UAB “Devyni architektai”, Kareivių g. 19-176, 09133 Vilnius, Tel./Fax.: +370 5 213 99 07, Mob.: +370 698 81941, www.devyniarchitektai.lt

Projekto Nr.	L23-PP
Statytojas (užsakovas):	UAB „AKORDAS 1“, adresas: Utenos g. 41A, LT-08217 Vilnius
Statybos vieta:	Linkmenų g. 23, Vilniaus m., (kad. nr.: 0101/0022:446)
Statinio projekto pavadinimas:	Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Linkmenų g. 23 Vilniuje, statybos projektas
Statinio kategorija:	Ypatingas
Projekto rengimo stadija:	Projektiniai pasiūlymai
Statybos rūšis:	Naujo statinio statyba
Projekto dalies pavadinimas	Bendroji
Bylos žymuo	BD
Laida	0

Pareigos	V. Pavardė	Parašas
Projektuotojas, UAB „Devyni architektai“ direktorius	A. Skrolis	
Projekto vadovas (A1472)	A. Skrolis	
Statytojas, UAB „AKORDAS 1“ direktorius	G. Matulevičius	

2026
Vilnius

STATYBOS PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės Nr.	Pavadinimas	Lapų Sk.	Psl.
PP-1			
1	Dokumentų sudėties žiniaraštis	2	2-3
2	Bendrieji rodikliai	5	4-8
3	Aiškinamasis raštas	24	9-32
4	Projektavimo užduotis 2025-09	9	33-41
5	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2024.03.29 Nr. A659-92/24(2.15.2.59E-ARC)	11	42-52
6	Detalaus plano korektūros brėžinys	2	53-54
7	AB „Miesto gijos“ Prisijungimo sąlygos Nr. 25337	14	55-68
8	UAB „Grinda“ Techninės sąlygos lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) Vilniaus mieste. Nr. 25/1024	2	69-70
9	UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos 2026-03-18 Nr. PS26-575	3	71-73
10	AB „Telia Lietuva“ Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo/apsaugojimo sąlygos Nr. P-0671/25	3	74-76
11	AB „Energijos skirstymo operatorius“ Prisijungimo sąlygos Nr. TS26-48865	3	77-79
12	Želdynų inventorizacija	11	80-90
13	Grafinis priedas 3D geoportalui	1	91
PP-2			
Brėžiniai:			
1	Sklypo planas. Nužymėjimo brėžinys. M 1:500	1	1
2	Sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas. M 1:500	1	2
3	Sklypo vertikalus planas. M 1:500	1	3
4	Priklausomų želdynų skaičiavimo schemos M 1:500	1	4
5	Buitinių atliekų automobilio privažiavimo planas M 1:500	1	5
6	GS spec. transporto judėjimo brėžinys M 1:500	1	6

7	Suvestinis inžinerinių tinklų preliminaraus išdėstymo planas	1	7
8	-1 aukšto planas	1	8
9	1 aukšto planas	1	9
10	2-5 aukšto planas	1	10
11	Antstato aukšto planas	1	11
12	Stogo planas	1	12
13	Priedangos schema	1	13
14	Pjūviai	1	14
15	Pjūviai	1	15
16	Fasadai	1	16
17	Fasadai	1	17
18	Fasadai	1	18
19	Aukščių skaičiavimo schema	1	19
20	Insoliacijos schema	1	20
21	Vizualizacijos	1	21
22	Vizualizacijos	1	22
PP-3			
1	Urbainstinė konteksto analizė	43	1-43

PV A.Skrolis atestato Nr. A 1472

(parašas)

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

DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATO LINKMENŲ G. 23 VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m^2	3987	
2. sklypo užstatymo plotas	m^2	2103.62	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	vnt.	1.30	Galimas: 1.32
4. sklypo užstatymo tankis	%	39.84	1588.49 m^2 Galimas: 40%
5. apželdintas sklypo plotas	%	31.8	Minimalus: 30%
II SKYRIUS. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			Pastatų paskirties grupė: 2. Daugiabučių
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	Daugiabutis
2.2. Priklausinys	vnt.	0	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	7606.43	5189.63 (antžeminis) 2416.80 (požeminis)
3.1. Gyvenamasis	m^2	4945.05	
3.2. Komercinis	m^2	198.08	
3.3. Bendro naudojimo	m^2	46.50	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m^2	5189.63	
5. Pastato tūris.*	m^3	35058	25667 (antžeminis) 9391 (požeminis)
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	5 + antstatas	
7. Pastato aukštis. *	m	19.94	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	174	141 butai 4 komercinių patalpų 3 automobilių saugyklos 10 sandėliukai 16 dviračių saugyklos
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	141	
9.1. 1 kambario	vnt.	104	
9.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	37	
9.3. Butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
III SKYRIUS. ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
1. Patalpos:			
1.1. patalpos pavadinimas	vnt.	141	Butai
1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis			1.1. Gyvenamųjų (butų)
1.3. patalpos bendras plotas	m^2	4945.05	
2. Patalpos:			
2.1. patalpos pavadinimas	vnt.	4	Komercinės patalpos
2.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis			3.1. Prekybos 3.4. Paslaugų
2.3. patalpos bendras plotas	m^2	198.08	
3. Patalpos:			
3.1. patalpos pavadinimas	vnt.	3	Automobilių saugyklos
3.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis			8.1. Pagalbinio ūkio
3.3. patalpos bendras plotas	m^2	2064.81	
4. Patalpos:			
4.1. patalpos pavadinimas	vnt.	10	Sandėliukai
4.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis			8.1. Pagalbinio ūkio
4.3. patalpos bendras plotas	m^2	35.09	
5. Patalpos:			
5.1. patalpos pavadinimas	vnt.	16	Dviračių saugyklos
5.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis			8.1. Pagalbinio ūkio
5.3. patalpos bendras plotas	m^2	138.12	
6. Bendro naudojimo antžeminės patalpos:			
6.1. Elektros skydinė (bendrasis plotas)	m²	23.25	SP brėž. pažymėta nr.6
6.2. Antžeminių konteinerių patalpa (bendrasis plotas)	m²	23.25	SP brėž. pažymėta nr.2
7. Įvažiavimas į parkingą (pandusas)	m^2	178.57	
8. Pirmo aukšto patalpos, kurios tenkina Sprendimo Nr. 1-815 13 p. sąlygas	m^2	198.08	
III SKYRIUS. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1.**Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):**			
1.1. kelio kategorija			
1.2. kelio ilgis*	km		
1.3. kelio juostos plotis	m		
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.		
1.5. eismo juostos plotis	m		
1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis	m		
2.**Geležinkeliai:**			
2.1. kategorija			
2.2. ilgis*	km		
2.3. apsaugos zonos plotis	m		
3. Gatvės:			
3.1. kategorija			
3.2. ilgis*	km		
3.3. važiuojamosios dalies plotis	m		

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
3.4. eismo juostų skaičius	m		
3.5. eismo juostos plotis	m		
IV SKYRIUS. INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. **inžinerinių tinklų ilgis***	m		
4.1.vandentiekis			
4.1.1. Vandentiekis (skirstomasis tinklas)	Iki rekonstrukcijos, m	79,80	
	Po rekonstrukcijos, m	67,30	Neypatingas, Rekonstrukcija
4.1.2. Vandentiekis (įvadas)	m	3,90	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
4.2.Nuotekos			
4.2.1. Buitinės nuotekos (išvadai)	m	10,20	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
4.2.2. Buitinės nuotekos (išvadai)	m	11,30	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
4.2.3. Buitinės nuotekos (skirstomasis tinklas)	Iki rekonstrukcijos, m	71,70	
	Po rekonstrukcijos, m	71,50	Neypatingas, Rekonstrukcija
4.2.4.Paviršinės (lietaus) nuotekos	m	16,20	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
4.2.5.Paviršinės (lietaus) nuotekos	m	4,00	Neypatingas, Naujo statinio statyba
4.2.6.Paviršinės (lietaus) nuotekos	m	68,80	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
4.2.7.Paviršinės (lietaus) nuotekos	m	19,40	Neypatingas, Naujo statinio statyba
4.3. šlumos tiekimo tinklai	m		
4.4. elektros tiekimo tinklai	m	4x170m.	
4.4.1 elektros tiekimo tinklai-Miesto gatvės ribose	m	4x85m	
4.4.2 elektros tiekimo tinklai-privačiame sklype Linkmenų g.23	m	4x50m	
4.4.3 elektros tiekimo tinklai-pastate	m	4x35m	
4.4.4 elektros tiekimo tinklai skirti pastatui , Utenos g.41A	m	4x115m	
4.5. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis			Nesudėtingas (II gr.), Naujo statinio statyba
4.5.1. Bendras RKKS ilgis	m	50	
4.5.2. RKKS diametras	mm^2	110	
4.5.3. Komutacinė lauko ryšių spinta	vnt.	1	
4.5.4. Ryšio šulinys RKŠ-1 tipo	vnt.	2	
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm		
5.1.Vandentiekis			

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
5.1.1. Vandentiekis (skirstomasis tinklas)	Iki rekonstrukcijos, mm	d100, d150	
	Po rekonstrukcijos, mm	Ø225	Neypatingas, Rekonstrukcija
5.1.2. Vandentiekis (įvadas)	mm	Ø110	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
5.2. Nuotekos			
5.2.1. Buitinės nuotekos (išvadai)	mm	Ø160	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
5.2.2. Buitinės nuotekos (išvadai)	mm	Ø160	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
5.2.3. Buitinės nuotekos (skirstomasis tinklas)	Iki rekonstrukcijos,m m	d200	
	Po rekonstrukcijos, mm	Ø315	Neypatingas, Rekonstrukcija
5.2.4. Paviršinės (lietaus) nuotekos	mm	Ø160, Ø200	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
5.2.5. Paviršinės (lietaus) nuotekos	mm	Ø200, Ø250	Neypatingas, Naujo statinio statyba
5.2.6. Paviršinės (lietaus) nuotekos	mm	Ø110, Ø160	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
5.2.7. Paviršinės (lietaus) nuotekos	mm	Ø315	Neypatingas, Naujo statinio statyba
5.3.šilumos tiekimo tinklas	mm	114,3	II gr. nesudėtingas
	m	9,52	
5.4. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm²	4 kabel. 4x240	
V SKYRIUS. GRIAUNAMI STATINIAI			
6.1. Pastatas:			
Pastatas – kompresorinė			
Unikalus nr. 1097-8013-7153			
Užstatytas plotas	m²	215.00	
Bendras plotas	m²	182.42	
6.2. Pastatas:			
Pastatas – buitnio aptarnavimo			
Unikalus nr. 1097-8013-7175			
Užstatytas plotas	m²	124.07	
Bendras plotas	m²	322.86	
6.3. Pastatas:			
Pastatas – pramoninis-gamybinis pastatas			
Unikalus nr. 1097-8013-7186			
Užstatytas plotas	m²	486.00	
Bendras plotas	m²	425.90	
V SKYRIUS. KITI STATINIAI			
V1 - plokščiasis horizontalus statinys - gyventojų terasos	m^2	57.97	I gr. nes. stat.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
V2 - plokščiasis horizontalus statinys - gyventojų terasos	m^2	57.97	I gr. nes. stat.
V3 - plokščiasis horizontalus statinys – gyventojų terasos	m^2	57.97	I gr. nes. stat.
V4 - plokščiasis horizontalus statinys - gyventojų terasos	m^2	57.97	I gr. nes. stat.
V5 - plokščiasis horizontalus statinys – gyventojų terasos	m^2	244.75	II gr. nes. stat.
V6 - plokščiasis horizontalus statinys – pravažiavimas automobiliams	m^2	178.57	II gr. nes. stat.
V7 - plokščiasis horizontalus statinys – pėsčiųjų takų tinklas	m^2	239.30	II gr. nes. stat.
V8 - plokščiasis horizontalus statinys – Vaikų žaidimų aikštelė	m^2	45.01	I gr. nes. stat.
V9 - plokščiasis horizontalus statinys – Vaikų žaidimų aikštelė	m^2	37.17	I gr. nes. stat.
V10 - plokščiasis horizontalus statinys – Vaikų žaidimų aikštelė	m^2	65.75	I gr. nes. stat.
V11 - plokščiasis horizontalus statinys – aikštelė	m^2	21.06	I gr. nes. stat.
V12 - plokščiasis horizontalus statinys – aikštelė	m^2	19.57	I gr. nes. stat.
V13 - plokščiasis horizontalus statinys – pėsčiųjų takų tinklas	m^2	196.47	II gr. nes. stat.
V14 - plokščiasis horizontalus statinys – pėsčiųjų takų tinklas	m^2	160.41	II gr. nes. stat.
S1 – atraminė sienutė. L=51.77	m	0.80	I gr. nes. stat.
T1 – tvora su varteliais (h= ≥ 1 iki ≤ 2 m)	m	3.25	I gr. nes. stat.
T2 – tvora su varteliais (h= ≥ 1 iki ≤ 2 m)	m	14.47	I gr. nes. stat.

* 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 Arūnas Skrolis_at.nr. A1472

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

Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Linkmenų g. 23 Vilniuje, statybos projektas, projektiniai pasiūlymai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

1.1. Statinio projekto pavadinimas

Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Linkmenų g. 23 Vilniuje, (kad. nr.: 0101/0022:446) statybos projektas.

1.2. Statybos geografinė vieta

Projektuojamas sklypas yra Šnipiškių urbanistiniame rajone, šalia Linkmenų gatvės, pereinamojoje miesto struktūros zonoje, kurioje formuojasi šiuolaikinio daugiaaukščio užstatymo audinys. Šnipiškės – Vilniaus miesto dalis, išsidėsčiusi dešiniajame Neries krante. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 6.

Sklypo kad. nr. kad. nr. 0101/0022:446

1.3. Statybos rūšis

Nauja statyba. Pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" V skyriaus 8p. naujo statinio statybos tikslai yra pastatyti naują statinį, todėl statinys priskiriamas naujo statinio statybai.

1.4. Statybos paskirtis

Gyvenamasis pastatas. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau.

1.5. Žemės sklypo paskirtis

Žemės sklypo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypo plotas: 0.3987 ha.

1.6. Statinių kategorija

Statinys priskiriamas ypatingų statinių kategorijai.
Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 priedą požymiai ir techniniai parametrai, pagal kuriuos statiniai priskiriami ypatingųjų statinių kategorijai yra:

- 20 m ir aukštesni;
- įgilinti 7 m ir daugiau skaičiuojant nuo pastatu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės;
- su konsolinių pastato dalių laikančiosiomis konstrukcijomis, išsikišančiomis už fasado plokštumos daugiau kaip 3 m;
- pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m;
- pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m2

1.7. Statytojas

UAB „AKORDAS 1“, į.k. 120546940, Utenos g. 41A, LT-08217 Vilnius, tel. +370 5 2637100.

1.8. Projektuotojas

UAB „Devyni architektai“, a.k. 125734889, Kareivių g. 19-176, Vilnius, tel. 869881941, el. paštas: arunas@devyniarchitektai.lt, Projekto vadovas Arūnas Skrolis (atest. A 1472).

2. Statybos sklypo aprašymas

Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas sklype Linkmenų g. 23, Vilniuje, kadastro Nr. 0101/0022:446 Vilniaus m. k. v. Sklypas yra Vilniaus miesto Šnipiškių seniūnijoje. Sklypo plotas 3987 m² .

Sklype yra trys esami statiniai.

Pastatas – kompresorinė (un. nr. 1097-8013-7153).

Pastatas – buitnio aptarnavimo (un.nr. 1097-8013-7175)

Pastatas – pramoninis-gamybinis pastatas (un. nr. 1097-8013-7186)

Medžiai išsidėstę teritorijos pakraščiuose. Teritorijoje augantys medžiai yra vidutinės būklės, neprižiūrėti, savaiminio šakojimosi. Sklypo ribose auga 15 medžių. Už sklypo ribų 5 metrų atstumu iki sklypo ribų auga 20 medžių.

Arboristo želdynų inventorizaija pateikiama PP-1 byloje.

Sklype yra esami dujų, elektros, ryšių, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus, šilumotiekio inžineriai tinklai.

Sklype nėra servitutų.

Geologija, hidrogeologija

- Tiriama teritorija yra adresu Linkmenų g. 23 ir Utenos g. 41A, Vilniaus m., reljefas yra dirbtinai suformuotas (žemėja iš rytų į vakarus), abs. aukščiai (pagal gręžinių altitudes) svyruoja 110,9 – 114,7 m intervale.
- 2025 m. lakpričio mėn. gręžiant gręžinius iki 25,0 m gylio požeminis vanduo nustatytas visuose gręžiniuose 3,0 – 10,5 m (103,9 – 108,2 m abs. a.) gylyje nuo esamo žemės paviršiaus.
- Pagal gręžimo ir CPT bandymo duomenis tiriamoje teritorijoje išskirta 16 inžinerinių geologinių sluoksnių (IGS).
- Silpnomis stipruminėmis savybėmis pasižymintys gruntai (IGS 2 ir 7) gręžinyje Nr. 1 nustatyti 5,3 - 8,1 m gylyje, Nr. 2 6,5 – 8,0 m gylyje, Nr. 3 6,1 – 6,6 m gylyje, Nr. 4 6,1 – 8,8 m gylyje, Nr. 6 6,8 – 7,4 m gylyje, Nr. 7 7,3 – 7,9 m gylyje, Nr. 8 6,1 – 7,0 m gylyje, Nr. 10 5,2 – 5,7 m gylyje, Nr. 12 5,0 – 5,4 m gylyje, Nr. 13 4,8- 5,6 m gylyje, Nr. 15 3,1 – 4,1 m gylyje, Nr. 18 3,5 – 4,5 ir 5,6 - 6,7 m gyliuose, nerekomenduojami naudoti pamatų ir grindų pagrindui.
- Technogeninis gruntas (1 IGS), kuris sudarytas iš supilto dirvožemio, žvyringo smėlio su dirvožemio, statybinio laužo ir molio priemaiša, smėlio su molio, žvirgždo, statybinio laužo priemaiša, dulkingo smėlio su statybinio laužo, organinės medžiagos priemaiša, molingo dulkio su žvirgždo priemaiša. Šis gruntas aptinkamas visuose gręžiniuose iki 3,1 – 8,2 m gylio. Šis, antropogeninės veiklos suformuotas gruntas, pasižymi itin kaičiomis ir sunkiai prognozuojamomis fizikinėmis – mechaninėmis savybėmis, todėl nerekomenduojamas naudoti pamatų ir grindų pagrindui. Projektuojant statinį reikia atsižvelgti į kiekviename gręžinyje nustatytas kūgio spraudos (qc) vertes ir parinkti tuos pamato gylio intervalus, kurie optimaliausiai tenkintų projektavimo sąlygas bei suprojektuoti tokį pamato plotį, kad įtempiai po pamatu neviršytų šių nuogulų laikomosios galios. Atkreipti dėmesį, kad smėlinių ir molinių gruntų deformacinės savybės laiko ir dydžio atžvilgiu yra skirtingos. Pamatai atremti į skirtingos litologijos gruntus turės skirtingus nuosėdžius.
- Tiriamoje teritorijoje sutikti smėliai yra birūs, o giliau ir apvandeninti. Dėl šios priežasties, gręžtinių polių įrengimas be apsauginio vamzdžio gali būti sudėtingesnis.
- Būtina atkreipti dėmesį, kad IGS 7 – 10 talpina prisotintus dulkio lęšius, kurie pasižymi tiksotropinėmis savybėmis.
- Tirtoje teritorijoje lauko darbų metu jokie vykstantys geologiniai procesai ar reiškiniai nepastebėti.

Higieninė ir ekologinė situacija

Buvo atilktas preliminarus ekogeologinis tyrimas. Atsižvelgiant į preliminaraus tyrimo rezultatus ir vadovaujantis Reikalavimų 11 punktu, bus atliktas detalus teritorijos ekologinis tyrimas. 2023-04-19 (6)-1-7-1916

Aplinkinis užstatymas

Teritorija pasižymi mišriu užstatymu – greta dar išlikusių smulkesnio mastelio, buvusio priemiesčio sodybinio užstatymo fragmentų sparčiai kuriami nauji, vidutinio ir didelio intensyvumo mišrios funkcijos gyvenamieji bei komerciniai kvartalai.

Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatais. Rytinėje pusėje su gyvenamosios paskirties sklypu (statytojas UAB „AKORDAS 1“). Pietinėje pusėje su laisva valstybine žeme bei vienbučių gyvenamųjų namų sklypu bei iš vakarinės dalies ribojasi su Linkmenų gatve.

Aplinkoje vyrauja perimetrinio užstatymo 5-7 aukštų gyvenamieji pastatai (pvz. Linkmenų g. 19, Linkmenų g. 27).

Įtaka kultūros paveldui

Teritorija, kurioje yra sklypas nepatenka į saugomų kultūros paveldo vietovių ar jų apsaugos teritorijas.

3. Projektuojamų statinių sąrašas

Nr.	Pavadinimas	Kategorija	Statybos rūšis	Pastabos
1	Daugiabutis gyvenamasis namas	Ypatingas	Naujo statinio statyba	
2	Gyventojų terasos	Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai – I gr. nesudėtingi statiniai		SP.B-01 žym. V1
3	Gyventojų terasos			SP.B-01 žym. V2
4	Gyventojų terasos			SP.B-01 žym. V3
5	Gyventojų terasos			SP.B-01 žym. V4
6	Gyventojų terasos	Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai – II gr. nesudėtingi statiniai		SP.B-01 žym. V5
7	Pravažiavimas automobiliams			SP.B-01 žym. V6
8	Pėsčiųjų takų tinklas			SP.B-01 žym. V7
9	Vaikų žaidimų aikštelė	Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai – I gr. nesudėtingi statiniai		SP.B-01 žym. V8
10	Vaikų žaidimų aikštelė			SP.B-01 žym. V9
11	Vaikų žaidimų aikštelė			SP.B-01 žym. V10
12	Aikštelė			SP.B-01 žym. V11

13	Aikštelė			SP.B-01 žym. V12
14	Pėsčiųjų takų tinklas	Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai – II gr. nesudėtingi statiniai		SP.B-01 žym. V13
15	Pėsčiųjų takų tinklas			SP.B-01 žym. V14
16	Atraminė sienutė	Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai – I gr. nesudėtingi statiniai		SP.B-01 žym. S1
17	Tvora su varteliais			SP.B-01 žym. T1
18	Tvora su varteliais			SP.B-01 žym. T2

4. Inžinerinės komunikacijos

Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai

Pastato energiniam aprūpinimui numatomi du šilumos šaltiniai: šilumos siurbliai ir miesto šilumos tinklai. Pastate numatomi keli šilumos ruošimo mazgai su atskirais šilumos skaitikliais.

Karštas vanduo pastate bus ruošiamas šilumos punktuose.

Vandens šaltinis pastato vandens poreikiams – miesto vandentiekio tinklai.

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

Vandentiekio įvadas pastatui projektuojamas pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas 2026-03-18 Nr.PS26-575. Prisijungiama prie vandentiekio tinklo d200 kameroje Nr.:153, Kauno g.. Esamoje kameroje projektuojama uždaromoji armatūra ir laikina apskaita statybos reikmėms.

Pastatui projektuojamas vienas vandentiekio įvadas Ø110mm skersmens. Vanduo projektuojamame pastate bus naudojamas: ūkio - buities reikmėms, priešgaisrinio rezervuaro užpildymui. Vandens apskaitos mazgas projektuojamas -1- ame aukšte, tik kirtus išorinę pastato sieną. Vandens apskaitos mazgo patalpoje, apskaitos detalizuojamos TDP projekte. Karštas vanduo ruošiamas šilumos punktuose. Lauko vandentiekio tinklas projektuojamas iš PE100-RC, PN10 slėgio klasės Ø110 mm skersmens vandentiekio vamzdžių. skirtų transportuoti geriamos kokybės vandenį. Armatūra flanšinė, kalaus ketaus, slėgio klasė – PN10/16.

Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas 2026-03-18 Nr. PS26-575, iš pastatų projektuojamos nuotekos nuvedamos nuvedamos į projektuojamą bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklą d315. F11 nuoteku išvadas nuvedamasi projektuojamą nuotekų šulinį Linkmenų g. (F1-9). Iš pastato projektuojami trys nuotekų išvadai – PVC d160 mm skersmens.

Iš pastatų projektuojami trys savitakiniai buitinių nuotekų išvadai. Savitakiniai išvadai iš pastato iki pirmojo šulinio klojami su nemažesniu nuolydžiu kaip 0,02, jei nenurodyta kitaip. Lauko nuotekynės vamzdynai projektuojami iš PVC N klasės ir PP SN8 lauko nuotekynei skirtų vamzdžių Ø-160-315 mm skersmens.

Projektuojami nuotekų šuliniai iš surenkamų g/b elementų su hidroizoliacija, dangčiai ketiniai, važiuojamoje kelio dalyje „plaukiojančio“ tipo. Šulinių dangčiai ir užrašai turi atitikti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-02-14 įsakyme Nr. 30-222 „Dėl Vilniaus požeminių inžinerinių komunikacijų šulinių dangčių ženklinimo“ nustatytus reikalavimus.

Pagal UAB „Grinda“ išduotas prisijungimo sąlygas 2025-10-02 Nr. 25/1024 lietaus nuotekos tvarkomos sklype – jos surenkamos į akumuliacinę talpą ir išleidžiamos į rekonstruojamą miesto lietaus nuotekų tinklą (d1280) bei rekonstruojamą šulinį Nr.102, esantį Linkmenų g. Sprendiniai suderinti su projekto „Lietaus nuotekų tinklų Linkmenų g., Vilniuje, rekonstravimo projektas“ projektuotojais – UAB „Infrastruktūros inžinerija“ Ankstesni parengto projekto sprendiniai nekeičiami ir tinkami prisijungimui pagal UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas.

Debito reguliavimui sklype projektuojama talpa iš spirališkai gofruoto plieno (matmenys: diametras -2,7 m, ilgis -34,0 m,). Efektyvus reguliuojamas turis – 195 m. Iš talpos projektuojamas ištekėjimas per drenažinį siurblį i šulinį L1-7. Vienu metu dirba tik vienas drenažinis siurblys kitas siurblys yra atsarginis. Vieno drenažinio siurblio našumas negali būti didesnis nei 5l/s. Slėgio gesinimas numatytas L1-7 šulinyje. Iš talpos viršaus, numatomas avarinis persiliejimas d110 mm.

Talpos vieta sklype parenkama atsižvelgiant į laisvą žemės plotą sklype, atstumą iki esamų lietaus nuotekų tinklų ir sklypo geologines sąlygas. Ištekėjimas iš talpos numatomas siurblių pagalba. Kadangi talpa projektuojama arti požeminio parkingo (1,8 – 4,0m), numatoma akumuliacija, ne infiltracija. Po akumuliacine talpa projektuojama G/B plokštė, prie kurios talpa bus inkaruojama. Sprendiniai bus detalizuojami SK dalyje TDP projekto metu. Akumuliacinės talpos valymas numatomas vykdyti naudojant asenizacinę mašiną. Talpoje projektuojami du aptarnavimo liukai: DN1000 skersmens. Asenizacinės mašinos privažiavimas prie akumuliacines talpos galimas iš sklypo šiaurinės pusės, ties įvažiavimo į pastato automobilių stovėjimo aikštelę, taip pat iš sklypo pietines puses, ties projektuojama sklypų riba tarp dviejų sklypu. Atstumas nuo kietų dangų krašto iki talpos aptarnavimo dangčio 17 m.

Nuo pastato stogo projektuojamas vidinis lietaus nuotekų nuvedimas. Iš pastato projektuojami trys lietaus nuotekų išvadai į projektuojamus kiemo lietaus nuotekų tinklą. Lietaus nuotekų išvadai iš pastato ir lietaus nuotekos iš surinkimo šulinelių bei latakų apjungiamos į bendrą kiemo tinklą, kuris suvedamas i projektuojamą debito reguliavimo talpą sklype. Lietaus vandens surinkimui projektuojami atviro tipo betoniniai latakai ir polimerbetoniniai latakai su kaliojo ketaus grotelėmis (apkr. kl. C250). Ištekėjimas per lietaus surinkimo šulinius ir įtekejimo dėžes. Lietaus surinkimo šulinėliai iš surenkamų g/b elementų Ø425mm skersmens, su ketinėmis grotelėmis ir sodinamąja dalimi 0,3m. Lauko nuotekynės vamzdynai projektuojami iš beslėgių PVC N klasės ir PP SN-8 lauko nuotekynei skirtų vamzdžių Ø110- 400mm skersmens.

Paviršinių (lietaus) nuotekų debitas skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.07.01:2003 “Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas.

Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“ 9 priedą.

Skaičiuotinis paviršinių (lietaus) nuotekų debitas nuo plokščio (nuolydžio iki 0,015) stogo gali būti apskaičiuojamas taip:

$$Q_{max} = \frac{F \cdot I_{20}}{10000}$$, l/s,

kai: F – stogo plotas, m^2; I_{20} – kartą per metus pasikartojančio 20 min trukmės lietaus intensyvumas, l/(s·ha), apskaičiuojamas :

$$I = \frac{A}{T+B} + c$$, l/(s·ha),

kai: A, B, c – lietaus parametrai, priklausantys nuo vietos geografinių – klimatinių sąlygų ir nuotakyno ištvinimo retmens dydžio; T – lietaus trukmė, min. I= (5835 /20+17) + (-0,8)= 156,9 ~157 l/(s·ha).

Lietaus vanduo surenkamas nuo:

1. Pastatų stogų, kurių plotas F_1= 3036,92 m2, nuotėkio koef.-1,0;
2. Kietų dangų F_2= 945,5 m2, nuotėkio koef.-0,95;
3. Kietų dangų su vejos užpildu F_3= 2744,802 m2, nuotėkio koef.-0,75;
4. Sklypo vejos F_4= 2169,79 m2, nuotėkio koef.-0,22;

Lietaus nuotekų debitas

Per pasirinkta lietaus eigos intervalą įtekančių į debito reguliavimo įrenginius nuotekų kiekis apskaičiuojamas taip:

$$V_{įt} = \frac{I \cdot F \cdot C \cdot t}{1000}$$, m³,

kai: I – lietaus intensyvumas, l/(s·ha), apskaičiuojamas pagal Reglamento 9 priedo 2.2 p.;
F – nuotėkio baseino plotas, ha, pagal Reglamento 9 priedo 2.4 p.; C – vidutinis svertinis nuotėkio koeficientas, pagal Reglamento 9 priedo 2.6 p.; t – lietaus eigos intervalo ilgis sekundėmis, t.y. 20 min-1200 s.

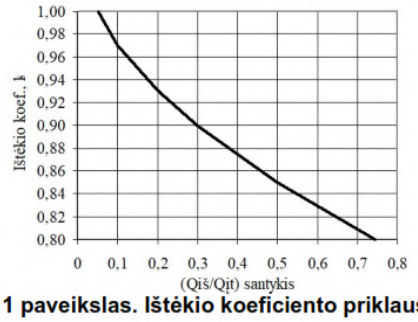
Vit = 156,9* 0,578172 * 0,88 * 1200/1000= 95,94 m,
Vit = 156,9* 0,311529 * 0,44 * 1200/1000= 25,90 m,
Vit bendras = 95,94 + 25,90 = 121,84 m,

Per tą patį lietaus eigos intervalą ištekančių iš debito reguliavimo įrenginių nuotekų kiekis apskaičiuojamas taip:

$$V_{išt} = k \cdot Q_{iš} \cdot t,$$ m³,

kai: k – ištekio koeficientas, imamas pagal 3 pav. grafika; Qišiš ·t, m3 – ištekio debitas, m/s, d110mm slėginis PE vamzdis praleidžia 5 l/s.

Qit. = 0,10153 m/s
Qiš.= 0,005 m33/s
Qiš/Qit= 0,049
k=0,96
Višt =0,96·0,005·1200=5,76 m3



1 paveikslas. Ištėkio koeficiento priklausomybė nuo ištėkio ir įtėkio debitų santykio

Lietaus nuotekų debito reguliavimo įrenginių dydis nustatomas taip:

$$V = max(V_{įt} - V_{išt})$$

V= 121,84-5,76 =116,08 m.

Akumuliacines talpos parinkimo skaičiavimai įvertinant skirtingus lietaus eigos intervalus:

Skaičiavimo duomenys	
Ištvinimo retmuo p, metais	5
Stogo plotas F_{st}, ha	0,578172
Kietų dangų svertinis nuotėkio koeficientas, C_{vid}	0,88
Sklypo kietų dangų plotas F_{skl}, ha	0,311529
Kietų dangų svertinis nuotėkio koeficientas, C_{vid}	0,44
Leidžiamas išleisti debitas, l/s	5

Reikalingas akumuliacinės talpyklos tūris yra 185,69 m3. Įvertinus atsargos koeficientą akumuliacines talpyklos tūris parenkamas 195 m3.

Gaisrų gesinimui iš išorės vandens poreikis - 20 l/s. Vandens tiekimas numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų Linkmenų g. Atstumas nuo hidrantų iki pastato ne didesnis kaip 200m.

Projektuojami įvadiniai šilumos tinklai vadovaujantis AB „Miesto gijos“ 2025 09 29 išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr.: 25337. Pagal kurias prisijungiama prie esamų tinklų šiluminėje kameroje tarp ŠK91115-18 ir 91115-07 Utenos g.
Projektuojami šilumos tiekimo tinklai gyvenamiesiems pastatams Linkmenų g. 23. Jungiamasi prie kitu projektu (Utenos g. 41 A) numatytos atšakos. Projektuojami požeminiai nekanaliniai vamzdynai, iš anksto gamykliškai izoliuoti ir apvilkti PE-HD apsaugine danga ir instaliuotais gedimų kontrolės laidais. Laidų galai šilumos punkte užžiedinami. Matavimo kontaktai įrengiami šiluminėje kameroje.
Projektuojami tinklai trasuojami išlaikant reikiamus atstumus nuo medžių, pastatų ir kitų komunikacijų. Atšaka į Linkmenų g. 23 prasideda techniniame koridoriuje Utenos g. 41 A, čia numatytos atšakos uždarymo sklendės.
Vamzdynai per pastato sieną montuojami sieninėse įvorėse. Ties trasos posūkiais projektuojamos kompensacinės pagalvės, jų kiekis ir vietos bus pateiktos TDP stadijoje. Nekanaliniai šilumos tinklai suprojektuoti vadovaujantis vamzdžių gamintojų parengtomis vamzdynų ir jų dalių projektavimo ir montavimo taisyklėmis bei rekomendacijomis.
Šilumos tinklams projektinė temperatūra Ts=120 °C, projektinis slėgis Ps=16 Bar. Projekto klasė pagal LST EN 13941-1:2019 p.4.4.2 – „B“.

Vandens kokybės užtikrinimo priemonės

Projekte numatomos legioneliozės prevencijos priemonės, pagal Lietuvos higienos normos HN 136:2023 „Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2023 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. V-710 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 136:2023 „Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo“ 6.1, 6.2 reikalavimą: 6.1. 1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdyno vietos, turi būti ne daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų kultivuojant 37 °C temperatūroje; 6.2. karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Vandentiekio vamzdynai įrengiami laikantys šių parametrų, kad nesusidarytų palankių sąlygų vystytis legionelės balterijoms:

Parametras	Parametro išpildymas
Karšto vandens temperatūros palaikymas	Legionelių prevencijai pastato karšto vandens sistemoje vandens temperatūra turi būti palaikoma ne žemesnė kaip 50 C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad šilumos vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65°C.
Šalto vandens temperatūros palaikymas	Vandentiekio vamzdynai negali būti tiesiami šalia šildymo sistemos vamzdynų arba šildomo geriamojo vandens vamzdynų. Jei tai neišvengiama, būtina naudoti šilumą izoliuojančias medžiagas. Temperatūra šalto vandens ne didesnė nei 25°C.
Reguliari vandens apykaita	Geriamojo vandens instaliacija naudojama tinkamai, t.y. ne rečiau nei kas 7 dienas visose atkarpose ir geriamojo vandens šildytuve įvyksta vandens apykaita.
Vandentiekio sistemos dezinfekcija	Sudaromos palankios sąlygos ne rečiau kaip 2 kartus per metus dezinfekcijai.

Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Linkmenų g. 23 Vilniuje, statybos projektas, projektiniai pasiūlymai

Mikroklimato sprendiniai

Mikroklimato parametrus užtikrinantys ŠVOK sistemų sprendiniai bus numatyti ir detaliai suprojektuoti techninio darbo projekto metu. Projektiniai sprendiniai bus parengti taip, kad patalpų mikroklimato parametrai atitiktų Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ 7 punkto reikalavimus, užtikrinant normines oro temperatūras, santykinę oro drėgmę ir oro judėjimo greitį.

Patalpose bus užtikrinamas pakankamas oro kaitos intensyvumas ir vėdinimas, kad patalpose nebūtų viršijami leidžiami užterštumo rodikliai ir būtų palaikomas komfortiškas mikroklimatas pagal galiojančius norminius reikalavimus. Patalpose bus užtikrinami sekantys mikroklimato parametrai:

Mikroklimato parametrai	Šaltasis metų periodas	Šiltasis metų periodas
Oro temperatūra	18-22°C	18-28°C
Santykinė oro drėgmė	35-60%	35-65%
Oro judėjimo greitis	0,05-0,15 m/s	0,15-0,25 m/s
Temperatūrų skirtumas 0.1 m ir 1.1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip	3°C	3°C

Vėdinimo sprendiniai

Gyvenamosiose patalpose numatomos individualios mechaninės rekuperacinės vėdinimo sistemos. Gyvenamųjų patalpų san. mazgų oro šalinimas bus pajungtas prie bendrų buto rekuperacinių sistemų. Lauko oras butų vėdinimui paimamas per fasade numatytas oro paėmimo groteles, o šalinamas virš stogo. Gyvenamųjų patalpų virtuvėse numatomi gartraukiai projektuojami bus su atskirais oro šalinimo kanalais, nuvedamais iki pastato stogo, kad oras šalintųsi vertikaliai aukštyn. Oro tiekimo ir šalinimo kanalai, šachtos, ortakiai, oro paėmimo ir išmetimo vietos bei rekuperatorių parametrai bus detalizuojami techninio darbo projekto stadijoje, užtikrinant norminius oro kiekius, oro kaitą, patalpų mikroklimato parametrus ir higienos normomis reglamentuojamus triukšmo lygius bei atitiks statybos techninio reglamento STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ patvirtinimo“ reikalavimams bei STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 257.5 papunkčio reikalavimams.

Patalpa	Minimali galia, l/s
Virtuvė	10
Virtuvėlė (virtuvės niša)	15
Vonia arba dušo patalpa: su atidaromu langu be atidaromo lango	 10 15
Tualetas su praustuvu	10
Patalpa buitinėms atliekoms laikinai saugoti	0,35 l/s vienam m^2 patalpos ploto
Patalpa buitinėms atliekoms	5 l/s vienam m^2 patalpos ploto
Lifto šachta	8 l/s vienam m^2 šachtos skerspjūvio
Garažas (uždara erdvė), automobilių apyvarta per 8 valandas: mažesnė negu vietų skaičius didesnė negu vietų skaičius	 0,9 l/s vienam m^2 garažo ploto 1,8 l/s vienam m^2 garažo ploto

Gyvenamųjų patalpų vėdinimo sistemos bus projektuojamos taip, kad atitiktų STR 2.09.02:2005 reikalavimus dėl patalpų vėdinimo ir mikroklimato parametrų bei HN 33:2026 reikalavimus dėl leidžiamų triukšmo lygių gyvenamosiose patalpose. Vėdinimo įrenginiai, ortakiai, oro paėmimo ir šalinimo grotelės, jų montavimo vietos ir techniniai parametrai bus parenkami taip, kad vėdinimo sistemos eksploatacijos metu jų skleidžiamas triukšmas gyvenamosiose patalpose neviršytų HN 33:2026 nustatytų ribinių dydžių. Pagal poreikį techninio darbo projekto stadijoje bus numatomi garso slopintuvai, antivibraciniai tvirtinimai, ortakių izoliacija, mažatriukšmiai vėdinimo įrenginiai ir kitos triukšmo mažinimo priemonės.

Patalpų pavadinimas	Paros laikas, val	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA
Gyvenamosios paskirties patalpos, visuomeninių pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6-18 18-22 22-6	45 40 35
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliamą triukšmą	6-18 18-22 22-6	55 50 45

Atsižvelgiant į esamą autotransporto triukšmo situaciją, gyvenamųjų patalpų norminis vėdinimas triukšmingose fasadų pusėse nebus grindžiamas langų atidarymu ar mikroventiliacija. Langų atidarymas gali būti naudojamas tik kaip papildoma naudotojo pasirinkimo galimybė, tačiau patalpų vėdinimo, mikroklimato ir triukšmo reikalavimų atitiktis bus užtikrinama mechaninio vėdinimo ir išorinių atitvarų garso izoliavimo sprendiniais.

Komercinės paskirties patalpoms numatomos atskiros mechaninio vėdinimo sistemos, pritaikytos konkrečiai patalpų paskirčiai ir būsimai technologijai. Kiekvienam komercinės paskirties turtiniam vienetui numatomi atskiri vėdinimo įrenginiai, sistemos.

Projektuojant priimama, kad komercinių patalpų bendrosios apykaitos vėdinimui tiekiamo lauko oro kiekis bus ne mažesnis kaip 7,2 m³/h – 1 m², tačiau konkrečios patalpos vėdinimo oro kiekis TDP stadijoje bus tikslinamas pagal faktinę patalpų paskirtį, žmonių skaičių ir technologinius poreikius. Esant technologiniams teršalams, oro kiekiai bus nustatomi pagal konkretaus proceso išskiriamų teršalų kiekį ir reikalingą jų koncentracijos mažinimą.

Iki konkrečios komercinės paskirties nustatymo bendrosios apykaitos šalinamas oras vertinamas kaip EHA 1 kategorijos oras, kai patalpose nenumatomi specifiniai teršalų šaltiniai. Jeigu patalpose bus vykdoma maitinimo, prekybos, grožio paslaugų, gamybos ar kita veikla, dėl kurios susidaro kvapai, drėgmė, aerozoliai ar kiti teršalai, TDP stadijoje šalinamo oro kategorija bus patikslinta pagal faktinę technologiją ir atitinkamai parinkti oro šalinimo sprendiniai.

Oro paėmimo ir oro šalinimo angos numatomos atskirai, o atstumas tarp jų parenkamas pagal STR 2.09.02:2005 8 priedo reikalavimus, įvertinant šalinamo oro EHA kategoriją, šalinamo oro kiekį ir angų tarpusavio padėtį. Esant EHA 1 kategorijos orui ir oro išmetimo greičiui iki 6 m/s, atstumas tarp oro paėmimo ir šalinimo angų bus parenkamas ne mažesnis kaip 3,0 m, jei pagal konkrečius skaičiavimus nereikalingas didesnis atstumas.

Oro šalinimo angos nuo oro paėmimo angų, langų, durų ir kitų galimų oro patekimo į pastatą vietų išdėstomos taip, kad pašalintas oras nepatektų atgal į pastatą. Technologinių teršalų ar kvapų šalinimo atveju atstumai ir išmetimo vietos TDP stadijoje bus tikslinami pagal faktinę teršalų rūšį, koncentraciją ir šalinamo oro kiekį.

Komercinių patalpų vėdinimo sistemos taip pat bus projektuojamos taip, kad jų skleidžiamas triukšmas neviršytų HN 33:2026 nustatytų ribinių dydžių.

Požeminėje automobilių saugykloje numatoma mechaninė dūmų šalinimo sistema bei anglies monoksido (CO) šalinimo sistema, užtikrinanti reikiamą oro apykaitą bei suveikimą (pasiekus 20ppm). Šie teršalai pašalinimi vertikaliai aukštyn per ortakius ar šachtas be stogelių. Oro šalinimo vietos, išmetamo oro nuvedimo sprendiniai, oro srautų kiekiai, ventiliacijos įrangos parinkimas bei automatinis valdymas pagal CO jutiklių signalus bus detalizuoti techninio darbo projekto sprendiniuose.

Kompensacinio oro tiekimas į automobilių saugyklą numatomas per įvažiavimo į parkingą vartus, užtikrinant pakankamą oro pritekėjimą dūmų ir CO šalinimo sistemų projektiniam našumui pasiekti bei nesudarant nepalankių sąlygų dūmų sklaidai ir žmonių evakuacijai.

Projektiniai sprendiniai užtikrins atitikimą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, HN 23:2011 (1 priedo 1 lentelės 57 punktui), STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ 36.5 papunkčio ir 8 priedo reikalavimams, taip pat HN 131:2023 8 punkto nuostatoms. Vėdinimo sistema bus suprojektuota taip, kad eksploatacijos metu CO koncentracijos neviršytų teisės aktuose nustatytų ribinių dydžių.

Sklypo plane atvaizduotos žaidimų aikštelės įrengtos ne arčiau kaip 15 m atstumu nuo automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų.

Automobilių saugyklos dūmų šalinimui numatoma mechaninė dūmų šalinimo sistema, naudojant srautinius ventiliatorius ir mechaninį dūmų ištraukimą. Dūmų šalinimo, kompensacinio oro ir viršslėgio sistemos projektuojamos pagal gaisrinės saugos dalies sprendinius.

Visi vėdinimo, dūmų šalinimo ir oro šalinimo įrenginiai bus parenkami ir montuojami taip, kad jų skleidžiamas triukšmas gyvenamosiose ir komercinėse patalpose bei pastato aplinkoje neviršytų HN 33:2026 nustatytų ribinių dydžių.

Elektros tiekimas

Projektas rengiamas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" prijungimo sąlygas 26-48865 paruoštas 2026-07-27, investicinis Nr.E1N12648865

Šiame projekte sprendžiamas naujai statomo daugiabučio namo Linkmenų g. 23, Vilnius, Vilniaus m. sav. (A ir B korpusų) prijungimas prie AB ESO tinklų-instaliuota galia-1430kW. Eletros tiekimas numatytas iš TR 1021, atitinkamai ją rekonstravus, t.y. sumontuojant papildomus 0,4 kV SĮ-0,4 su su reikiamu kiekių KSB. Nauji skirstomieji įrenginiai montuojami virš laisvo kabelinio kanalo (TR dešinė pusė) prijungiant jungtimis nuo T1 ir T2 esamų šynų skirstyklų. Pastato elektros skydinės patalpoje sumontuojami KS/KAS ir KAS ,kuriose irengiama komercinių (4vnt.x14kW),bendros paskirties(3vnt.x35kW) ir butų (141vnt.x9kW) el.skaitikliai .

KS/KAS prijungiami nuo TR-1021 4-imis KL AL 4x240 ,kurių ilgis-170m.

KAS prijungiami nuo įrengiamų KS/KAS 4x150, 4x 95 kabeliais .

Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-03-22 nutarimu Nr. 212 patvirtinu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu ir kitais susijusiais teisės aktais. Naujai įrengiamų dangų konstrukcija parenkama pagal Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisykles. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai įrengiami pagal esamą konstrukciją. Pažeistų dangų atstatymas gatvės ribose vykdomas pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 25 d. įsakymu Nr.30-780/21 patvirtinto „Leidimų atlikti kasinėjimo darbus Vilniaus miesto savivaldybės viešojo naudojimo teritorijoje (gatvėse, vietinės reikšmės keliuose, aikštėse, žaliuosiuose plotuose), atitverti ją ar jos dalį arba apriboti eismą joje išdavimo tvarkos aprašas“ 1 priedo „Išardytos dangos sutvarkymas“ reikalavimus.

Vykdant kasimo darbus nekasti tranšėjų arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm, ir arčiau kaip 1,5 m nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo (pagal Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisykles), taip pat 2 m atstumu nuo kamieno kasimo darbus vykdyti tik rankiniu būdu. Nesant galimybės laikytis šių reikalavimų, darbus vykdyti betranšėjiniu būdu. Darbų vykdymo metu užtikrinti medžių kokybišką augavietę, siekiant maksimaliai apsaugoti medžių šaknyną, taikyti visas medžių ir jų šaknų saugojimui reikalingas apsaugos priemones statybų metu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo „Dėl Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. D1-193.

Užbaigus darbus dangas atstatyti į pirmykštę padėtį.

Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

Pastate vykdomos ūkinės veiklos poreikių užtikrinimui numatoma naudoti elektros energiją, pagaminta naudojant atsinaujinančius energijos išteklius: saulės arba vėjo, arba hidro.

5. Sklypo planas ir susisiekimo komunikacijos

5.1. Susisiekimo komunikacijos

Į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę patenkama iš šiaurinės sklypo pusės per servitutinius kelius. Įvažiavimas skirtas tik įvažiuoti/išvažiuoti iš požeminio parkingo. Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama vieno aukšto, numatomos 72 vietos. Požeminiame aukšte numatomos techninės, pagalbinės patalpos. Atskirtu projektu bus rengiamas Linkmenų gatvių dalies ties žemės sklypu Linkmenų g. 23 Vilniuje, kapitalinio remonto projektas, kuriuo bus įrengtas pėsčiųjų takas prie sklypo bei bendros miesto automobilių stovėjimo vietos.

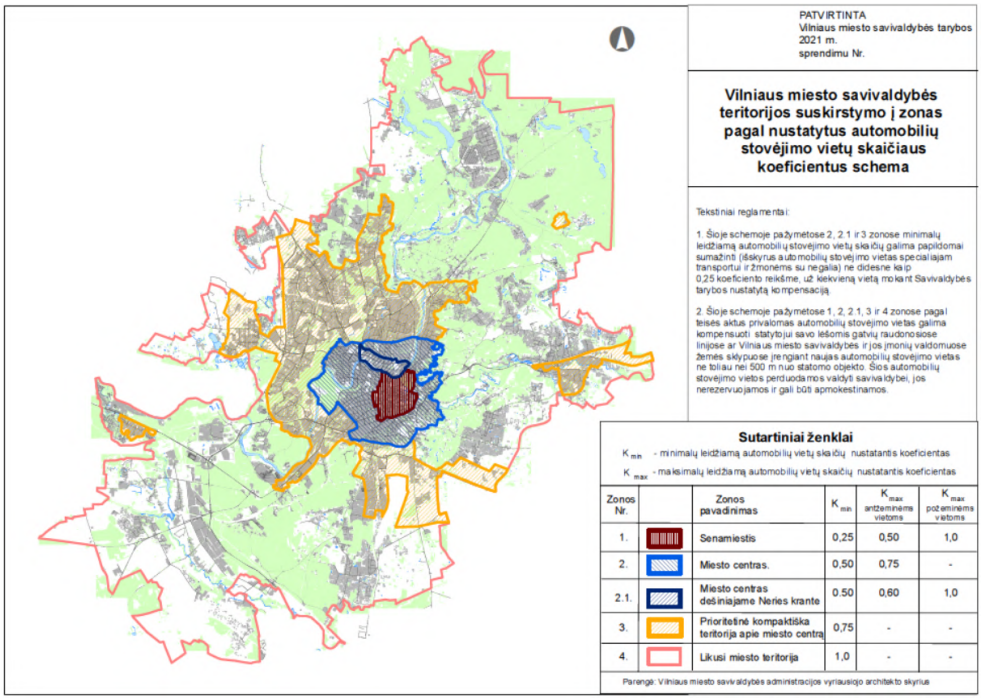
Projektuojamas objektas organiškai jungiasi prie esamo gatvių ir pėsčiųjų takų tinklo. Pagrindiniai patekimai į komercines patalpas suplanuoti iš Linkmenų gatvių pusės, taip skatinant gatvė aktyvumą. Kitoje Linkmenų gatvės pusėje yra esami pėsčiųjų bei dviračių takai Neries Senvagės slėnyje. Numatyti funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis – užstatymas formuojamas perimetrinis. Pietinėje sklypo dalyje numatomas pėsčiųjų praėjimas jungiantis Linkmenų ir Utenos gatves.

Projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo sklypo teritorijos paviršius beveik lygus, vyraujantys žemės paviršiaus aukščiai yra tarp 110,68 – 111,80 m. absoliutinių altitudžių.

Stengiantis maksimaliai išnaudoti žaliasias sklypo erdves bei sukurti ramią aplinką gyventojams visos mašinos parkuojamos požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Sklypo pietinėje pusėje laisvoje valstybinėje žemėje esančiame privažiavime numatoma galimybė patogiai sustoti atliekų automobiliams bei išsivežti atliekų konteinerius, kurie yra laikomi laikino sandėliavimo uždaroje patalpoje pirmame aukšte su įėjimu iš lauko. Numatomi 3vnt. konteinerių 1.1 kub. m. mišrioms komunalinėms atliekoms, 3vnt. konteinerių 1.1 kub. m. plastiko ir popieriaus atliekoms bei 2vnt. 0.24 kub. m. stiklo atliekoms. Taip pat konteinerių patalpoje numatomas trapas bei vandens įvadas. Sklypo viduje automobilių judėjimas nenumatomas, konteineriai bus atstumiami 7.70m atstumą nuo konteinerinės patalpos iki šiukšliaviažės. Tako iki atliekų konteinerių plotis min. 3.25m.

Iš vakarinės pusės numatomi takai įėjimams į komercines patalpas iš Linkmenų gatvės. Pietinėje sklypo dalyje numatomas 2.25m pločio takas praėjimui tarp Linkmenų ir Utenos gatvių su žaliomis erdvėmis, poilsio zonomis gyventojams bei lankytojams. Palei taką formuojamas perimetrinis 1-5aukštų užstatymas. Rytinėje pusėje sklypas ribojasi su projektuojamo Utenos g. 41A daugiabučio gyvenamojo namo žalia zona. Šiaurinėje pusėje numatomas įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę.

5.2. Automobilių vietų skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2011 „GATVĖS. BENDRIEJI REIKALAVIMAI.“



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

Prekyb. pat. salės ploto: 73.82 kv.m. : 60kv.m. = 2 vnt. aut. stovėj. vietų.
Paslaugų pask. pat. 2 vnt (viso 4 darbuotojai) = 4 vnt. aut. stovėj. vietų.
Butai 141 vnt. = 141 vnt. aut. stovėjimo vietų.

Pagal Vilniaus savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas schemą, sklypas patenka į zoną nr. 3. Taikomas 0,75 koeficientas, pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą.

147 vnt. X 0.75 = 111 aut. vnt.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 112 punktą. Privalomos automobilių stovėjimo vietos (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) gali būti įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų: ne toliau kaip 500m nuo įėjimų į pastatus; kitame žemės sklype, kai yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas projektui, kuriame suprojektuotos šiems pastatams privalomos automobilių stovėjimo vietos arba šios vietos suprojektuotos tuo pačiu projektu kaip šie pastatai. Automobilių stovėjimo vietų statyba turi būti užbaigta prieš statinio ar statinių grupės statybos užbaigimą. Viso suprojektuojta 72 automobilių stovėjimo vietos. Likusios 39 reikalingos automobilių vietos įrengiamos požeminėje automobilių saugykloje gretimame skype Utenos g. 41A, Vilniaus m., (kad. nr.: 0101/0022:338).

Elektromobilių įkrovimo prieiga yra numatoma automobilių saugyklose, kuriose yra daugiau nei 5 automobilių vietos, ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė. Požeminėje automobilių aikštelėje numatomos 15 vietų elektromobilių įkrovimui iš 72 esančių -1 požeminiame aukšte.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“: Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
51 - 100	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

-1 aukšte yra numatyta 1vnt A bei 2 vnt. B tipo automobilių stovėjimo vietų. Viso projekte įrengiama 1 A tipo bei 2 B tipo automobilių stovėjimo vietos.

5.3. Dviračių vietų minimalus skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2011 „GATVĖS. BENDRIEJI REIKALAVIMAI.“

Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m2 - 1 vieta 200 m2 pagrindinio ploto
Daugiabučiai gyvenamieji namai - 1 vieta 5 butams.

Prekybinės pat. 198.08 kv.m. : 250 = 1 dviračių vieta.
Butai 141 vnt : 5 = 29 dviračių vietos.

Lauke suprojektuoti 11 vnt. dviračių stovų. - 22 dviračių stovėjimo vietos. -1 požiaminiame aukšte numatoma įrengti 8 vnt dviračių stovų – 16 dviračių stovėjimo vietų. Numatoma įrengti prieigas dviračių įkrovimui. Viso suprojektuota 23 dviračių stovai – 46 dviračių stovėjimo vietos.

5.4. Sklypo plano tvarkymo sprendiniai.

Žemės sklypas bus apželdinimas bei sutvarkomas. Numatytas 31.8 % sklypo apželdinimas. Kuriamos erdvės, vaikams, vyresnio amžiaus žmonėms bei sportui. Vidinis kiemas atitveriamas tvora su varteliais.

Pirmame aukšte nuo Linkmenų gatvės numatomos komrecinės patalpos. Iš pietinės sklypo pusės numatomas takas pėsčiųjų judėjimui.

Vaikų žaidimo aikštelės su specialia vaikų žaidimams pritaikyta danga, sporto aikštelė ir ramaus poilsio zona vyresnio amžiaus žmonėms projektuojama vidiniame kieme. Kiemas išklojamas betoninėmis trinkelėmis ir plytelėmis, apželdinamas veja (želdinių teritorija sklype, nemažiau kaip 30% nuo sklypo ploto).

Aikštelėse numatoma įrengti žaidimų įrenginius vaikams, suoliukus bei šiukšliadėžę. Vaikų žaidimų aikštelės ploto skaičiavimas pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai":

Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1×b, m2 (čia b – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m2.
Projektuojamame pastate numatomi 141 vnt. butas. Bendras projektuojamas vaikų žaidimų aikštelių plotas yra 148 kv.m. Aikštelės projektuojamos atskiros, su skirtingais žaidimų elementais, įvairaus amžiaus vaikams.

Sporto aikštelėje suprojektuota 20 kv.m. iš liejamos gumos dangos. Aikštelėje numatoma įrengti multifunkcinius sporto įrenginius. Aikštelė aptveriama ažūrine tvorele.

Ramaus poilsio aikštelė suprojektuota 21 kv.m. iš terasinių lentų dangos. Aikštelėje suprojektuoti stalai, suolai, šiukšledėžė bei gausus apželdinimas.

5.5. Sklypo želdinių tvarkymo sprendiniai

Sklype suprojektuoti du pastatai su požeminiu parkingu. Tarp pastatų suformuotas vidinis kiemas, kuris yra ant perdangos. Medžiams ir krūmams pakeliamas augalinio grunto lygis, formuojamos kalvelės, montuojami borteliai. Terasos atskiriamos vazonais. Kieme vyrauja krūmų bei daugiamečių gėlių ir varpinių augalų masyvai. Sklypo šiaurinėje dalyje, virš įvažiavimo į parkingą susodinti kiliminiai augalai. Pietinėje dalyje suprojektuotas pėsčiųjų takas su suoliukais, dekoratyviniais krūmais ir gėlynais. Rytinėje dalyje pirmo aukšto terasos atskirtos krūmais, suprojektuoti 5 medžiai. Vakarinėje dalyje, ties sklypo riba auga savaiminių medžių eilė. Visi medžiai sklype šalinami. Sodinamos krūmų gyvatvorės.
Medžių tvarkymas už sklypo ribos bus sprendžiamas atskiru projektu.
Sklypo ribose auga 15 medžių. Už sklypo ribų 5 metrų atstumu iki sklypo ribų auga 20 medžių. Sklype šalinami 15 vnt. medžių. 3 vnt iš jų invaziniai,- Uosialapiai klevai,
10 vnt. iš jų nesaugotini, vienas Klevas Nr. 41. Saugotinas. Jo kamieno skesmuo 31 cm. Klevas Nr. 13 Saugotinas. Jo kamieno skersmuo 23cm.

Naujai sodinami 6 medžiai (1 pušis juodoji ir 5 šermukšniai) Sodinamų medžių kamieno skersmuo 9 cm. Viso 54 cm. Naujais sodinamais medžiais kompensuojami 2 saugotinų medžių šalinimas.

Naujai sodinami augalai atsparūs mūsų klimatui, dekoratyvūs visais metų laikais, draugiški žmonėms ir gyvūnijai.

Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Linkmenų g. 23 Vilniuje, statybos projektas, projektiniai pasiūlymai

Šalinamų medžių sklype lentelė:

Nr. Plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diemetras cm 1,30 m aukštuyje (cm)	Medžio būklės indeksas1, 2, 3, 4, 5	Pastabos	Atkuriamoji vertė
8	Klevas paprastasis	Acer platanoides	14	1	Šalinamas	Nesaugotinas
9	Klevas paprastasis	Acer platanoides	14	1	Šalinamas	Nesaugotinas
10	Klevas uosialapis	Acer negundo	36	5	Šalinamas	Nesaugotinas
11	Klevas uosialapis	Acer negundo	38	5	Šalinamas	Nesaugotinas
13	Klevas paprastasis	Acer platanoides	23	3	Šalinamas	Saugotinas
14	Klevas paprastasis	Acer platanoides	18	2	Šalinamas	Nesaugotinas
16	Eglė dygioji	Picea pungens	8	1	Šalinamas	Nesaugotinas
17	Eglė dygioji	Picea pungens	8	1	Šalinamas	Nesaugotinas
18	Klevas uosialapis	Acer negundo	12	5	Šalinamas	Nesaugotinas
24	Liepa mažalapė	Tilia cordata	12	1	Šalinamas	Nesaugotinas
	Liepa mažalapė	Tilia cordata	10	1	Šalinamas	Nesaugotinas
	Liepa mažalapė	Tilia cordata	10	1	Šalinamas	Nesaugotinas
26	Drebulė	Populus tremula	19	3	Šalinamas	Nesaugotinas
30	Drebulė	Populus tremula	24	3	Šalinamas	Nesaugotinas
31	Drebulė	Populus tremula	23	3	Šalinamas	Nesaugotinas
36	Klevas paprastasis	Acer platanoides	18	3	Šalinamas	Nesaugotinas
41	Klevas paprastasis	Acer platanoides	31	3	Šalinamas	Saugotinas

Priklausomų želdynų skaičiavimas:

Vadovaujantis „Sklypo Utenos g. 41A nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypų Nr. 1 (kadastro Nr. 0101/0022:344) ir Nr. 13 (kadastro Nr. 0101/0022:333) sprendinių koregavimas iniciavimo sutarties pagrindu“ (TPDRIS reg. Nr. K-VT-13-23-170) sprendiniais, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30%.

Pagal ,,Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą” patvirtintą 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694: „ Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas projektuotojo atsižvelgiant į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamų želdinių vietą ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių.“. Krūmai, varpinai ir kiliminiai augalai sodinami pakeltuose plotuose. Augalinio grunto storis ant perdangos 30 cm. Plotai su pakeltais bortais be dugno, todėl šaknys turi galimybę augti per visą 30 cm plotą ant perdangos.

Privalomi želdiniai sklype (30%). Sklypo plotas: 3987 m²

Želdiniai sklype-1 aukštas (grunte ir ant perdangos) - 1164 m².

Terasų želdiniai vazonuose – 103 m²

Viso: 1267m² (31,79% viso ploto)

Žaliųjų plotų pasiekiamumas 200-300m spinduliu



Žaliųjų plotų pasiekiamumas 800m spinduliu



Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Linkmenų g. 23 Vilniuje, statybos projektas, projektiniai pasiūlymai

MEDŽIAI IR KRŪMAI

Šermukšnis miltingasis / *Sorbus aria MAGNIFIKA*



Medlieva lamarko / *Amelanchier lam. BALERINA*



Pušis juodoji / Pinus nigra



Kalninė pušis /*Pinus mugo mughus var. Pumilio*



Kalninė pušis /Pinus mugo mughus



Stefanandra karpytalapė / *Stephanandra incista Crispa*



Lanksva beržalapė '/ *Thorr' Spiraea betulifolia*



Lanksva Tunbergo / *Spiraea thunbergii*



Hortenzija šluotelinė WIMS RED / *Hydrangea paniculata WIMS RED (Miksas)*



Sedula baltoji ELEGANTISSIMA / *Cornus alba ELEGANTISSIMA*



Sedula baltoji / *Cornus alba Kesselringii*



Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Linkmenų g. 23 Vilniuje, statybos projektas, projektiniai pasiūlymai

DAUGIAMEČIŲ GĖLIŲ IR VARPINIŲ AUGALŲ ASORTIMENTAS

Snaputis ROZANNE / Geranium ROZANNE



SKĖSTAŠAKIS ASTRAS / ASTER DIVARICATUS



Katžolė kekinė WALKER's LOW / Nepeta racemosa



Mėlitas rudeninis / Sesleria autuminalis



Mėlitas / Sesleria sadleriana



Miskantas kininis 'Kleine Fontane'/ Miscanthus sinensis 'Kleine Fontane



Lendrūnas Korėjinis / *Calamagrostis brachytricha*



SMAILIAŽIEDIS LENDRŪNAS / CALAMAGROSTIS ACUTIFLORA ‘KARL FOERSTER’



Gojinis šalavijas / Salvia nemorosa ‚Heaven in Blue



Širdžialapis astras ‘Little Carlow’/ Aster cordifolius ‘Little Carlow’



Kalninis astras / Aster amellus ‘Blue King’



Kiliminis šilokas / Sedum, Žiemė / Vinca





6. Projektuojamo statinio architektūriniai spreniniai

Projektuojamas sekcijinio tipo daugiabutis namas. Iš Linkmenų gatvės pusės formuojamas perimetrinis užstatymas. Sekcijinis namas – namas, kuriame butai aukštuose išdėstyti aplink laiptų ar laiptų ir liftų bloką ir į butus patenkama iš laiptų aikštelių ar paskirstomojo bloką.

Pastato aukštis iki 20.00 m. (absoliuti alt. 131.60), 5 aukštų parapeto – 16.03 m., antstato – 19.94 m.. Kiemo vidutinė altitudė yra 111,65, pastato +-0.00 = 111.65.

Fasadų apdailai naudojamas klinkerio plytelės, tinkas ir akmens masės plytelės, skarda.

Numatomas pastato aukštis atitinka vyraujantį supančios aplinkos pastatų aukštingumą. Sprendiniai sudaro galimybes suformuoti tūrines ir erdvines kompozicijas sklype, atitinkančius urbanistinius kvartalo formavimo principus.

6.1. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Formuojamas aiškus dviejų blokų su vidiniais kiemais, penkių su antstatu aukštų užstatymas. Tūriai orientuoti

vertikaliai, iš pietų į šiaurę. Taip užtikrinama patalpų insoliacija butuose. Abu korpusai jungiasi per -1 aukštą laiptinėmis bei liftais. Numatomos komercinės patalpos iš Linkmenų gatvės su tiesioginiu patekimu į patalpos grindų altitudę. Į požeminį parkingą patenkama iš šiaurinės sklypo pusės per servitutinius kelius. Vidutinė vidinio kiemo sklypo absoliuti altitudė yra 111.65. Vidiniame kieme numatoma vaikų, sporto bei ramaus poilsio aikštelės. Taip pat projektuojamas tiesioginis patekimas iš lauko į uždarą konteinerių patalpą bei elektros patalpą. Gyvenamos dalies tūris formuojamas iš dviejų korpusų. Pirmame (A korpuse) butai projektuojami nuo pirmo iki antstato aukšto bei antrame (B korpuse) nuo pirmo iki penkto aukšto. Iš Linkmenų gatvės pusės, pirmo aukšto patalpos įtraukiamos po konsole. Anstato aukšte tūriai įtraukiami į pastatų vidų, vizualiai jaučiami penkių aukštų pastatai.

Pastatas planuojamas 5 su antstatu aukštų su vieno aukšto požemine automobilių saugykla. Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas dviejų laiptinių su sutapdintu stogu. Daugiabučio laiptinės laiptais ir liftais susisiekia su požeminiais aukštais, kuriuose yra dviračių, automobilių saugyklos, techninės patalpos, sandėliukai. -1 aukšte projektuojama priedanga. Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą projektuojamas iš šiaurinės pusės per servitutinius kelius.

6.1.2. Komercinės patalpos projektuojamame pastate

6.1.2.1. K2, K2 – paslaugų paskirties veikla

K2, K3 projektuojamos paslaugų paskirties patalpos. Į jas patenkama per įėjimus iš Linkmenų gatvės pusės 1 aukšte. Šiose paslaugų patalpose teikiamos įvairios nelicencijuojamos konsultavimo ir kitos paslaugos, kurioms nereikalingas higienos pasas. Konkreti veikla numatoma atsiradus patalpų nuomininkui arba pirkėjui po pastato pripažinimo tinkamu naudoti.

K2, K3 patalpų plotas mažesnis nei 100 m². Šiose patalpose suprojektuota po vieną bendrą riboto judumo vyrams ir moterims C tipo san. mazgą.

Numatomas darbuotojų skaičius:
K2 – 2 darbuotojai
K3 – 2 darbuotojai

6.1.2.2. K1, K4 patalpos – prekybos paskirties veikla

K1, K4 projektuojama prekybos paskirties patalpos. Į jas patenkama iš 1 aukšto Linkmenų gatvės. Patalpose numatomos parduotuvės (prekyba ne maisto prekėmis).

K1, K4 patalpų plotas mažesnis nei 100 m². Šiose patalpose suprojektuotas vienas bendras riboto judumo vyrams ir moterims C tipo san. mazgas.

Numatomas darbuotojų skaičius:
K1 – 2 darbuotojai
K4 – 2 darbuotojai

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

Į komercines patalpas įėjimai numatomi iš Linkmenų gatvės.

Į gyventojam skirtas laiptines patenkama iš vidiniame kieme esančių įėjimų. Taip pat iš vidinio kiemo patenkama į uždarą konteinerių patalpą bei elektros patalpą. Gyventojų ir komercinių patalpų lankytojų srautai nesikerta. Kiekviename gyvenamajame korpuse numatoma laiptinė ir liftas. Į butus aukštuose patenkama iš laiptinių aikštelių. Lifto kabina sustoja laiptų aikštelėse. Lifto aikštelės grindų altitudėsutampa su pastato aukšto bendro naudojimo patalpų grindų altitude. Abejose laiptinėse kiekviename aukšte numatomi langai.

Abiejuose korpusuose planuojamos L1 tipo laiptinės. Aukščiausio aukšto grindų altitudė yra iki 15 m. Korpuso sekcijos plotas yra iki 500 kv. m. Kiekviename korpuse numatoma po vieną laiptinę.

Iš požeminio aukšto numatomas išėjimas per laiptines taip pat per rampą numatomas avarinis išbėgimas iš priedangos.

6.3. “Daugiabučių gyvenamųjų namų Utenos g. 41A, Vilniuje kviestinis architektūrinis konkursas”

Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimais, įvykusio “Daugiabučių gyvenamųjų namų Utenos g. 41A, Vilniuje kviestinis architektūrinis konkursas” konkursinių darbų vertinimo komisijos protokolas. Pagal šį protokolą pirmos vietos laimėtoju paskelbė projektą nr. 191919 ir pateikė privalomas pastabas rengiant tolimesnius projektavimo etapus.

Privalomos pastabos rengiant tolimesnius projektavimo etapus:

1. Iš dalies kartotiniai pastatų tūriai bei jų fasadai, apsiribojant tik skirtinga fasadų apdaila. Siūloma ieškoti brandesnių, turtingesnių savo forma kvartalo vystymo galimybių. – *Projekto fasadų stilistika pakoreguota, sukurta vientisa bei brandi architektūra.*
2. Antsatato langų proporcijos ir dydžiai, aklinų sienų bei langų santykis. Siūloma panagrinėti išlengvintų fasadų variantą su daugiau skairdių paviršių, būdingų “penthouse” stilistikai, labiau išnaudojant stogo terasas ir aplinkines panoramas. – *Antstato langų proporcijos pakoreguotos bei sukurtas išlengvintas, išnaudojantis stogo terasas projektas.*
3. Antstatų galuose formuojamos stiklinės plokštumos. Jei tai kvartalo kampiniai akcentai reikėtų paieškoti kompoziciškai įdomesnių fasadinės sistemos sudalinimų, proporcijų, vengiant asociacijų su biuro pastatams būdinga vizualine išraiška.

– *Antstatų struktūra pakoreguota, atsisakyta stiklinių plokštumų, bei vizualinės raiškos siejamos su biurų pastatais.*
4. Pastatų galuose, besiribojančiuose su pėsčiųjų taku pietinėje kvartalo pusėje, neišnaudotos erdvės pirmojo aukšto lygyje. Siūloma įvertinti galimybę numatyti komercines patalpas, kurios pagyvintų pastatų galus nukreiptus į greta esančio parko teritoriją. – *Atsižvelgiant į statytojo bei būsimų gyventojų poreikius, numatoma kurti komercines erdves išoriniu kvartalo perimetru – iš Linkmenų gatvės pusės. Pietinė pusėje projektuojamų patalpų aukštis - 2.8m tai netenkintų komercinių patalpų reikalavimų.*
5. Daliniai neišnaudota viduryje kvartalo esanti erdvė tarp pastatų. Siūloma išnagrinėti pėsčiųjų bei dviratininkų jungties su likusia kvartalo teritorija esančia šiaurėje. Tuo tarpu kiti du kiemai formuotų uždaresnes gyventojų poreikiams pritaikytas žaliąsias erdves. – *Siekiant užtikrinti būsimų gyventojų gerbūvį, ramybę bei privatumą nuspręsta nenumatyti tranzitinio tako tarp pastatų. Pėsčiųjų bei dviračių judėjimas kvartele numatomas aplinkiniais takais. Tarp pastatų numatoma įrengti gyventojų terasas bei apželdintas erdves.*
6. Tobulinti pastatų fasadų estetiką. – *Suvienodinti fasadai bei patobulinta estetika.*

6.4. Konstrukciniai sprendiniai

Pastatas projektuojamas su 5 aukštų + antstatas antžemine dalimi ir vieno aukšto požemine stovėjimo aikštele. Parkingo sienos - monolitinės. 1a skersinės ir išilginės sienos – mūrinės. Pavieniai sienų ruožai – monolitiniai. Perdanga virš parkingo projektuojama monolitinė, sijinė, tarpaukštinės perdangos surenkamos gelžbetoninės, lauko perdanga - monolitinė. Konstrukcijų medžiagiškumas parinktas pagal techninę projektavimo užduotį ir pagal architektūrinius sprendinius. Pastato standumą užtikrina skersinės ir išilginės pastato sienos. Pamatų skerspjūviai parinkti skaičiavimais, pagal priimtas grunto charakteristikas.

Kadangi apkrovų reikšmės yra skirtingos, automobilių saugykla yra jungiama per deformacinę siūlę.

Kadangi monolitinės plokštės ilgis viršija 25 m, tai joje įrengiamos deformacinės siūlės.

PARKINGO SIENOS

Požeminiame parkinge suprojektuotos gelžbetoninės monolitinės sienos-kolonos 250x1000 iš C30/37 klasės pagal LST EN 206-1:2014 betono ir S500 markės armatūros. Sienų -kolonų – pamato sandūros projektuojamos standžios. Kolonos apačioje įbetonuojami inkariniai strypai. Kitos monolitinės sienos projektuojamos iš C30/37 klasės pagal LST EN 206-1:2014 betono ir S500 markės armatūros, sienų storis 250 mm.

PERDANGOS IR DENGINYS

Lauko perdanga projektuojama kaip monolitinė perdanga, kurios storis 250 mm. Perdanga po pastatu projektuojama monolitinė gelžbetoninė 250 mm aukščio.
Perdangoms ir antžeminės konsolinės dalies sienoms atremti projektuojamos Deltabeam skerspjūvio sijos.

ANTŽEMINĖS DALIES KONSTRUKCIJOS

Pirmo-šešto aukšto sienos yra projektuojamas iš silikatinių plytų mūro, kurio storis 250mm. Mūro sienų išmatavimai priklauso nuo gamintojo, tačiau gniuždomasis stipris ne mažiau 15/20 Mpa. Mūro armavimas yra būtinas. Armuojama 1, 2 ir kas 3 eile arba kas kiekviena eile, žr. Brėžiniuose ir/ar gamintotjo rekomendacijas.

Surenkamos kiaurymetos perdangos yra numatytos 200-220mm storio, balkonams naudojamos 180/200 mm storio surenkamos plokštės, kurios tvirtinamos į surenkamas perdangas, bei monolitinius ruožus per termodetalės. Ant laikančiųjų sienų surenkamos perdangų plokštės remiamos ne mažiau nei nurodo gamintojas. Prieš įrengiant perdangą laikantysis mūras turi būti įrengtas iki projektinės altitudės. Perdangos tarpusavyje turi būti surištos armatūra, kad būtų užtikrintas pastato stabilumas, tarpai tarp perdangos plokščių– užmonolitinami. Perdangų, ant kurių remiasi laikantis sienų mūras, kiaurymių galai turi būti užpildomi betonu.

SIENOS IR VIDAUS PERTVAROS

Nelaikančiųjų sienų konstrukcijos numatytos iš silikatinių ir kitų gamintojų blokelių, kurių tūrio masė ne daugiau kaip 1000 kg/m3.

Pertvaros turi būti įrengiamos po to, kai viršuje esančiame aukšte įrengta grindų konstrukcija.
Nelaikantis mūras prie šalia esančių konstrukcijų (jei nėra perrišimo) inkaruojamas visu perimetru (viršuje, apačioje ir šonuose). Mūro armavimas yra būtinas. Armuojama pagal gamintojo nurodymus, jei nenurodyta armuojama 1, 2 ir kas 3 eile.

STOGAS

Stogas yra sutapdintas. Stogo danga yra prilydoma. Stogo pasluoksniai turi atitikti Broof reikalavimus. Nuolydis formuojamas iš polistireninio putplasčio.

6.5. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai

Schemoje insoliacija nurodyta Vilniaus geografinei platumai lygiadienio metu (kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d.). Siekiant užtikrinti reglamentuotą insoliacijos trukmę, tiesioginiai saulės spinduliai turi patekti į patalpą.

Kvartalas priklauso Intensyvaus užstatymo zonai ir yra formuojamas perimetrinio užstatymo. Dėl to insoliacijos laikas gali būti mažinamas iki 1.5h.

- Visų projektuojamo daugiabučio gyvenamo namo Linkmenų g. 23, Vilniuje butų insoliacija atitinka normatyvinius

Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Linkmenų g. 23 Vilniuje, statybos projektas, projektiniai pasiūlymai

Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punkto reikalavimus bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

Analizuojami labiausiai įtakojami butų langai esantys pirmame pastato aukšte.

Vaikų žaidimų insoliacijos laikas 11:46 - 13:46 (2h)

- Projektuojamas daugiabutis gyv. namas daro įtaką rytinėje pusėje projektuojamam daugiaubučiui gyvenamajam namui Utenos g. 41A vakarinio fasado butų langams, kurie yra labiausiai paveikiami. Pastatų patalpų bendroji insoliacija atitinka normatyvinius Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punkto reikalavimus insoliacijos laikas lygiadieniais–ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos. Pažymėtų butų bendra insoliacija ne mažiau nei 2h
- Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas nedaro įtakos esamam daugiabučiui gyvenamajam namui Linkmenų g. 19
- Esamo pastato Linkmenų g. 25A insoliacijos laikas yra nevertinamas, nes pastatas yra pramoninės paskirties.
- Esamo pastato Linkmenų g. 25 insoliacijos laikas yra nevertinamas, nes pastatas yra pramoninės paskirties.
- Esamo pastato Linkmenų g. 25B insoliacijos laikas yra nevertinamas, nes pastatas yra pramoninės paskirties.
- Projektuojamas daugiabutis gyv. namas nedaro įtakos esamiems vienbučiams gyvenamiesiems namams Utenos g, 41

Išvada: Daroma prielaida, kad daugiabutis gyvenamasis namas yra suprojektuotas tinkamai, atsižvelgta į galiojančio detalaus plano reglamentus ir užstatymo tipus visiem kaimyniniams sklypams.
Skaičiavimai parodė, kad projektuojamo daugiabučio gyvenamo namo Linkmenų g. 23, Vilniuje sprendiniai atitinka butų, žaidimo aikštelės bei aplinkinių pastatų insoliacijos poreikius.
Visi suprojektuoti butai tenkins patalpų natūralios apšvietos parametrus

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	**Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis**
įėjimo tambūras laiptinė namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

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

Sklypo plotas: 3987.00 kv.m.
Užstatymo intensyvumas 1.30
Užstatymo tankis 39.84 % (1588.49 kv.m.)
Aukštingumas 5+antstatas
Požeminis užstatymas: 2416.80 kv.m.
Antžeminis užstatymas: 5189.63 kv.m.
4 komercinės patalpos (198.08 kv.m.)
141 butas (4945.05 kv.m.)
72 automobilių stovėjimo vietos

Patalpos	Žmonių/darbuotojų sk. vienoje pat.	Vnt.	Žmonių skaičius
1k. butai	2	104	208
2k. butai	2	19	38
3k. butai	3	17	51
4k. butai	4	1	4
Paslaugų pat.	2	2	4
Prekybos pat.	2	2	4
Viso:			309

7. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Saugomos teritotijos tvarkmas ir apsauga:

Sklypui saugomų teritorijų apsaugos reikalavimų nėra.

Paveldosauga, kultūros paveldo išsaugojimas:

Sklype nėra kultūros paveldo objekų, statinių, sklypas nėra kultūros paveldo vietovėje.

Aplinkos apsauga:

Remiantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 18 straipsnio 7 dalies 5 punktu Rangovo teisė ir pareiga „užtikrinti saugų darbą, gaisrinę saugą, aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos sąlygas statybvietėje, taip pat gretimos aplinkos bei gamtos apsaugą, šalia statybvietės gyvenančių, dirbančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, be to, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų“, nurodytų statybos įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje.

Statybos darbai nesukels pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Visi darbininkai, technikai bei inžinieriai turi būti praėję saugumo technikos instruktažą. Vykdant statybos darbus turi būti užtikrinamas privažiavimas bei priėjimas prie visų greta esančių ir funkcionuojančių pastatų bet kuriuo paros metu.

Teritorija, kurioje vyks statybos darbai, bus aptverta, todėl pašaliniai žmonės į ją nepateks. Baigus statybos darbus statybinės atliekos ir šiukšlės iš teritorijos bus išvežtos.

Gaisrinės saugos sprendiniai:

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
Pastato funkcinės grupės	GS1 - P.2.7. Garažų pastatai. GS2 - P. 1.3. Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai); GS3 - P. 1.3. Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) – butai antstate.
Bendras plotas	-
Bendras tūris	- m^3
Viršutinio aukšto altitudės grindų aukštis	GS1 – (parkingas): -5,52 m GS2 – iki 15,0 GS3 – 16,23 * - nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo paviršiaus žemiausios altitudės, m.
BENDRIEJI PRIEŠGAISRINIAI STATINIO REIKALAVIMAI	
Atsparumo ugniai laipsnis	GS1 – **I (pirmas)** GS2 – **I (pirmas)** GS3 – **I (pirmas)**
Gaisro apkrovos kategorija	GS1 - 1 (pirma) GS2 - 2 (antra) GS3 – 2 (antra)
Apskaičiuotas maksimalus gaisrinio skyriaus (GS-1) plotas	GS1, GS3 ir GS3 plotas neviršija apskaičiuoto maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto.
Pastato (GS-1) ir patalpų kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų	Pastatas nėra klasifikuojamas pagal sprogimo ir gaisro pavojų.
Pastato priedangos įrengimo reikalavimai: 1) Įrengiamas vienas įėjimas ir išėjimas ir ne mažiau kaip vienas avarinis išėjimas, įrengtas skirtingose priedangų pusėse vienas nuo kito ne mažesniu kaip 10 m atstumu; 2) Įėjimo ir išėjimo durys iš išorinės slėptuvės pusės įrengiamos ne mažesnio kaip EI_2 60–C3 atsparumo ugniai; 3) Priedangos įėjimo ir išėjimo durų varčios plotis įrengiamas 0,9 m arba didesnis; 4) Avarinės angos ilgis ir plotis įrengiamas ne mažiau kaip 800 × 800 mm; 5) Priedangos įrengiama kaip atskiras I atsparumo ugniai laipsnio 3 gaisro apkrovos kategorijos gaisrinis skyrius, nuo kitos paskirties patalpų atskirtas gaisrinių skyrių atskyrimo sienomis ir perdangomis (sienos ir perdangos REI 120).	

Automobilių saugykla nuo antžeminės dalies atskiriama REI 180 perdanga ir sienomis. Automobilių saugyklos sekcijos tarpusavyje atskiriamos EI 60 atsparumo ugniai pertvaromis.

Projektuojamo statinio stogui ir jo dangai yra keliami B_{ROOF} (t1)degumo klasės reikalavimai.

Statinių konstrukcijoms ir (arba) jų apdailai būtina naudoti tokius statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo. Naujai projektuojamam pastatui lauko sienų apdailai iš lauko draudžiama naudoti žemesnės kaip B–s3, d0 degumo klasės statybos produktus.

Evakavimo(si) kelių grindys turi būti lygios, o slenksčiai gali būti tik durų angose. Durų angoje esančio slenksčio aukštis turi būti ne didesnis kaip 15 cm. Leidžiamas grindų aukščių skirtumas– ne mažesnis kaip 45 cm, įrengiant ne mažiau kaip 3 pakopas. Evakavimo(si) kelių grindų nuolydis leidžiamas ne didesnis kaip 1:6.

Evakuaciniuose keliuose durys turi būti ne žemesnės kaip 2 m, evakavimo(si) keliai turi būti ne siauresni kaip evakuaciniai išėjimai, ne mažesnio kaip 2 m aukščio, 1 m švaraus praėjimo pločio.

Evakuaciniai išėjimai, kai pro juos evakuojama(si) iš patalpų, turi būti ne siauresni kaip:

- 0,8 m – 15 ir mažiau žmonių;
- 0,9 m – nuo 16 iki 50 žmonių.

- 1,2 m- kai pro jas evakuojasi 50 ir daugiau žmonių.

Patalpose, kuriose numatoma ne daugiau kaip 15 asmenų, durų atsidarymo kryptis leistina į patalpų vidų.

Evakuacinių išėjimų išorinės durys turės užraktus arba uždarymo mechanizmus atidaromus iš vidaus. Pastate evakavimo maksimalus kelio ilgis nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos patalpose iki evakuacinio išėjimo iš jos ir nuo šio išėjimo iki išėjimo į laiptinę neviršija leistino atstumo.

Iš techninių patalpų durų plotis (švarus) numatomas ne mažesnis kaip 0,85 m.

Laiptų nuolydis evakavimo(si) keliuose turi būti ne didesnis kaip 1:1, pakopų aukštis – ne didesnis kaip 22 cm, pakopų plotis – ne mažesnis kaip 25 cm. Butų vidinius laiptus leidžiama įrengti skirtingo pakopų aukščio ar pločio.

Laiptinių laiptatakio plotis priimamas ne mažesnis kaip 1,2 m pločio. Durys vedančios iš laiptinių į lauką numatomos ne mažesnės nei laiptinės laiptatakio plotis. Evakuotis skirtų laiptų aikštelių plotis numatomas ne mažesnis už laiptų plotį. Laiptų skaičius tarp laiptinių aikštelių turi būti ne mažesnis kaip 3, tačiau neturi viršyti 18.

Gaisrinio automobilio privažiavimo kelias ir apsisukimo aikštelė numatyta netoliau kaip 25 m. atstumų. Altitudė neviršija 15 m., taip pat kiekvienos sekcijos plotas neviršija 500 kv.m., todėl šiam gaisriniam skyriui avarinis išėjimas nėra įrengiamas.

Reikalingas išorės gaisro gesinimui vandens kiekis 20 l/s.

Gaisrų gesinimo iš išorės trukmė 3 val. Hidrantai turi būti įrengti žiediniame vandentiekio tinkle.
Automobilių saugykloje gaisrų gesinimui įrengiama vidaus gaisro gesinimo sistema. Gaisro gesinimas numatomas iš 2 čiurkšlių x 2,7 l/s.

Vidaus gesinimui numatomas žiedinis tinklas.

Vidaus gaisrų gesinimas numatomas iš miesto tinklo.

Gaisrinės saugos inžinerinėms sistemoms ir įrenginiams (automatinei gaisro aptikimo ir signalizacijos sistemai, avariniam - evakuaciniam apšvietimui, dūmų šalinimo sistemai, vidaus gaisrinio vandentiekio sistemai, lifto valdymui, viršslėgio įrenginiams ir kitai priešgaisriniai sistemai) užtikrinamas nepertraukiamą elektros energijos tiekimas nuo autonominio el. energijos tiekimo šaltinio, kad sistemos ir įrenginiai gaisro metu veiktų ne trumpiau kai 1 val.
Laiptinių lauko atitvarinėse konstrukcijose (ne rečiau kaip kas 5 aukštai) turi būti numatyti atidaromi langai dūmams išleisti. Langų bendras geometrinis plotas ne rečiau kaip kas 5 aukštai turi būti ne mažesnis kaip 1,2 kv. m, o atidarymo kampas – ne mažesnis kaip 90°.

Pastatui numatoma žaibosaugos sistemos kategorija II.

Civilinės saugos sprendiniai. Priedangos įrengimas:

-1 aukšte numatomas priedanga automobilių saugykloje. Pagal STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“: Priedanga projektuojama ir įrengiama ne mažiau nei 60 proc. gyventojų, darbuotojų nuo pastate, kuriame įrengiama priedanga, numatomo vienu metu galinčių būti maksimalaus gyventojų, darbuotojų skaičiaus. Pagal Dėl Lietuvos Respublikos krizių valdymo ir civilinės saugos įstatymą, priedangos parenkamos atsižvelgiant į nustatytą priedangų poreikį, vienam gyventojui priedangoje numatant 1,5 kv. metro bendrojo patalpos ploto.

Minimalus projektuojamas priedangos plotas:

Darbuotojų komercinėse patalpose: 8

Viso butų: 141 vnt.

Miegamų vietų: 301 vnt.

309 žmonės x 60% = 186

186 x 1,5 kv.m. = 279 kv.m.

Projektuojama priedanga - 279 m²

Priedangos mažiausias įėjimo ir išėjimo durų ir vartų varčios plotis turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m Turi būti ne mažiau kaip vienas įėjimas ir išėjimas ir ne mažiau kaip vienas avarinis įėjimas ir išėjimas, įrengti skirtingose priedangos pusėse vienas nuo kito ne mažesniu nei 10 m atstumu. Avarinis įėjimas/išėjimas numatomas per automobilių rampą.

Evakuacinis įėjimas/išėjimas numatomas į lauką per laiptinę. Abu išėjimai numatomi tiesiai į lauką. Evakuaciniame išėjime užtikrinama galimybė riboto judumo asmenį transportuoti su kitų žmonių pagalba. Saugos zonos įrengiama laiptinėje. Neįgaliojo vežimėlio vietai turi būti įrengta ne mažesnė kaip 1200×850 mm dydžio aikštelė, ji evakuacinio kelio nesiaurinis. Evakuacinės laiptinės laiptatakių laiptų plotis turi būti ne mažesnis kaip 1,2 m. Laiptinės laiptatakio plotis 1.30m. Plotis tarp turėklų 1.2m. Pastato perimetrinė konstrukcijų griūties zona lygi 1/3 pastato aukščio ties konkrečia vieta.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 17 kv.m.
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 27 kv.m.
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 38 kv.m.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 6 kv.m.
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 59 kv.m.
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 15 kv.m.
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 354 kv.m.
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 641 kv.m.
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 67 kv.m.
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 609 kv.m.

Poveikį aplinkai mažinančios priemonės:

Siekiant išvengti nelaimingų atsitikimų, statybvietę būtina aptverti tvarkinga, saugia tvora ir užtikrinti nuolatinę jos priežiūrą. Visos iškasos turi būti aptvertos, įrengti saugūs ėjimo keliai pėstiesiems, žemės darbų vietos važiuojamojoje gatvės dalyje pažymėtos tipiniais kelio ženklais pagal Eismo organizavimo skyriaus išduotą schemą.

Statybos ir griovimo atliekos, susidarančios statant, rekonstruojant, remontuojant ar griaunant statinius, kai tokiems darbams reikalingas statybą leidžiantis dokumentas, sutartiniais pagrindais perduodamos tvarkyti atliekų tvarkytojams teisės aktų nustatyta tvarka.

Atviru būdu klojant pastatų energetiniam aprūpinimui reikalingus naujus ir/ar rekonstruojant esamus inžinerinius tinklus (įrenginius) už statybvietės sklypo ribų, išardytos gatvių bei šaligatvių dangos turi būti atstatytos pagal esamą arba tipinę konstrukciją. Perkastą žalios vejos zoną išlyginti bei atkurti želdinius.

Draudžiama savavališkai sandėliuoti statybines medžiagas, gruntą už statybos aikštelės ribų.

Atliekant statybos darbus, kurių metu susidaro dulkės, naudoti drėkinimo įrenginius, o vežant statybos, griovimo ar teritorijų tvarkymo atliekas, jas uždengti ir sudrėkinti paviršių. Esant galimybei nutraukti ar apriboti dulkėtumą didinančius darbus iki palankių teršalams išsisklaidyti meteorologinių oro sąlygų ir nustatytų ribinių verčių viršijimo galutinio stabilizavimosi iki leistinų verčių.

Urbanistikos sprendiniai:

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas yra suplanuotas taip, kad darniai integruotųsi į esamą miesto kontekstą bei prisidėtų prie tolygaus Šnipiškių teritorijos urbanistinės struktūros formavimo. Sprendiniai siekia išlaikyti perimetrinio užstatymo morfotipą, būdingą šiai miesto daliai, ir sukurti aiškiai apibrėžtas viešąsias bei pusiau viešąsias erdves. Aplinkinėse teritorijose yra susiformavęs gatvių ir takų tinklas, jis yra nekeičiamas. Pastatas nepažeidžia kvartalinės struktūros vientisumo ir sustiprina esamų užstatymo linijų geometriją.

8. Universalus dizainas

Projektas parengtas vadovaujantis STR 2.03.01:2019. “Statinių prieinamumas”. ŽN automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą. ŽN automobilių stovėjimo vietose numatyta galimybė jam išlipti iš automobilio, įrengiant greta 1 500 mm pločio aikštelę. -1 aukšte yra numatyta 1vnt A bei 2 vnt. B tipo automobilių stovėjimo vietų. Viso projekte įrengiama 1 A tipo bei 2 B tipo automobilių stovėjimo vietos. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis negali būti didesnis kaip 1:50 (2 proc.). Lygių skirtumo tarp automobilių stovėjimo vietų ir išlipimo aikštelės nėra. Skirtosios prieinamos stovėjimo vietos turi būti pažymėtos ant važiojamosios dalies nubrėžtu tarptautiniu prieinamumo simboliu ir turėti vertikalųjį ženklą su tarptautiniu prieinamumo simboliu. Pėsčiųjų takai atskirti nuo dviračių ir motorinių transporto priemonių eismo maršrutų. Takas į pastatą ir aplink jį turi būti horizontalus ir tvirtas, turėti lygų ir neslidų paviršių, jame neturėtų būti drenažo grotelių. Privalu pasirūpinti, kad gretimų paviršių medžiagos turėtų panašias slidumo charakteristikas, ypač šalia lygio pokyčių. Priėjimo tako skersinis nuolydis neturėtų viršyti 1:50 (20mm/m). Visur kur rampa pakyla daugiau nei 300mm, turėtų būti taip pat įrengtas papildomas laiptatakis. Takų plotis su nedažnu dvikrypčiu eismu plotis bent 1200mm. Takų kuriuose žmonėms beveik netenka prasilenkinėti – bent 900mm.

Prieš laiptus bei įėjimus numatomi įspėjamieji paviršiai 0,6 m pločio, o taip pat numatomi vedimo paviršiai nukreipiantys ŽN į numatytus įėjimus į pastatą, laiptus ir kitus objektus. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai - nukreipiantieji indikatoriai 0.3m pločio.

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

Specialiai žmonėms su negalia pritaikytų butų nenumatyta, bet atsiradus poreikiui (žmogui su negalia pageidaujant įsigyti butą), statytojas savo lėšomis privalo iki 5 % butu (vidiniu jų išplanavimu t.y. praėjimų/iėjimų į patalpas, jų perplanavimą ir kitus, į numatytų įrengti apdailos sprendinių apimtį patenkančius pageidavimus) savo lėšomis pritaikyti žmonėms su negalia. Žmonėms su negalia turi būti užtikrinta galimybė savarankiškai ir be kliūčių judėti ir naudotis visomis bendrojo naudojimo patalpomis.

Pagrindinio įėjimo ir įėjimų, jei yra daugiau nei vienas vienodo statuso įėjimų, tarpdurio minimalus laisvasis plotis turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Durų iškilas slenkstis negali būti aukštesnis nei 20mm. Durims atidaryti reikalinga jėga turėtų būti 25N. Savaime užsidarančios durys turėtų turėti atidarymo įtaisą. Prieš į pastatą atsidarančias duris turi būti bent 1.5x1.5m manevravimo erdvė. Stiklinės durys turi būti aiškiai pažymėtos vaizdiniais indikatoriais. Mažiausias laisvoji manevravimo erdvė tarp durų įėjimo vestibiulyje turi būti bent 1.5m atstumu nuo durų varstymo zonos. Koridoriaus rekomenduojamas plotis 1.8m. Mažiausias laisvasis koridorių plotis turi būti 1200mm.

Į pirmo aukšto lygį (+/-0.000) patenkama iš vidinio kiemo įėjimų. Į komercines patalpas 1 aukšte patenkama iš Linkmenų gatvės, per suprojektuotą takų tinklą. Sklype judėjimas numatytas be dangų peraukštėjimų. Tarpaukštiniam judėjimui numatyti liftai. Liftu kabina ne siauresnė kaip 1.1 m ir ne mažesnio kaip 1.4 m gylio, 630kg keliamaja galia. Įėjimo laisvasis plotis turi būti ten 800mm, rekomenduojamas 900mm. Priešais liftą palikta ne mažesne kaip 1.5 m x 1.5 m laisva aikštelė, neskaitant tako pločio. Aukščio skirtumas tarp sustojusio keltuvo kabinos grindų ir priešais esančios aikštelės grindų ne didesnis kaip 20 mm. Lifto iškvietimo ir valdymo mygtukai sumontuoti 900-1200mm aukštyje nuo grindų. Rekomenduojama naudoti 25mm x 25mm kvadratinius arba 30mm apvalius mygtukus su iškiliais taktiliniais rašmenimis/ Ant keltuvo kabinos sienų 800-950mm aukštyje nuo grindų įrengti turėklai. Ant keltuvo iškvietimo ir valdymo prietaisų esanti informacija bei ženklai pateikti ir taktiline forma - Brailio raštu.

Tarp laiptų aikštelių ir laiptatakio viršutinės bei apatinės pakopų turi būti regimasis kontrastas. Laiptai projektuojami su vaizdiniais įspėjimais - išilgai kiekvienos pakopos postūmio priekinės briaunos esanti viena (40–50 mm) pločio ištisinė juosta, kurios mažiausias LRV skirtumas yra 60 balų ir kuri gali ne daugiau kaip 10 mm tęstis žemyn tarppakopiu. Postūmio vaizdinis indikatorius yra ne daugiau kaip 15 mm atitrauktas nuo postūmio priekio. Kaip alternatyvus sprendimas, ant pirmosios ir paskutinės laiptatakio pakopos postūmio gali būti įrengta 50-100mm pločio įspėjamoji linija.

9. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Sklype visi esami statiniai bus griaunami. Pagal NTR išrašą sklype yra trys registruoti statiniai. Griovimo projektas bus rengiamas TDP projekto stadijoje

Pastatas – kompresorinė (un. nr. 1097-8013-7153).
Pastatas – buitnio aptarnavimo (un.nr. 1097-8013-7175)
Pastatas – pramoninis-gamybinis pastatas (un. nr. 1097-8013-7186)

10. Planuojama ūkinė veikla

Ūkinė veikla nenaudos gamtos išteklių, tarša dėl teritorijos dalies naudojimo paskirties kaitos - nepadidės. Sutvarkius projektuojamą teritoriją, aplinka įgaus naują kokybę.

Darbų metu maksimaliai leisti triukšmo lygiai turi neviršyti leistinų normų ir atitikti: HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Jokia kitokia cheminė, fizikinė, biologinė poveikio tarša, skleidžiama nebus. Statybos procese susidariusias statybines atliekos bus išvežamos į statybinių atliekų sąvartyną.

11. Statinio pagrindių sprendinių atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams

Statybos užbaigimo metu atlikti visuomenės sveikatą įtakojančiu veiksnių matavimus tokius kaip karšto vandens temperatūros, triukšmo, apšvietimo, mikroklimato projektuojamuose pastatuose/aplinkoje, cheminių medžiagų (teršalų), jonizuojančios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitus neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai keliančius veiksnius ir pateikti jų rezultatus kartu su deklaracija. Turi būti pateiktas akredituotos įstaigos atliktos vaikų žaidimų aikštelės patikrinimo (įvertinimo) dokumentas.

Triukšmas ir oro tarša

Triukšmo vertinimo išvados:

- Prognozuojama, kad planuojamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Utenos g. 41A, Vilniaus m. sav. planuojamos veiklos sukeliamas triukšmo lygis planuojamų pastatų fasadų aplinkoje, kur projektuojamos gyvenamosios paskirties patalpos bei nagrinėjamo objekto sklypo ribų ir artimiausioje esamų ir planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4-ą punktą.
- Prognozuojama, kad autotransporto sukeliamas triukšmo lygis planuojamų Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Utenos g. 41A, Vilniaus m. sav. aplinkoje prie triukšmingiausių pastatų fasadų, kur planuojamos gyvenamosios paskirties patalpos bei nagrinėjamo objekto sklypo ribų, dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą.
- Prognozuojama, kad viešo naudojimosi gatvėmis pravažiuojančio autotransporto srauto, prie kurio pridėtas ir dėl planuojamos teritorijos padidėsiantis autotransporto srautas, sukeliamas triukšmo lygis esamų ir planuojamų

gyvenamosios paskirties pastatų Utenos g. Nr. 41A (Linkmenų g. 27), Nr. 41A (rytuose) prie sklypo ribų dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą. Taip pat nustatyta, kad gyvenamosios paskirties pastatų Utenos g. Nr. 38, Nr. 40, Nr. 41, Nr. 43 bei prie Linkmenų g. Nr. 19 vakarinio pastato pietinės sklypo ribos ir rytinio pastato pietinės sklypo ribos bei Žalgirio g. Nr. 137 aplinkoje, kurioje atitinkamais paros periodais nustatyti triukšmo ribinių dydžių viršijimai, triukšmo viršijimai dėl planuojamoje teritorijoje numatomų sprendinių nepadidės ir esamos situacijos nepablogins. Gyvenamojo namo Linkmenų g. Nr. 19 vakarinio pastato vakarinės sklypo ribos aplinkoje vakaro metu triukšmas gali padidėti iki 4 dB, tačiau padidėjęs triukšmas neviršys ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą, o toje vietoje kur triukšmas jau yra viršijamas ir esamoje situacijoje – nepadidės ir esamos situacijos nepablogins. Prognozuojama, kad planuojamoje teritorijoje numatomi sprendiniai, autotransporto sukeliamo triukšmo lygio padidėjimui vertintų artimiausių esamų ir planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje įtakos neturės. Triukšmo lygio padidėjimas 2-5 dB(A) dienos, 2-4 dB(A) vakaro ir 2-5 dB(A) nakties metu galimas tik prie Utenos g. Nr. 41A (Linkmenų g. 27), Nr. 41A (rytuose) fasadų ir Linkmenų g. Nr. 19 vakarinio pastato vakarinės sklypo ribos, tačiau prognozuojama, kad triukšmo lygis nebus viršijamas.

- Prognozuojama, kad dėl planuojamoje teritorijoje numatomo užstatymo, autotransporto sukeliamas triukšmo lygis esamų ir planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų esamos situacijos nepablogins.

Oro kokybės vertinimo išvados:

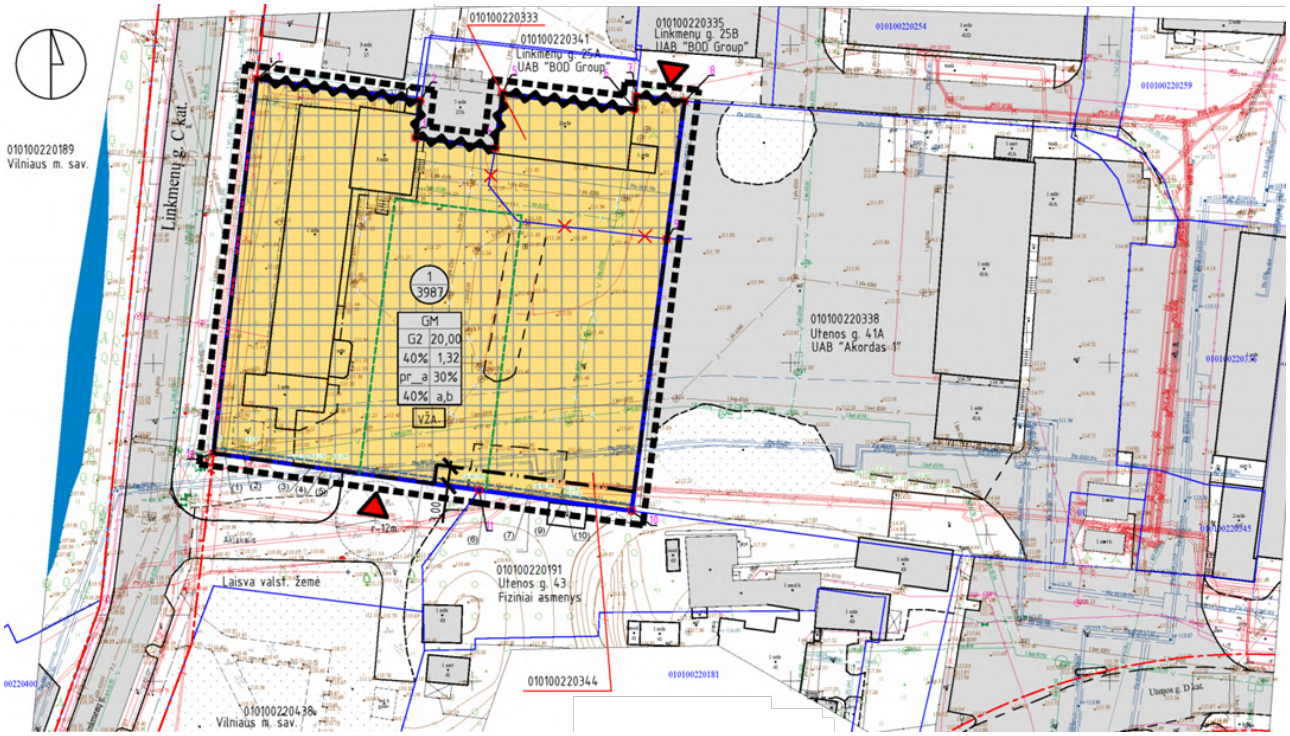
- Aplinkos oro teršalų koncentracijos, nustatytos oro tyrimų stotelės duomenų rinkimo bei kompiuterinio modeliavimo būdu, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Utenos g. 41A, Vilniaus m. sav. aplinkoje neviršija aplinkos oro užterštumo normų, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 ,,Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo” (Žin., 2001, Nr. 106-3827; TAR, 2017, Nr.12015). Benzo(a)pireno (BaP) koncentracija taip pat neviršija siektinos vertės, nustatytos 2006 m. balandžio 3 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. D1-153/V-246 „Aplinkos oro užterštumo arsenu, kadmiu, nikeliu ir benzo(a)pirenu siektinos vertės“ (Žin., 2006, Nr. 41-1486).

12. Atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Detaliajame plane nustatyti reglamentai nagrinėjamam sklypui:
1. Žemės naudojimo būdas: G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos).
2. Užstatymo intesyvumas iki 1.32.
3. Užstatymo tankumas iki 40%,
4. Aukštingumas iki 6 aukštų, iki 20.00m. Pagal DP: 20% pastatais numatomo užstatyti ploto teritorijoje gali siekti didžiausią leistiną pastatų aukštį -20m./6 aukštus.
5. Absoliuti altitudė: 131.60 m.
6. Perimetrinis užstatymas.
7. Priklausomųjų želdinių ir želdynų teritorijų dalys 30%.

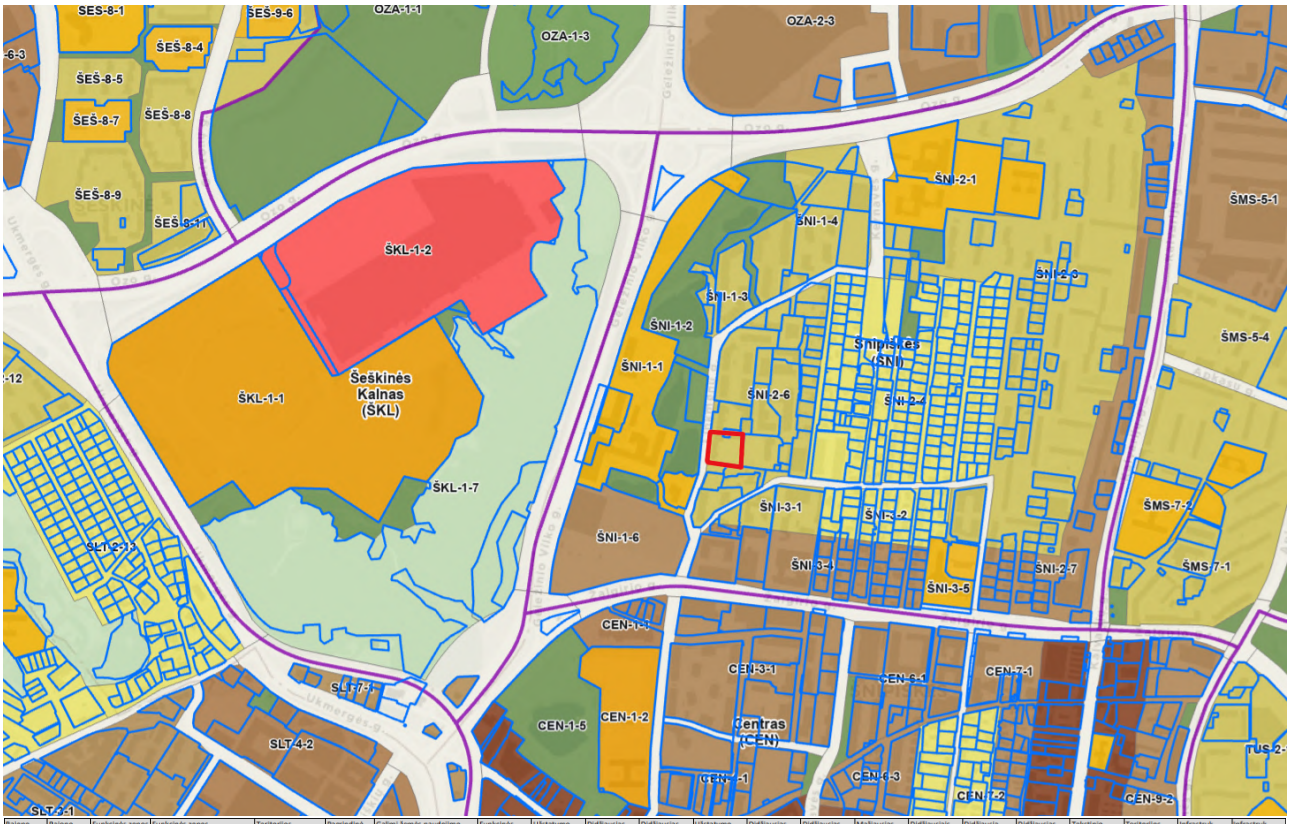
Sprendiniai atitinka „Sklypo Utenos g. 41A nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypų Nr. 1 (kadastro Nr. 0101/0022:344) ir Nr. 13 (kadastro Nr. 0101/0022:333) sprendinių koregavimas iniciavimo sutarties pagrindu“ (TPDR reg. Nr. T00090294) numatytus reglamentus (užstatymo tipas, tankis, intensyvumas, aukštis, abs. altitudė, aukštų skaičius, priklausomų želdinių plotas).

Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Linkmenų g. 23 Vilniuje, statybos projektas, projektiniai pasiūlymai



„Sklypo Utenos g. 41A nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypų Nr. 1 (kadastro Nr. 0101/0022:344) ir Nr. 13 (kadastro Nr. 0101/0022:333) sprendinių koregavimas iniciavimo sutarties pagrindu“ (TPDR reg. Nr. T00090294)

Daugiabučių pastatų paskirties grupės, daugiabučių paskirties pastato Linkmenų g. 23 Vilniuje, statybos projektas, projektiniai pasiūlymai



Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausiais būstų skaičius sklype	Didžiausia neleidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
ŠNI-2	61,5	ŠNI-2-1	Specializuotų kompleksų zona	SK;SI	KT	V;B;I2	4,8	-	5	16	Ip	0.8	60	-	-	40	-	01;02;03;04; 05;09;22	1	2	1
		ŠNI-2-2	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	0,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	1	-	-
		ŠNI-2-3	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	23,8	5	8	30	pr_u;pr_a/p	1.2	40	1000	-	40	5000	01;02;03;04; 05;09;20;39	1	2	1
		ŠNI-2-4	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	14,3	-	4	16	mv;vd	0.8	40	200	-	40	500	02;03;05;09; 10;39	1	2	1
		ŠNI-2-5	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	1	-	-
		ŠNI-2-6	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	7,7	5	6	20	pr_u;pr_a; mv	1.2	40	1000	-	40	500	01;02;03;04; 05;09;20;39	1	2	1

Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano

13. Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai

1.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2024.03.29 Nr. A659-92/24(2.15.2.59E-ARC)
2	„Sklypo Utenos g. 41A nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypų Nr. 1 (kadastro Nr. 0101/0022:344) ir Nr. 13 (kadastro Nr. 0101/0022:333) sprendinių koregavimas iniciavimo sutarties pagrindu“ (TPDRIS reg. Nr. K-VT-13-23-170)
3.	Topografinė nuotrauka.
4.	UAB „Fugro Baltic“ inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų, priskirtų II geotechninei kategorijai, ataskaita
5.	SĮ “Vilniaus planas” GIS brėžinio patvirtinimas
6.	AB „Miesto gijos“ Prisijungimo sąlygos Nr. 25337
7.	UAB „Grinda“ Techninės sąlygos lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) Vilniaus mieste. Nr. 25/1024
8.	UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos 2026-03-18 Nr. PS26-575
9.	AB „Telia Lietuva“ Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo/apsaugojimo sąlygos Nr. P-0671/25
10.	AB „Energijos skirstymo operatorius“ Prisijungimo sąlygos Nr. TS26-48865

14. Statybos užbaigimas

Techniniame projekte bus numatyta, kad registruojamas pastato 100 proc. baigtumas ir tvirtinimas statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas, kai yra įgyvendinti visi projekto sprendiniai, išskyrus, tai, kad butuose ir komercinėse patalpose bus atlikta dalinė vidaus apdaila. Komercinėse patalpose ir butuose turi būti sumontuotos pertvaros, įrengta elektros instaliacija (be prietaisų), šildymo ir vėdinimo sistema, įvestas šaltas ir karštas vanduo, kanalizacija. Sienos, lubos ir grindys - be galutinės apdailos. Komercinės patalpos ar buto savininkas po statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienos savo lėšomis atlieka glaistymo, dažymo darbus, įrengia grindų ir sienų dangas, sumontuoja duris, vidaus palanges, santechninius prietaisus, elektros prietaisus ir šviestuvus bei atlieka kitus apdailos darbus.

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „Devyni architektai” dir. PV (1472) Arūnas Skrolis

STATINIO PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS
(TECHNINĖ UŽDUOTIS) PRIEDAS NR.:4

2025-09	OBJEKTO PAVADINIMAS:**„Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 23 Vilniuje, statybos projektas“** OBJEKTO ADRESAS: **Linkmenų g. 23, Vilnius** STATYTOJAS:**UAB „AKORDAS 1“**	
	PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS	
Eil. Nr.	Pastato Elementas	Aprašymas
0 - bendrieji reikalavimai		
0 01	Bendri reikalavimai techniniam projektui	**Bendra informacija:** - Projekto pavadinimas - **Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 23 Vilniuje, statybos projektas“** - Statinio paskirtis ir jo paskirties pagrindiniai rodikliai (produkcijos gamybos, paslaugų teikimo ar kitos ūkinės veiklos rūšys ir apimtys, pajėgumas, našumas, vietų skiečius, butų skaičius ir t.t. - Statybos rūšis – **Nauja statyba** - Statinio kategorija - **Ypatingas** - Statinio projekto rengimo etapas – **PP; TP** **Rengiant techninio projekto sprendinius vadovautis projektinių pasiūlymų koncepcijos sprendiniais, kvartalo išplanavimo sprendiniais**: 1. Suprojektuoti pastatą su požemine automobilių saugykla 2. Garso klasės kategoriją priimti ***C.*** 3. Pastato energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip **A++**. 4. Projektuojant vadovautis patvirtintais eskiziniais pasiūlymais, išduotomis inžinerinėmis, miesto organizacijų ir specialiomis architektūrinėmis sąlygomis. 5. Sklypo ribose numatyti sklypo naudojimo-tvarkymo ribas, reikalingas pastatams eksplotuoti. 6. Projektavimo eigoje užduotis gali būti papildyta nurodymais, nekeičiančiais anksčiau priimtų architektūrinių, konstrukcinių, inžinerinių ir kitų patvirtintų statinio sprendinių. Sklypo plotas: **3987** m2 Statinio aukštų skaičius: 6 aukštų Numatomas komercinių patalpų skaičius: **4 patalpos**. Viso apie 198 kv.m. Numatomas butų skaičius 141 vnt.: Viso parduodamo ploto apie 4961 kv.m. Numatoma etapo automobilių saugojimo aikštelės vietų skaičius.: Apie – 72 požeminės Projektuojami 1-4 kambarių butai.**Viso 141 butas** Visuose planuojamuose butuose numatomi balkonai. Projektuojami dideli langai, suteikiant daugiau apšviestumo butams.
A - genplanis		
A01	Kelių tinkas	Pagal projektinių pasiūlymų koncepcijos sprendinius ir detalų planą.

A02	Įėjimas į pastatą	Pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus,
A03	Įvažiavimas į parkingus	Pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus
A04	Dangos	Pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus, Teritorijoje numatyti tokias dangas: privažiavimo keliams - eismo juostų žymėjimas pagal STR, LST, KET reikalavimus; požeminės automobilių stovėjimo aikštelės - betonas pėsčiųjų takai – trinkelės. vaiku žaidimų aikštelė – spec. danga.
A05	Mažosios architektūros formos	Pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus. suoliukai; dekoratyvinius šviestuvai; dviračių stovai
A06	Apželdinimas	Pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus. sklypo apželdinimas – laikantis LR AP įsakymo "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos aprašo" ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai" numatytų apželdinimo procentų.
A07	Kiti reikalavimai	Pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus numatyti šiukšlių konteinerių pastatymo vietas.
B - lauko inžineriniai tinklai		
B01	Bendri reikalavimai	Pagal projektinių pasiūlymų koncepcijos sprendinius ir išduotas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.
C - architektūriniai sprendiniai		
C01	Funkcinis išdėstymas	Pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus
C02	Aukštingumas	Pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus,
C03	Išplanavimas ir patalpų aukštis	Pagal projektinių pasiūlymų koncepcijos sprendinius, gyvenamųjų patalpų aukštis ne mažesnis nei 2,70 m. Tarp aukštų grindų 3,15 m
C04	Fasadai	Pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus, kombinuoti
C05	Balkonai	Pagal projektinių pasiūlymų koncepcijos sprendinius, balkonai – g/b surenkamos plokštės su galine apdaila. balkonų aptvėrimai iš aliuminio.
C06	Langai	Langų rėmai ir staktos: a) angai ir balkonų durys plastikiniai, tinkamai varstomi valymui b) liuminio vitrinų sistema komercinėse patalpose, išorinė pusė pagal fasado spalvinį sprendinį; c) tiklo paketas – dviejų kamerų, stiklas – 2 selektyviniai stiklai. Langų šilumos laidumas parenkamas pagal galiojančius reglamentus.

C07	Durys	Durys į butus – šarvo tipo, su viena spyna ir pritraukėju.
C08	Vartai	Vartai į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę Vartai *mechaniniai/su automatine pavara.*
C09	Bendrojo naudojimo patalpų apdaila	Pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus. Grindys – akmens masės plytelės Sienos – dažytos. Lubos pakabinamos
C10	Techninių patalpų apdaila	Pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus. Grindys – akmens masės plytelės (šlifuotas betonas) Sienos – dažyta. (rievėtas mūras) Lubos – dažomos. (paliekamos betono konstrukcijų lubos)
C11	Liftas	Liftas – *krovinis/keleivinis/mišrios paskirties* (pritaikytas žmonėms su negalia – lifto kabina turi būti ne siauresnė kaip 1 100 mm ir ne mažesnio kaip 1 400 mm gylio. Lifto durų anga turi būti ne siauresnė kaip 850 mm), *be mašinų patalpos/su mašinų patalpa virš lifto šachtos/su mašinų patalpa šalia lifto šachtos.* Įėjimas į lifto kabiną iš *vienos pusės/iš dviejų pusių(pereinama kabina)*, pagal gaisrinės saugos reikalavimus. Liftas turi turėti pagrindinę ir atsarginę skirtąsias aikšteles, negali ribotis su miegamaisiais ir vaikų kambariais.
C12	Stogas	Stogai *sutapdinti.* *Danga – bituminė.* Terasos – termo mediena. Stogo dangos pagrindas po terasa cetrio plokštė
C13	Kiti reikalavimai	numatyti vietą indaplovei virtuvėje. numatyti vietą skalbimo mašinai vonioje. visoms sieninėms spintoms gylis 0,60-0,70 numatyti valymo priemonių patalpą su galimybe įrengti unitazą, kriauklę su šaltu ir šiltu vandeniu bendro naudojimo patalpose.
D - konstrukciniai sprendiniai		
D01	Pamatai	Turi būti projektuojami poliniai pamatai. Pamatų tipas parenkamas atsižvelgiant į geotechninių tyrimų ataskaitą.
D02	Konstrukcinė schema	Surenkamų blokų ir monolitinės parkingo sienos, parkingo perdanga monolitinė. Kituose antžeminiuose aukštuose surenkamo g/b perdangos plokštės remiamos ant mūrinių sienų.
D03	Pagrindinės apkrovos	Nuolatinės apkrovos. Turi būti įvertinta faktinė konstrukcijų savojo svorio, grindų sluoksnių bei kitų panaudotų statybinių medžiagų apkrova. Laikinosios apkrovos. Turi būti įvertintos STR 2.05.04:2003 „POVEIKIAI IR APKROVOS" nurodytos apkrovos gyvenamiesiems pastatams (A panaudojimo kategorija)
D04	Papildomos apkrovos	Turi būti įvertintos inžinerinės įrangos bei komunikacijų apkrovos
D05	Grindys	Grindys turi būti projektuojamos pagal STR 2.05.13:2004 „STATINIŲ KONSTRUKCIJOS. GRINDYS" reikalavimus Smūginio garso izoliacija turi atitikti STR 2.01.07:2003 „PASTATŲ VIDAUS IR IŠORĖS APLINKOS APSAUGA NUO TRIUKŠMO" gyvenamųjų pastatų C klasės reikalavimus Apdaila pagal architektūrinės dalies sprendinius;
D06	Išorės sienos	Pastato išorės sienos turi būti projektuojamos pagal STR 2.05.01:2013 „PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS" reikalavimus Laikančios sienos iš silikatinių plytų (25-38 cm). Fasadas - putų polistirolas (pilkas) , tinkuotas silikoniniu tinku ir dengtas klinkerio plytelėmis.

D07	Vidaus sienos	Vidaus pertvaros ir sienos pagal konstrukcinę schemą –mūrinės iš silikatinių plytų ar blokeliu. Tarpbutinės pertvaros 25 cm silikatinės plytos, tinkuotos. Kambarių pertvaros iš dvigubo gipso kartono (GK), karkasas 5 cm. Bendras storis 10 cm. Sanmazgų pertvaros iš drėgmei atspraus GK, profilių storis 7,5 cm, bendras storis 12,5 cm.
D08	Laiptai Perdenginiai Stogas	Turi būti projektuojami surenkamo gelžbetonio laiptų maršai be apdailos ir tarpinės aikštelės. Atrėmimo mazgai turi turėti smūginį garsą izoliuojančių savybių (Smūginį garsą slopinančios tarpinės numatomos tarp laiptatakio ir laiptų aikštelės). Projektuojamos gelžbetoninės perdangos su monolitiniai intarpais Plokščias, sutapdintas, apšiltintas pagal reikalavimu polistirolu arba poleritanu. Tose vietose kur terasos, danga lydoma ant cetrio plokščių
D09	Temperatūrinės siūlės	Temperatūrines siūles numatyti pagal skaičiavimus ir architektūrinę pastato schemą. Esant galimybei neįrengti dvigubų kolonų
D10	Konstrukcijų atsparumas ugniai	Vadovaujantis Gaisrinės saugos dalies sprendiniais
D11	Šiltinimas Balkonai Terasos Montavimo mazgai, detalės, pjūviai	Pastatas apšiltinamas pagal STR 2.05.01:2013 „PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS" reikalavimus Surenkami, nešiltinami su vandens nulašėjimo grioveliu. Lietaus vandens nuo pastato balkonų surinkimas neįrengiamas. Antstato aukšto butui projektuojamos terasa. Dengiamos lentos ant cetrio plokščių su dviejų sluoksnių hidroizoliacija Pateikiami langų, durų montavimo mazgai, grindų detalės, angos perdangose, sienose, komunikacijoms, kurios suderinti su PV ir kitais projektuotojais
E - elektros tiekimas		
E01	Įvadai, apskaitos	- Elektros energijos tiekimą objektui numatytipagal AB ESO parengtas prijungimo sąlygas. . - Numatyti apskaitas: 1) kiekvienam butui po **9kW**; skydeliai butuose virštinkiniai, sieninių spintų vietose; 2) komercinės paskirties patalpoms po **14kW**; 3) liftui-**10 kW;** 4) bendriems vartotojų įrenginiams (bendro naudojimo patalpų ir lauko apšvietimui, parkingo apšvietimui, sandėliukų apšvietimui,techninių patalpų reikmėms), numatant led šviestuvus, parkinge led lempas; - Numatyti el. įvadus po elektroautomobilių greito pakrovimo stotelėms. Požeminiame parkinge 15 vietų po 4 KW , vedame trijų fazių kabelius. Šioms 15 stotelių įrengti vieną bendrą apskaitą komercinę su ESO ir 15 vnt. subapskaitas. https://www.solet.lt/produktas/abb-terra-wallbox-elektromobiliu-ikrovimo-stoteles/ - Įrengti vieną bendro naudojimo apskaitą (komercinę su ESO) ir su dvipuse apskaita(automobilių saugyklos apšvietimas, laiptinės ir kiemo apšvietimas, domofonai, liftas ir kt.).parkingo apšvietimui ir liftui numatyti vietinio naudojimo subapskaitas. - Apskaitos skydų vietas numatyti automobilių saugykloje tam skirtoje techninėje patalpoje. - Butuose numatyti elektrinius rankšluosčių džiovintuvus, techninėse rūsio patalpose-elektriniai radiatorius (pagal ŠVOK dalies užduotį) . Numatyti elektrinį grindų šildymą vonių patalpose , kurių konstrukcijos ribojasi su lauku, (kampiniai, šiauriniai butai. Pagal ŠVOK dalies užduotį).

E02	Magistraliniai tinklai	-Magistraliniai tinklai atliekami variniais kabeliais su PVC ir XLPE izoliacija, paklojant juos atvirai cinkuoto plieno loveliuose, ant kopėčių tipo metalinių konstrukcijų, paslėptai po gipso kartonu, tinku ir polietileniniuose vamzdžiuose sienose, bei kabeliniuose stovuose - šachtose. Visi vidaus tinklai atliekami A kategorijos kabeliais su savaime gęstančia (pagal EĮIT nepalaikančia degimo) izoliacija.
E03	Skirstomieji tinklai	-Grupiniai skirstomieji tinklai atliekami variniais kabeliais PVC ir XLPE izoliacija.
E04	Saulės elektrinė	Į šio projekto apimtis Saulės elektrinės projektas nepatenka. Suprojektuoti galimybę saulės elektrinės prijungimui.
F - šildymas, vėdinimas		
F01	Šildymo sistema	- Lauko šilumos tinklai projektuojami pagal UAB „Vilniaus šilumos tinklai" parengtų prisijungimo sąlygų reikalavimus. Šilumos šaltinis – centralizuoti miesto šilumos tinklai. -Šilumos punktas projektuojamas pagal UAB „Vilniaus šilumos tinklai" reikalavimus. -Pastatui numatomas vienas šilumos punktas, įrengiamas -1aukšte , atskiroje, užrakinamoje patalpoje su durimis į parkingą. -Karštas vanduo ruošiamas centriniame šilumos punkte, užtikrinant energijos kiekį pagal energetinio naudingumo sertifikato duomenis. -Laiptines projektuoti šildomas. Šildymo prietaisai - radiatoriai nuo kolektoriaus/stovo be atskiros apskaitos. -Vamzdynai: magistralėms numatyti polipropileno (PPR) lituojamus vamzdynus, į butus – daugiasluoksnius vamzdžius. -Butų ir komercinių patalpų šildymas - grindinis. Kiekvienai patalpai montuojamas laidinis grindų termostatas. -Elektrinis grindų šildymas vonių patalpose , kurių kostrukcijos ribojasi su lauku. Kitų vonių patalpose grindinis šildymas neprojektuojamas . -Visose vonių patalpose rankšluosčių džiovintuvai elektriniai. -Elektriniai radiatoriai techninėse rūsio patalpose. -Šildymo sistemos reguliavimas –automatiniais balansavimo ventiliais. -Pateikti kiekvieno buto šilumos nuostolius.
F02	Apskaita	- Kiekvieno vartotojo sunaudojamos šilumos energijos apskaita individuali. -Apskaitos prietaisai numatomi techninėse spintelėse, su priėjimu kiekvienam vartotojui iš bendro naudojimo patalpų. -Numatoma įrengti apskaitos prietaisų duomenų automatinio nuskaitymo sistemą (projekte nenumatoma, įrengia užsakovo parinkta bendrovė statybos metu). Projektuojama apskaitos prietaisų duomenų nuskaitymo sistema
F03	Vėdinimo sistema	- Kiekviename bute projektuojama individuali rekuperacinė oro vėdinimo sistema, kurios energetinis efektyvumas nebūtų mažesnis nei 80%. Parenkamas vėdinimo įrenginys palubinis arba vertikalaus pajungimo. Šilumos šaltinis –elektra. - Numatyti vietas buitinių vėdinimo įrenginių su rekuperacija sumontavimui san. mazgų patalpose, oro paėmimo groteles numatyti fasade, oro šalinimas per atskirą kiekvienam butui ventiliacijos kanalą ant stogo. - Virtuvės gartraukis recirkuliacinis, kanalas ištraukimo nenumatomas. - San. mazgams numatyti 1 vėdinimo kanalą 125 mm, į kurį bus jungiamas rekuperatoriaus šalinamas oras su priešgaisrine mechanine sklende. Ortakius šachtose apšiltinti 13 mm klijuojama antikondensacine izoliacija, Oro paėmimo ortakius bute numatyti pusto polietileno izoliuoto ortakio EPE . - Numatyti laiptinių ventiliaciją (natūrali). - Numatyti ventiliaciją techninėse patalpose. - Kiekvienai komercinei patalpai suprojektuoti po atskirą vėdinimo įrenginį. Šilumos šaltinis –elektra. Oro paėmimas fasade. Oro šalinimą numatyti fasade išlaikant norminius atstumus tarp paėmimo ir šalinimo angų arba virš stogo.

		- Vėdinimo sistemos vamzdynai butuose iš cinkuotų skardinių vamzdžių. - Patalpose santykinės drėgmės reguliavimas nesprendžiamas. -Vasaros periodu temperatūra 1 kambario butuose (29-30 kv.m.) nekontroliuojama
F04	Vėsinimas	-Kiekvienai komerciniai patalpai suprojektuoti po viena kasetinį vėsinimo bloką. Išoriniai blokai montuojami suderintose vietose parkinge. -2, 3 ir 4 kambarių butuose numatyti po 1 vnt. split tipo kondicionieriaus bloką svetainėje. - Kiekvienam butui numatyti po atskirą išorinį bloką. 1 kambario (29-30 kv.m. butuose kondicionieriai neprojektuojami). 1-2 aukšto butų išorinius blokus projektuoti požeminiame parkinge. 3-6 aukšto butų išorinius blokus projektuoti ant 6 aukšto stogo. Parkinge numatyti kondensato nuvedimą nuo išorinių blokų
F06	Dūmų šalinimas	-Automobilių saugykloje suprojektuoti dūmų ir šilumos bei CO šalinimo sistemą pagal galiojančių norminių dokumentų reikalavimus bei pagal projekto gaisrinės saugos dalies užduotį. -Dūmų šalinimą numatyti natūralų per angas perdangoje su grotomis pagal projekto SA ir gaisrinės dalies užduotį.
G - vandentiekis		
G01	Bendri reikalavimai	-Vandentiekio tinklus projektuoti pagal UAB „Vilniaus vandenys" parengtų prisijungimo sąlygų reikalavimus. -Numatyti teritorijos laistymo čiaupą (1 vnt. namui).
G02	Įvadai	-Įvado ir vandens apskaitos mazgo patalpa projektuojama požeminėje automobilių saugykloje , tam numatytoje techninėje patalpoje
G03	Apskaita	-Numatyti vandens apskaitos vietas butams ir komercinėms patalpoms. Numatyti apskaitą valytojos reikmėms.Vadovautis www.vv.lt technine politika. -Gaisriniam vandentiekiui numatyti būtinas el. sklendes. -Butų skaitikliai laiptinėse arba specialiai tam skirtose patalpose/nišose su priėjimu kiekvienam vartotojui iš bendro naudojimo patalpų(atkreipti dėmesį į karšto vandens atstumas nuo cirkuliacijos iki buto-maksimalus atstumas 15m), vandens skaitikliai ant visų ėmimo taškų. Visi skaitikliai su duomenų nuskaitymu. Vadovautis www.vv.lt technine politika
G04	Vamzdynai	-Vandentiekio paskirstymo vamzdynus numatyti iš daugiasluoksnių vamzdžių su presuojamomis jungtimis. Magistralinius vamzdynus iš polipropileno (PPR) lituojamų vamzdžių. Priešgaisrinio vandentiekio vamzdynai -plieniniai. -Nuotekų, vandens pajungimo vietas sienose suderinti su PV ir konstruktoriumi
G05	Prietaisai	-Prietaisų san. mazguose pajungimą projektuoti iš sienų.
G06	Priešgaisrinis vandentiekis, čiaupai	-Suprojektuoti priešgaisrinį pastato vandentiekį ir priešgaisrinius čiaupus pagal projekto gaisrinės saugos dalies užduotį. - Sklype ar už sklypo ribų poreikiui esant suprojektuoti gaisrinius hidrantus pagal projekto gaisrinės saugos dalies užduotį.

		-Automatinė gaisrų gesinimo sistema neprojektuojama.
1. H – buitinė nuotekynė		
H01	Bendri reikalavimai	-Buitinių nuotekų tinklus projektuoti pagal UAB „Vilniaus vandenys" parengtų prisijungimo sąlygų reikalavimus
H02	Vamzdynai	-Projektuojant magistralines vertikalias buities nuotekų sistemas, numatyti sistemą iš mažatriukšmių vamzdžių. Parkinge, kur vamzdžiai bus montuojami atvirai, numatyti jų apsaugą nuo užšalimo el. savireguliuojančiais pašildomaisiais kabeliais.
H03	Trapai	-Trapai projektuojami šilumos punkte, vandens įvado patalpoje, valytojos pat. ir kitose patalpose pagal architektūrinės dalies užduotį
Y - lietaus nuotekynė		
Y01	Bendri reikalavimai	-Lietaus nuotekų tinklus projektuoti pagal UAB „Grinda" parengtų prisijungimo sąlygų reikalavimus. -Lietaus nuotekų nuvedimas nuo stogų – vidinis, stovai apsaugoti nuo rasojimo. Įlajos su integruotu šildymu. -Nuo eksploatuojamų stogų paviršinių nuotekų ir kito vandens surinkimas numatomas pagal suderintą perdangos konstrukcijų mazgą. Įlajos su integruotu šildymu. Įlajų vietų parinkimo sprendiniai derinami su projekto architektu.
Y02	Vamzdynai	-Projektuojant magistralines vertikalias pastato lietaus nuotekų sistemas, numatyti iš slėginių vamzdžių su klijuojamomis fasoninėmis dalimis ir izoliuojamas nuo rasojimo. Jei yra užšalimo tikimybė numatyti apsaugą nuo užšalimo.
Y03	Trapai	-Automobilių saugyklose paviršinių nuotekų surinkimą numatyti trapais ar paviršinio vandens surinkimo latakais pagal projekto architektūrinės dalies užduotį.
J - elektroniniai ryšiai		
J01	Bendri reikalavimai	-Suprojektuoti telekomunikacinius tinklus pagal AB Telia parengtas prisijungimo sąlygas. -Įėjimo į namą spyna kodinė (individualus kodas su galimybe naudoti korteles ir pan.) su telefonspyne. -Apsauginė signalizacija- individuali,pagal patalpų savininkų poreikius, šio projekto apimtyje neprojektuojama.
J02	Komutacinė spinta	Įrengiama parkinge, jeigu nurodyta UAB „TELIA" prisijungimo sąlygose .
J03	Internetas, TV sistema	-Numatyti ryšių kanalizaciją (plastikinius vamzdžius-kanalus) vidaus interneto ir TV tinklams. -Telefono/televizijos rozetė internetiniam kabeliui kiekviename kambaryje. -Koridoriuose aukštuose, numatyti komutacinius skydelius (revizines dureles), kiekviename bute numatyti SS skydelį.
M – elektrotechnika		
M01	Bendri reikalavimai	-Parengti vartotojo vidaus elektros įrenginių prijungimo projektą pagal AB „ESO" prijungimo sąlygas. -Butui tiekiamas elektros pajėgumas - **9 kW**.

M02	Rozetės, jungikliai	-Patalpose paslėptos horizontalios instaliacijos zonos plotis 30 cm. Nuo lubų ir grindų prasideda atstumu 15 cm. Vertikalios instaliacijos zonos plotis 20 cm. Nuo langų, durų, patalpų kampųprasideda 10 cm atstumu. -Butų apskaitos skydai montuojami tam numatytoje patalpoje. Bendro naudojimo skydai - pagalbinėse patalpose. -Buto elektros skirstomasis skydelis montuojamas buto hole, virštinkiniai, sieninėje spintoje. -Jungtukai turi būti įrengti instaliacijos zonose 100cm nuo „švarių" grindų, rozetės - 30 cm, virtuvėje - viryklei, indaplovei, šaldytuvui - 8 cm, kitos 120 cm (virš stalviršio). -Virtuvėse numatyti iki 8 rozečių (indaplovei, garų rinktuvui, šaldytuvui ir t.t. Viryklei numatyti trifazę rozetę arba el. išvadą iš sienos). -Kiekviename miegamajame kambaryje numatyti po 2-3 rozetes, svetainėse – 4vnt. dvi iš jų viename bloke su TV ir internetu . Vonioje – 1 rozetė gyvatukui, 1 rozetė skalbimo mašinai, 1 rozetė prie veidrodžio, laidas veidrodžio pašvietimui su mygtuku. Rozetės su įžeminimu (pagal ES reikalavimus). -Šviestuvai pagal normatyvus (voniose - hermetiniai). Bendrųjų patalpų (laiptinių, koridorių, parkingo) šviestuvai lediniai valdomi judesio davikliais, kiemo ir fasado apšvietimas valdomas foto davikliais. -Patalpų apšvietimas pagal normas. Atskirais atvejais (papildomo susitarimo pagrindu) pagal interjero projektą. -Numatyti el.pajungimus pagal ŠVOK, VN, ŠG dalių užduotis.
M03	Elektros įrenginiai	-Viryklės elektrinės. -Voniose ir WC numatyti pajungimus elektriniams gyvatukams ir kitiems elektriniams prietaisams. Numatyti vietas ir pajungimus skalbimo mašinoms, pagal SA ir VK dalių užduotis. -Numatyti rekuperatorių pajungimus pagal ŠVOK dalies užduotį. -Numatyti pajungimus dūmų šalinimo įrenginiams ir kitai priešgaisrinei įrangai pagal projekto priešgaisrinės dalies ir vėdinimo dalies užduotis (jeigu reikia). -Numatyti lifto pajungimą. -Parkinge atvirai montuojamiems vamzdynams numatyti apsaugą nuo užšalimo el. savireguliuojančiais pašildomaisiais kabeliais ir įlajų šildymą pagal projekto SA ir VN dalies užduotį.
M04	Žaibosauga	-Žaibosauga – aktyvinė.
O - gaisrinė signalizacija		
O01	Projektuojamos sistemos	-Pagal galiojančių normatyvų reikalavimus ir pagal GS projektavimo užduotį.
T - dokumentacijos pateikimas		

T01	Apiforminimas	-Dokumentacija apiforminama pagal statybos techninių reglamentų reikalavimus. Tai liečia tekstinius dokumentus - sąrašus, aprašymus, aiškinamuosius raštus, technines specifikacijas, žiniaraščius ir kitus dokumentus. Brėžinių kampiniai štampai turi būti pagal PV pateiktą pavyzdį, ir STR reikalavimus. Virš kampinio štampo turi būti vieta įrašams projekto tikslinimo atveju.
T02	Brėžinių numeracija	-Brėžinio numerį turi sudaryti raidinis kodas - projekto dalies trumpinys ir brėžinio numeris. Jeigu brėžiniai dar papildomai skirstomi į grupes, prie kodo gali būti nurodomas numeris.
T03	Įrišimas, lankstymas	-Brėžiniai lankstomi pagal STR ir LST 1516 reikalavimus į A4 formato dydžio lapą.

Užsakovas: UAB „Akordas1" direktorius

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto savivaldybės
mero
2023 m. balandžio 26 d.
potvarkiu Nr. 955-9/23

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
(parašas)
20___m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų, Utenos g. 41a (kad. Nr.: 0101/0022:334 ir kad. Nr. 0101/0022:333), Vilniuje, statybos projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1	užstatymo tipas	Vadovautis 2023m. rugsėjo mėn. Vilniaus miesto savivaldybės mero sprendimu patvirtinto „Sklypo Utenos g. 41A nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypų Nr. 1 (kadastro Nr. 0101/0022:344) ir Nr. 13 (kadastro Nr. 0101/0022:333) sprendinių koregavimas inicijavimo sutarties pagrindu“ sprendiniais (TPDR Reg. Nr. T00090294)
2.2	užstatymo tankis	
2.3	užstatymo intensyvumas	
2.4	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 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“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų

		skaičių. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. **Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo’’**. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. **Projektą vertinti Vadovaujantis 2024 m. vasario 12 d patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Reg. Nr. 955-208/24 „Dėl papildomų medžių apsaugos priemonių taikymo rekomendacijų tvirtinimo‘‘. Įvertinti medžių apsaugos priemonių kriterijus, atitikus sąlygas, taikyti tvarkos sąlygas.** Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos

		medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Saugoti medžius už sklypo ribų.

Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Projektuojamą kvartalą vertinti kaip visumą. Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastato architektūrinė išraiška atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Reaguoti į esamo aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį bei mastelį. Nagrinėti planuojamų pastatų fasadinę išraišką, kurti patrauklų statinių įvaizdį : ieškoti komzpoziciškai įdomių sudalinimų, proporcijų, nagrinėti pastato tūrio, fasadų skaidymą, ieškoti jų dinamiškumo, fasadų apdailoje pasiūlyti skirtingas medžiagas, spalvinius sprendimus ar pan. Projektiniuose pasiūlymuose teikti medžiagų analogus. Pastatų išsidėstymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta – pagrįsti planuojamas užstatymo linijas, tūrio vietą, formuojamą kvartalo struktūrą. Nagrinėti kvartalo, kuriame yra užstatomas sklypas, urbanistinę struktūrą, ieškoti brandesnių ir turtingesnių savo forma kvartalo vystymo galimybių. Pateikti urbanistinę analizę ir perspektyvinę kvartalo plėtros viziją, kurioje būtų nagrinėjama konversinės teritorijos: susisiekimo ir pėsčiųjų ryšių sistema; teritorijos erdvinė struktūra ir kiti aktualūs plėtojamai teritorijai aspektai. Pastato funkcija turi būti aiški, formuojanti šiuolaikišką, patrauklaus statinio įvaizdį. Siekiant kurti šiuolaikiško ir patrauklaus statinio įvaizdį, nagrinėti fasadų skaidymą, ieškoti jų dinamiškumo, fasadų apdailoje pasiūlyti skirtingas medžiagas, spalvinius sprendimus ar pan. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti

		fasadų apdailai parinktas medžiagas. Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, gyvenamai plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai: • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę; • gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 – 2x1.Aiškiomis ribomis formuoti viešąsias ir privačiąsias erdves. Naudoti vientisos stilistikos mažosios architektūros elementus. Formuoti gyvybingus vidinius kiemus. Vengti aklinų fasadų, užtikrinti patogius, humaniškus pėsčiųjų ryšius. Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Pateikti gatvių išklotines su gretimybių siluetais, pjūvius, pagrįsti formuojamą užstatymo liniją. Nagrinėti užstatymo įtaką aplinkai per planuojamo komplekso silueto analizes nuo artimiausių ar reikšmingiausių vizualinių taškų. Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentą. Pastate, planuojant skirtingas paskirtis, numatyti funkcijų atskyrimą: gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas. Formuojant užstatymo ir erdvių santykį rekomenduojama atsižvelgti ir vertinti Dešimt

		Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių 1 priedo „Siektini gatvių, viešų erdvių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai“ rekomendacijas : https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/03/architekturos-10-taisykliu-2022-02-25.pdf
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, mikroklimatines sąlygas. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų, dviračių takuose, automobilių pravažiavimuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais, sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos privačias kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę ir biologinę įvairovę vietos kontekste. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių

		masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagristuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Rekomenduojamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, išlaikyti norminius atstumus iki gretimų sklypų ribų (jų neišlaikant gauti sutikimus). Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypų ribų – pateikti atstumus iki sklypų ribų projektinių pasiūlymų sklypo plane, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypų ribų ar užkertant lygiateises plėtros galimybes gretimuose sklypuose, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams. Sklypo plane pateikti atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių ir atliekų konteinerių aikštelių iki gyvenamųjų namų langų ir vaikų žaidimo aikštelių.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai

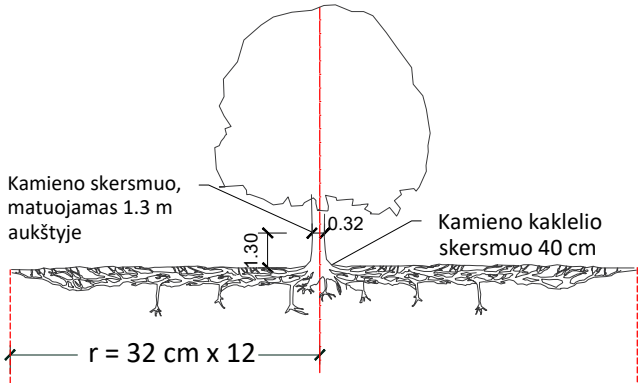
		formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Atsižvelgiant į tai, kad kuriama gyvenamųjų namų kvartalo vizija, įsivertinti socialinės infrastruktūros plėtros ir bendrų viešų erdvių reikiamybę. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Projektinių pasiūlymų sudėtyje aprašyti, ką planuojama daryti su esamais statiniais. Planuojant esamus statinius griauti, pagrįsti statytojo teisę tokiems veiksmams. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis> dviratininkas> viešas transportas> automobilis. Vertinti, ar reikia taikyti STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ bei nurodyti kaip yra išpildomi šio statybos techninio reglamento keliami reikalavimai. Vertinant, kad buvo vykdomi „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimai ir vyko architektūrinis konkursas, projektinius pasiūlymus papildyti informacija, dėl Sprendimo taikymo reikiamybės ir, esant reikalui, dėl Sprendimo reikalavimų įgyvendinimo: informacija apie įvykusį architektūrinį konkursą arba ekspertinio vertinimo protokolu. Vadovautis konkurso komisijos ar ekspertų tarybos pastabomis, pateikti paaiškinimus, kaip atsižvelgta į šias pastabas. **Nusistatyti tinkamą žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą iki Projektinių pasiūlymų pritarimo.** **Siekiant įgyvendinti detaliojo plano sprendinius, sklypai kad. Nr. 0101/002:344 ir kad. Nr. 0101/0022:333 turi būti apjungti iki Projektinių pasiūlymų pritarimo.**
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal

	tinklų plėtrai	juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00090294), vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano sprendinius (TPDR reg. Nr. T00056038); Vertinti Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendinius bei Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patvirtintos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30- 3844/18(2.1.1E-TD2).), vertinti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų, apšvietimo, kita) esamą situaciją, atnaujinimo ir (ar) plėtros poreikį. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Nagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas”. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduotyje. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. PP medžiagą papildyti teritorijos urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR

		„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

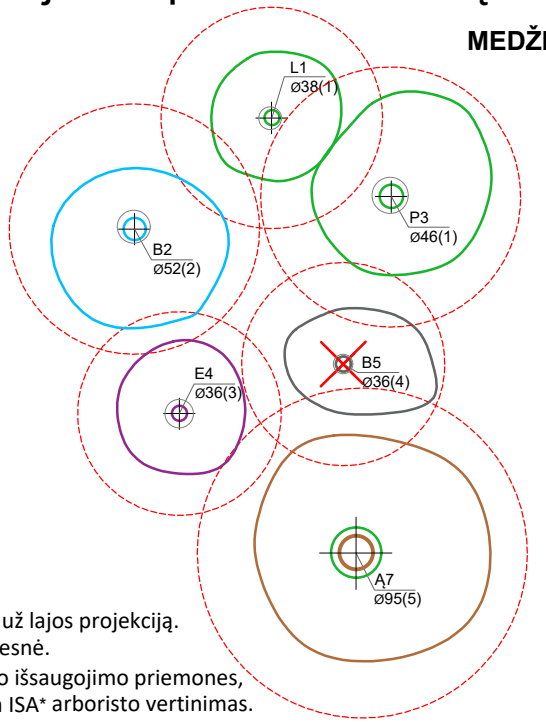
Rūta Adamonytė, tel. (8 5) 211 2689, el. paštas ruta.adamonyte@vilnius.lt
Rasa Sloveckaitė, mob. tel. +37066452713, el. paštas rasa.sloveckaite @vilnius.lt
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksmą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44

2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255

3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102

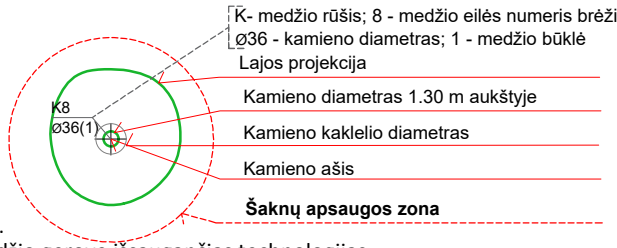
5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.

SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15



SVARBU:

A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.

B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.

C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.
Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmai	Pastabos	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES UTENOS G.41A (kad. Nr.: 0101/0022:334 ir kad. Nr. 0101/0022:333)
Dokumento registracijos data ir numeris	–
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-28 16:31:44 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-28 16:32:02 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metaduomuo „Registravimo data“ turi būti nurodytas Metaduomuo „Dokumento registracijos Nr.“ turi būti nurodytas Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-03-29 08:05:17)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-03-29 08:05:17 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

SKLYPO NR.1 KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS



Taško Nr.	x	y
1	6064194.77	581966.27
2	6064191.24	581991.89
3	6064185.50	581991.18
4	6064183.86	582003.72
5	6064192.46	582004.84
6	6064189.92	582025.54
7	6064191.98	582025.78
8	6064191.20	582033.38
9	6064169.54	582030.58
10	6064126.79	582025.05
11	6064130.06	582001.12
12	6064135.90	581959.41

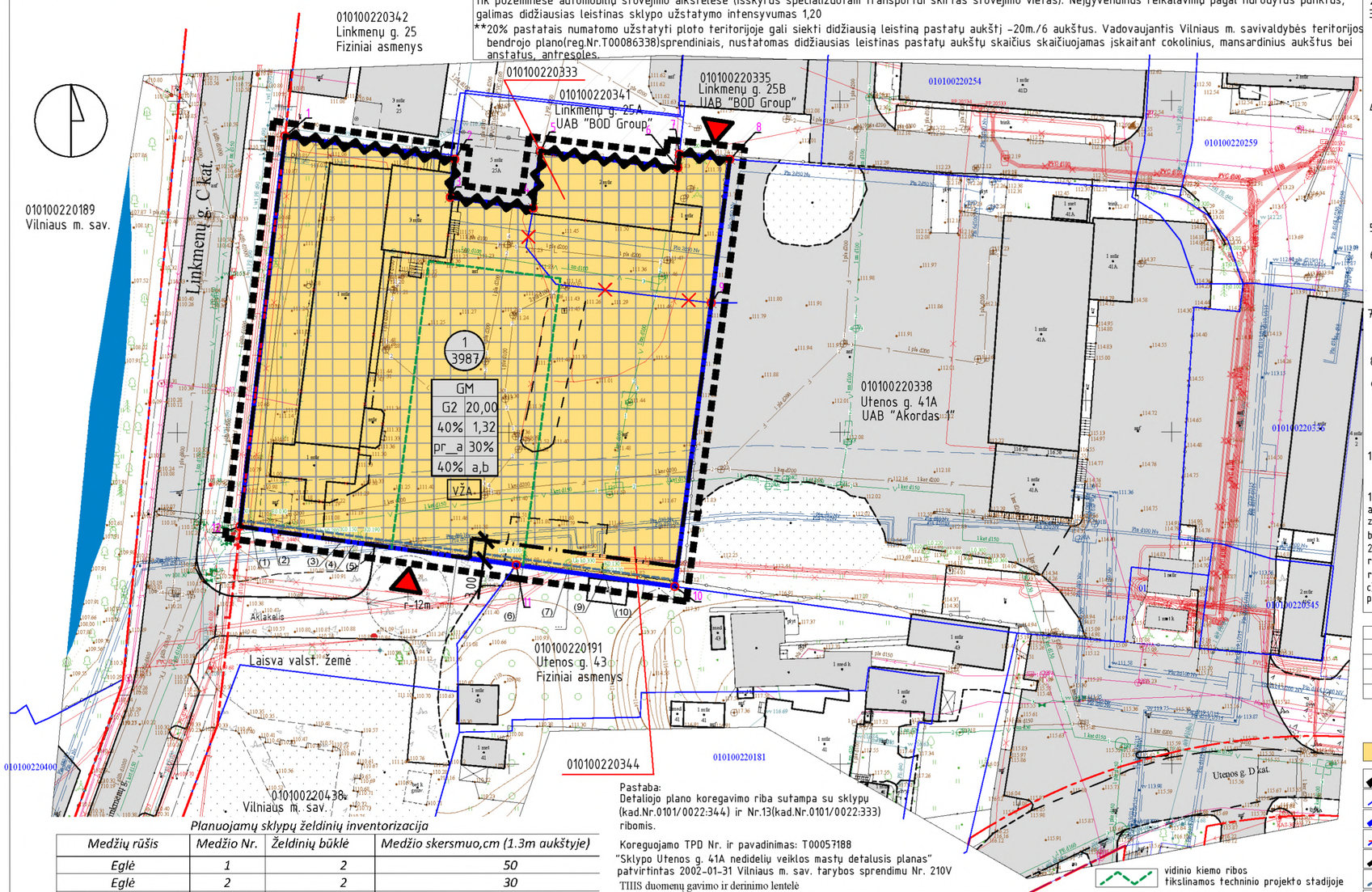
Pastaba:

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m2	Teritorijos naudojimo reglamentas								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdai	leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamasis pastatų aukštis: altitudė, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas, UI	užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis %	Automobilių statymo reglamentas
1	3987	GM Mišri gyvenamoji teritorija	KT Kitos paskirties žemė	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija	**20,00 18,00	**131,60 129,60	40	*1,32	pr_a Perimetrinis reguliarus užstatymas	30	**1–6 1–5	gyvenamosios paskirties trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai	40	požeminė saugykla

Pastabos:*UI gali būti pasiektas tik įgyvendinus Vilniaus m. Bendrojo plano tekstinio reglamento Nr. 02 ir 03 punktų reikalvimus, kada techninio projekto stadijoje nuo Linkmenų g. pusės pirmuose aukštuose įrengiamos socialinės infrastruktūros arba komercinės paskirties patalpos, arba automobilių stovėjimas numatomas tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas). Neįgyvendinus reikalavimų pagal nurodytus punktus, galimas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 1,20

**20% pastatais numatomo užstatyti ploto teritorijoje gali siekti didžiausią leistiną pastatų aukštį –20m./6 aukštus. Vadovaujantis Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendrojo plano(reg.Nr.T00086338)sprendiniais, nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei anstatus, antresoles.



Pastaba:
Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su sklypų (kad.Nr.0101/0022:344) ir Nr.13(kad.Nr.0101/0022:333) ribomis.

Koreguojamo TPD Nr. ir pavadinimas: T00057188
"Sklypo Utenos g. 41A nedidelių veiklos mastų detalusis planas"
patvirtintas 2002-01-31 Vilniaus m. sav. tarybos sprendimu Nr. 210V

TIIIS duomenų gavimo ir derinimo lentelė

Topografinių planų erdvinių duomenų teikimas tikrinti ir tvarkyti (TIIIS1)	Data: Pateiktas	Data: Įvykdytas	Prašymas Nr.
	2023 03 21		TIIIS1-20230320-019118
Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdvinių duomenų ir kitos informacijos gavimas (TIIIS2)	2023 03 14		TIIIS2-20230313-013374

Koordinačių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS07 , LIT20G

Nuorašas tikras:

A.ŠERELIO INDIVIDUALI ĮMONĖ kvalifikacijos paž. Nr.1GKV-273 tel.mob.8 687 38061, geobaze@gmail.com	TERITORIJA PRIE UTENOS G. 41A VILNIUJE					
Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	Topografinis planas-pilnas turinys M1:500 derinamas be pož. kom. Deklaruojam as planinės padėties geodezinių matavimų tikslum as, m - 0,10 Deklaruojam as aukščių padėties geodezinių matavimų tikslum as, m - 0,04	Lapų sk.	Lapo Nr.
Savininkas	A.Šerelis		2023 03 20		1	1
Geodezininkas	A.Šerelis		2023 03 20	Užsakovas: UAB "AKORDAS 1"		

Planuojamų sklypų želdinių inventorizacija

Medžių rūšis	Medžio Nr.	Želdinių būklė	Medžio skersmuo,cm (1.3m aukštyje)
Eglė	1	2	50
Eglė	2	2	30
Uosialapis klevas	3	2	28
Klevas	4	2	15
Klevas	5	3	19
Uosialapis klevas	6	2	10
Uosialapis klevas	7	2	30
Uosialapis klevas	8	2	33
Klevas	9	2	13
Klevas	10	2	17
Viso:	10		

Pastaba: visi esami medžiai auga inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribose
Želdinių būklė: 1-gera; 2-patenkinama; 3-bloga; 4-žuvęs

Kiti reglamentai

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
–Aerodromo apsaugos zonos (III sk. IV skirsnis)
–Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk, X skirsnis);
–Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk, I skirsnis);
–Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk, VI skirsnis);
–Elektroninių ryšių tinklų,
elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos(III sk, XI skirsnis);

Papildomi teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai:
1. Vyraujantis("foninis") pastatų aukštų skaičius –5. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius –6 iki 20% planuojamo (faktinio) pastatais užstatyto ploto sklype (įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus, bei antstatus, antresoles).
2. Pastatų šildymo reglamentas – Centralizuoto šilumos tiekimo zona.
3. Rengiant statinio techninį projektą, vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype įrengiamų vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.
4. Techninio projekto stadijoje statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Reikalavimai statinių statybai iki 3m. atstumu iki nuo sklypo ribos nustatyti STR1.07.01:2010 "Statybą leidžiantys dokumentai:(3.2). 3m. atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio)bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jų nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5m.; didesniais atstumais statinių konstrukcijos aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5m. aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
5. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. Požeminis užstatymas galimas visoje statybos zonoje ir iki požeminio parkingo užstatymo ribos.
6. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikyfis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai". Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus.
7. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis".
8. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas TP stadijoje
9. Rengiant techninį projektą, esamų medžių kiekis ir vertinimas turi būti patikslinti. Numatant saugotinų (jei tokių būtų) medžių kirtimą ar kitokį pašalinimą šiems darbams turi būti gautas savivaldybės leidimas vadovaujantis Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2008m. sausio 31 d. įsakymu Nr.D1–87 (Žin.,2008, Nr.17–611)
10. Sklypo dalyse kuriose statybos riba ir zona sutampa su sklypo riba, ar neišlaikomas prišgaisrinis norminis atstumas iki gretimuose sklypuose esamų pastatų, techninio projekto rengimo metu, privalomas sklypo ir pastatų valdytojo rašytinis sutikimas.
11. Privalomi erdvinės sąrangos kūrimo principai planuojamai teritorijai:
a) Perimetrinis užstatymas prie Linkmenų g. nuo pietinės sklypo ribos formuojant 3m. neužstatomą zoną, šiaurinėje dalyje numatant pastatų blokavimo galimybes tik su kaimyniniu skl., vald., sutikimu.
b) Sklypo vidinėje dalyje formuoti neužstatomą zoną – kiemą, vadovaujantis VMSA direktoriaus 2022.12.27. įsakymo Nr.30-3837/22 priede"Siekiniai gatvių, viešų erdvių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai" rekomenduojamais principais, atsižvelgiant į STR 2.02.01:2004 ir "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" reikalavimus. Kiemo erdvės nuo viešų erdvių atskiriamos mažosios arch. elementais.
c) Priklausomųjų želdynų ir želdinių nurodytos procentinės dalies išdėstymas apima visą sklypo plotą – formuojamą vidinį kiemą, įskaitant požeminio parkingo ir pastatų paviršius.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

T	
1	2
3	4
5	6
7	8

T – teritorijos naudojimo tipas
1 – žemės sklypo naudojimo būdas
2 – leidžiamasis pastatų aukštis metrais
3 – leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis %
4 – leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5 – užstatymo tipas
6 – priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys %
7 – sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype %
8 – leidžiamasis automobilių parkavimo būdas: a–antžeminis, b–požeminis

ŽEMĖS SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS

n – Sklypo numeris
m – Sklypo plotas kv.m.

TERITORIJOS ŽEMĖS PASKIRTIES NAUDOJIMO BŪDAS

G2 – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS

- planuojamos teritorijos riba
- esamų sklypų ribos
- projektuojamo sklypo ribos
- naikinamų sklypų ribos
- statybos riba
- požeminio užstatymo riba 1,00 m. nuo sklypo ribos
- ribojančių gatvių raudonosios linijos
- vidinio kiemo ribos tikslinamos techninio projekto stadijoje
- statybos zona
- VŽA – vaikų žaidimo aikštelės vieta
- 2MG – esami pastatai
- 2MG – griaunami pastatai
- planuojama įvažiavimo/išvažiavimo patekimo į sklypą vieta
- (10) – esami medžiai
- galimas statinių blokavimas ties sklypo ribomis

Atestato Nr.	UAB "DEVYNI ARCHITEKTAI" Karelvių g. 19-176, 09133 Vilnius, Lietuva; Įm.k. 125734889 Tel./Fax. +370 5 213 99 07, Mob. +370 611 13504				Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Sklypo Utenos g. 41A nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypų Nr.1 (kad.Nr.0101/0022:344) ir Nr.13(kad.Nr.0101/0022:333) sprendinių koregavimas iniciavimo sutarties pagrindu (TPDRIS reg. Nr. K-VT-13-23-170)	
	Vad.	A.Skrolis		2023	Dokumento pavadinimas:	
A815	PV	A.Smaliukas		2023	Pagrindinis brėžinys	M 1:500
Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius					Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: Vietovės	
DP	Planavimo iniciatorius: UAB "Akordas1"				Dokumento žymuo: DP-23-02	Lapas/lapų 1/1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SKLYPO UTENOS G. 41A NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 1 (KADASTRO NR. 0101/0022:344) IR NR. 13 (KADASTRO NR. 0101/0022:333) SPRENDINIŲ KOREGAVIMO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-12-15 Nr. 955-1453/23
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	Valdas Benkunskas, Vilniaus miesto savivaldybės Meras
Sertifikatas išduotas	VALDAS BENKUNSKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-12-15 10:46:38 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-12-15 10:46:39 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-25 17:36:53 – 2025-04-24 17:36:53
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-12-15 13:29:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-12-15 13:29:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Elektroninio dokumento nuorašas

TVIRTINU:
Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas

Giedrius Barkauskas
2025 m. rugsėjo 29 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 25337

OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE AB „MIESTO GIJOS“ ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS

Keičia sąlygas Nr. 24001 išduotas 2024 m. sausio 3 d.

Galioja iki 2030 m. rugsėjo 29 d.

1. Objekto pavadinimas, adresas:

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ, LINKMENŲ G. 23 (KAD. NR.: 0101/0022:446), VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS.

2. Užsakovas, statytojas:

UAB „AKORDAS 1“ įm. k. 120546940 Utenos g. 41A, LT-08217 Vilnius.

3. Prijungimo taškas:

Nekanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø219,1 mm. tarp ŠK91115-18 ir ŠK91115-07.

4. Slėgis prijungimo taške:

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,67-0,93	0,75-1,07	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,27-0,51	0,40-0,63	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,40-0,42	0,35-0,44	MPa

5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:

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

6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	-	0,680	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	-	0,210	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	-	0,470	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	-	-	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:

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

8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:

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

9. Reikalavimai projektavimui, statybai ir medžiagoms:

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

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

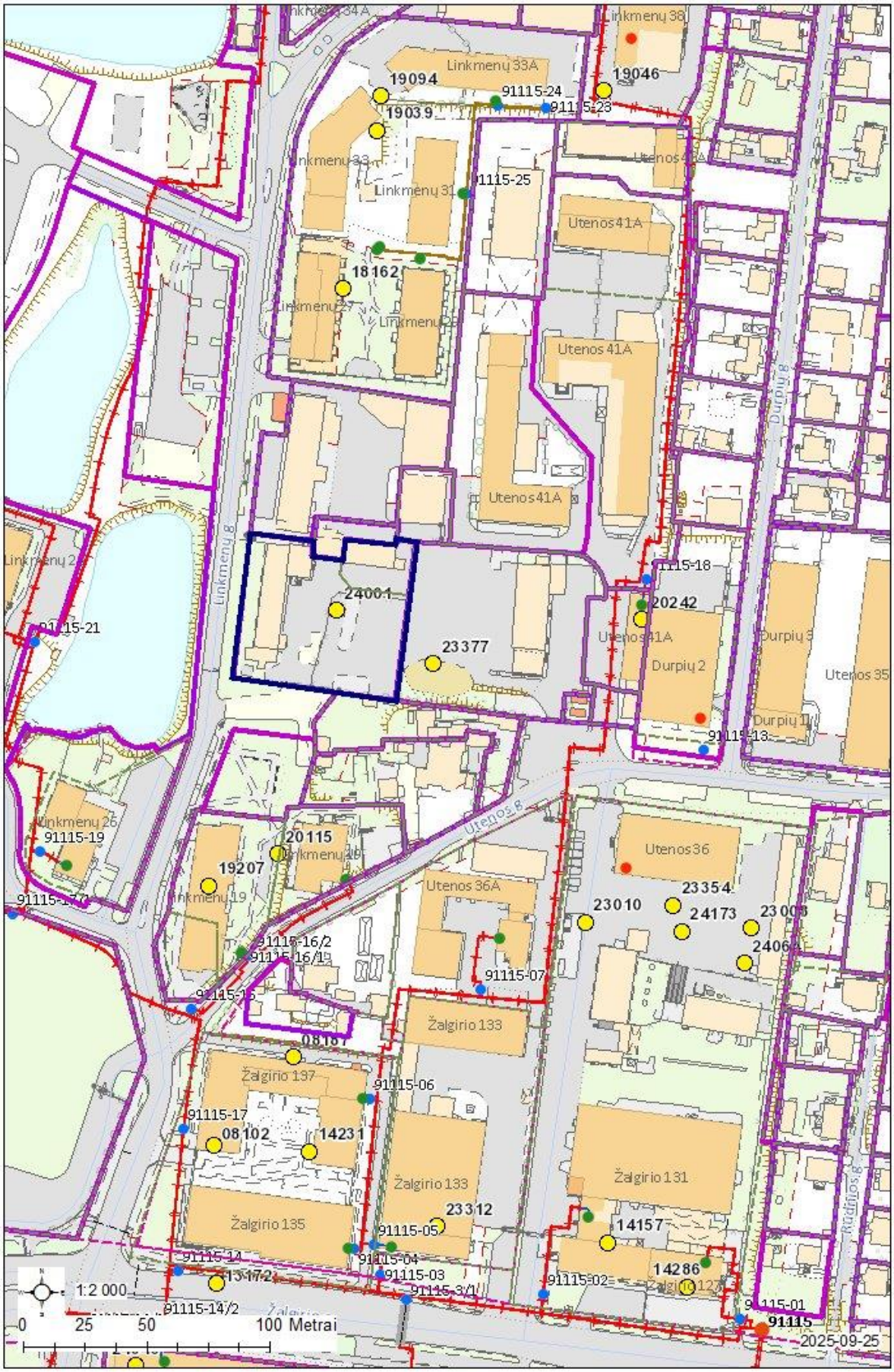
9.2.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktams:
9.2.2.1. Grąžinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant dviem pakopoms, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 25 °C;
9.2.2.2. Grąžinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai pakopai, naudojimo metu - ne aukštesnė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

10. Kiti reikalavimai:

10.1. Pateikti AB „Miesto gijoms“ iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba:
10.1.1. Šilumos tiekimo tinklų projektą *.pdf formatu ir topografinius planus su suprojektuotais šilumos tinklais AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).
10.1.2. Pastato šilumos punktų bei šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemų projektus *.pdf formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).
10.1.3. Vietovės planą su projektuojamų šilumos tinklų apsaugos zona ir duomenų rinkiniu (duomenys turi būti teikiami skaitmeniniu SHP arba GDB formatu), kuris turi atitikti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2024 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-21 patvirtintą teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų rinkinio specifikaciją (vadovautis aktualia redakcija).
10.2. Įvertinti 2023-11-28 AB „Miesto gijų“ statytojui UAB „AKORDAS 1“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 23377 bei suderinti techninius sprendinius su UAB „AKORDAS 1“
10.3. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.
10.4. Pateikti AB „Miesto gijoms“ užbaigus statybos darbus:
10.4.1. Prašymą dėl šilumos punkto patikrinimo, šilumos pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo ir apskaitos įrengimo (kreiptis vienu prašymu), tuo pačiu iškviečiant AB „Miesto gijų“ atstovą išduotų prisijungimo (projektavimo) sąlygų įvykdymo patikrinimui. Prie prašymo turi būti pateiktos šilumos punkto(ų) parengties akto(ų), atsakingo asmens paskirto už šilumos ūkio priežiūrą pažymėjimo bei atsakingo asmens paskyrimo kopijos.
10.4.2. Geodezines nuotraukas su pastatytais šilumos tinklais, pateikti AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formate.
10.5. Prisijungimą prie veikiančių šilumos tinklų vykdyti ne šildymo sezono metu.
10.6. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.
10.7. Šios sąlygos galioja visam statiniui į kurį projektuojami šilumos tiekimo tinklai bei atskirai projektuojamai šilumos tiekimo tinklų daliai (jeigu bus pasirašoma investicinė sutartis).

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

Rengė: Tinklo planavimo ir plėtros komandos inžinierė Virginija Daugevičienė


Linkmenų 38
Linkmenų 33A
19094
19046
91115-24
91115-23
19039
Linkmenų 33
Linkmenų 31
91115-25
Utenos 41A
18162
Linkmenų 27
Linkmenų 29
Utenos 41A
Durpių 8
Utenos 41A
Linkmenų 2
Linkmenų 8
91115-18
24001
20242
91115-21
23377
Utenos 41A
Durpių 2
Durpių 3
Utenos 35
Durpių 1
91115-13
Linkmenų 26
91115-19
Utenos 8
20115
Linkmenų 20
19207
Linkmenų 19
Utenos 36
Utenos 36A
23354
23010
24173
23003
2406
91115-16/2
91115-16/1
91115-07
91115-15
Žalgirio 133
08161
Žalgirio 137
91115-06
91115-17
08102
14231
Žalgirio 133
Žalgirio 131
Žalgirio 135
23312
91115-05
14157
91115-14
91115-04
91115-03
14286
91115-14/2
91115-3/1
91115-02
91115-01
91115
2025-09-25
1:2 000
0
25
50
100 Metrai

_____
(vardas, pavardė/juridinio asmens pavadinimas)

Gimimo data/juridinio asmens kodas _____

Gyvenanti(s)/Registruotos buveinės adresas _____

el. p. _____

AB „Miesto gijos“

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

20___ m. _____ ____ d.
Vilnius

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

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

(PASIRINKTI TIK VIENĄ TINKAMĄ 5 PUNKTĄ)

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

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

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

6. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad VŠT ar jų įgalioti atstovai arba VŠT atstovas be atskiro mano/Įmonės sutikimo pagal galiojančius teisės aktus turi teisę nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Energetikos objekto, esančio Žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jo remonto, techninės priežiūros, eksploatavimo, rekonstravimo, ar modernizavimo darbus, statyti/įrengti kitus statinius/įrenginius, neišplečiant Apsaugos zonų ribų.
7. Perleisdama(s)/Įmonė perleisdama Žemės sklypą tretiesiems asmenims, įsipareigoju/įsipareigoja juos informuoti apie šiame sutikime minimų klausimų išsprendimą.
8. Esu informuotas ir sutinku, kad šiame dokumente pateiktus ir kitus mano asmens duomenis, kiek tai susiję su Energetikos objekto įrengimu ir eksploatavimu, bei apsaugos zonos nustatymu ir kompensacijos mokėjimu, VŠT tvarko vykdydamas jam taikomą teisinę prievolę ir laikydamasis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimų bei taikydamas tinkamas organizacines ir technines priemones duomenų saugumui užtikrinti. Esu informuotas, kad susipažinti su VŠT privatumo pranešimus galiu VŠT interneto svetainėje adresu https://chc.lt/lt/apie-mus/asmens-duomenu-apsauga/129.

PRIDEDAMA. Planas su Energetikos objektu ir apsaugos zona.

_____

(vardas, pavardė, parašas)

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

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

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

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

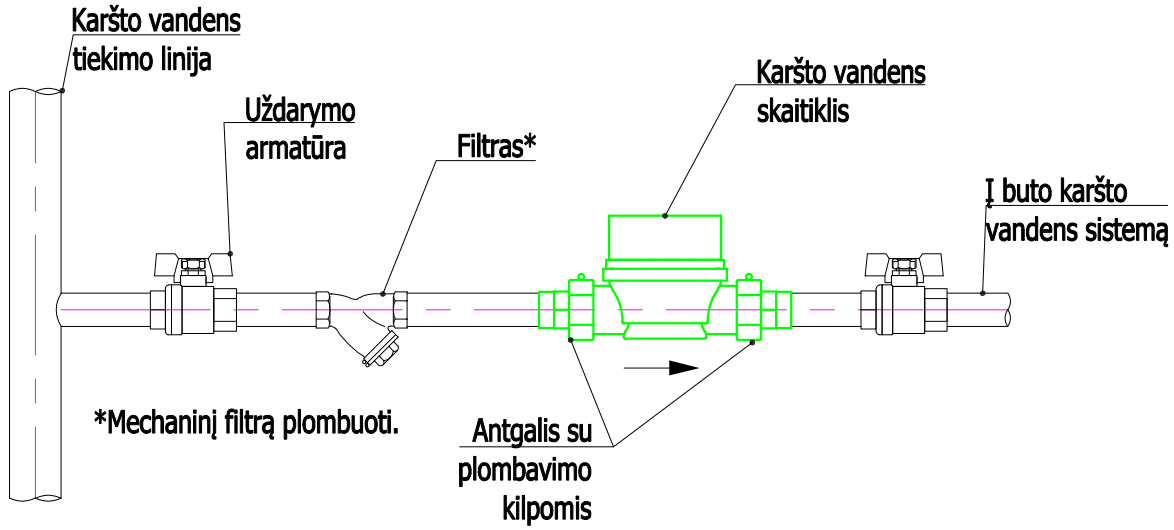
Karšto vandens ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimas butuose ir komercinėse patalpose (jeigu bus įrengiamos) vykdomas taip:

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

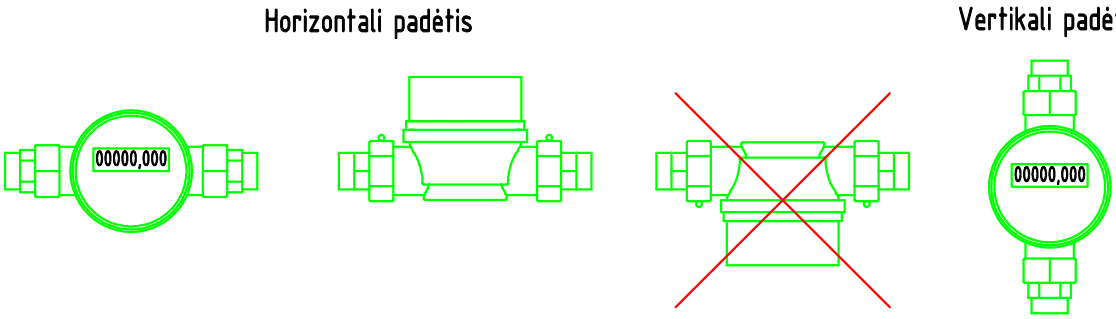
[1]*Vartotojams pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka pasirinkus II (kai atskirai atsiskaitoma su šilumos tiekėju už karšto vandens paruošimą, o su geriamojo vandens tiekėju – už patiektą geriamąjį vandenį karštam vandeniui paruošti) arba III (kai karštas vanduo ruošiamas individualiai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

AB „Miesto gijos“

Tipinė karšto vandens skaitiklio montavimo schema



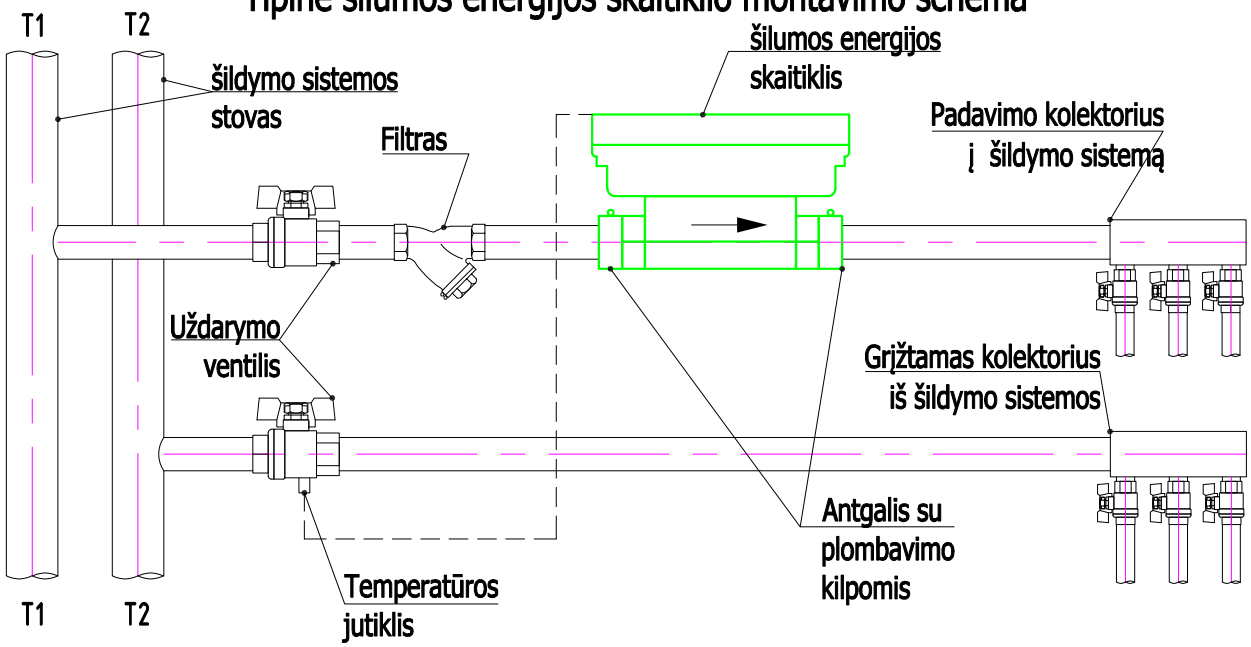
Karšto vandens skaitiklio montavimo padėtys



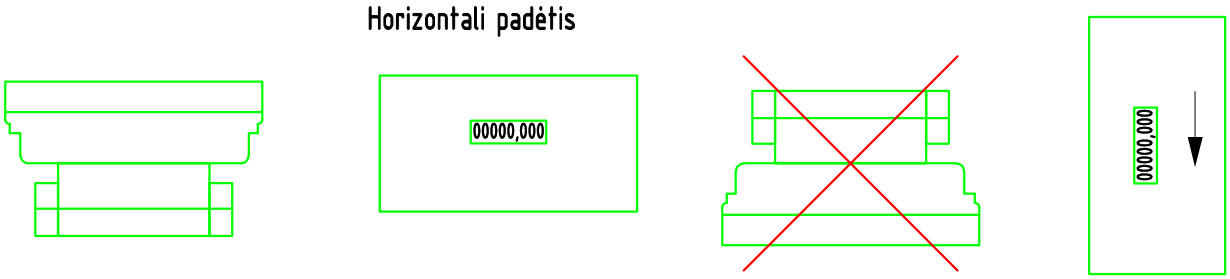
Reikalavimai karšto vandens skaitiklio įrengimui

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

Tipinė šilumos energijos skaitiklio montavimo schema



Šilumos energijos skaitiklio montavimo padėtys



Reikalavimai buitinio šilumos skaitiklio įrengimui

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

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

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

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

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

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

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

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

AB „Miesto gijos“

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Miesto gijos, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS25337
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-29 Nr. SD-3302
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Akordas-1, UAB
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Giedrius Barkauskas Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-29 13:56
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-30 00:05
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-06-05 11:15 - 2028-06-04 11:15
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Regina Pakanavičiūtė Administratorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-29 13:58
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-29 13:58
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2025-07-22 12:10 - 2026-07-22 12:10
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	5
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1 Priedas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	3 priedas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Karšto vandens apskaitos schema.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-

Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Šilumos apskaitos schema.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Atmintinė dėl žemų parametrų tinklų.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250923.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-09-30)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-09-30 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

VILNIUS | GRINDA

TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

(Parašas)

Vilius Ankėnas

2025-10-02

Objekto pavadinimas:	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų, Linkmenų g. 23 (kad. Nr.: 0101/0022:446) ir Utenos g. 41A (kad. Nr.: 0101/0022:338), Vilniuje statybos projektas
Objekto adresas:	Linkmenų g. 23 ir Utenos g. 41A, Vilnius
Užsakovas / Statytojas:	UAB „Akordas“

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 25/1024

LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

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

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

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

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į Linkmenų gatvėje esančio ir ateityje numatyto rekonstruoti 800 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklo kameras Nr. 52 arba Nr. 102.

Projekto sprendinius derinti su projekto „Lietaus nuotekų tinklų Linkmenų g., Vilniuje, rekonstravimo projektas“ sprendiniais, projektuotojas – UAB „Infrastruktūros inžinerija“, statytojas – UAB „Grinda“.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/infiltracinį įrenginį apribojant į tinklus išleidžiamą bendrą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 5 l/s.

Technines sąlygas Nr. 23/425 laikyti negaliojančiomis.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vilniaus vandenys

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

PATVIRTINTA
UAB „Vilniaus vandenys“
2026-03-18 Nr. PS26-575

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

Objekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų, Linkmenų g. 23 (kad. nr.: 0101/0022:446), Vilniuje statybos projektas.
Objekto adresas: Linkmenų g. 23.
Pareiškėjas: UAB „AKORDAS 1“.
Naikinamos prisijungimo sąlygos: 2025-09-24 Nr. PS25-2517.

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 170,0 m^3/d.; 11,5 m^3/h_{max}.
Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 145 m. (minimalus garantuojamas) ir 165 m. (didžiausias galimas).
Užsakovas privalo:

- **I variantas:** perkloti esamą d150 mm skersmens skirstomąjį vandentiekio tinklą, nuo taško A (x=6064209, y=581959), taško B (x=6064134, y=581957) iki taško C šul. Nr. 8, (x=6063994, y=581940) į ne mažesnį nei d225 mm skersmens skirstomąjį vandentiekio tinklą.
- Perkloti esamą d160 mm skersmens skirstomąjį vandentiekio tinklą, nuo taško C šul. Nr. 8, (x=6063994, y=581940) iki šul. Nr. 4, (x=6064090, y=582091) į ne mažesnį nei d225 mm skersmens skirstomąjį vandentiekio tinklą.
- Perkloti esamą d150 mm skersmens skirstomąjį vandentiekio tinklą, nuo šul. Nr. 4, (x=6064090, y=582091), kameros Nr. 212B (x=6064087 y=582308) iki kameros Nr. 171 (x=6063855 y=582280) į ne mažesnį nei d225 mm skersmens skirstomąjį vandentiekio tinklą.
- Nereikalingus tinklus nuo taško D (x=6064136, y=581965) iki taško E (x=6064121, y=582080) išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.
- Projektuojamo vandentiekio tinklo skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu pagal Techninės politikos reikalavimus. Apskaitos prietaiso diametrą įsivertinti pagal poreikį ir galimybes.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą (-us), prisijungiant nuo projektuojamo vandentiekio tinklo.
- **II variantas:** esamus d150mm vandentiekio tinklus sklype, iškelti iš planuojamos užstatymo zonos vadovaujantis STR. Užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą (-us), prisijungiant nuo iškeltu vandentiekio tinklų Linkmenų/Utenos g..
- **I, II variantai:**
- Atsijungti nuo esamų vandentiekio tinklų. Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.
- Vandens apskaitos mazgą suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Suprojektuoti ir įrengti vandens apskaitos vietą (-as) butui (-ams) (be apskaitos prietaisų) bendro naudojimo patalpose pagal įmonės patvirtintą Techninę politiką, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/. Vandens apskaitos prietaisus (skaitiklius) įrengs UAB „Vilniaus vandenys“ savo lėšomis, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui ir bus pasirašyta tiesioginė sutartis su vartotoju (pasirašytos tiesioginės sutartys su vartotojais).
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

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

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Linkmenų g., (x=6064128 y=581956), (x=6063982 y=581936) ir Utenos g., (x=6064092 y=582198), įvertinant atstumus iki jų.
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimas numatytas tik gaisriniais čiaupais – vidaus gaisrų gesinimą numatyti

nuo esamų iškeliamų žiedinių vandentiekio tinklų Linkmenų g. arba Utenos g..
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimui numatyta stacionari gaisrų gesinimo sistema – vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus gaisrinės dalies projektavimo užduotį.
- **Lauko ir vidaus gaisrų gesinimas bus užtikrinamas**, kai iškelti vandentiekio tinklai bus perduoti Vilniaus miesto savivaldybei.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 170,0 m^3/d.; 11,5 m^3/h_{max}.; užterštumas BDS_7 350,0 mg/l.

Užsakovas privalo:
- Atsijungti nuo esamų nuotekų tinklų. Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą nuotekų šalinimą esamiems vartotojams.
- Esamus d200mm nuotekų tinklus, patenkančius sklype, iškelti už sklypo ribų vadovaujantis STR. Užtikrinti nepertraukiamą nuotekų šalinimą esamiems vartotojams
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą (-us), prisijungiant į iškeltus nuotekų tinklus Linkmenų/Utenos g..
- Išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus teršalų koncentracijos neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų leidžiamų koncentracijų. Planuojant išleidinėti didesnio užterštumo nuotekas, suprojektuoti ir įrengti riebalų gaudyklę su integruota mėginių paėmimo vieta. Tuo atveju kai nėra integruotos mėginių paėmimo vietos, turi būti suprojektuotas atskiras šulinys mėginių paėmimui.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, įskaitant jos automatizavimą, dispečerizavimą ir kita, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:
- **Informuojame, kad yra išduotos analogiškos prisijungimo sąlygos objektams adresu Utenos g. 41A, Vilnius.**
- **Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.**
- Poreikiui esant, projekte turi būti numatyta vieta vandens paėmimui statybos reikmėms. Nenumačius vandens paėmimo vietos, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus V dalyje nurodytas pasirašytas sutartis.
- Jeigu žemės sklypuose projektuojami bendro naudojimo tinklai ir/ar siurblinės, taip pat žemės sklypuose esamiems bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblinėms, numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblinių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą patvirtinimo nuostatas ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.
- Siekiant vykdyti statybos darbus tinklų apsaugos zonoje, projekte turi būti atlikti apkrovų skaičiavimai ir, poreikiui esant, numatytos apsaugos priemonės tinklų išsaugojimui.
- Tinklų, įskaitant ir siurblinių statybos projektai turi būti išskirti į atskirus etapus.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.
- Paruoštą projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais (išskiriant bendro naudojimo tinklus ir įvadus / išvadus kaip atskirus statybos objektus), rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis ir dangomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Tinklus ir jų ženklinimą projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas (aktuali redakcija), kurias galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.

V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:
- Jeigu projektuojami bendro naudojimo tinklai, pasirašyti *Miesto (rajono) savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį* arba *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų statybos sutartį*, patvirtiną Vilniaus miesto savivaldybės Nr. 1-486; 2020-04-17 d. sprendimu, kuria Bendro naudojimo tinklai (magistraliniai, skirstomieji, daugiabučių gyv. namų įvadai bei nuotekų išvadai nuo pirmo nuotekų šulinio iki tinklo), turi būti perduoti tinklų Valdytojui.

- Jeigu vykdomi statybos darbai tinklų apsaugos zonose, pasirašyti *Susitarimą dėl darbų vykdymo infrastruktūros apsaugos zonoje*.
- Daugiau informacijos apie sutarčių pasirašymą galite rasti: http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Jeigu nustatomi servitutai, pasirašyti *Servituto sutartį.*
- Dėl sutarčių pasirašymo kreiptis elektroniniu paštu: info@vv.lt
- Su sutarčių projektais ir būtina pateikti informacija sutartims pasirašyti, galima susipažinti adresu: http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Jeigu Statytojas perleidžia objektą naujam statytojui iki visų pagal prisijungimo sąlygas ir projektą numatytų darbų atlikimo, tokiu atveju Statytojas privalo perleisti visas teises ir pareigas naujam statytojui pagal šias prisijungimo sąlygas ir V dalyje išvardintas sutartis, apie tai informuodamas UAB „Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: info@vv.lt nurodydamas naująjį statytoją.
- Statytojas už suteiktas geriamojo vandens ir nuotekų paslaugas atsiskaito pagal apskaitos prietaiso esančio šulinyje parodymus iki bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui.
- Tiesioginės sutartys su vartotojais bus sudaromos ir tiesioginis vartotojų atsiskaitymas už paslaugas bus galimas, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui**.**

VI. REIKALAVIMAI DARBAMS:

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

VII. GALIOJIMAS:

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

VIII. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:

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

Sąlygas ruošė: E. Olechnovičius
(V. Pavardė)

Vilnius 2025 m.

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-0671/25

Užsakovas: Vilma Lastauskienė
Statytojas: UAB "AKORDAS 1", įm.k. 120546940
Objekto pavadinimas ir vieta: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ, LINKMENŲ G. 23 (KAD. NR.: 0101/0022:446), VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

1. Vykdant projektavimą, elektroninių ryšių infrastuktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
2. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Linkmenų g. šulinio Nr. 107, (LKS 94) koordinatė (581957.48; 6064156.33) iki projektuojamų pastatų suprojektuoti RKKS įvadus, panaudojant vamzdžius HDPE d-100 mm.
3. Šalia projektuojamo sklypo suprojektuoti telekomunikacijų spintą. Nuo įvado į pastatą iki spintos suprojektuoti ir įrengti vidaus telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-100 mm
4. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui, arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Daugiabučiame name būtina įrengti kanalus iki projektuojamų stovų, tarpaukštinius stovus, kanalus nuo stovų iki butuose projektuojamų ryšių komunikacijoms skirtų vietų. Butuose ir komercinėse patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
5. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlymuose. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
    5.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužeminus, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas

normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio;

5.2. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas;

5.3. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalus ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus, apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliais ar kitais tvirtinimo elementais;

5.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);

6. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
7. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
8. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
9. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu_derinimas_Vilnius@telia.lt.;
11. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
12. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el. paštu Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt. ; Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt.
13. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
14. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į Telia ryšių kabelių kanalų sistemą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:

- pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
- suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;
- sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.

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

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

AB „Energijos skirstymo operatorius“

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS26-48865

Parengta: 2026-07-27,
Galioja iki: 2027-07-27

Klientas: UAB "AKORDAS 1"
Kliento kontaktiniai duomenys: Utenos g. 41A, Vilnius, Vilniaus m. sav., +37062018125, info@technobim.lt
Objekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas
Objekto adresas: Linkmenų g. 23, Vilnius, Vilniaus m. sav.
Investicinio projekto Nr.: E1N12648865

Kliento prijungimo objekto duomenys:

	Mato vnt.	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (trifazis/vienfazis)
Esama leistina naudoti galia	kW	-	
Nauja leistina naudoti galia	kW	1430	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	**kW**	**1430**	**Trifazis**
Komercinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Linkmenų g. 23, Vilnius, Vilniaus m. sav., prijungimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginių prijungimui parinktas optimalus prijungimo taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (įvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:
3.1.1. Pasirinkite ir užsisakykite projektavimo įmonę, kuri atliks projektavimo darbus pagal šių prijungimo sąlygų numatytus techninius sprendinius. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius svetainėje: https://www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele. Jeigu pageidaujate, kad elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis į klientų aptarnavimo centrą telefonu +370 660 01852.
3.1.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis, juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas.
3.2. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Mokėjimą galite atlikti prisijungę prie Bendrovės savitarnos www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.
3.3. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros įvado įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikęs darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

3.4. Svarbi informacija:

3.4.1. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.

3.4.2. Pasikeitus poreikiams, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Gavusi naują paraišką, Bendrovė parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas, panaikindama ankstesnes.

3.4.3. Norėdami savo objekte atlikti elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, kurių atlikimui reikės nuimti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852. Užbaigus visus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti telefonu, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos skaitykite www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdeti-plomba.

3.4.4. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

3.4.5. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

3.4.6. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas ar padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios prijungimo sąlygos, po jų įgyvendinimo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo.

3.4.7. Atvejais, kai pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto ar įrenginio prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi dėl vykdomų susijusių projektų, Bendrovė kuo greičiau informuos jus apie galimus vėlavimus ir naują prijungimo terminą.

3.4.8. Kviečiame susipažinti su Bendrovės elektros tinklo investicinių projektų žemėlapiu, kuriame rasite informaciją apie planuojamus rekonstruoti valdymo sistemų, pastočių ir elektros linijų rekonstrukcijos projektus. Norėdami peržiūrėti numatomas investicijas, apsilankykite: https://www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis/3999#c1999.

3.4.9. Kilus klausimų dėl prijungimo sąlygų techninio turinio ar individualaus techninio sprendinio paaiškinimo, susisiekite internetu https://www.eso.lt/apie-mus-susisiekite-4117.

3.4.10. Klientui, kurio elektros įrenginiai pirmą kartą jungiami prie Bendrovės elektros tinklų, per 30 kalendorinių dienų nuo prijungimo paslaugos atlikimo (užbaigimo) dienos nesudarius pirkimo-pardavimo sutarties su elektros energijos tiekėju, pagal Bendrovės pateiktas sąskaitas - faktūras reikės kas mėnesį atsiskaityti už galios dedamąją pagal elektros energijos persiuntimo paslaugos kainas ir jų taikymo tvarką už visą sutarties specialiose sąlygose nurodytą naujai prijungiamą leistiną naudoti galią.

3.4.11. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis.

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

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

4.1. Transformatorinėje TR-1021 įjungti T-1 galios transformatorių.

4.2. Transformatorinėje TR-1021 esamas žemos įtampos skirstyklas pertvarkyti arba išplėsti, įrengiant papildomus saugiklių kirtiklių blokus su saugikliais ir perjungti esamas žemos įtampos linijas (įvertinti, kad yra išduotos TS Nr. 26-46452).

4.3. Daugiabučių(-o) gyvenamųjų(-ojo) namų(-o) (toliau - Objektas), bendrų reikmių ir komercinių patalpų komercinės apskaitos spintas (toliau - KAS) ir/ar komercinės apskaitos spintas su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) įrengti patogiose aptarnauti ir eksploatuoti vietose - Objekto išorėje (lauke) ar Objekto I-ojo aukšto bendrojo naudojimo patalpose (cokoliniame, pirmame pastato aukšte) ar specialiai tam skirtoje, Bendrovės personalui patogioje aptarnauti elektros įrenginius vietoje (abipusiai suderintoje su klientu) - patalpose su atskiru įėjimu iš lauko. Objekto bendrųjų reikmių elektros apskaitos prietaisus įrengti numatytose KAS ir/ar KS/KAS.

4.4. Transformatorinės TR-1021 žemos įtampos skirstyklos laisvose prijungimo grupėse įrengti reikiamus saugiklių kirtiklių blokus su saugikliais.

4.5. KS/KAS prijungti nuo transformatorinės TR1021 žemos įtampos skirstyklos I-os šynų sekcijos laisvų prijungimo grupių ir II-os šynų sekcijos laisvų prijungimo grupių, esant reikalui įrengti papildomas mažagabarites grupes. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 240 mm2 skerspjūvio kabelių linijas. KS/KAS prijungimą tarpusavyje ir nuo transformatorinės projektuoti pagal žiedinę schemą (derinti projektavimo metu).

4.6. KAS prijungti nuo įrengiamų KS/KAS skirstomosios dalies. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 95 mm2 skerspjūvio kabelių linijas.

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti AB „Energijos skirstymo operatorius“ savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt, skiltyje.

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų AB „Energijos skirstymo operatorius“ teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba kilus papildomiems klausimams Jums gali padėti Jūsų asmeninis vadybininkas, kurio kontaktus rasite prisijungę prie savo paskyros savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt.

Skambučiai apmokestinami pagal Jūsų pasirinkto ryšio operatoriaus taikomą tarifą ar mokėjimo planą.

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

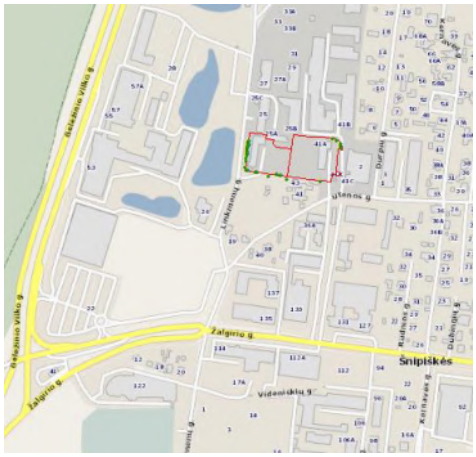
Utenos g. 41A
ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA

2025, VILNIUS

ESAMA SITUACIJA

Medžių būklė įvertinta teritorijoje Utenos g. 41a, Vilniaus m.

pav. 1 Vietovės lokacija



Želdynų inventorizacija atlikta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymu, Nr. D1-5 „Dėl želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patirtinimo“ patvirtintomis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis.

Medžių būklė sugraduota vadovaujantis LR aplinkos ministro 2008 m. birželio 26 d. įsakymu, Nr. D1-343 „Dėl atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo“ patvirtintų želdinių atkuriamosios vertės įkainių 2 priedu:

1. gera – medžiai sveiki, normaliai išsivystę, lapija (spygliai) tanki, vienodai išsidėsčiusi, lapai ir spygliai normalaus dydžio ir spalvos, ligų ir kenkėjų požymių, žaizdų, stiebo ir skeletinių šakų pažeidimų, drevių nėra;

2. patenkinama – medžiai sveiki, bet ūglių prieaugis nedidelis, mažesnis sulapojimas, laja netolygiai išsivysčiusi, stiebas su nedideliais mechaniniais ir kenkėjų pažeidimais, nedidelėmis drevėmis;

3. nepatenkinama – medžiai akivaizdžiai nusilpę, stelbiami kitų medžių, stipriai pažeisti ligų ar kenkėjų, laja silpnai išsivysčiusi, yra džiūstančių ir nudžiūvusių skeletinių šakų, ūglių prieaugis nedidelis arba jo visai nėra, medžiai sausaviršūniai, stiebai yra pažeisti mechaniškai, juose yra didelių drevių arba mažose drevėse matomas medienos suminkštėjimas ir išretėjimas, pakeltos medžio šaknys;

4. bloga – žaliuoja mažiau kaip 50 proc. lajos, išpuvę daugiau kaip 40 proc. kamieno (puvinys gali būti nematomas, bet pastebimas nupjovus medį).

5. Šalinamas medis

pav. 2 Ištrauka iš interaktyvaus Vilniaus miesto saugomų medžių žemėlapio

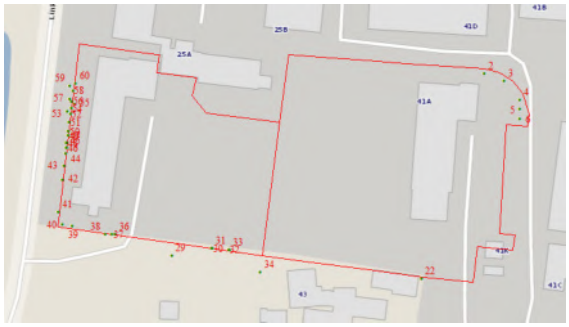


Saugotini medžiai atrinkti vadovaujantis LR vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr.206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo“ (aktuali redakcija). Saugotiniems medžiams paskaičiuota atkuriamoji vertė. Kiti medžiai pažymėti kaip „Nesaugomas“ ir atkuriamoji vertė neskaičiuota. Medžiai Nr.: **12, 36, 40, 41** yra įtraukti į Vilniaus miesto saugotinų želdinių sąrašus. Jiems atkuriamoji vertė turėtų būti nustatyta

vadovaujantis Vilniaus miesto reglamentu, kiti medžiai nepatenka į Vilniaus miesto interaktyvų saugomų medžių žemėlapį, todėl **atkuriamoji vertė** paskaičiuota vadovaujantis LR aplinkos ministro 2008 m. birželio 26 d. įsakymu Nr.D1-343 „Dėl želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo“

Teritorijos apibūdinimas. Teritorija yra šiaurės centrinėje Vilniaus miesto dalyje. Medžiai išsidėstę teritorijos pakraščiuose. Teritorijoje augantys medžiai yra vidutinės būklės, neprižiūrėti, savaiminio šakojimosi. Medžiai Nr 1-5 ir 17-41 patena į elektros tinklų apsauginę juostą, todėl vadovaujantis LR vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr.206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo“ 2.3.3 punktu šie medžiai yra nesaugomi ir atkuriamoji vertė jiems neskaičiuota. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 6 punktu šiuos želdinius galima kirsti tik nustatyta tvarka gavus elektros savininko ar valdytojo pritarimą, derinimą.

pav. 3 Vietovės situacija



Santrauka. Inventorizuoti 41 medžiai ir krūmai. Iš jų daugiausiai paprastųjų klevų – 22 vnt. Geros būklės medžių 25 vnt. Siūlomi šalinti 6 vnt (vienas nudžiūvęs paprastasis klevas ir 5 uosialapiai klevai).

Atkuriamoji vertė paskaičiuota saugotiniems medžiams, vadovaujantis LR vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr.206. ***pagal 6. punktą „Kitos paskirties žemėje pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose“.***

pav. 4 Ištrauka iš Regija.lt specialiųjų žemės naudojimo sąlygų žemėlapio

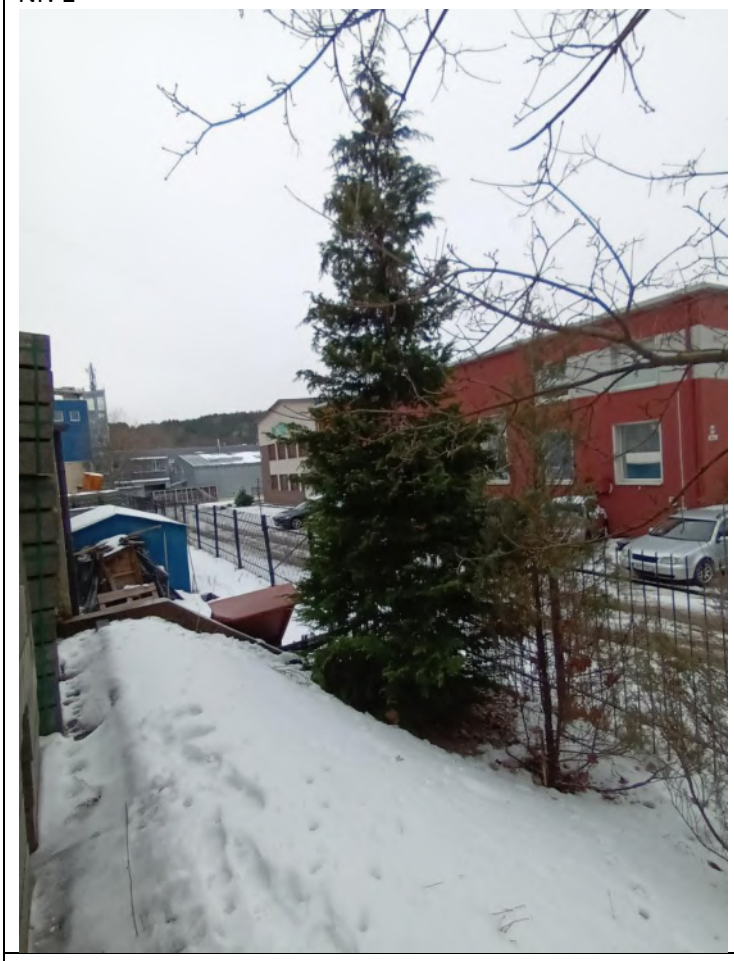


PRIDEDAMA:

1. Planas;
2. Medžių žiniaraštis;
3. Nuotraukos;

Miškininkas Vaidotas Keršis

Nr. 1



Nr.2



Nr.2



Nr. 3;4;5



Nr. 3;4;5



Nr.3;4;5



Nr. 8-9



Nr. 8-9



Nr.7



Nr. 13-15



Nr. 13-15



Nr. 16



Nr.17



Nr. 18-20



Nr. 21-24



Nr. 21-24



Nr. 25-31



Nr. 25-31



Nr. 25-31



Nr. 25-31



Nr. 25-31



Nr. 25-31



Nr. 32-41

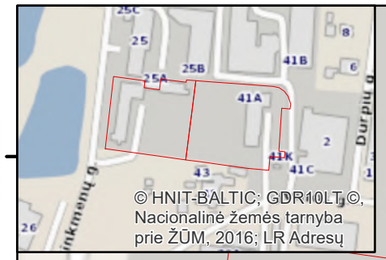


Nr. 32-41



582000 582050 582100

6064200 6064150 6064100



© HNIT-BALTIC; GDR10LT ©, Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2016; LR Adresų

25B 41D 25A 41A 41K 43

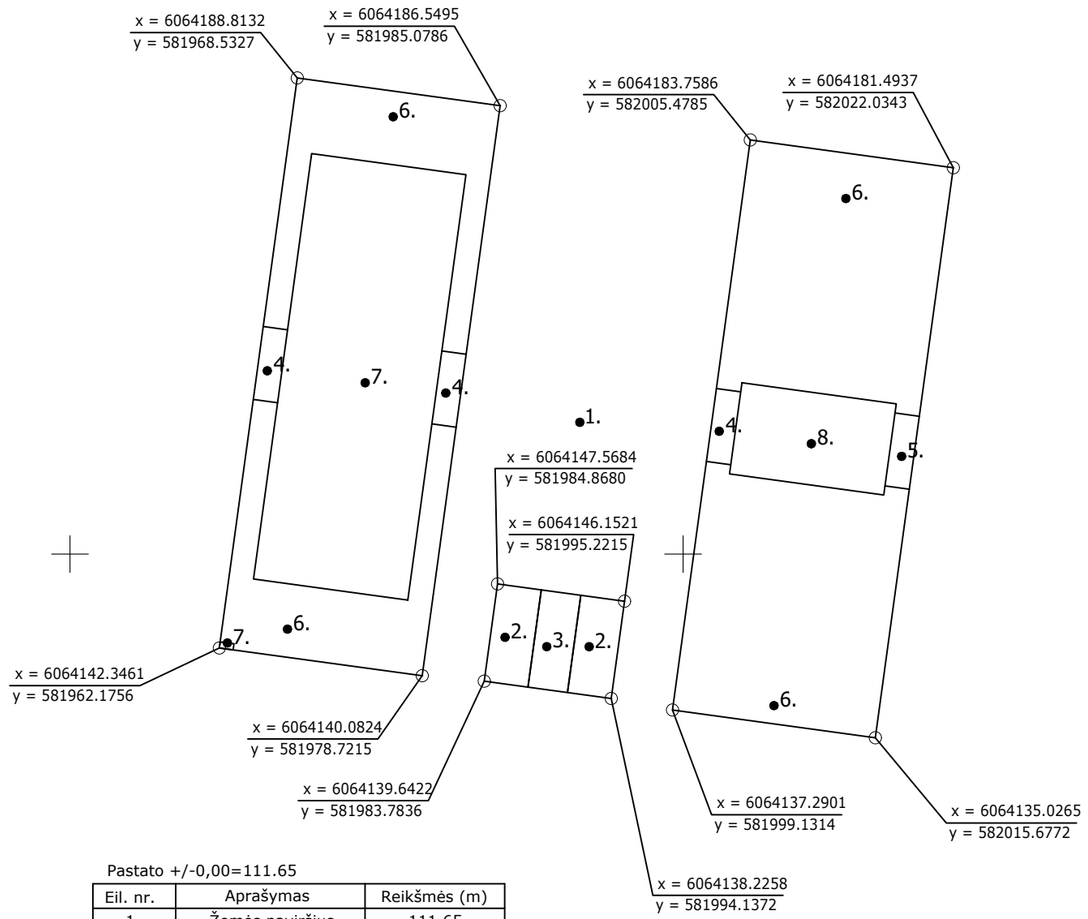
K39 Ø14(1)
L40 Ø27(1)
K41 Ø31(3)
K36 Ø18(3)
K38 Ø14(1)
K33 Ø12(1)
K37 Ø13(1)
K34 Ø15(1)
K35 Ø16(1)
K32 Ø15(5)
D31 Ø23(3)
D26 Ø19(3)
D30 Ø24(3)
K28 Ø17(1)
D25 Ø25(3)
D27 Ø17(3)
K29 Ø16(1)
K23 Ø21(1)
L24 Ø12(1)
Gl21 Ø12(1)
K22 Ø21(3)
K20 Ø22(3)
Kuo18 Ø12(5)
Ed17 Ø8(1)
Ed16 Ø8(1)
K19 Ø12(3)
Kuo15 Ø30(5)
K14 Ø18(2)
K13 Ø23(3)
K12 Ø27(1)
Kuo10 Ø36(5)
Kuo11 Ø38(5)
K9 Ø14(1)
K8 Ø14(1)
K7 Ø38(1)
Thv1 Ø14(1)
K2 Ø36(1)
Thd3 Ø4(3)
Thd4 Ø10(3)
Thd5 Ø10(3)
Kuo6 Ø28(5)

Gera medžio būklė
Vidutinė medžio būklė
Nepatenkinama medžio būklė
Siūlomas šalinti medis
Šaknų apsaugos zona
Medžiai 1-4 būklės
Medžiai 5 būklės

0 5 10 20 Metrai

© HNIT-BALTIC; GDR10LT ©, Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2016; LR Adresų registras © VĮ Registrų centras, 2016; LR saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenys ©, Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie AM, 2015.

Nr. Plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diemetras cm 1,30 m aukštuyje (cm)	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmai	Pastabos	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės	Atkuriamoji vertė AM (eur)
1	10/14/2025	-	Tuja vakarinė	Thuja occidentalis	14	4	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
2	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	36	18	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
3	10/14/2025	-	Tuja didžioji	Thuja plicata	4	4	3	Defoliacija	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
4	10/14/2025	-	Tuja didžioji	Thuja plicata	10	4	3	Defoliacija	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
5	10/14/2025	-	Tuja didžioji	Thuja plicata	10	4	3	Defoliacija	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
6	10/14/2025	-	Klevas uosialapis	Acer negundo	28	5	5	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato		Invazinis, naikintinas	Nesaugotinas
7	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	38	17	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato			684
8	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	14	8	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato			Nesaugotinas
9	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	14	8	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato			Nesaugotinas
10	10/14/2025	-	Klevas uosialapis	Acer negundo	36	16	5	Įaugęs tvoroje		Invazinis, naikintinas	Nesaugotinas
11	10/14/2025	-	Klevas uosialapis	Acer negundo	38	16	5	Įaugęs tvoroje		Invazinis, naikintinas	Nesaugotinas
12	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	27	11	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato			486
13	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	23	11	3	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato			207
14	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	18	11	2	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato			Nesaugotinas
15	10/14/2025	-	Klevas uosialapis	Acer negundo	30	12	5	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato		Invazinis, naikintinas	Nesaugotinas
16	10/14/2025	-	Eglė dygioji	Picea pungens	8	4	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato			Nesaugotinas
17	10/14/2025	-	Eglė dygioji	Picea pungens	8	3	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
18	10/14/2025	-	Klevas uosialapis	Acer negundo	12	6	5	Įaugęs tvoroje	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną	Invazinis, naikintinas	Nesaugotinas
19	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	12	6	3	Įaugęs tvoroje	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
20	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	22	15	3	Įaugęs tvoroje	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
21	10/14/2025	-	Gluosnis	Salix	10	4	1	Palinkęs į kelią	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
	10/14/2025	-	Gluosnis	Salix	12	4	1	Palinkęs į kelią	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
	10/14/2025	-	Gluosnis	Salix	8	4	1	Palinkęs į kelią	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
22	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	21	16	3	Įaugęs tvoroje	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
23	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	21	15	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
24	10/14/2025	-	Liepa mažalapė	Tilia cordata	12	12	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
	10/14/2025	-	Liepa mažalapė	Tilia cordata	10	12	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
	10/14/2025	-	Liepa mažalapė	Tilia cordata	10	12	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
25	10/14/2025	-	Drebulė	Populus tremula	25	17	3	Įaugęs tvoroje	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
26	10/14/2025	-	Drebulė	Populus tremula	19	17	3	Įaugęs tvoroje	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
27	10/14/2025	-	Drebulė	Populus tremula	17	17	3	Įaugęs tvoroje	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
28	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	17	14	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
29	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	16	14	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
30	10/14/2025	-	Drebulė	Populus tremula	24	16	3	Įaugęs tvoroje	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
31	10/14/2025	-	Drebulė	Populus tremula	23	16	3	Įaugęs tvoroje	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
32	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	15	10	5	Įaugęs tvoroje, nudžiūvęs	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
33	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	12	12	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
34	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	15	12	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
35	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	16	12	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
36	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	18	14	3	Įaugęs tvoroje	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
37	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	13	13	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
38	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	14	12	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
39	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	14	13	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
40	10/14/2025	-	Liepa mažalapė	Tilia cordata	27	15	1	Šaknys liečiasi prie tvoros pamato	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas
41	10/14/2025	-	Klevas paprastasis	Acer platanoides	31	15	3	Įaugęs tvoroje	Patenka į elektros tinklų apsaugos zoną		Nesaugotinas



Pastato +/-0,00=111.65

Eil. nr.	Aprašymas	Reikšmės (m)
1	Žemės paviršius	111,65
2	Parapetas	114,05
3	Parapetas	114,65
4	Parapetas	114,45
5	Parapetas	115,12
6	Parapetas	127,90
7	Parapetas	131,15
8	Parapetas	130,43

UAB „ID Vilnius“
GIS sk.
2026 01 09
Nr. PP_2933

LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Atestato Nr.	UAB "Devyni architektai", Kareivių 19-176, Vilnius 09133, tel./fax: 2139907, mob. 869881941, www.devyniarchitektai.lt		Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 23, Vilniuje, statybos projektas	
A 1472	PV, PDV	A. Skrolis	Grafinis priedas 3D geoportalui	Laida 0
Kalbos kod.	UAB "Akordas1"			Lapas 1 / Lapų 1
LT			**L23-PP-SP.B-01**	