetais.

6.9. Energinio modeliavimo ataskaita. Išsami PEN ataskaita ir projektinis energinis sertifikatas bus pateiktas techninio darbo projekto stadijoje. Projektuojamas pastatas atitiks **A++ energinio naudingumo klasę**, užtikrinančią itin mažas energijos sąnaudas, aukštą pastato sandarumą ir efektyvų atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimą. Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimus, visi pastato atitvarų elementai projektuojami laikantis griežtų norminių šilumos perdavimo koeficientų ($U(A++)$ ($W/(m^2 \times K)$)):

- Išorinėms sienoms taikomas $\leq 0,12$;
- Stogui $\leq 0,11$;
- Grindims ant grunto $\leq 0,14$;
- Langams / vitrinoms $\leq 0,9$;
- Išorės durims ir vartams $\leq 1,4$.

Aukštam energinio naudingumo lygiui pasiekti naudojamos kokybiškos daugiasluoksnės plokštės (*sandwich*), trijų stiklų paketų vitrinoms su selektyvine danga ir vientisi cokolio bei stogo mazgų izoliaciniai sluoksniai, garantuojantys šalčio tiltelių eliminavimą. Pastate numatyta mechaninė vėdinimo sistema su aukšto naudingumo koeficiento šilumogrąža (rekuperacija), kuri išsaugo patalpų šilumą ir tiekia šviežią orą į prekių išdavimo, paslaugų bei administracines patalpas. Siekiant išpildyti A++ klasės privalomuosius reikalavimus, dalis pastate suvartojamos energijos bus numatyta pasigaminti vietoje iš atsinaujinančių energijos šaltinių (pavyzdžiui, įrengiant saulės šviesos elektrinę ant pastato stogo arba sudarant sutartį su nutolusia elektrine). Šildymo ir vėsinimo poreikiams tenkinti bus naudojama efektyvi inžinerinė įranga (pvz., šilumos siurbliai oru-oru arba oru-vandeniui), kuri užtikrins minimalų elektros energijos suvartojimą iš tinklo bei mažą anglies dvideginio emisiją.

6.10. Išorės apdaila.

- Cokolis dengiamas dekoratyviniu tamsiai pilkos spalvos drėgmei atspariu tinku pagal pasirinktos firmos technologiją.
- Pastato išorės sienoms naudojamos šviesiai pilkos (balkšvos) spalvos gamyklinės daugiasluoksnės plokštės (*sandwich*).
- Stogo danga – tamsiai pilkos spalvos (ritininė prilydoma arba PVC danga).
- Langų rėmų, vitrinų, sekinių vartų ir išorės durų rėmų spalva – tamsiai pilka, vidinėje pusėje – pasirinktina. Lauko palangės ir apskardinimai skardiniai, jų spalva derinama prie langų bei lietvamzdžių spalvos.
- Fasadų elementų spalvos ir medžiagos tolimesnėje projektavimo eigoje ir (-ar) statybos metu negali būti keičiamos. Medžiagų spalvos tonas (atspalvis) pagal gamintojo asortimentą turi būti renkamas nepakeičiant pastato išvaizdos – esminio pastato estetinio ir vizualinio suvokimo.

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	15	27

6.11. Vidaus apdaila.

- Lubos šiame pastate numatytos pakabinamos iš gipso kartono plokščių.
- Drėgnose patalpose sienoms (palei sanitarinius įrenginius) naudojama hidroizoliacija.
- Vidinės sienos ir lubos dažomos emulsiniais dažais individualiai pasirinkta spalva.
- Medinės apdailos dalys pastato viduje apsaugomos nuo drėgmės specialiais impregnantais ir beicuojamos specialiomis priemonėmis. Fasado ir stogo medinės dalys padengtos medžiui skirtais impregnantais ir beicuotos specialiomis priemonėmis pagal technines specifikacijas. Plieniniai elementai prieš dažymą padengiami antikorozinėmis priemonėmis.
- Drėgnose patalpose (WC, virtuvė) grindys klojamos akmens masės plytelėmis, įrengiama hidroizoliacija. Patalpose tiksli grindų danga parenkama atliekant interjero projektą.
- Vidinės palangės plastikinės.

6.12. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai.

Projektuojamo paslaugų paskirties pastato natūralus apšvietimas ir insoliacija sprendžiami vadovaujantis galiojančios higienos normos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis patalpų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ bei statybos techninių reglamentų reikalavimais.

- **Natūralus apšvietimas.** Visose nuolatinėse darbo vietose – prekių išdavimo salėje, paslaugų erdvėse, administraciniuose kabinetuose bei darbuotojų poilsio patalpose – užtikrinamas norminis natūralaus apšvietimo koeficientas (NAK).
 - Pirmojo aukšto prekių išdavimo ir paslaugų zonose suprojektuotos didelės įstiklintos fasado vitrinos, leidžiančios natūraliai šviesai sklisti giliai į patalpos tūrį.
 - Antresolėje esančiuose administraciniuose kabinetuose ir poilsio patalpose numatytos didelės langų ir vitrinų angos, užtikrinančios tolygų darbo vietų apšvietimą ir gerą vizualinį komfortą.
 - Pagalbinėse, techninėse bei sanitarinėse patalpose, kuriose buvimas yra trumpalaikis, natūralus apšvietimas nėra reglamentuojamas ir joms numatytas kokybiškas dirbtinis LED apšvietimas.
- **Insoliacija** (saulės apšvitinimas). Visuomeninės ir komercinės / paslaugų paskirties pastatų patalpoms griežti privalomieji nepertraukiamos insoliacijos trukmės normatyvai nėra taikomi. Tačiau saulės spinduliuotės patekimas yra svarbus darbuotojų savijautai bei pastato mikroklimatui. Sprendiniai ir apsauga nuo perkaitimo:
 - Langų ir vitrinų išdėstymas užtikrina pakankamą saulės šviesos patekimą šviesiuoju paros metu.
 - Kad būtų išvengta tiesioginių saulės spindulių sukeliama akinimo ir patalpų perkaitimo vasaros metu, vitrinoms ir langams naudojami trijų stiklų paketai su skaidria, šviesą praleidžiančia, bet saulės kontrolės (selektyvine) danga.
 - Administracinėse bei poilsio patalpose numatyta galimybė įrengti vidines užuolaidas arba žaliuzes mikroklimato ir šviesos srauto reguliavimui.

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	16	27

6.13. Numatoma pastato (pastatų) vidaus aplinkos garso klasė (klasės). Vadovaujantis galiojančio STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais, projektuojamam paslaugų ir administracinės paskirties pastatui numatoma **C garso klasė** (akustinio komforto reikalavimus atitinkanti norminė klasė). **Apsauga nuo vidaus triukšmo (Pertvaros ir perdangos):**

- **Tarpaukštinė perdanga:** Antresolės lygio perdanga tarp pirmojo aukšto paslaugų zonos ir antresolėje esančių administracinių patalpų bei poilsio kambarių projektuojama užtikrinant reikiamą ore sklindančio garso izoliacijos rodiklį ($R_w \geq 55\text{dB}$) bei smūgio garso izoliacijos rodiklį ($L'_{n,w} \leq 58\text{dB}$).
- **Vidinės pertvaros:** Pertvaros tarp administracinių kabinetų ir triukšmingesnių pagalbinių ar techninių patalpų montuojamos naudojant garsą izoliuojančias konstrukcijas (dvigubus gipso kartono sluoksnius su akustine mineraline vata arba M12 tipo blokelius), garantuojančias $R_w \geq 42-48\text{ dB}$ garso izoliaciją.
- **Apsauga nuo išorės (aplinkos) triukšmo:**
 - Pastato išorinėms atitvaroms naudojamos šviesiai pilkos gamyklinės daugiasluoksnės plokštės (*sandwich*) su nedegios mineralinės vatos arba PIR užpildu, kurių garso izoliacijos rodiklis atitinka norminius reikalavimus.
 - Langai ir vitrinės projektuojami su sandariais trijų stiklų paketais, užtikrinančiais reikiamą išorinio triukšmo slopinimo lygį lankytojų ir darbuotojų erdvėse.
- **Inžinerinės įrangos triukšmo valdymas:**
 - Mechaninio vėdinimo rekuperatoriai, šilumos siurbiai ir kita inžinerinė įranga montuojama izoliuotose techninėse patalpose arba ant antivibracinių padų, naudojant triukšmo slopintuvus ortakio sistemoje, kad į darbo ir poilsio zonas neprasiskverbtų įrangos keliamas triukšmas.

6.14. Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės.

Projektuojamame paslaugų paskirties pastate numatomos šios prevencinės saugos, žmonių evakuacijos bei turto apsaugos priemonės:

- Pastate suprojektuoti trumpi, aiškūs ir neužstatyti evakuacijos keliai iš pirmojo aukšto salių bei antresolės lygio. Pagrindinio įėjimo durys ir pagalbiniai išėjimai atsidaro judėjimo kryptimi, užtikrinant greitą lankytojų ir personalo pasitraukimą pavojaus atveju.
- Numatoma gaisro aptikimo ir pavojaus signalizavimo sistema (GASS), reaguojanti į dūmus bei temperatūros pokyčius, ir balso / garso perspėjimo apie pavojų sistema.
- Evakuacijos keliuose, virš išėjimų, laiptinėje bei techninėse patalpose projektuojamas avarinis (evakuacinis) apšvietimas, užtikrinantis matomumą dingus pagrindiniam elektros maitinimui.
- Pastate numatoma vieta pirminėms gaisro gesinimo priemonėms (gesintuvams) bei pirmosios pagalbos vaistinėlėms. Personalui parengiama gaisrinės ir civilinės saugos instrukcija bei evakuacijos planai.
- Apsaugos nuo vandalizmo ir įsilaužimų priemonės:
 - Pirmojo aukšto ir antresolės stiklintoms vitrinoms parinkti padidinto atsparumo (grūdinti arba laminuoti) stiklo paketai, sumažinantys išdaužimo ir tyčinio sugadinimo riziką.

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	17	27

- Pagrindinio įėjimo durys projektuojamos iš atsparių aliuminio profilių su patikimomis spynomis, o prekių priėmimo zonoje – sutvirtinti sekiniai pakrovimo vartai su apsauga nuo pakėlimo iš išorės.
- **Inžinerinės apsaugos ir stebėjimo sistemos:**
 - Apsauginė signalizacija (PAS): įrengiami judesio, stiklo dūžio ir durų / vartų atidarymo jutikliai, sujungti su centralizuotu apsaugos pultu.
 - Vaizdo stebėjimo sistema (CCTV): numatomas pastato perimetro, įėjimų, pakrovimo vartų bei lankytojų/prekių zonų vaizdo stebėjimas perimetro kameromis su naktinio matymo (IR) funkcija, atbaidančia potencialius pažeidėjus.
 - Fasado apšvietimas: pastato išorėje įrengiamas automatinis (su šviesos ir judesio jutikliais) perimetro bei įėjimo zonų apšvietimas, panaikinant tamsias aklašias zonas nakties metu.

6.15. **Mikroklimatas.** Paslaugų ir administracinių patalpų mikroklimato parametrai yra šie: oro temperatūra, temperatūrų skirtumas, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis. Optimalų oro cirkuliacijos greitį užtikrina patalpose įrengiama priverstinė vėdinimo sistema su šilumos rekuperacija, oro temperatūrą – pakankamas šildymo ir vėsinimo įrenginių galingumas, parinktas įvertinus šilumos nuostolius per pastato atitvaras ir normalų maksimalų vandens garų kiekį. Esant optimaliam oro cirkuliacijos greičiui ir pakankamai šildymo įrenginių galiai, santykinė oro drėgmė tampa optimali. Užtikrinami šie patalpų mikroklimato parametrai:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–24	20–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

6.16. **Šildymas.** Pastato patalpų šildymas numatomas grindinis (arba iš oro vėdinimo/vėsinimo sistemos atitinkamose zonose). Šildymo vamzdeliai išvedžiojami grindų betono sluoksnyje standartiniu būdu. Šilumos sistema – aeroterminis šildymas („oras – vanduo“ arba „oras – oras“). Šildymo sistemos vidiniai įrenginiai montuojami techninėje / pagalbinėje patalpoje. Šilumos siurblio išorinis blokas montuojamas ant pastato išorės sienos arba pamato, naudojant sertifikuotus laikiklius, specialias antivibracines detales bei garso slopinimo sprendinius. Karštas vanduo ruošiamas šilumos siurblio integruotame arba atskirame kombinuotame šildytuve. Židinių nenumatyta.

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	18	27

6.17. Vėdinimas. Projektuojamame pastate numatoma mechaninė priverstinė vėdinimo sistema su šilumos grąžinimu (rekuperacija), atitinkanti galiojančių statybos techninių reglamentų bei higienos normų reikalavimus.

- Sistemos tipas ir rekuperacija:
 - Patalpų oro apykaitai užtikrinti projektuojama priverstinė tiekiamoji ir traukiamoji vėdinimo sistema su efektyviu plokšteline arba rotoriniu šilumokaičiu (rekuperatoriumi), turinčiu aukštą naudingumo koeficientą.
 - Rekuperacijos sistema leidžia išsaugoti šalinamo oro šilumą ir ją pašildyti tiekiamą šviežią orą šaltuoju metų laikotarpiu, taip sumažinant pastato šiluminės energijos sąnaudas ir užtikrinant A++ energinio naudingumo klasės reikalavimus.
- Oro paskirstymas ir vėdinimo zonos:
 - Prekių išdavimo / paslaugų ir administracinės patalpos: Šviežias oras tiekiamas į lankytojų aptarnavimo salę, administracinius kabinetus bei darbuotojų poilsio patalpas. Šalinamas oras traukiamas iš tų pačių zonų bei pagalbinių patalpų, užtikrinant tolygų oro pasiskirstymą ir balansą.
 - Sanitariniai mazgai ir pagalbinės patalpos: Iš sanitarinių mazgų, virtuvėlių bei techninių patalpų numatytas atskiras (arba prioritetinis) oro šalinimas per rekuperatorių arba nepriklausomus ištraukiamuosius ventiliatorius, kad kvapai ir drėgmė neplistų į pagrindines patalpas.
- Triukšmo ir mikroklimato valdymas:
 - Vėdinimo agregate numatytas oro filtravimas (tiekiamo oro valymas atitinkamos klasės filtrais nuo dulkių ir kietųjų dalelių).
 - Kad būtų išvengta triukšmo plitimo pro ortakį sistemą į darbo bei poilsio zonas, magistraliniuose ortakiuose įrengiami garso slopintuvai.
 - Ortakiai tranzitinėse ir nešildomose zonose izoliuojami šilumos ir kondensato susidarymą stabdančia izoliacija.
- Vėdinimo sprendiniai gali būti tikslinami statybos metu arba parengiant šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo (ŠVOK) projekto dalį.

7. APLINKOSAUGINIAI, SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO REIKALAVIMAI

7.1. Sklypas nepatenka į saugomas teritorijas ar zonas, kurioms taikomi specifiniai paveldosaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos reikalavimai.

7.2. **Aplinkos apsauga.** Geriamasis vanduo į pastatą bus tiekiamas iš projektuojamo artezinio gręžinio. Buitinių nuotekų aprobavimui numatyti valymo įrenginiai, kurie įrengiami vadovaujantis Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento (Žin., 2006, Nr. 99-3852; 2008, Nr. 36-1317; 2009, Nr. 103-4337) reikalavimais, o išleidžiamas į išvalytų nuotekų infiltracijos šulinį. Liekamasis užterštumas neviršys ribinių dydžių, nurodytų Nuotekų tvarkymo reglamente (Žin., 2007, Nr. 110-4522).

7.3. **Statybinės atliekos.** Šios turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka, taip pat Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono,

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	19	27

keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt.), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai ir netinkamas naudoti statybinės šiukšlės, kurios perduodamos atliekų tvarkytojams. Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje kontaineriuose, uždaroje talpoje ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas. Gruntas, iškastas įrengiant pamatus ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Statybos metu susidarysiančių atliekų sąrašas, kiekiai ir tvarkymo būdai:

Kodas	Pavadinimas	Kiekis, m ³ /mėn	Tvarkymas
17 01 01	betonas	0,01	Perduodamos atliekų tvarkytojams
17 02 01	medis	0,02	Panaudojamos vietoje
17 02 03	plastikas	0,01	Perduodamos atliekų tvarkytojams
17 04 04	cinkas	0,001	Perduodamos atliekų tvarkytojams
17 04 05	geležis ir plienas	0,01	Perduodamos atliekų tvarkytojams
17 05 04	gruntas ir akmenys	1,0	Panaudojamos vietoje
17 06 04	izoliacinės medžiagos	0,01	Perduodamos atliekų tvarkytojams

7.4. Buitinių atliekų tvarkymas. Pastato eksploatacijos metu susidarančios atliekos rūšiuojamos į perdirbti tinkamas atliekas (popierius, plastikas, stiklas) ir buitines organines, netinkamas perdirbimui. Atliekos kaupiamos jų rūšiai pritaikytuose kontaineriuose. Visos eksploatacijos metu susidarančios atliekos perduodamos atliekų tvarkytojams. Buitinės atliekos surenkamos specialiaame šiukšlių konteineryje, kuris, sudarius sutartį su atliekų tvarkymo įmone, reguliariai išvežamas. Šiukšlių kontaineris statomas išlaikant didesnius, nei normose numatytus atstumus nuo gretimų pastatų patogioje privažiuoti vietoje. Kontaineris privalo turėti dangtį apsaugantį nuo drėgmės ir vėjo. Eksploatacijos metu susidarysiančių atliekų sąrašas, kiekiai ir tvarkymo būdai:

Kodas	Pavadinimas	Kiekis, m ³ /mėn	Tvarkymas
20 01 01	popierius ir kartonas	0,001	Perduodamos atliekų tvarkytojams (perdirbamos)
20 01 02	stiklas	0,001	Perduodamos atliekų tvarkytojams (perdirbamos)
20 01 34	baterijos ir akumuliatoriai	0,0002	Perduodamos atliekų tvarkytojams

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	20	27

			(perdirbamos)
20 01 35	nebenaudojama elektros ir elektroninė įranga, kurioje yra pavojingų sudedamųjų dalių	0,0005	Perduodamos atliekų tvarkytojams (perdirbamos)
20 01 36	nebenaudojama elektros ir elektroninė įranga	0,0005	Perduodamos atliekų tvarkytojams (perdirbamos)
20 01 39	plastikai	0,002	Perduodamos atliekų tvarkytojams (perdirbamos)
20 02 01	biologiškai suyrančios atliekos	0,005	Perduodamos atliekų tvarkytojams
20 03 01	mišrios komunalinės atliekos	0,005	Perduodamos atliekų tvarkytojams

7.5. Apsauginės ir sanitarinės zonos:

- Šiame projekte suprojektuotiems statiniams nustatomos šios apsaugos zonos:
 - vandens gręžinio apsaugos zona – 3m spindulys aplink įrenginį.

8. APSAUGINIŲ PRIEMONIŲ TAIKYMAS

8.1. Rekomenduojami sprendiniai, padėsiantys užtikrinti pastato naudotojų saugumą smurto ir vandalizmo atžvilgiu:

- Automatinis jėgimo zonos apšvietimas, funkcionuojantis dėka judesio daviklių.
- Tam, kad pastato prieigos būtų patogiai apžvelgiamos iš vidaus, pastate suprojektuoti tinkamo dydžio langai, rekomenduojama įsirengti apsaugines žaliuzes;
- Siūloma rinktis patikimas langų, durų konstrukcijas su padidinto saugumo užraktais;
- Rekomenduojama įsirengti šiuolaikišką apsauginę signalizaciją.
- Būtina įsirengti autonominius dūmų detektorius kiekviename kambaryje, ūkio patalpose, koridoriuose.

9. ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS, ATSTATYMAS

9.1. Sklype statinių nėra.

10. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

10.1. Projektuojamame paslaugų paskirties pastate numatoma vykdyti prekybos bei paslaugų veiklą, susijusią su internetine prekyba ir prekių išdavimu.

- Veiklos pobūdis ir technologija: pastate įrengiamas internetinės parduotuvės, prekyba atsarginėmis automobilio dalimis (stabdžių diskais, padangomis, padangų slėgio matavimo prietaisais ir kt.), prekių priėmimo ir išdavimo punktas. Pastate vykdomas užsakytų prekių surinkimas, trumpalaikis sandėliavimas bei išdavimas pirkėjams arba perdavimas kurjerių tarnyboms. Patalpose atliekamos tik prekių priėmimo, rūšiavimo, pakavimo ir išdavimo operacijos – jokios gamybos, transporto priemonių remonto ar montavimo paslaugos atliekamos nebus.

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	21	27

- Darbo režimas ir darbuotojų skaičius: pastate dirba 3–4 darbuotojai, nustatytas darbo režimas: nuo 8.00 iki 17.00 val. (vienos pamainos darbas). Vienu metu pastate (įskaitant darbuotojus, atvykstančius klientus bei kurjerius) būna iki 10 žmonių.
- Logistika ir lankytojų srautai: prekių pristatymui bei atsiėmimui numatytas trumpalaikis kurjerių bei klientų transporto priemonių atvažiavimas prie pastato išdavimo zonos. Transporto judėjimas ir prekinių vertybių krovimas vykdomas tik pastato darbo valandomis (8.00–17.00 val.).

10.2. Vanduo iš gręžinio bus naudojamas tik gyventojų reikmėms, dirvožemis bus naudojamas minimaliai (sodinamos gėlės, daržovės šeimos reikmėms ir t.t.), kiti žemės gelmių ištekliai naudojami nebus, o planuojama oro tarša bei galimas triukšmas dėl automobilių, šilumos siurblio ir kitos inžinerinės įrangos eksploatacijos bus nereikšmingi ir neviršys nustatytų normų.

11. DUOMENYS APIE STATINIO ATITIKTĮ VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS.

11.1. Pastato funkcionavimui numatyti sprendiniai atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės reikalavimus.

12. DUOMENYS APIE NEIGIAMO POVEIKĮ ŽMOGAUS KŪNUI

12.1. Ūkinėje veikloje **nebus** naudojama žmogui ir aplinkai kenksmingų cheminių medžiagų;

12.2. **Triukšmo prevencija.** Technologinės įrangos (šilumos siurblys, rekuperatorius ir kt.), kuri bus naudojama suprojektuotame pastate, skleidžiamas triukšmas **neturi viršyti lentelėje nurodytų reikšmių:**

Objekto pavadinimas	Paros laikas *	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LaeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos , visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens	Diena	45	55
	Vakaras	40	50
	Naktis	35	45
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje , išskyrus transporto sukeltą triukšmą	Diena	55	60
	Vakaras	50	55
	Naktis	45	50

* - dienos metas (nuo 7 val. iki 19 val.) ,nakties metas (nuo 22 val. iki 7 val.) , vakaro metas (nuo 19 val. iki 22 val.).

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	22	27

- Šilumos siurblio „oras-vanduo“ **išoriniai blokai, kurie montuojami pastato išorėje, turi** būti tvirtinami naudojant sertifikuotus laikiklius ir specialias antivibracines detales bei garsą slopinančias sienes.

12.3. **Laboratoriniai matavimai**, kuriuos reikia atlikti statybos užbaigimo procese pagal užsakomą NVSC tyrimų programą (pagal STR1.04.04:2017 8 priedo 5.3.26p.): geriamojo vandens kokybės, cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitų veiksmų matavimų.

12.4. Karšto vandens temperatūra čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50C (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 65C.

13. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMO ATASKAITA

13.1. Suprojektuotas pastatas nepatenka į visuomenei svarbių objektų sąrašą, tačiau sklypui nėra parengtas teritorijų planavimo dokumentas, todėl projektiniai pasiūlymai viešinami.

14. GAISRINĖ SAUGA. Gaisrinės saugos sprendiniai bus patikslinti techninio darbo projekto stadijoje parengiant gaisrinės saugos projekto dalį arba gaisrinės saugos aprašą.

14.1. **Statinio atsparumo ugniai laipsnis, gaisro apkrovos kategorija.**

- Projektuojamo pastato paskirtis – paslaugų;
- Gaisrinio atsparumo ugniai laipsnis: **III**; (gaisro apkrovos kategorija nenustatoma);
- Maksimalus stogo plotas viename gaisriniame skyriuje paslaugų paskirties pastatams yra 600m². Kadangi statinio stogo plotas yra mažiau nei 600m², jis priskiriamas **F_{ROOF} (t1)** klasei.

14.2. **Statinio konstrukcijų atsparumas ugniai.** Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (reikiamos reikšmės išskirtos vizualiai):

Atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptataktai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
III	RN	REI 30 ⁽²⁾	RN					

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	23	27

(2) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

14.3. Statybos produktai. Pastate naudojami mediniai elementai turi būti impregnuojami, kad pasiektų ne žemesnę nei B-s3, d2 degumo klasę. Medinės konstrukcijos apdorojamos medžiagomis sertifikuotomis LR. Lauko sienų apdailai ir apšiltinti iš lauko, įskaitant dvigubus (vėdinamus) fasadus, draudžiama naudoti žemesnės kaip D-s2, d1 degumo klasės statybos produktus. Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti degumo klasės turi tenkinti lentelėje nurodytas vertes (reikiamos reikšmės išskirtos vizualiai):

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.), kai jais evakuojama ar evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C–s1, d0	RN	RN
	grindys	DFL–s1	RN	RN
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C–s1, d0	D–s2, d2	CFL–s1
	grindys	RN	RN	RN
Rūšiai, patalpos paslaugoms teikti ir buitinėms reikmėms-	sienos ir lubos	B–s1, d0	B–s1, d0	B–s1, d0⁽¹⁾
	grindys	D _{FL} –s1	D _{FL} –s1	D_{FL}–s1
	šildymo įrenginių, įrengiamų katilinėse, patalpų grindys	A2 _{FL} –s1	A2 _{FL} –s1	A2_{FL}–s1

14.4. Gaisrinio skyriaus plotas.

$F_s = 1000 \text{ kv.m.};$

$G = 1;$

$K_H = 0.3\text{m}/5\text{m} = 0.06;$

K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $K_H = H/H_{\text{abs}};$

H – aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato žemiausios paviršiaus altitudės, o kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo įrengti nebūtina, – nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės, iki pastato aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės, m, kuris neturi viršyti skaičiuojamosios altitudės (H_{abs}), m;

H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė (metrais);

Gaisrinio skyriaus maksimalus plotas $F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H) = 996\text{m}^2$

Išvada: suprojektuoto pastato plotas neviršija maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto

14.5. Statinio suskirstymas priešgaisrinėmis uždvaromis. Pastato viduje gaisrinėmis atitvaromis atskiriamos šios patalpos ir zonos:

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	24	27

- Techninė patalpa (Nr. 5): Atskiriama nustatytos gaisrinio atsparumo klasės priešgaisrinėmis pertvaromis ir gaisrinėmis durimis pagal galiojančių taisyklių reikalavimus.
- Antresolės perdanga ir vitrina: Antresolės perdanga užtikrina numatytą ugnies atsparumą (R 30 / REI 30). Vidinė stiklo vitrina tarp antresolės kabinetų (Nr. 12, 13) ir paslaugų salės projektuojama iš saugaus/priešgaisrinio stiklo, išlaikant erdvinį ryšį ir užtikrinant gaisro nesiplėtimą evakuacijos keliuose.
- Evakuacijos laiptinė (Nr. 1): Atskiriama atitvaromis, užtikrinančiomis saugią žmonių evakuaciją iš antresolės lygio į lauką.

14.6. Priešgaisriniai atstumai iki kaimyninių pastatų. Reglamentuoti priešgaisriniai atstumai išlaikomi: artimiausi esami kaimyniniai ar suprojektuoti pastatai yra nutolę didesniu nei 65m atstumu.

14.7. Evakuacija. Evakuacijos kelio ilgis nuo tolimiausio antresolės patalpų taško iki įėjimo į uždarą evakuacinę laiptinę durų neviršija normatyvinio 30 m atstumo. Statinio inžinerinės sistemos projektuojamos ir montuojamos pagal galiojančius gaisrinės saugos bei elektrotechninius reikalavimus, užtikrinant saugų jų eksploatavimą.

14.8. Angų užpildų parinkimas. Projektuojami inžinerinių komunikacijų (vandentiekio, kanalizacijos, šildymo) perėjimai per perdangas metaliniais vamzdžiais. Angos vamzdžiams, ortakiams, elektros kabeliams kertant priešgaisrines pertvaras, sienas, perdangas, sandarinamos, užtaisomos užpildu, kurio atsparumas ugniai yra ne žemesnis už pačios kertamos statybinės konstrukcijos atsparumą ugniai, naudojamos tik konkrečioms inžinerinėms sistemoms skirtos sandarinimo priemonės.

Angų užpildų priešgaisrinėse uždvarose atsparumas ugniai:

Priešgaisrinės uždvaros atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai, langai ir stoglangiai, užsklandos ²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾⁽⁷⁾	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų, šachtų ir priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai	Konvejerio sistemų sąranka	Nevarstomi langai ir stoglangiai, vitrinų, skaidrių pertvarų ir skaidrių atitvarų kompleksai ⁷
60	EI ₂ 30–C3	EI 60	EI 60	EI ₂ 45	EI ₂ 30

(1) Leidžiama angų užpildus įrengti nenormuojamo atsparumo ugniai statinių nelaikančiose vidinėse sienose, lauko sienose ir stoguose, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus

(2) Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 5 žmonės, gali būti taikoma C0 klasė

(3) Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių, gali būti taikoma C1 klasė

(4) Pastatuose, kuriuose įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, liftų durų atsparumui ugniai gali būti taikoma tik E klasė

(5) Vidinėse laiptinių sienose durų atsparumas ugniai nenormuojamas, jei durys į laiptinę veda per koridorius ar holus, kurie nuo besiribojančių patalpų atskiriami ne mažesnio kaip EI 15 atsparumo ugniai pertvaromis ir nenormuojamo atsparumo ugniai durimis. Šiuo atveju laiptinės durys turi būti ne žemesnės kaip C3 S200 klasės.

- Nustatyto atsparumo ugniai ir gaisrinio pavojingumo atitvarinių konstrukcijų vietos,

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	25	27

pro kurias eina kabeliai, ortakiai ir vamzdynai, nesumažina pačiai konstrukcijai keliamų gaisrinių reikalavimų, kai kabeliai ir vamzdynai kerta statybines konstrukcijas, angos tarp jų ir konstrukcijų per visą konstrukcijos storį užsandarinamos užpildu, kurio atsparumas ugniai yra ne žemesnis už pačios kertamos statybinės konstrukcijos atsparumą ugniai.

- Kiekvienai inžinerinei komunikacijai (kabeliams, ortakiams, vamzdynams) sandarinti naudojamos specialiai šiai inžinerinei komunikacijai skirtos sandarinimo sistemos.

14.9. Dūmtraukių įrengimas. Šildymas – numatoma įrengti šilumos siurblio sistemą su integruotu boileriu. Dūmtraukių pastate nenumatoma.

14.10. Gaisro gesinimo priemonės. Gaisro aptikimas ir signalizavimas:

- Pastate projektuojama gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema (GASS). Detektoriai įrengiami visose patalpose, išskyrus sanitarinius mazgus (WC) ir drėgnas patalpas
- Išorinė statinio apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama pagal III/IV žaibosaugos klasės reikalavimus (LST EN 62305), atsižvelgiant į statinio atsparumo ugniai laipsnį (III laipsnis) bei geometrinius matmenis.
- Pirminės gaisro gesinimo priemonės: Pirminiam gaisro židiniui gesinti pastate numatomi nešiojamieji gesintuvai. Remiantis *Bendrujų gaisrinės saugos taisyklių* reikalavimais paslaugų paskirties visuomeninėms patalpoms pastato plotui numatoma ne mažiau kaip: 6 vnt. po 6 kg (l) nešiojamieji gesintuvai (*arba 9 vnt. po 4 kg / 12 vnt. po 2 kg*). Gesintuvai tolygiai išdėstomi pirmojo aukšto paslaugų patalpose bei antresolės lygyje, lengvai prieinamose ir matomose vietose.

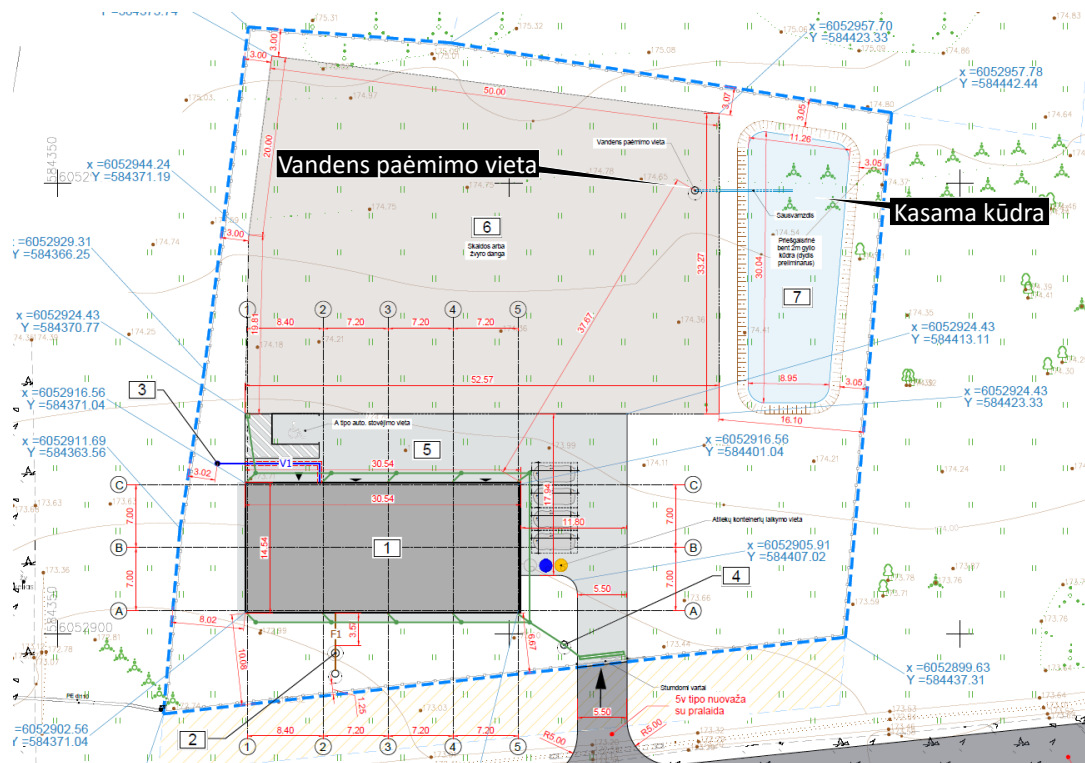
14.11. Lauko gesinimas. Gaisrų gesinimui iš išorės numatomas **10 l/s** vandens debitas. Apskaičiuotas reikiamas vandens kiekis sudaro **108 m³**. Projektavimo metu 200 m atstumu nuo pastato nėra gaisro gesinimui tinkamų hidrantų ar vandens telkinių. Nelaimės atveju vanduo gesinimui būtų imamas iš sklype projektuojamos (kasamos) kūdros. Vandens paėmimas iš kūdros numatomas per sausvamzdį su gaisrine šuliniu / jungtimi, esančiu ne arčiau kaip 5 m ir ne toliau kaip 30 m atstumu nuo projektuojamo pastato. Privažiavimas iki vandens paėmimo vietos (kūdros / sausvamzdžio šulinio) numatomas pritaikytas gaisriniam transportui manevruoti – betoninių trinkelų ir žvyro dangos aikštelė, kurios matmenys atitinka norminius reikalavimus (didesni nei 12 × 12 m). (žiūr. pav. *gesinimo schema*)

15. TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS.

Projektas rengiamas vadovaujantis parengtu Vilniaus miesto bendrojo planu (Nr. K-RJ-13-25-676, nuoroda į TPD: <https://maps.vilnius.lt/lt/map/bendrasis-planas#layers>), pagal kurį sklypas yra POP-4-3 funkcinėje zonoje, kurioje numatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra KT, žemės naudojimo būdai G1; K; V; R; B; I2; E, didžiausias leistinas užstatymo tankis 40, intensyvumas – 0,4 užstatymo tipas – vd, pastatų aukštis -12m, 3 aukštai, tekstiniai reglamentai 32, 36, 39. Sprendiniai neprieštarauja bendrojo planu nustatytiems reglamentams, nes suprojektuotas pastatas bus statomas užstatyti leidžiamoje

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	26	27

teritorijoje, neviršijant maksimalių užstatymo intensyvumo, užstatymo tankio, aukščio reikšmių, paliekant didesnę nei nustatyta priklausomųjų želdynų kiekį.



Gesinde schema

-----Aiškinamojo rašto pabaiga-----

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-AR	0	27	27

Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas

PRITARIMŲ, SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

2026-08-04

Institucija	Atsakingas asmuo	Dokumento nr., pastabos	Data
-	-	-	-

Žymuo	Lapas	Lapų	Laida
26-174-BAA-PSS	1	1	0

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

E. P., Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

V. P., Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Paslaugų Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0159:791

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Vilnius, Katiliškių g. 88

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Parengti žemės sklypo sutvarkymo 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. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14

sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių tarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija ne arčiau kaip 3 m iki sklypo ribos prie gatvės.

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, didžiausias leistinas aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m; didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 2 aukštai, leistina statinio (statinių) aukščio absoliutinė altitudė – 183.00 m.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendiniais ir Gamtinio karkaso nuostatais (LR Aplinkos ministro 2007-02-14 įsak. Nr. D1-96) leistinas tankis – 15 %.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendiniais – 0,3.

6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo žemės sklypo ploto – 10 %.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, 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“, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo".

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti konkrečia patalpų paskirtį. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Formuoti Katiliškių gatvės užstatymo liniją. Formuoti želdynų buferį nuo kaimyninių sklypų. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį: pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Statinio architektūra turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Vadovautis Lietuvos Respublikos Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, Lietuvos Respublikos

specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendiniais. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

: 2025-11- Nr. A51- /25
 Į 2025-11-14 Nr. E348-1637/25

DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO

Jūsų prašymas dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų išdavimo statybos projektui „Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas“ išnagrinėtas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos sąlygų rengimo darbo grupės pasitarime ir priimtas sprendimas – prašymo netenkinti.

Informuojame, kad žemės sklypą, adresu Katiliškių g. 88, Vilnius, ribojanti viešojo susisiekimo infrastruktūra yra nepakankama ir neužtikrina planuojamo statyti paslaugų paskirties pastato saugaus funkcionavimo, tai yra aplink sklypą nėra sukurtos susisiekimo infrastruktūros (nėra asfalto dangos, nėra pėsčiųjų takų / šaligatvių, apšvietimo), kuri būtų patogi ir saugi miesto gyventojams ir kuria galėtų naudotis statytojas, teisės aktų nustatyta tvarka užbaigęs savo statinio statybą, todėl statybos projektui „Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas“ prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos negali būti išduotos.

Pažymime, kad siekiant projektuoti viešąją savivaldybės infrastruktūrą - gatves, privažiavimo kelius, pirmiausia reikalinga pasirašyti sutartį, kurios pagrindu būtų galima vykdyti viešosios susisiekimo infrastruktūros projektavimo ir įrengimo darbus, taip įgyvendinant Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 99 dalyje nustatytą statytojo teisę.

Nuo 2021 m. sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas (toliau – Infrastruktūros plėtros įstatymas), kuris reglamentuoja savivaldybės infrastruktūros plėtrą ir jos planavimą, įgyvendinimą, finansavimą ir nustato savivaldybės infrastruktūros plėtroje dalyvaujančių asmenų teises ir pareigas bei įpareigoja savivaldybę užtikrinti jos reikmes atitinkančios infrastruktūros plėtrą.

Informuojame, kad Jūsų planuojamos statybos atveju bus taikomos Infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatos – apskaičiuojama savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka. Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka Jums bus apskaičiuojama, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės



Biudžetinė įstaiga
 Kodas 188710061
 Duomenys kaupiami ir saugomi
 Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
 LT-09601 Vilnius
 Tel. (0 5) 211 2000

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
 E. pristatymo dėžutės adresas – 188710061
 www.vilnius.lt

tarybos 2020 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. 1-816 „Dėl infrastruktūros plėtros įmokos tarifų tvirtinimo“.

Papildomai informuojame, kad, vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi, galėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jeigu nuspręsite projektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės inžinerinę infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus.

Informuojame, kad užtikrinant saugų ir patogų miesto gyventojų judėjimą, projektuojamų statinių tinkamą funkcionavimą, prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos yra išduodamos prie esamos susisiekimo infrastruktūros, arba į susisiekimo infrastruktūrą, kuri, vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatomis, yra plėtojama to paties statytojo pasirašant Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį, susitarant dėl reikalingos susisiekimo infrastruktūros plėtros.

Infrastruktūros grupės vadovas, vykdamas Savivaldybės
vyriausiojo inžinieriaus funkcijas

Ilja Karužis

Asta Jurskienė, tel. (0 5) 211 2717, el. p. asta.jurskiene@vilnius.lt

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo gavimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijai (A. Goštauto g. 12-100, LT-01108 Vilnius) ar Regionų administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-27 Nr. A51-191976/25
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ilja Karužis, Vykdantis Vyriausiojo inžinieriaus biuro Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus (vyriausiojo patarėjo) funkcijas, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
Sertifikatas išduotas	ILJA KARUŽIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-27 09:32:24 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-27 09:32:28 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-25 13:14:06 – 2028-06-24 13:14:06
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.88
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-11-27 11:05:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-27 11:05:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

V.P.

Į 2026-05-28

Prašymą - paraišką

PAŽYMA APIE ATSTUMĄ IKI TINKLŲ OBJEKTUI KATILIŠKIŲ G. 88, VILNIAUS M. SAV.

Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ šiame rajone neturi vandentiekio ir nuotekų tinklų savo balanse ir jų neeksploatuoja. Artimiausi esami UAB „Vilniaus vandenys“ vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai nutolę ~ 2,20 km.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 23 straipsniu, viešojo vandens tiekimo teritorijoje privaloma prisijungti prie centralizuotų miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų, kai šie bus įrengti pagal Vilniaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planą.

Naujų klientų prijungimo skyriaus prisijungimo sąlygų inžinierė

Živilė Staneliūnienė

Ž. Staneliūnienė, el.p. zivile.staneliuniene@vv.lt



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus vandenys UAB, Spaudos g. 8, 01517 Vilnius, Lietuva (2026-05-29 10:01:55)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	GD26-3213 PAŽYMA APIE ATSTUMĄ IKI TINKLŲ OBJEKTUI KATILIŠKIŲ G. 88, VILNIAUS M. SAV.
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-29T09:17:21.117+03:00 Nr. SD26-1830
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Živilė Staneliūnienė, Prisijungimo sąlygų inžinierė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-29T09:17:48.9371292+03:00
Parašo formatas	XAdES-C
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E,2.5.4.97=#160e4e545245452d3130373437303133,SK ID Solutions AS,EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-10-18 13:03:26–2030-10-18 23:59:59
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.7.0
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-05-29 10:01:55 atspausdino RPA Robotas



TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tvarkymo
grupės vadovas

Objekto pavadinimas: Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas. Naujinninkų sen., 0101/0159:791

Objekto adresas: Katiliškių g. 88, Vilnius

Užsakovas / Statytojas: V. P., E. P.

(parašas)
Vilius Ankėnas

2026-07-17

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 26/817

LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

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

Šiuo metu šioje teritorijoje Vilniaus miesto centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra.

Paviršinės nuotekos, susidarysiančios nuo projektuojamų statinių kietų bei vandeniui nelaidžių dangų plotų turi būti tvarkomos žemės sklypo ribose.

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

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

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

Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas projektuojamo žemės sklypo reljefo paviršiumi į gretimas teritorijas (kiti žemės sklypai, gatvės, privažiavimo keliai, šalia jų esantys vandens surinkimo grioviai ir kt.).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
ENERGETIKOS SKYRIUS**

Jonas Martinkus
jonas.martinkus@gmail.com

2026-06- Nr. A378- /26(2.9.2.51E-ENE)
Į 2026-06-03 prašymą (reg. Nr. E377-333/26)

DĖL GREŽINIO ĮRENGIMO ADRESU KATILIŠKIŲ G. 88, VILNIUS

Jūsų prašymą, vadovaujantis rekomendacijomis, patvirtintomis 2025-01-10 Energetikos skyriaus įsakymu Nr. A15-59/25(2.1.4E-ENE) „Dėl įgaliojimo teikti išvadas dėl požeminių vandens gavybos gręžinių įrengimo ir įteisinimo vadovaujantis rekomendacijomis“ išnagrinėjo Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Energetikos skyriaus darbuotojai.

Vilniaus miesto savivaldybės administracija atsižvelgdama į tai, kad šiuo metu ne mažiau kaip 2200 metrų atstumu nuo sklypo Katiliškių g. 88, Vilnius, ribos nėra nutiestų centralizuotų, Vilniaus miesto savivaldybei ir UAB „Vilniaus vandenys“ priklausančių vandentiekio tinklų, neprieštarauja, kad sklype Katiliškių g. 88, Vilniuje, teisės aktų nustatyta tvarka būtų įrengtas geriamojo vandens gręžinys paslaugų paskirties pastatui prijungti.

Primename, kad Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 23 straipsnyje nustatyta asmenų, individualiai išgaunančių ir naudojančių geriamąjį vandenį ir (arba) individualiai tvarkančių nuotekas pareiga per 9 mėnesius sudaryti sąlygas (gauti iš geriamojo vandens tiekėjo ir nuotekų tvarkymo prisijungimo sąlygas, nutiesti geriamojo vandens, tiekimo ir (arba) nuotekų išleidimo tinklus nuosavybės teise ar kitais pagrindais valdomame sklype) prijungti jiems nuosavybės teise priklausančią geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo infrastruktūrą prie viešojo geriamojo vandens tiekėjo ir nuotekų tvarkytojo nuosavybės teise ar kitaip valdomos ir (arba) naudojamos geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo infrastruktūros, kai, vadovaujantis šio įstatymo, Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimais, yra sukurta infrastruktūra, ji nuosavybės teise priklauso savivaldybei ar viešajam geriamojo vandens tiekėjui ir nuotekų tvarkytojui, vandentiekio įvadas, nuotekų išvadas nutiesti iki turto ribos (vandentiekio šulinys, nuotekų priėmimo šulinys, nuotekų siurblinė (kai yra slėginė nuotekų linija), individualaus namo nuotekų valykla, sklypo riba ar statinio, ar daugiabučio namo įvadas, nuotekų išvadas) ir teisės aktų nustatyta tvarka nustatoma, kad asmens vykdomas individualusis geriamojo vandens išgavimas ir (arba) individualusis nuotekų tvarkymas neatitinka teisės aktuose nustatytų geriamojo vandens išgavimo ir (arba) nuotekų tvarkymo reikalavimų. Ši pareiga galioja, kai yra visos šiame punkte išvardytos aplinkybės.

Patarėja,
pavaduojanti Šilumos ir vandens ūkio poskyrio vedėją

Neringa Radzevičienė

Vytis Masionis, (8 5) 211 2000, el. p. vytis.masionis@vilnius.lt

Dokumento metaduomenys

PAŠTAŠOMIEJI METADUOMENYS

El. dokumento turinį aprašantys metaduomenys

El. dokumento pavadinimas	Dokumento rūšis	Parašai
DĖL GRĘŽINIO ĮRENGIMO ADRESU KATILIŠKIŲ G. 88, VILNIUS	ATSAKYMAS	

Sudarytojai

Statusas	Sudarytojas	Kodas	Adresas	Parašai
Juridinis asmuo	Vilniaus miesto savivaldybė	188710061	Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius	

Dokumento sudarymas

Sudarymo data	Parašai
2026-07-01 16:25:27	

Adresatai

Statusas	Adresatas	Kodas	Adresas	Parašai
Fizinis asmuo	Jonas Martinkus			

Dokumento registracijos

Registravimo data	Dokumento registracijos Nr.	Įmonės (įstaigos) kodas	Parašai
2026-07-01 16:25:27	A378-763/26	188710061	
Dokumentą užregistravęs darbuotojas			
Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys	
Vytis Masionis	Šilumos ir vandens ūkio poskyrio vyriausiasis specialistas	Energetikos skyrius	

NEPASIRAŠOMIEJI METADUOMENYS

El. dokumento naudojimo metaduomenys

Techninė informacija

El. dokumento specifikacijos ID	Elektroninio dokumento grupė	eDVS pavadinimas ir versija	Parašai
ADOC-V1.0	GeDOC	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.91	

El. dokumento klasifikavimas

Saugykla	Parašai
Bylos (tomo) indeksai	
Bylos (tomo) indeksas	
2.9.2.51E-ENE	

Asmenys

Atsakingi asmenys

Atsakomybės sritis			Parašai
Sudarymas			
Atsakingas darbuotojas			
Vardas ir pavardė	Pareigos	Struktūrinis padalinys	
Vytis Masionis	Šilumos ir vandens ūkio poskyrio vyriausiasis specialistas	Energetikos skyrius	

BENDRIEJI NURODYMAI IR REIKALAVIMAI**1. Nurodymai atlikti reikalingus tyrimus****1.1 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai (IGG): Vadovaujantis STR**

1.04.02:2011, prieš pradedant pamatų įrengimo darbus (arba prieš rengiant konstrukcijų darbo projektą), statybvietėje privaloma atlikti IGG tyrimus. Rangovas privalo patikslinti pamatų tipą, gylį ir hidroizoliacijos poreikį tik gavęs oficialią geologinių tyrimų ataskaitą. Draudžiama pamatų betonavimo darbus vykdyti aklai, neįvertinus realios grunto keliamosios galios ir gruntinio vandens lygio.

1.2 Topografiniai tyrimai ir geodezinis nužymėjimas: Prieš pradedant statybos darbus, atestuotas geodezininkas privalo nužymėti pastato ašis vietoje pagal projektinius brėžinius. Jei faktinė situacija sklype pasikeitė nuo projektavimo pradžios, prieš darbus privaloma atnaujinti topografinę nuotrauką. Baigus statybas, privaloma atlikti pastato ir inžinerinių tinklų kontrolines geodezines (išpildomasias) nuotraukas.

2. Reikalavimai statybos darbams ir medžiagoms

2.1 Medžiagų sertifikavimas: Visos statybai naudojamos medžiagos, gaminiai ir įranga privalo turėti gamintojo eksploatacinių savybių deklaracijas (CE ženklavimas) ir atitikti Lietuvos Respublikos bei ES rinkai keliamus saugos, higienos ir ekologijos reikalavimus.

2.2 Nukrypimai nuo projekto ir autorinė priežiūra: Statybos darbai privalo būti vykdomi griežtai pagal patvirtinto projekto sprendinius. Atsiradus nenumatytoms aplinkybėms, nenumatytiems grunto sluoksniams ar poreikiui keisti laikančiųjų konstrukcijų medžiagas (pavyzdžiui, keisti mūro blokelių tipą ar perdangos tipą), rangovas privalo raštu suderinti pakeitimus su statinio projekto vadovu (architektu) ir konstruktoriumi.

2.3 Paslėptų darbų fiksavimas: Visi paslėpti darbai (pamatų pagrindų paruošimas, pamatų ir monolito armavimas, pamatų vertikali/horizontali hidroizoliacija, šiltinimo sluoksnių

 MB Archismart www.archismart.lt, j.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124				Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas		
Atestato nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Data	Dokumento pavadinimas		Laida
A2184	PV / arch	J. Martinkus	2026 08	Techniniai reikalavimai		0
Statytojas				Žymuo	Proj. etapas	Lapas
V. P., E. P.				26-174-BAA-TS	BAA	1
						3

sandūrų klįjavimas) privalo būti tikrinami ir fiksuojami paslėptų darbų aktais prieš juos uždengiant kitomis konstrukcijomis.

3. Gaminių, medžiagų ir spalvų parinkimas (Architektūra)

3.1 Fasadų apdaila ir spalviniai sprendimai: Fasadų apdailos medžiagos, langų rėmų ir stogo dangos spalvos turi atitikti architektūrinėje projekto dalyje (SA) pateiktus sprendinius. Galutinę spalvų paletę (pavyzdžiui, RAL kodus) ir gamintojus galima tikslinti statybos metu pasitelkiant autorinę priežiūrą, tačiau negalima keisti esminių architektūrinių sprendinių. Prieš perkant fasado medžiagas, rekomenduojama statybvietėje pasidaryti bandomuosius pavyzdžius (angl. *mock-up*) tikram dienos šviesos vaizdui įvertinti.

3.2 Konstrukcijų biologinė ir priešgaisrinė apsauga: Medinės stogo ir karkaso konstrukcijos privalo būti gamykliškai arba statybvietėje apdorotos antiseptikais (nuo puvinio, grybelio) ir antipireniais (priešgaisrinis impregnavimas), siekiant pasiekti projekte nurodytą degumo klasę. Plieninės konstrukcijos turi būti cinkuotos arba padengtos antikoroziniais gruntais ir dažais.

4. Aplinkosauga ir darbų sauga

4.1 Statybvietės organizavimas ir kaimyninių sklypų apsauga: Statybos darbai neturi pažeisti kaimyninių sklypų savininkų interesų. Draudžiama statybines medžiagas sandėliuoti už sklypo ribų be atskiros savivaldybės ar kaimynų sutikimo. Statybinis transportas neturi teršti viešųjų kelių.

4.2 Derlingojo grunto sluoksnio išsaugojimas: Prieš pradedant žemės kasybos darbus, derlingasis augalinis grunto sluoksnis turi būti nuimamas ir sandėliuojamas sklype atskiroje krūvoje, kad vėliau būtų panaudotas gerbūvio tvarkymui ir sklypo lyginimui.

5. Esamų inžinerinių tinklų iškėlimas ir apsauga

5.1 Apsaugos zonos: Statybos darbai esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose gali būti vykdomi tik gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimą ir, jei reikalaujama, jiems prižiūrint.

5.2 Tinklų pertvarkymas (iškėlimas): Jei projektuojamas pastatas patenka į esamų tinklų apsaugos zoną arba kerta juos, prieš pradedant namo pamatų darbus privaloma įgyvendinti tinklų iškėlimo ar pertvarkymo projektą pagal išduotas išankstines prisijungimo / iškėlimo sąlygas. Kasybos darbai prie esamų požeminių kabelių vykdomi tik rankiniu būdu.

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-TS	0	2	3

6. Želdynų (medžių) kirtimas, genėjimas ir apsauga

6.1 Leidimai kirtimui: Draudžiama šalinti saugotinus medžius ir krūmus (pagal LR Želdynų įstatymą ir savivaldybių patvirtintus kriterijus) negavus savivaldybės administracijos leidimo kirtimui. Nesaugotinus želdinius šalinti leidžiama tik įsitikinus jų statusu.

6.2 Darbų sezoniškumas: Vadovaujantis aplinkosaugos reikalavimais, želdinių kirtimo ir genėjimo darbai pavasarį ir vasarą (paprastai nuo kovo 15 d. iki rugpjūčio 1 d.) yra ribojami arba draudžiami dėl paukščių veisimosi periodo, nebent gaunama speciali ekspertų pažyma, kad perimviečių nėra.

6.3 Išsaugojamų medžių apsauga: Statybos metu medžiai, kuriuos numatyta išsaugoti, privalo būti aptverti apsauginiais skydais, kad sunkiasvorė technika nepažeistų kamienų ir nesutankintų grunto aplink šaknis (šaknų lajos projekcijoje).

7. Dokumentų viršenybės (prioriteto) taisyklė

7.1 Dokumentų hierarchija ir neatitikimai: Kilus prieštaravimams ar neatitikimams tarp skirtingų projekto dalių dokumentų, nustatoma ši dokumentų viršenybės tvarka (nuo svarbiausio):

- **Brėžiniai (grafinė dalis)** – matmenys nurodyti skaičiais brėžiniuose turi viršenybę prieš matmenis, išmatuotus tiesiogiai iš brėžinio mastelio. Didesnio mastelio (detalesni) brėžiniai ir mazgai turi viršenybę prieš bendruosius mažesnio mastelio brėžinius.
- **Aiškinamasis raštas (tekstinė dalis).**
- **Sąnaudų žiniaraščiai ir specifikacijos** (jei rengiami).

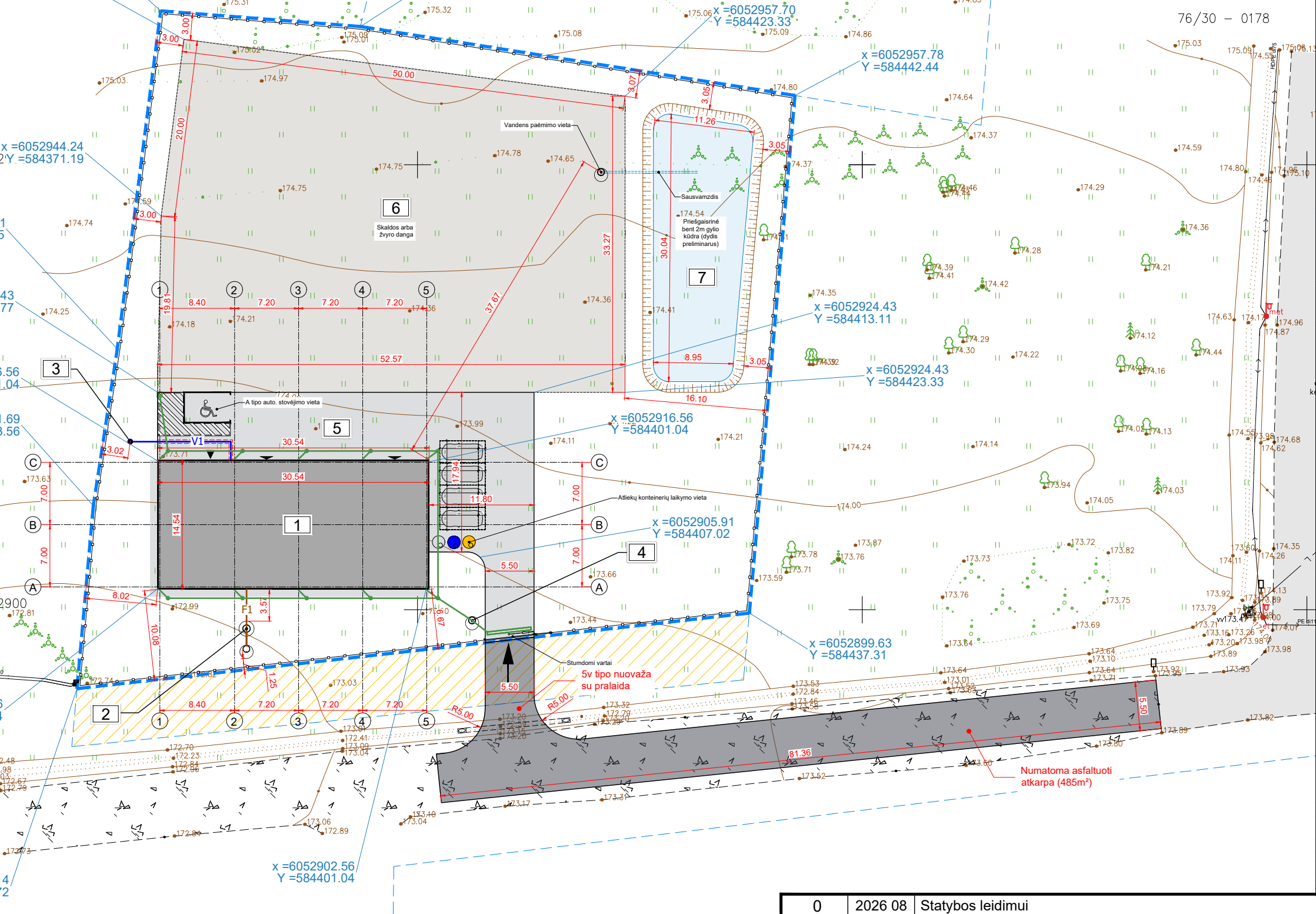
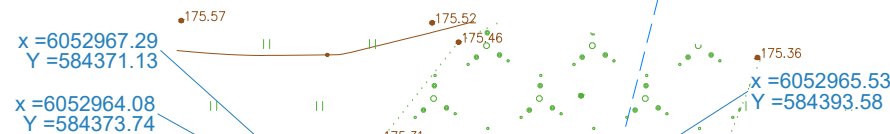
7.2 Pranešimo pareiga: Jei Rangovas pastebi akivaizdžius neatitikimus tarp brėžinių ir tekstinės dalies arba tarp architektūrinių ir konstrukcinių sprendinių, jis privalo **raštu informuoti Projekto vadovą** ir gauti oficialų išaiškinimą prieš pradėdamas susijusius statybos darbus. Savavališkas interpretavimas be suderinimo traktuojamas kaip nukrypimas nuo projekto.

Žymuo	Laida	Lapas	Lapų
26-174-BAA-TS	0	3	3



PROJ. DALIS			
PAVARDĖ			
PARAŠAS			
DATA			

0	2026 06	Statybos leidimui					
Laida Edition	Išleidimo data Release date	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) Edition status. Correction reason (if applicable)					
Projektuotojas Designer		 MB Archismart www.archismart.lt, į.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124			Statynys Building Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas		
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas,Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Brėžinys Drawing Situacijos planas	Laida Edition	
A 2184	PV	J. Martinkus	(elektroninis)	2026 06		0	
Proj. stadija Project stage	Statytojas Builder	V. P., E. P.			Žymuo Mark 26-174-BAA-SP-1	Mastelis Scale 1:500	Lapas Drawing No.
BAA							



BENDRIEJI SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Projektuojamas pastatas
	Proj. nuotekų valykla
	Proj. vandens gręžinys
	Paviršinių nuotekų priimtuvus
	Auto. stovėjimo aikštelė (498m²)
	Prekybos ir sandėliavimo aikštelė (1888m²)
	Priešgaisrinė kūdra
	Įvažiavimas į sklypą
	Pagrindinisėjimas
	Vartai į pastatą
	Automobilio statymo vieta (5vnt.)
	Sklypo riba
	Numatoma segmentinė tvora
	Servitutai

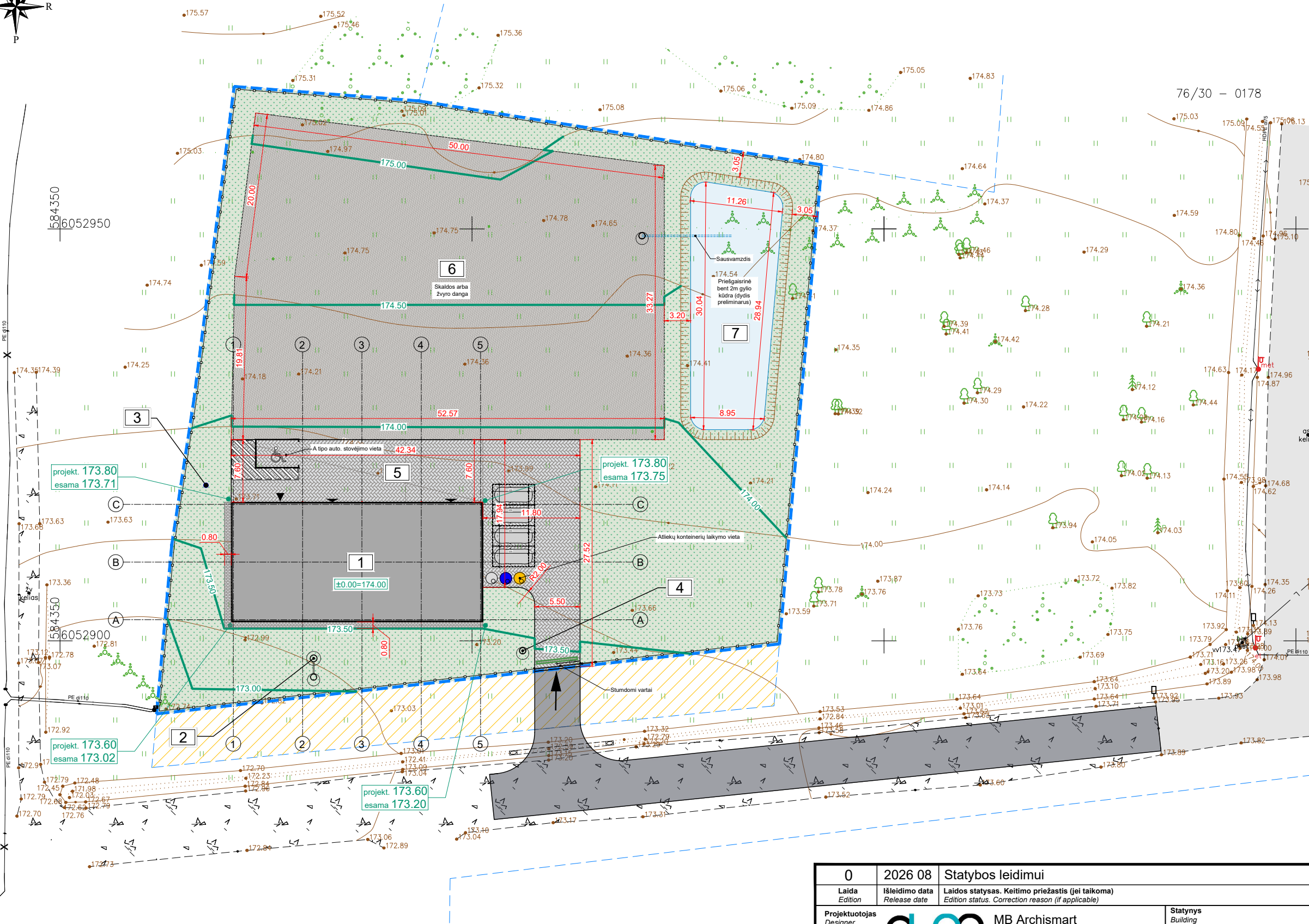
TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS
Sklypo plotas	4999m ²
Užstatymo plotas	444m ²
Užstatymo tankis	8.9%
Užstatymo intensyvumas	10.1%
Apželdinta sklypo ploto dalis	2130m ² / 43%
Bendras pastato plotas	504.46m ²
Pagrindinis pastato plotas	459.97
Pagalbinis pastato plotas	44.49
Pastato aukštis	9.90m
Pastato tūris	3996m ³

PASTATO APRAŠYMAS	
Paskirties grupė	Komerinių (4.)
Paskirtis	Paslaugų (4.4) - priėmimo ir išdavimo punktas
Aukštų skaičius	vieno aukšto su antresole
Atsparumo ugniai laipsnis	III
Konstrukcijos	Pamatai: monolitiniai poliniai
	Sienos: gb. karkaso
	Stogas: šlaitinis, santvarų.
Fasado apdaila	Daugiasluoksinės plokštės
 V1	Proj. vandentiekio tinklai (Ø32, L=13.5m)
 F1	Proj. buitinių nuotekų tinklai (Ø110, L=6.5m)
 L1	Proj. paviršinių nuot. tinklai (Ø110, L=101m)
	Inžinerinių tinklų apsauginis dėklas

1. Iki statybos pradžios turi būti parengta statybos sklypo **projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų** ataskaita su tyrimų registravimo numeriu.
2. Toponuotraukos nr. : TIIS1-20241105-073227;
3. Koordinatėmis pažymėti sklypo kampai bei statinio ašių susikirtimo taškai. Atstumai iki sklypo ribų duoti nuo statinio labiausiai išsikišusių konstrukcijų;
4. Numatoma, kad pastate dirbs iki 4 darbuotojų, todėl sklypo ribose numatomos 4-ių automobilių stovėjimo vietos ir viena A tipo ŽN parkavimo vieta.
5. Sklypo aptvaras ažūrinis (kiaurymių plotas didesnis nei 50proc.), $h < 1.8\text{m}$, be cokolio, konstrukcijos neperžengia sklypo ribų, vartai stumdomos konstrukcijos.
6. Elektra iki sklypo atvesta (duomenys gauti iš TPS vartų sistemos, nr. TIIS2-20260803-048997)

0	2026 08	Statybos leidimui													
Laida Edition	Išleidimo data Release date	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) Edition status. Correction reason (if applicable)													
Projektuotojas Designer				 MB Archismart www.archismart.lt, i.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124				Statynys Building				Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas			
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas, Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Brėžinys Drawing				Laida Edition						
A 2184	PV	J. Martinkus	(elektroninis)	2026 08	Sklypo planas (statinių išdėstymo planas ir jų sąrašas)				0						
Proj. etapas Project stage	Statytojas Builder				Žymuo Mark				Mastelis Scale				Lapas Drawing No.		
BAA	V. P., E. P.				26-174-BAA-SP-2				1:500						

PROJ. DALIS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA

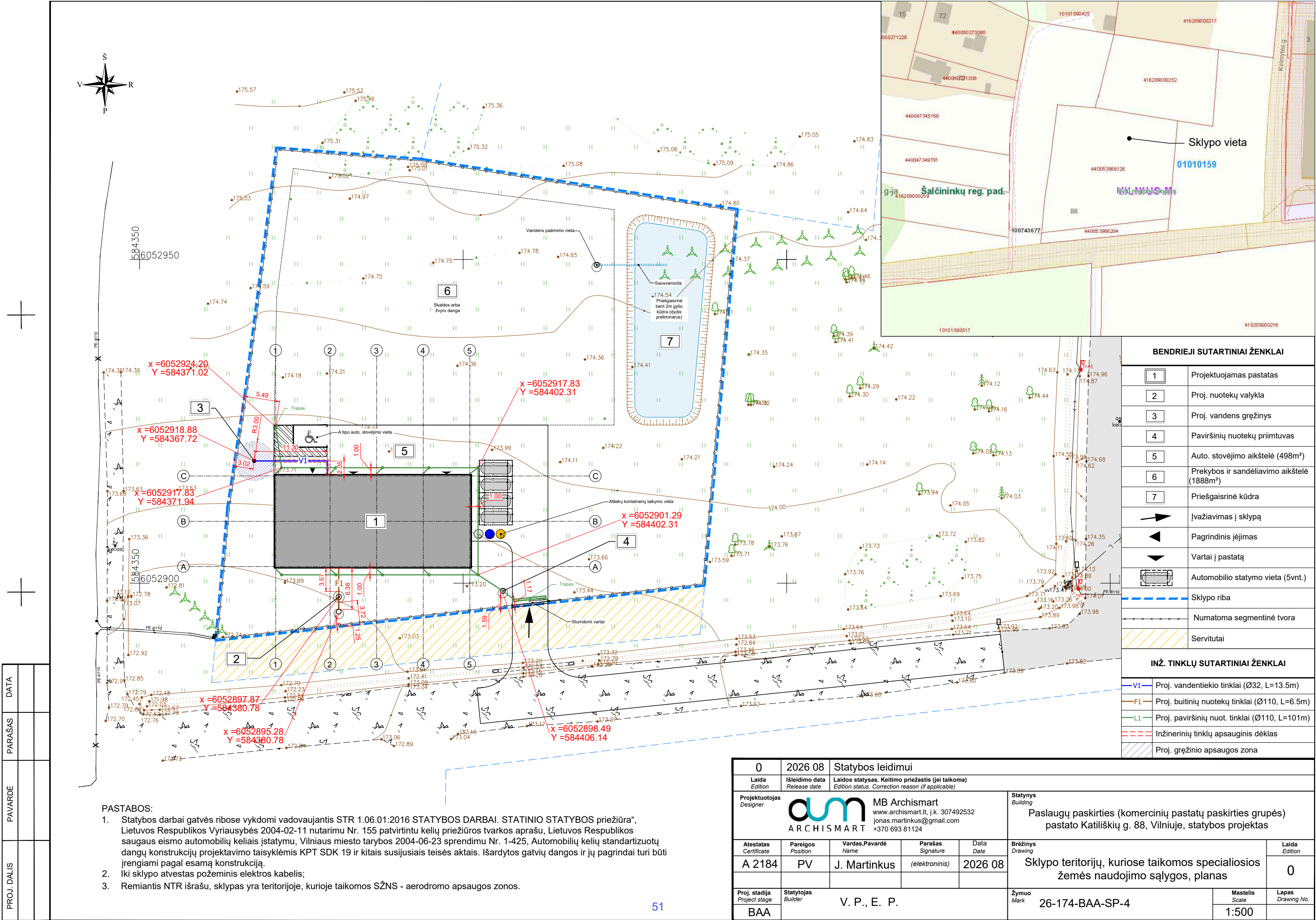


BENDRIEJI SUTARTINIAI ŽENKLAI	
1	Projektuojamas pastatas
2	Proj. nuotekų valykla
3	Proj. vandens gręžinys
4	Paviršinių nuotekų priimtuvai
5	Auto. stovėjimo aikštelė (498m²)
6	Prekybos ir sandėliavimo aikštelė (1888m²)
7	Priešgaisrinė kūdra
→	Įvažiavimas į sklypą
◀	Pagrindinis įėjimas
▼	Vartai į pastatą
	Automobilio statymo vieta (5vnt.)
---	Sklypo riba
---	Numatoma segmentinė tvora
---	Servitutai

SKLYPO DANGŲ ŽYMĖJIMAS	
	Veja ant gunto įskaitant kūdrą (2130m²)
	Augalinis guntas apšėjant žolę 150mm
	Betoninių trinkelų važ. danga (498m²)
	Betoninės trinkelės 80mm
	Pasluoksnis 30mm
	Skaldos pagrindo sluoksnis (Ev2 = 120MPa) 150mm
	Apsauginis šaltčiui atsparus sluoksnis (Ev2 = 100MPa) 340mm
	Sutankintas gruntas (Ev2 = 45MPa)
	Skaldos važiuojamoji danga (1888m²)
	Skaldos pagrindo sl. iš nesurištų mineralinių medžiagų mišinio (fr. 0/45, Ev2 ≥ 120MPa) 200mm
	Aps. šaltčiui atsparus sl. (Ev2 ≥ 100MPa) 350mm
	Žemės sankasa (Ev2 ≥ 45MPa)
	Betoninių trinkelų nuogrinda / takas (37m²)
	Ažūrinės betono trinkelės (su žole) 60mm
	Smėlio - cemento mišinys 30mm
	Dolomitinė frakcinė skalda 150mm
	Vidutiniagrūdus smėlis 200mm
	Sutankintas gruntas

- PASTABOS:
- Asfalto dangos privažiavimo kelio projektas bus parengtas kitame projektavimo etape.
 - Po nuvažia turi būti įrengiama pralaida, o sklypo ribose turi būti įrengiami trapai, kad paviršinės nuotekos nuo kietųjų dangų netekėtų į kelią. Kietosios dangos sklypo ribose su bortais.
 - Kietos dangos turi būti įrengiamos ne mažesniu nei 3m atstumu iki gręžinio, ne mažesniu nei 1m atstumu nuo sklypo ribų;

0	2026 08	Statybos leidimui							
Laida Edition	Išleidimo data Release date	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) Edition status. Correction reason (if applicable)							
Projektuotojas Designer		 MB Archismart www.archismart.lt, į.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124			Statynys Building			Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas	
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas,Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Brėžinys Drawing			Laida Edition	
A 2184	PV	J. Martinkus	(elektroninis)	2026 08	Sklypo vertikalusis planas (sklypo aukščių planas); Sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas.			0	
Proj. stadija Project stage	Statytojas Builder			Žymuo Mark		Mastelis Scale		Lapas Drawing No.	
BAA	V. P., E. P.			26-174-BAA-SP-3		1:500			

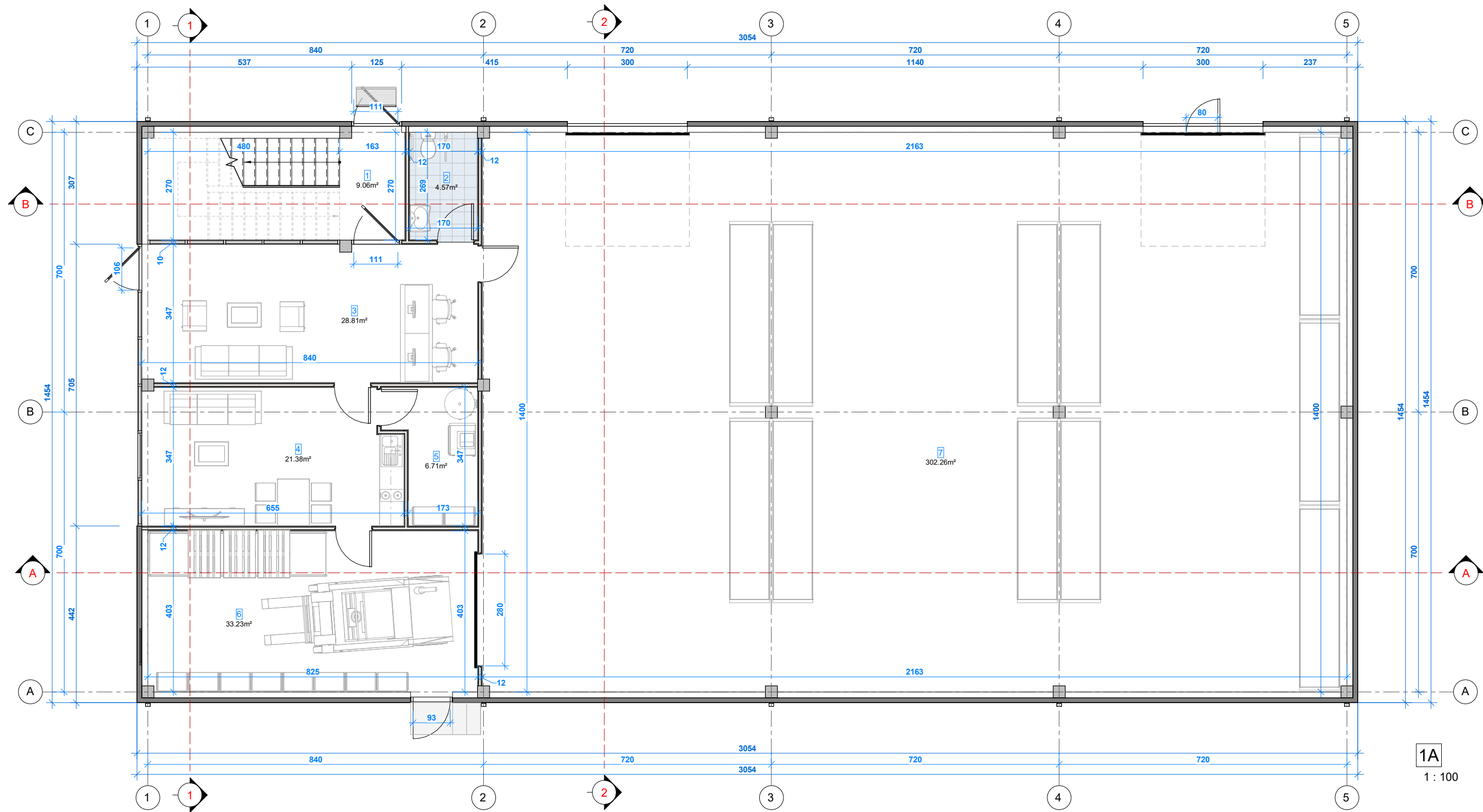


BENDRIEJI SUTARTINIAI ŽENKLAI	
1	Projektuojamas pastatas
2	Proj. nuotekų valykla
3	Proj. vandens gręžinys
4	Paviršinių nuotekų priimtuvai
5	Auto. stovėjimo aikštelė (498m²)
6	Prekybos ir sandėliavimo aikštelė (1888m²)
7	Priegaisrinė kūdra
➔	Įvažiavimas į sklypą
➔	Pagrindinis įėjimas
➔	Vartai į pastatą
🚗	Automobilio statymo vieta (5vnt.)
—	Sklypo riba
—	Numatoma segmentinė tvora
—	Servitutai
INŽ. TINKLŲ SUTARTINIAI ŽENKLAI	
V1	Proj. vandentiekio tinklai (Ø32, L=13.5m)
F1	Proj. buitinių nuotekų tinklai (Ø110, L=6.5m)
L1	Proj. paviršinių nuot. tinklai (Ø110, L=101m)
---	Inžinerinių tinklų apsauginis dėklas
▨	Proj. gręžinio apsaugos zona

PASTABOS:

- Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 STATYBOS DARBAI. STATINIO STATYBOS priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Vilniaus miesto tarybos 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-425, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.
- Iki sklypo atvestas požeminis elektros kabelis;
- Remiantis NTR išrašu, sklypas yra teritorijoje, kurioje taikomos SŽNS - aerodromo apsaugos zonos.

0	2026 08	Statybos leidimui									
Laida Edition	Išleidimo data Release date	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) Edition status. Correction reason (if applicable)									
Projektuotojas Designer		 MB Archismart www.archismart.lt, į.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124			Statytnys Building					Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas	
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas,Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Brėžinys Drawing	Laida Edition					
A 2184	PV	J. Martinkus	(elektroninis)	2026 08	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas	0					
Proj. stadija Project stage	Statytojas Builder	V. P., E. P.			Žymuo Mark	26-174-BAA-SP-4		Mastelis Scale	Lapas Drawing No.		
BAA								1:500			

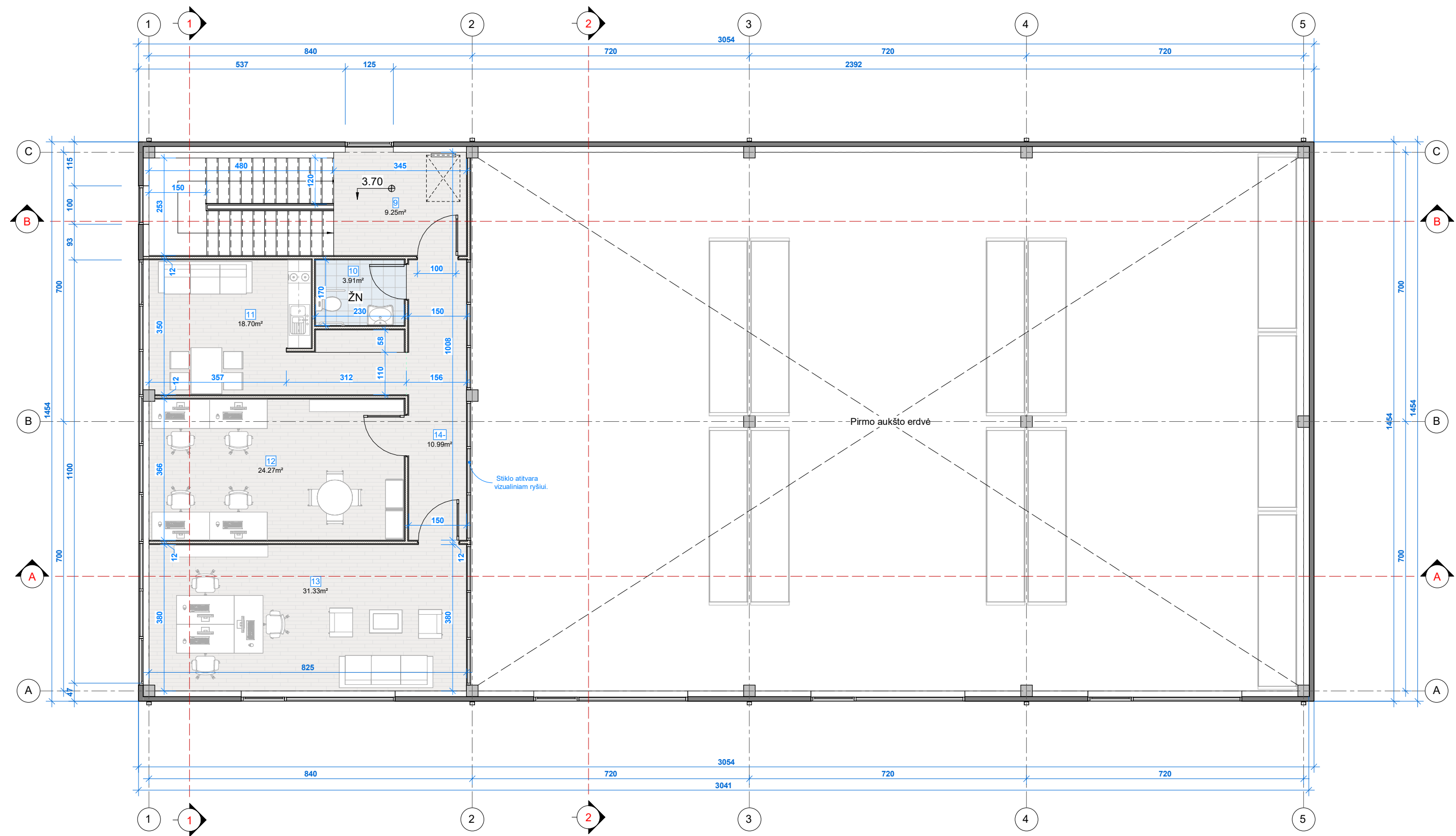


Pirmojo aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas (m²)
1	Laiptinė	9.06
2	Sanitarinis mazgas	4.57
3	Prekių išdavimo salė	28.81
4	Poilsio patalpa	21.38
5	Techninė patalpa	6.71
6	Sandėlio patalpa	33.23
7	Paslaugų patalpa	302.26
Iš viso: 7		406.02

Bendras pastato plotas	
	Plotas
	493.47
14	10.99
Iš viso sklype:	504.46

0	2026 08	Statybos leidimui			
Laida Edition	Išleidimo data Release date	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) Edition status. Correction reason			
Projektuotojas Designer	 MB Archismart www.archismart.lt, į.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124				Projekto pavadinimas Project name Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas, Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Dokumento pavadinimas Document name
A 2184	PV/arch	J. Martinkus	(elektroninis)	2026 08	Pirmo aukšto planas
					Laida Edition 0
Proj. stadija Project stage	Statytojas Builder	V. P., E. P.			Statinys Building
BAA					Paslaugų paskirties pastatas
					Mastelis Scale
					Žymuo Mark
					26-174-BAA-SA-1.1
					1 : 100
					Lapas Draw No.

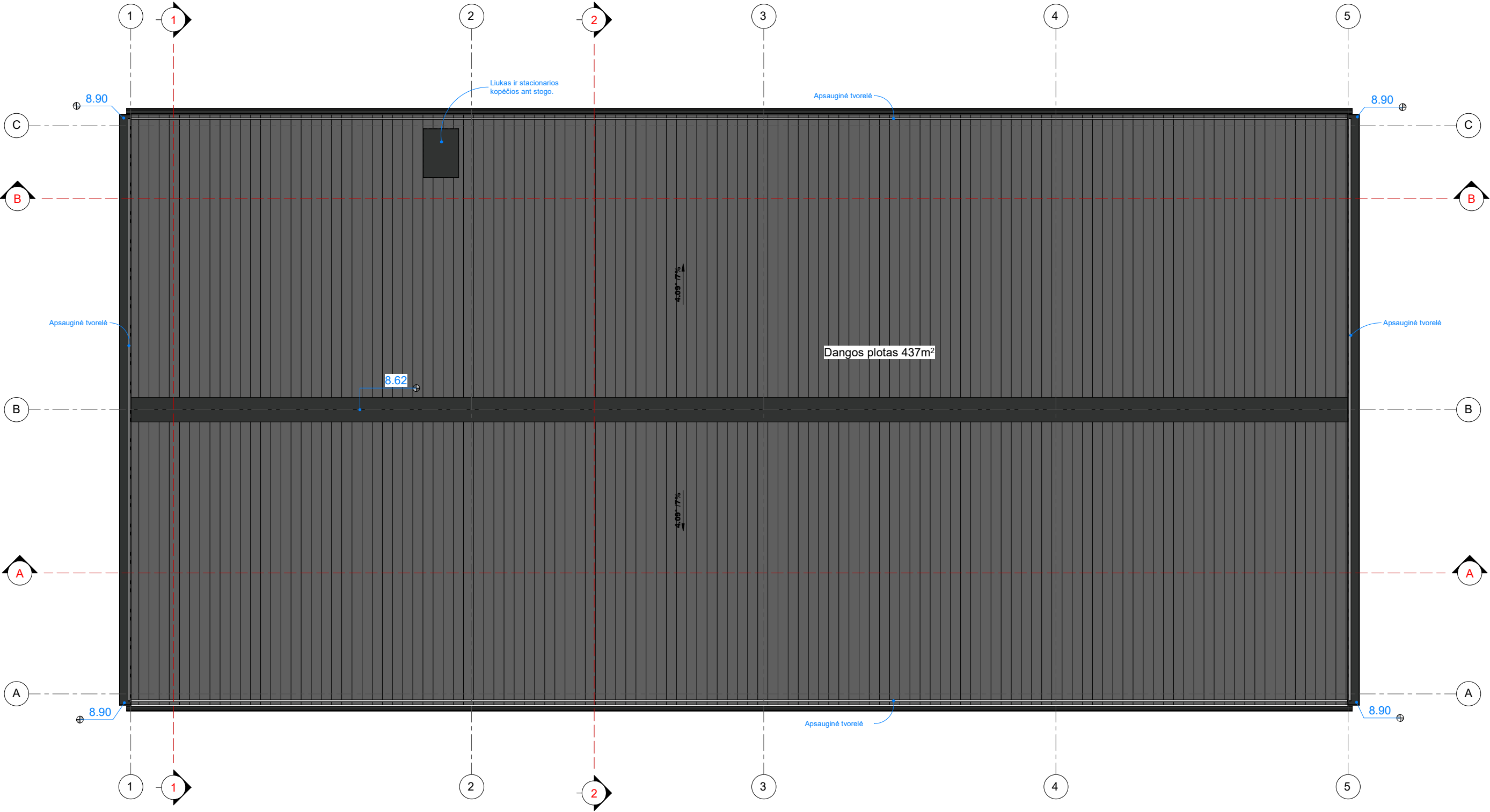
2026-08-04 16:05:00



Antresolės patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas (m²)
9	Koridorius	9.25
10	Sanitarinis mazgas	3.91
11	Poilsio patalpa	18.70
12	Kabinetas	24.27
13	Kabinetas	31.33
Iš viso: 6		98.44

0	2026 08	Statybos leidimui			
Laida Edition	Išleidimo data Release date	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) Edition status. Correction reason			
Projektuotojas Designer	 MB Archismart www.archismart.lt, į.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124				Projekto pavadinimas Project name Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas, Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Dokumento pavadinimas Document name
A 2184	PV/arch	J. Martinkus	(elektroninis)	2026 08	Antresolės planas
Proj. stadija Project stage	Statytojas Builder	V. P., E. P.			Statiny Building
BAA				Žymuo Mark	Paslaugų paskirties pastatas
				Mastelis Scale	Lapas Draw No.
				26-174-BAA-SA-1.2	0
				1 : 100	

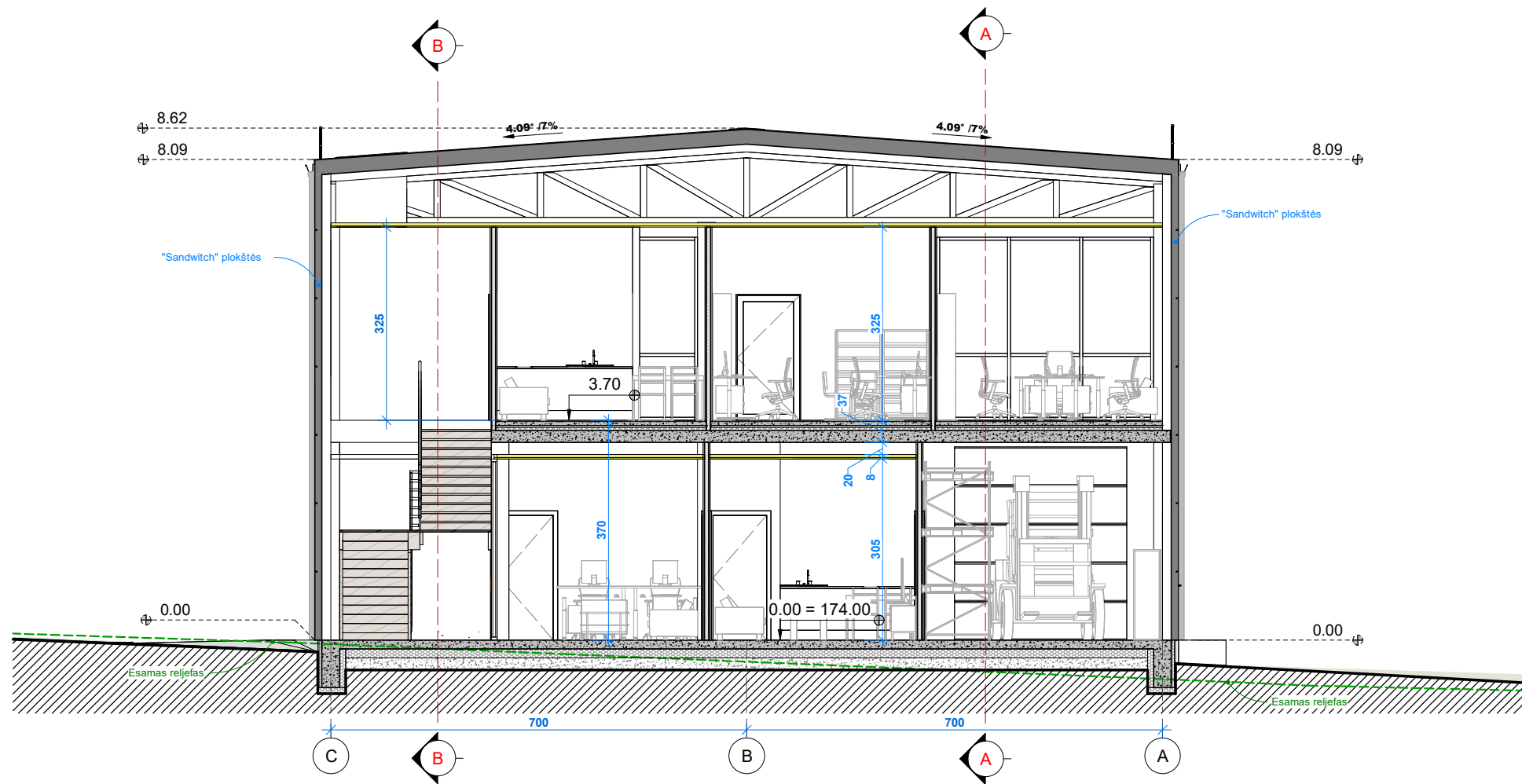
2026-08-04 16:05:02



PASTABOS:
1. Stogo danga - roloninė prilydoma arba PVC;
2. Lietaus nuvedimas - išorinis;
3. Stogo elementų pozicijos orientacinė; apsauginės tvorėlės aukštis > 60cm.

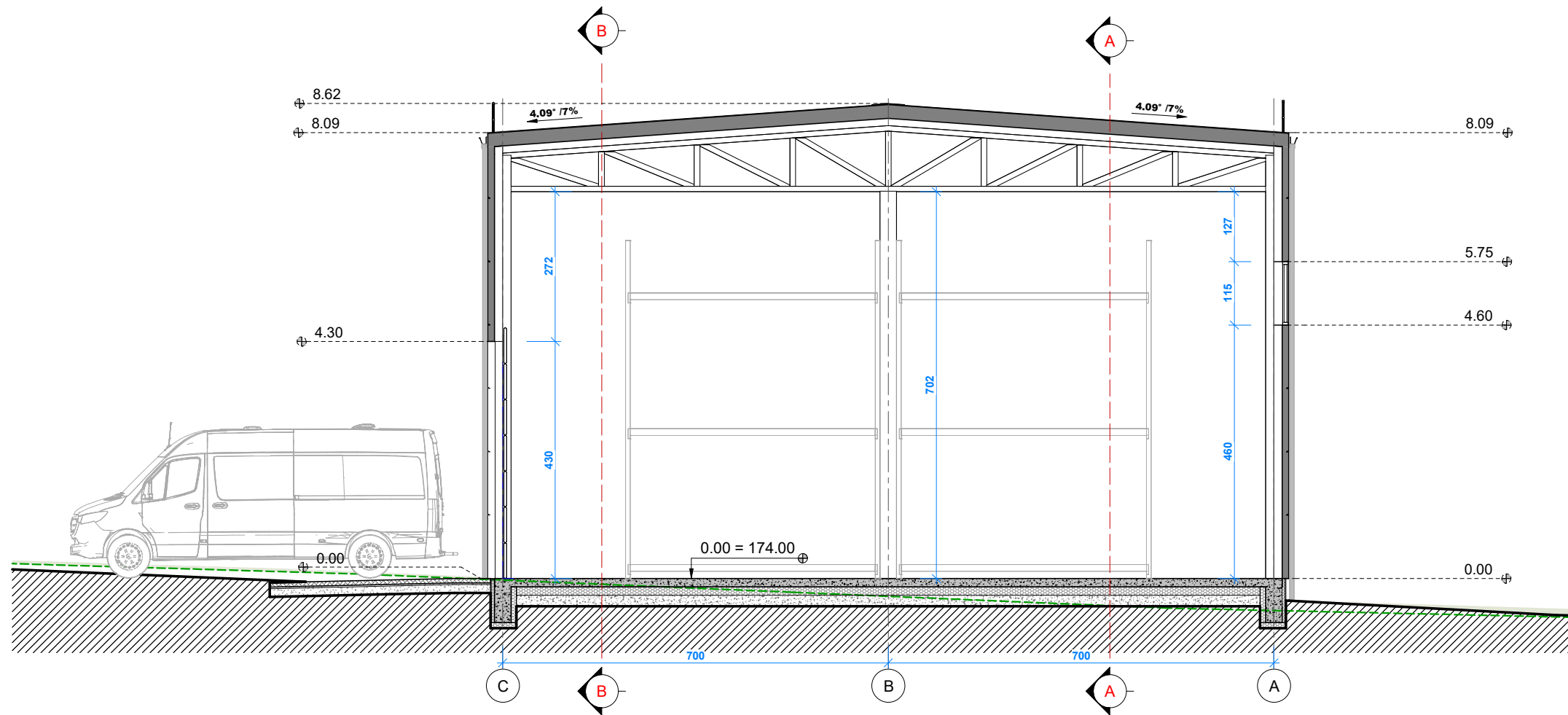
2026-08-04 11:05:05

0	2026 08	Statybos leidimui							
Laida Edition	Išleidimo data Release date	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) Edition status. Correction reason							
Projektuotojas Designer  MB Archismart www.archismart.lt, į.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124					Projekto pavadinimas Project name Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas				
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas,Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Dokumento pavadinimas Document name				Laida Edition
A 2184	PV/arch	J. Martinkus	(elektroninis)	2026 08	Stogo planas				0
					Statiny Building	Paslaugų paskirties pastatas		Mastelis Scale	Lapas Draw No.
Proj. stadija Project stage	Statytojas Builder V. P., E. P.				Žymuo Mark	26-174-BAA-SA-1.3		1 : 100	
BAA									



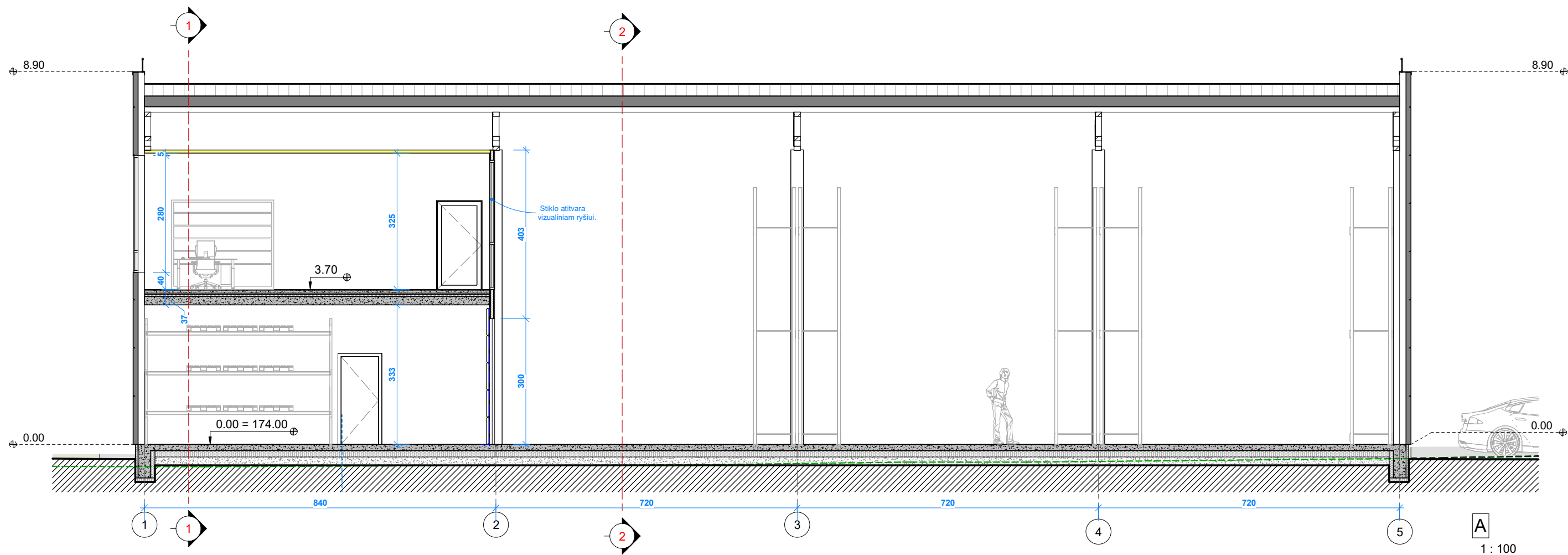
2026-08-04 16:05:06

0	2026 08	Statybos leidimui						
Laida Edition	Išleidimo data Release date	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) Edition status. Correction reason						
Projektuotojas Designer  MB Archismart www.archismart.lt, į.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124					Projekto pavadinimas Project name Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas			
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas,Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Dokumento pavadinimas Document name			Laida Edition
A 2184	PV/arch	J. Martinkus	(elektroninis)	2026 08	Pjūvis 1-1			0
					Statinyš Building	Paslaugų paskirties pastatas	Mastelis Scale	Lapas Draw No.
Proj. stadija Project stage	Statytojas Builder				Žymuo Mark	Paslaugų paskirties pastatas	Mastelis Scale	Lapas Draw No.
BAA	V. P., E. P.					26-174-BAA-SA-2.1	1 : 100	



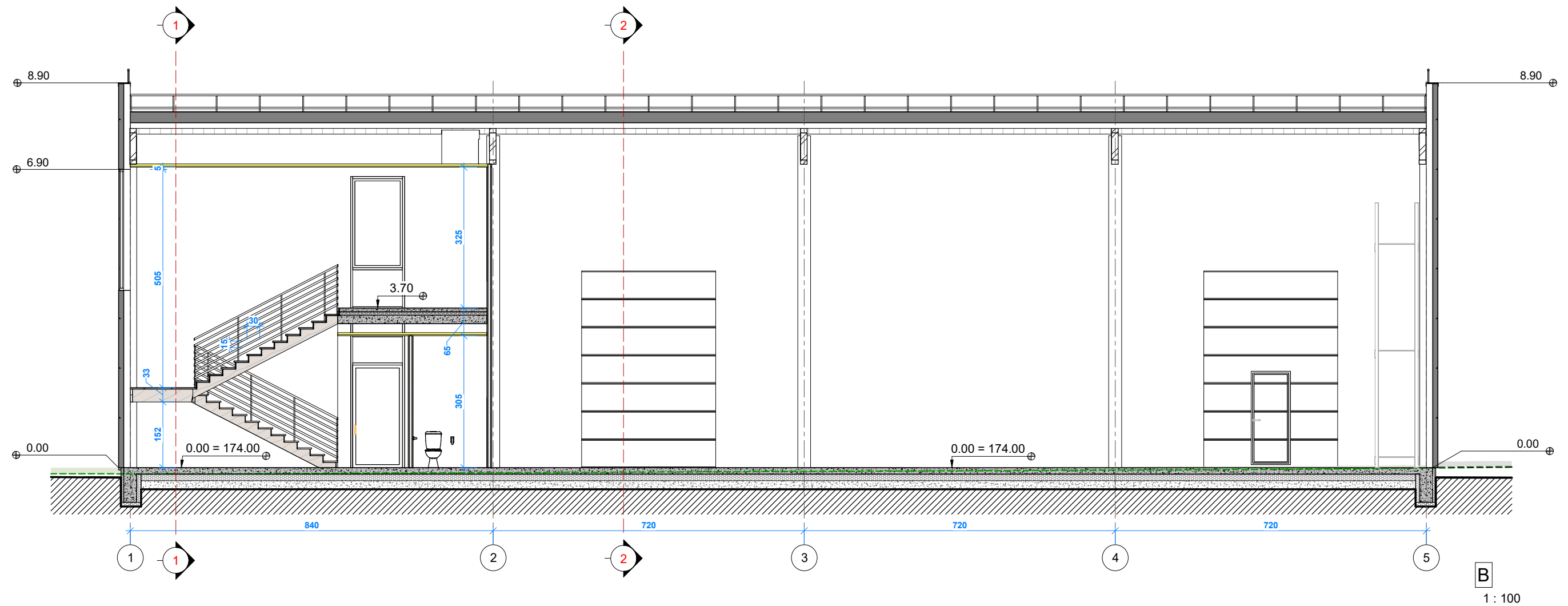
2026-08-04 16:05:09

0	2026 08	Statybos leidimui						
Laida Edition	Išleidimo data Release date	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) Edition status. Correction reason						
Projektuotojas Designer  MB Archismart www.archismart.lt, į.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124					Projekto pavadinimas Project name Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas			
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas,Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Dokumento pavadinimas Document name			Laida Edition
A 2184	PV/arch	J. Martinkus	(elektroninis)	2026 08	Pjūvis 2-2			0
					Statiny Building	Paslaugų paskirties pastatas	Mastelis Scale	Lapas Draw No.
Proj. stadija Project stage	Statytojas Builder V. P., E. P.				Žymuo Mark	26-174-BAA-SA-2.2	1 : 100	
BAA								



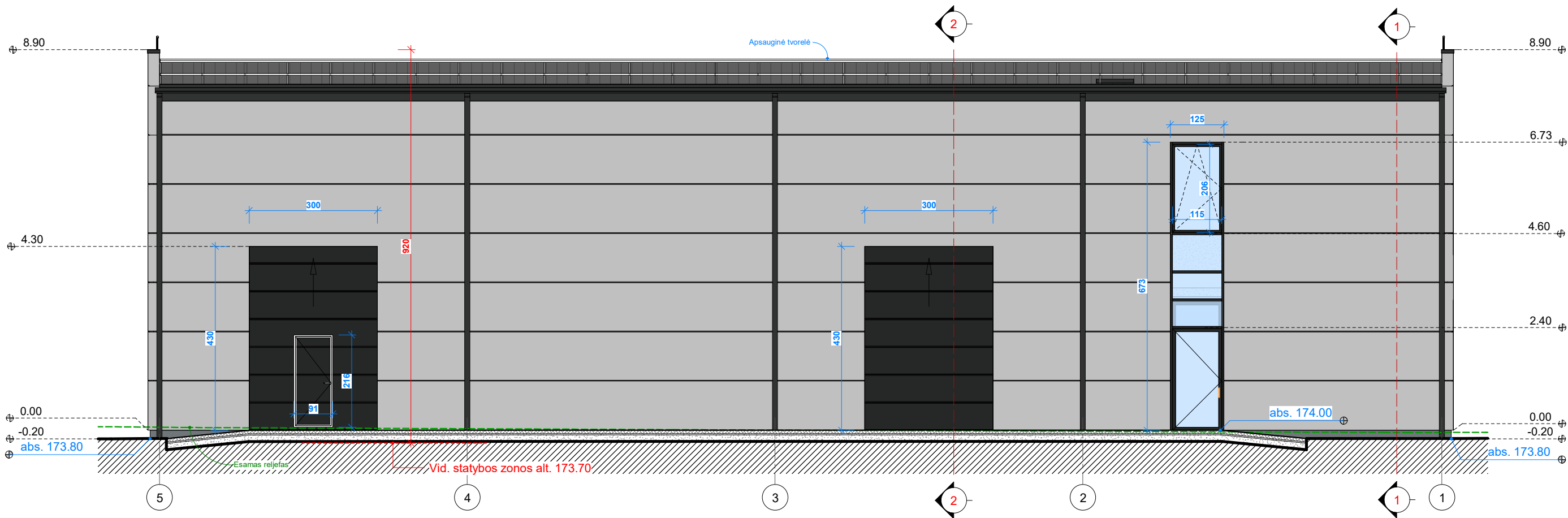
2026-08-04 16:05:11

0	2026 08	Statybos leidimui							
Laida Edition	Išleidimo data Release date	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) Edition status. Correction reason							
Projektuotojas Designer		 MB Archismart www.archismart.lt, į.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124			Projekto pavadinimas Project name Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas				
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas,Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Dokumento pavadinimas Document name			Laida Edition	
A 2184	PV/arch	J. Martinkus	(elektroninis)	2026 08	Pjūvis A-A			0	
					Statiny Building	Paslaugų paskirties pastatas	Mastelis Scale	Lapas Draw No.	
Proj. stadija Project stage	Statytojas Builder V. P., E. P.				Žymuo Mark	26-174-BAA-SA-2.3	1 : 100		
BAA									



2026-08-04 16:05:14

0	2026 08	Statybos leidimui							
Laida Edition	Išleidimo data Release date	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) Edition status. Correction reason							
Projektuotojas Designer		 MB Archismart www.archismart.lt, į.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124			Projekto pavadinimas Project name			Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas	
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas,Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Dokumento pavadinimas Document name			Laida Edition	
A 2184	PV/arch	J. Martinkus	(elektroninis)	2026 08	Pjūvis B-B			0	
Proj. stadija Project stage	Statytojas Builder				Statiny Building	Paslaugų paskirties pastatas		Mastelis Scale	Lapas Draw No.
BAA	V. P., E. P.				Žymuo Mark	26-174-BAA-SA-2.4		1 : 100	



Sutartiniai ženklai			
Eskizas	Pastato dalis	Medžiaga	Spalva
	Sienos	Daugiasluoknės plokštės	Šviesiai pilka
	Stogas	Daugiasluoknės plokštės	Pilka
	Cokolis	Drėgm. atsp. tinkas	Tamsiai pilka
	Langai	Plastiko rėmai	Tamsiai pilka

- PASTABOS:
- Nurodytų medžiagų spalvų tonai parenkami pagal pasirinkto gamintojo asortimentą nepakeičiant pastato išvaizdos;
 - Apskardinių spalvą derinti prie lietuviškų spalvų;
 - Pagrindinio įėjimo duris dėl dažno varstymo rekomenduojama rinktis aliuminio konstrukcijos.

2026-08-04 11:05:24

0	2026 08	Statybos leidimui		
Laida Edition	Išleidimo data Release date	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) Edition status. Correction reason		
Projektuotojas Designer	 MB Archismart www.archismart.lt, į.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124			Projekto pavadinimas Project name Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas, Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date
A 2184	PV/arch	J. Martinkus	(elektroninis)	2026 08
Dokumento pavadinimas Document name				
Fasadai 2-1, C-A				
Laida Edition				
0				
Proj. stadija Project stage	Statytojas Builder	V. P., E. P.		
BAA				
Statiny's Building		Paslaugų paskirties pastatas		Mastelis Scale
Žymuo Mark		26-174-BAA-SA-3.2		Lapas Draw No.
		1 : 100		



2026-08-04 11:06:05

0	2026 08	Statybos leidimui				
Laida Edition	Išleidimo data Release date	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) Edition status. Correction reason				
Projektuotojas Designer	 MB Archismart www.archismart.lt, į.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124					Projekto pavadinimas Project name
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas, Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Dokumento pavadinimas Document name	
A 2184	PV/arch	J. Martinkus	(elektroninis)	2026 08	Vizualizacija 1	
					0	
Proj. stadija Project stage	Statytojas Builder	V. P., E. P.			Statinys Building	Paslaugų paskirties pastatas
BAA					Žymuo Mark	26-174-BAA-SA-5.1
					Mastelis Scale	Lapas Draw No.



2026-08-04 11:06:53

0	2026 08	Statybos leidimui							
Laida Edition	Išleidimo data Release date	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) Edition status. Correction reason							
Projektuotojas Designer  MB Archismart www.archismart.lt, į.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124					Projekto pavadinimas Project name Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas				
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas,Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Dokumento pavadinimas Document name				Laida Edition
A 2184	PV/arch	J. Martinkus	(elektroninis)	2026 08	Vizualizacija 2				0
Proj. stadija Project stage BAA					Statinyš Building	Paslaugų paskirties pastatas		Mastelis Scale	Lapas Draw No.
					Žymuo Mark	26-174-BAA-SA-5.2			
V. P., E. P.									



2026-08-04 11:07:10

0	2026 08	Statybos leidimui					
Laida Edition	Išleidimo data Release date	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) Edition status. Correction reason					
Projektuotojas Designer		 MB Archismart www.archismart.lt, į.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124				Projekto pavadinimas Project name	
						Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas	
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas, Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Dokumento pavadinimas Document name		Laida Edition
A 2184	PV/arch	J. Martinkus	(elektroninis)	2026 08	Vizualizacija 3		0
						Statinys Building	Lapas Draw No.
Proj. stadija Project stage		Statytojas Builder			Žymuo Mark		
BAA		V. P., E. P.				26-174-BAA-SA-5.3	



2026-08-04 11:07:51

0	2026 08	Statybos leidimui					
Laida Edition	Išleidimo data Release date	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) Edition status. Correction reason					
Projektuotojas Designer		 MB Archismart www.archismart.lt, į.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124				Projekto pavadinimas Project name	
						Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas	
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas, Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Dokumento pavadinimas Document name		Laida Edition
A 2184	PV/arch	J. Martinkus	(elektroninis)	2026 08	Vizualizacija 4		0
						Statinys Building	Lapas Draw No.
Proj. stadija Project stage		Statytojas Builder			Žymuo Mark		
BAA		V. P., E. P.			26-174-BAA-SA-5.4		



2026-08-04 11:08:32

0	2026 08	Statybos leidimui							
Laida Edition	Išleidimo data Release date	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) Edition status. Correction reason							
Projektuotojas Designer  MB Archismart www.archismart.lt, į.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124					Projekto pavadinimas Project name Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas				
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas,Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Dokumento pavadinimas Document name			Laida Edition	
A 2184	PV/arch	J. Martinkus	(elektroninis)	2026 08	Vizualizacija 5			0	
Proj. stadija Project stage	Statytojas Builder	V. P., E. P.			Statiny Building	Paslaugų paskirties pastatas		Mastelis Scale	Lapas Draw No.
	BAA				Žymuo Mark	26-174-BAA-SA-5.5			



2026-08-04 11:08:48

0	2026 08	Statybos leidimui							
Laida Edition	Išleidimo data Release date	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) Edition status. Correction reason							
Projektuotojas Designer  MB Archismart www.archismart.lt, į.k. 307492532 jonas.martinkus@gmail.com +370 693 81124					Projekto pavadinimas Project name Paslaugų paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato Katiliškių g. 88, Vilniuje, statybos projektas				
Atestatas Certificate	Pareigos Position	Vardas,Pavardė Name	Parašas Signature	Data Date	Dokumento pavadinimas Document name				Laida Edition
A 2184	PV/arch	J. Martinkus	(elektroninis)	2026 08	Vizualizacija 6				0
					Statinyš Building	Paslaugų paskirties pastatas		Mastelis Scale	Lapas Draw No.
Proj. stadija Project stage	Statytojas Builder V. P., E. P.				Žymuo Mark	26-174-BAA-SA-5.6			
BAA									