

Statinio projekto pavadinimas	MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.), VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS		
Statytojas	UAB "ELITO ERA"		
Pastato tipas	NEGYVENAMASIS PASTATAS		
Pastato paskirties grupė	KOMERCINIŲ		
Pastato paskirtis	MAITINIMO		
Statinio adresas	VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65)		
Statybos rūšis	NAUJA STATYBA		
Kategorija	NEYPATINGIEJI STATINIAI		
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
BENDROJI DALIS SKLYPO PLANO DALIS ARCHITEKTŪRINĖ DALIS	Bylos (tomo) žymuo	R2025/3 - PP- BD.SP.SA	
	Bylos (tomo) laida	0	
	Tomas	I	

Projektuotojas	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas / data
Vilnius Architects	Direktorius	MANTAS ŽVYBAS		
	PV PDV, architektas	MANTAS ŽVYBAS	A1963	
	Architektas	ROBERTAS MAŽEIKA	A895	
Statytojas	Projekto sprendiniams pritarti ir tvirtinti	MB "ELITO ERA" DIREKTORĖ SANDRA ZOHRABYAN		

(parašas, „tvirtinu“)

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Rinkmenos Nr.	Pavadinimas	Žymuo	Pastabos
1	Bendroji dalis Sklypo plano dalis Architektūrinė dalis	BD SP SA	PV ir PDV M. Žvybas Atestato Nr. A 1963, Išdavimo data: 2013-09-20
2	Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis	VN	PDV D. Pavlova Atestato Nr. 26066
3	Šilumos tinklai	ŠT	PDV G. Jankaitis Atestato Nr. 25628
4	Elektros tinklai	E	PDV A. Lisica Atestato Nr. 38060
5	Gaisrinė saugos aprašas	GS aprašas	PDV M. Matuzanis Atestato Nr. 26941

MB „VILNIUS ARCHITECTS“ J. Jasinskio g. 16B, Vilnius +37061547303					MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.), VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS		
A1963	PV PDV	M.ŽVYBAS		2026	PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida	
A 895	ARCH	R. MAŽEIKA		2026		0	
STATYTOJAS: UAB "ELITO ERA"					R2025/3 - PP - BD - PSŽ	1	1

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

RINK-MENA	EIL. NR.	ŽYMUO	PAVADINIMAS	LAPŲ	LAPAS
1	1	PP-BD-PSŽ	Projekto sudėties žiniaraštis	1	2
	2	PP-BD-DSŽ	Dokumentų sudėties žiniaraštis	1	3
	3	PP-BD-BR	Bendrieji statinių rodikliai	3	4-6
	4	PP-BD-AR	Bendrasis aiškinamasis raštas	23	7-29
	5	PP-BD-BN	Bendrieji nurodymai ir reikalavimai	16	30-45
	6	PP-BD-PS	Pritarimų ir sutikimų sąrašas	1	46
	7		Detalusis planas 2025-09-08 Nr. 30-2296/25	4	47-50
	8		Specialieji reikalavimai SARD-01-260218-00275, 2026-02-18	14	51-64
	9		VMSA Prisijungimo prie susisieki- komunikacijų sąlygos Nr. 26/50, 2026-01-21	1	65
	10		UAB „Vilniaus vandenys“ sąlygos Nr. Ps26-416, 2026-02-25	3	66-68
	11		UAB „Grinda“ Paviršinių nuotekų tvarkymui Vilniaus mieste techninės sąlygos Nr. 26/258, 2026-03-05	2	69-70
	12		AB ESO Elektros prijungimo sąlygos Nr.26- E-2476 2026-02-12	3	71-73
	13		AB „Miesto gijos“ projektavimo sąlygos Nr. 25324, 2025-09-11	6	74-79
	14	PP-SP	Sklypo plano dalies brėžiniai	5	80-84
	15	PP-SA	Architektūrinės dalies brėžiniai, vaizdinė medžiaga	12	85-96
	16		Insoliacijos analizė	1	97

MB „VILNIUS ARCHITECTS“ J. Jasinskio g. 16B, Vilnius +37061547303					MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.), VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS		
A1963	PV PDV	M.ŽVYBAS		2026	DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida	
A 895	ARCH	R. MAŽEIKA		2026		0	
STATYTOJAS: UAB "ELITO ERA"					R2025/3 - PP - BD - DSŽ	1	1

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

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	400	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	119	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	44	
4. sklypo užstatymo tankis	%	30	
5. apželdintas sklypo plotas	%	20	
II SKYRIUS. PASTATAI. MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.	<i>Komercinių (Maitinimo paskirties pastatas)</i>		
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
3. Pastato bendrasis plotas. *	m ²	176,68	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²		
5. Pastato tūris.*	m ³	952	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	

MB „VILNIUS ARCHITECTS“ J. Jasinskio g. 16B, Vilnius +37061547303					MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.), VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS		
A1963	PV PDV	M.ŽVYBAS		2026	BENDRIEJI RODIKLIAI	Laida	
A 895	ARCH	R. MAŽEIKA		2026		0	
STATYTOJAS: UAB "ELITO ERA"					R2025/3 - PP - BD - BR	1	3

MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.),
VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
7. Pastato aukštis. * (nuo esamos statybos zonos altitudės) Pastato aukštis. *(nuo proj. statybos zonos altitudės)	m m	8,21 8,07	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.		
9.1. 1 kambario	vnt.		
9.2. 4 kambarių	vnt.		
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	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			
V SKYRIUS. INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis*	m		
4.1. Vandentiekio tinklai d63		15,0	I gr. nesud.
4.2. Buitinių nuotekų tinklai d160		2,0	I gr. nesud.
4.3. Lietaus nuotekų tinklai d110		13,2	I gr. nesud.
4.4. Lietaus nuotekų tinklai d160		3,0	I gr. nesud.
4.5. Lietaus nuotekų tinklai d200		39,6	I gr. nesud.
Šilumos perdavimo tinklai d76,1/140		36,6	II gr. nesud.
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm		
5.1. Vandentiekio tinklai		63	
5.2. Buitinių nuotekų tinklai		160	
5.3. Lietaus nuotekų tinklai		110	
5.4. Lietaus nuotekų tinklai		160	
5.5. Lietaus nuotekų tinklai		200	
5.6. Šilumos perdavimo tinklai		76,1/140	
VI SKYRIUS. KITI STATINIAI			
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (PLOKŠTI HORIZONTALŪS INŽ. STATINIAI, I GR.)			
Plotas	m ²	82	
AIKŠTELĖ 1 (PLOKŠTI HORIZONTALŪS INŽ. STATINIAI, I GR.)			
Plotas	m ²	47	

MB „Vilnius architects“

Mob. tel.: +370 615 47303; el. paštas: zv.mantas@gmail.com

Žymuo

R2025/3 - PP - BD - BR

Lapas

2

Lapų

3

MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.),
VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
ŠALIGATVIS (PLOKŠTI HORIZONTALŪS INŽ. STATINIAI, I GR.)			
Plotas	m ²	57	

8. Šiame priede žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas **Mantas Žvybas, A 1963**
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Bendriesiems statinio rodikliams pritarti ir tvirtinu:

Statytojas **MB "Elito era" direktorė Sandra Zohrabyan**
(parašas, "tvirtinu")

Pastaba: projektiniai rodikliai gali kisti dėl skirtingų skaičiavimo metodikų.

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS
TURINYS

1

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS 1

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. 2

2. PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, STATINIO KATEGORIJA (YPATINGASIS, NEYPATINGASIS, NESUDĖTINGASIS), DUOMENYS PAGRINDŽIANTYS STATINIO KATEGORIJOS IR STATYBOS RŪŠIES PASIRINKIMĄ 4

3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS 4

4. REKONSTRUOJAMIEMS AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMIEMS STATINIAMS – ESAMOS BŪKLĖS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS) ĮVERTINIMAS 6

5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS 6

6. ENERGINIS APRŪPINIMAS IR INŽINERINIAI TINKLAI 6

7. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS 7

8. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI 8

9. SPECIALIEJI REIKALAVIMAI, SĄLYGOS, KITI SPECIFINIAI PRINCIPINIAI SPRENDINIAI 11

10. TRUMPAS UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS 12

11. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS 13

12. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ 13

13. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS 14

14. ATLIEKŲ SURINKIMAS IR TVARKYMAS 19

15. TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS 21

16. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA ARBA NUORODA Į TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGISTRE (TOLIAU – TPDR) 22

MB „VILNIUS ARCHITECTS” J. Jasinskio g. 16B, Vilnius +37061547303					MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.), VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS		
A1963	PV PDV	M.ŽVYBAS		2026	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A 895	ARCH	R. MAŽEIKA		2026		0	
STATYTOJAS: UAB "ELITO ERA"					R2025/03 - PP - BD - AR	1	23

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS.

Privalomieji projekto rengimo dokumentai, pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

Techninis projektas parengtas vadovaujantis:

- Statytojo pateiktais privalomaisiais dokumentais.
- Pagrindiniais normatyviniais dokumentais (LR įstatymai, statybos techniniai reglamentai, gaisrinės saugos taisyklės, higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai, statybos normos, taisyklės ir kt.)
- Teritorijų planavimo dokumentais. Detalusis planas (TPDR reg. Nr. T00096111)
- Specialieji architektūros reikalavimais SARD-01-260218-00275, 2026-02-18

LR įstatymai

LR Statybos įstatymas.

LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

LR Kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

LR Teritorijų planavimo įstatymas

LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

Statybos techniniai reglamentai

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“

STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“

STR 1.02.09:2011 „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“

STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“

STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“

STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“

STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“

STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“

STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“

STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“

STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“

STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“

STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“

STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“

STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“

STR 2.01.07:2003, „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“
STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruošas. Pagrindinės nuostatos“
STR 2.02.05:2004 „Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“
STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
STR 2.03.03:2005 „Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvینimo projektavimas. Pagrindinės nuostatos“
STR 2.04.01:2018, „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“
STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“
STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
STR 2.05.06:2005 „Aliumininių konstrukcijų projektavimas“
STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“
STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“
STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
STR 2.05.10:2005 „Armocementinių konstrukcijų projektavimas“
STR 2.05.11:2005 „Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
STR 2.05.12:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas“
STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“
STR 2.05.19:2015 „Inžinerinė hidrologija. Pagrindiniai skaičiavimų reikalavimai“
STR 2.05.21:2016 „Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai“
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“

Gaisrinės saugos taisyklės

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (TAR, 2016-03-03, Nr. 4108)

Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (TAR, 2014-08-21, Nr. 11129)

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2012, Nr. 78-4085)

Statybos normos, taisyklės ir kt.

RSN 156-94. Statybinė klimatologija.

Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (2006 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-637).

Želdinių apsaugos, vykdančių statybos darbus, taisyklės (2010 m. kovo 15 d. Nr. D1-193)

Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės (2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717)

Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas (2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193)

Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai

HN 42:2009. Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas.

HN 98:2014. Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai

HN 24:2017. Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai

HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

2. PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, STATINIO KATEGORIJA (YPATINGASIS, NEYPATINGASIS, NESUDĖTINGASIS), DUOMENYS PAGRINDŽIANTYS STATINIO KATEGORIJOS IR STATYBOS RŪŠIES PASIRINKIMĄ

Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis

Vilnius, Gabijos g. 30B (Skl. Kad. Nr. 0101/0015:65), nauja statyba.



Statinio (statinių) paskirtis

Maitinimo

Statinio (statinių) kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis): neypatingasis

Duomenys pagrindžiantys statinio (statinių) kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

Maitinimo paskirties pastatas neturi ypatingųjų statinių požymių ir techninių parametrų.

3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Sklype (sklypuose) esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Esantys pastatai – nėra.

Esantys statiniai: dalis automobilių stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų šaligatvis.

Esantys inžineriniai tinklai: šilumos, vandentiekio, buitinės ir lietaus nuotakynės, ryšių tinklai.

MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.),
VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS

Esamų želdinių inventorizacija (augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji danga priartėja mažesniu kaip 5 m atstumu iki želdinių)

Sklype bei 5 m atstumu nuo planuojamų dangų želdinių nėra.

Geologinės sąlygos

Sklypo geologinės sąlygos normalios.

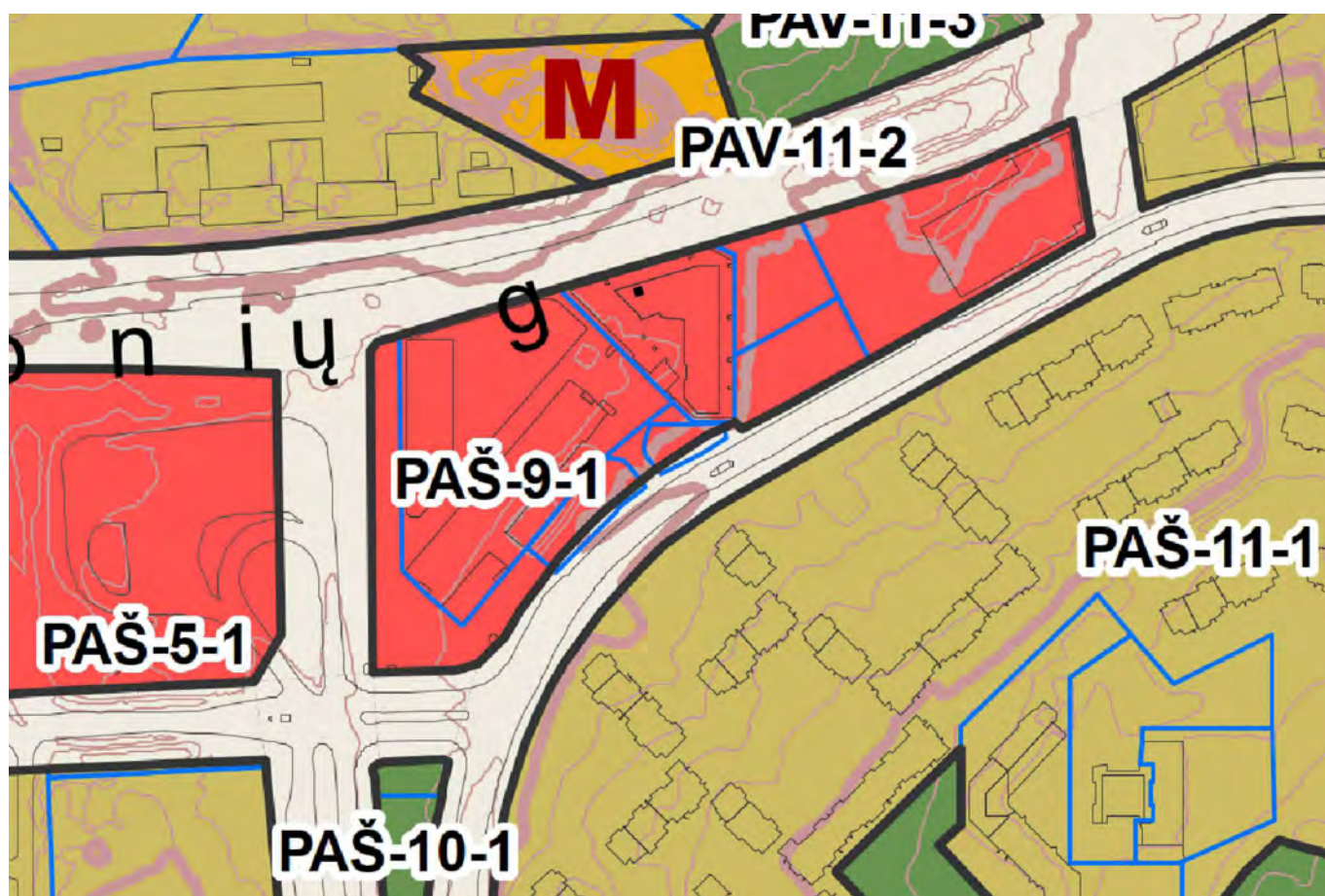
Higieninė ir ekologinė situacija

Sklypo higieninė, sanitarinė situacija normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėse teritorijose nėra taršos šaltinių.

Aplinkinis užstatymas

Aplinkoje vyrauja laisvo planavimo užstatymas. Prie projektuojamo pastato - prekybinis - administracinis su gyvenamomis patalpomis (1 aukšto prekybos centras su 8 aukštų gyvenamuoju tūriu bei atvira automobilių stovėjimo aikšte) bei 5 aukštų gyvenamasis namas šiaurės rytinėje pusėje. Priešingoje gatvės pusėje – 5-9 aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai.

Pagal galiojantį Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 žemės sklypas Gabijos g. 30B, kad. Nr. 0101/0015:65, priklauso paslaugų teritorijai, pažymėtai PAŠ-9-1.



Sklype (sklypuose) esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai

Nėra.

I sklypą (sklypus) patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.

Nėra.

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

5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis

1. Maitinimo paskirties pastatas, pastato paskirtis maitinimo;
2. Automobilių stovėjimo aikštelė (plokšti horizontalūs inž. statiniai, I gr.), 82 m²;
3. Aikštelė 1 (plokšti horizontalūs inž. statiniai, I gr.), 47 m²;
4. Aikštelė 2 (plokšti horizontalūs inž. statiniai), 9 m²;
5. Šaligatvis (plokšti horizontalūs inž. statiniai, I gr.), 52 m².

6. ENERGINIS APRŪPINIMAS IR INŽINERINIAI TINKLAI

Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai

Pastatui šildyti naudojamas šilumos siurblys. Ant pastato stogo numatoma saulės jėgainė.

Vanduo, buitinė ir lietaus nuotakynė – jungiamasi prie centralizuotų tinklų.

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

Vandentiekio tinklas – šalia sklypo prie Gabijos gatvės.

Magistralinis buitinių nuotekų tinklas – sklype.

Magistralinis lietaus nuotekų tinklas – sklype.

Šilumos tinklai – sklype, rekonstruojami.

Ryšių kabeliai – sklype, rekonstruojami.

Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

Pastate turi būti įdiegtas atsinaujinančios energijos šaltinis - monokristalinio silicio kolektoriai / baterijos. Numatomi įrengti ant stogo, nukreipiant palankia kryptimi pagal gamintojo ir įrengiančios įmonės rekomendacijas.

Prieš perkant ir įrengiant energijos šaltinį privaloma konsultuotis su pastatų energinio sertifikavimo specialistu dėl tikslų perkamos įrangos charakteristikų. Privaloma perskačiuoti jau pastatytam pastatui reikiamą faktinę energijos šaltinio galią, nustatyti reikiamą atsinaujinančio energijos šaltinio tipą ir modelį. Kaip alternatyva gali būti pasirašoma sutartis su nutolusia saulės elektrine, suvartojant ne mažiau energinių skaičiavimo dalyje nurodytą energijos kieki.

7. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas

Susisiekimo komunikacijos projektuojamos pagal detaliojo plano sprendinius ir susiekimo sąlygas 2026-01-21 Nr. 26/50.

Vadovaujantis Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype (kadastro Nr. 0101/0015:65) sprendiniais, žemės sklypo 5,50 m pločio trinkelio dangos eismo jungtis įjungiamą į privažiavimo kelią pietvakarinėje sklypo dalyje.

Sklype projektuojamas pėsčiųjų takas iki Gabijos gatvės statinio (Registro Nr. 44/3244960).

Pėsčiųjų takas, patenkantis į Gabijos gatvės statinį (Registro Nr. 44/3244960), projektuojamas pasirašius Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statyb vietės teritorijos sutvarkymo. Susitarimas dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statyb vietės teritorijos sutvarkymo bus pasirašytas iki teikiant prašymą privalomam rašytiniam pritarimui ir / ar statybos leidimui gauti.

Sklype projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė.

Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
	Pastatai	
II	Negyvenamieji pastatai	
4.	Komercinių pastatų paskirties grupė	
4.5.	maitinimo paskirties pastatai	
4.5.2.	restoranas, kavinė, baras ir kt.	1 vieta 15 m ² salės ploto

Projektuojamo pastato salės plotas – 33,02 m², minimalus automobilių skaičius – 3. Įvertinant, kad bus gaminamas maistas išsinešimui, taip pat, kad viena iš automobilių stovėjimo vietų skirta ŽN, taip pat tai,

kad maitinimo paskirties pastatas projektuojamas tankiai apgyvendintoje teritorijoje, kur dalis klientų ateis pėsčiomis, projektuojamos 3 automobilių parkavimo vietos užtikrins automobilių parkavimo poreikį.

Remiantis 107³p., kadangi projektuojama mažiau kaip 5 automobilių stovėjimo vietos, nenumatoma galimybė įrengti įkrovimo prieigas.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę nustatoma 1 A tipo automobilių stovėjimo vieta.

1 lentelė. 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
20 ar mažiau	1	1

A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams suprojektuota ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Šone ir gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, t. y. t projektuojamas sutapdintas paviršius tarp stovėjimo vietos ir šaligatvio, todėl atskira išlipimo aikštelė neįrengiama. Šios stovėjimo vietos nuolydis bet kuria kryptimi ne didesnis kaip 2 %.

Šalia sklypo lygiagrečiai Gabijos gatvei nutiestas dviračių takas. Sklype, prie įėjimo į pastatą, projektuojamos 4 dviračių stovėjimo vietos (2 stovai). Dviračių vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 178 p. 12 - čiai lankytojų bei 5 personalo žmonėms minimalus dviračių vietų skaičius yra 2, t.y 10 % didžiausio negyvenamojo pastato naudotojų skaičiaus.

8. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Funkciniai ryšiai, kontekstas

Maitinimo paskirties pastatas projektuojamas dviejų aukštų. Pirmame aukšte, su tiesioginiu patekimu iš Gabijos gatvės suprojektuota salė. Taip pat pirmame aukšte projektuojamos sanitarinės ir pagalbinės patalpos. Antrame aukšte tik personalo patalpos.

Projektuojamas maitinimo paskirties pastatas savo tūriu, fasado kompozicija dera kontekste, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais papildo ir praturtina miestovaizdžio charakterį.

Projektuojamas pėsčiųjų takas pratęsia trūkstamą pėsčiųjų jungtį palei Gabijos gatvę, bei pratęsia jungtį nuo Gabijos gatvės iki prekybos centro.

Pateikiama Gabijos gatvės išsklotinė su artimiausiomis gretimybėmis.

**MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.),
VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS**

Formuojama užstatymo linija pratęsia besiformuojantį perimetrinį užstatymą (Gabijos g. 36, PC „Iki“) dalinai formuodama perimetrinį užstatymą. Taip pat, galimai ir neužstatytuose sklypuose Gabijos g. 34 bei kituose, bus formuojamas perimetrinis užstatymas.

Fasadai

Projektuojamo pastato fasadai formuoja išraiškingą ir dinamišką gatvių perspektyvą. Tamsiai pilki tempto / kirsto metalo apdailinės konstrukcijos apželdinti fasadai formuoja dinamišką, nuolatos kintantį, aiškiai išsiskiriantį kaip paslaugų / maitinimo pastato įvaizdį. Projektuojami patrauklūs ir patogūs patekimo sprendiniai į patalpas prisidės prie gyvybingos miesto gatvės kūrimo. Pastate numatoma veikla – organizuojama pastato viduje, nedaranti neigiamos įtakos aplinkai, inžinerinė įranga/ūkinės zonos integruotos pastate.

Želdiniai

Didžioji dalis neužstatyto sklypo ploto patenka į inžinerinių tinklų apsaugos zonas, todėl nėra galimybės sodinti medžius. Sklype sodinamos kalninės pušys, ožekšniai, pastatas apželdinamas penkialapiu vinvyčiu. Sklypo erdvės formuojamos gėlynais. Žiūrėti brėžinį Želdynų planas.

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

Pagrindinis įėjimas, skirtas lankytojams, suprojektuotas tiesiogiai iš Gabijos gatvės. Personalo patekimas suprojektuotas iš šiaurinės pastato pusės, evakuacinis išėjimas – iš Gabijos g. pusės.

Lifto įrengimas pagal STR 2.02.02:2004 250.1. p. neprivalomas.

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

Numatomi poliniai su rostverku pamatai, apšiltintos grindys ant grunto, numatomis blokelių sienos šiltinamos iš išorės, numatoma surenkamų g/b plokščių perdanga bei stogo konstrukcija. Medžiagos tikslinamos TDP metu, ir privalo atitikti energinių reikalavimų nurodymus.

Pamatai

Numatomi gręžtiniai poliniai. Rekomenduojami įrengti vientiso sraigtinio gręžimo (CFA) polius. Pasirinkus kitą metodą, užtikrinti, kad gruntas neužverstų pamatų duobės. Įrenginėjant pamatus, nustačius aukštus gruntinius vandenis, naudoti apsauginį vamzdį arba pašalinti vandenį vandens siurbliais. Pamatus naudoti C20/25 klasės betoną, S500 stiprumo klasės išilginę ir S240 rištinę armatūrą. Betoną sutankinti. Polius į rostverką inkaruoti iš poliaus iškištais armatūros strypais. Poliai turi atsiremti į tankaus, molingo, mažai drėgno, su gargždu ir pavieniais rieduliais sluoksnį, ne mažiau 300 mm. Po grindimis ir pamatais įrengiamas drenuojantis žvyro sluoksnis ir apšildymo sluoksnis. Horizontali hidroizoliacija – iš 2 sluoksnių ruberoido ant mastikos.

Sienos

Išorinės ir vidinės laikančiosios pastato sienos projektuojamos 0.20 m storio blokelių (atliekant armuotas betonines aprišimo juostas visu perimetru, pagal blokelių gamintojo nurodymus). Blokelių atsparumas gniuždymui, ne mažiau 15 MPa, su 0.25 m storio termoizoliaciniu sluoksniu. Sienų apdaila – tinkas, dalinai dengiamas kirsto/tempto metalo su atskiru karkasu konstrukcija. Vidinės pertvaros projektuojamos iš 0.10 m storio blokelių arba gipso kartono plokščių ant met. karkaso.

Stogas

Numatomas iš g/b plokščių sutapdintas, apšiltintas stogas.

Apšiltinima termoizoliacine medžiaga (0.40 m storio). Klijuotinė stogo danga parenkama pagal gamintojo nurodomus reikalingus stogo nuolydžius, tinkanti projektuojamiems stogams. Lietaus nuvedimas nuo stogų vidinis.

Grindys

Grindys – akmens masės plytelės arba iš keramikinių plytelių. Grindys ant grunto apšiltinamos.

Higienai skirtų patalpų sienos dengiamos keramikinėmis arba akmens masės plytelėmis arba plaunamais dažais.

Langai ir durys

Langai plastikinio/aliuminio profilio, įstiklinti 2 kamerų stiklo paketu su selektyviniu stiklu. Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila. Reikalavimai kritinėse padėtyse esančių atitvarų įstiklinimo atsparumo smūgiui klasėms parenkamas vadovaujantis STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ 21 lentele. Rekomenduojama įrengti išorės duris sustiprintos konstrukcijos. Patalpų vidinės durys – medinės arba faneros plokščių. Durys ir langai turi būti pasirenkami tokie, kad pastatas atitiktų energinio naudingumo klasės A++ reikalavimus.

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

Insoliacija

Projektuojamam maitinimo paskirties pastatui insoliacijos reikalavimai nekeliami.

Projektuojamas pastatas 7,6 m atstumu nuo 5 aukštų gyvenamojo namo (Gabijos g. 32). Nors šio pastato pirmame aukšte įrengtos komercinės patalpos, kurioms insoliacijos reikalavimai nekeliami, atlikta insoliacijos analizė rodo, kad pirmo aukšto patalpos insoliuojamos 5 ir 2:40 valandos, t. y. užtikrinama norminė gyvenamiesiems pastatams taikoma insoliacija (insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos). Šio pastato 2 aukšte patalpų langai išsidėstę analogiškai, bei, vertinant projektuojamo pastato aukštį (8,2 m), projektuojamas pastatas reikšmingos įtakos šio pastato norminei insoliacijai neturės.

Pastato patalpų natūralus apšvietimas atitinka keliamus reikalavimus – patalpose, kuriose nuolat dirbama, užtikrintas natūralus apšvietimas, atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus.

Dirbtinis apšvietimas projektuojamas visose patalpose.

HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“, 1 priedas.

Darbo vietų patalpų viduje apšvietos mažiausios ribinės vertės

Eil. Nr.	Regos darbų charakteristika	Mažiausio matomo objekto dydis, mm	Regos darbų kategorija	Mažiausia ribinė vertė, lx	Natūralus apšvietimas, NAK, proc.	Vykdomų darbų rūšys (darbo zonos)*
3.	Tikslūs	0,31–0,50	III	500	4,0	Virtuvės
5.	Nelabai tikslūs	1,1–5,0	V	200	3,0	Valgyklos, bufetai, rūbinės, prausyklos, dušai, tualetai
6.	Netikslūs	Daugiau kaip 5,0	VI	100	3,0	Laiptai, krovininiai liftai, gamybos įrenginiai, nereikalaujantys nuolatinės priežiūros, restoranų, viešbučių koridoriai, liftai, didmeninės prekybos sandėliai, vestibuliai

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

II SKYRIUS. PASTATAI. MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAS			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.	Pastato paskirties grupė – komercinių Žmonių skaičius pastate: Lankytojai – 14; Personalas – 5.		
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis: 2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
3. Pastato bendrasis plotas. *	m ²	176,68	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²		
5. Pastato tūris.*	m ³	952	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
7. Pastato aukštis. * (nuo esamos statybos zonos altitudės) Pastato aukštis. *(nuo proj. statybos zonos altitudės)	m m	8,21 8,07	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.		
9.1. 1 kambario	vnt.		
9.2. 4 kambarių	vnt.		
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	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			

9. SPECIALIEJI REIKALAVIMAI, SĄLYGOS, KITI SPECIFINIAI PRINCIPINIAI SPRENDINIAI

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą)

Nėra.

Specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, principinių sprendinių trumpas aprašymas

Nėra.

Urbanistikos principinių sprendinių trumpas aprašymas

Aplinkoje vyrauja laisvo planavimo užstatymas. Prie projektuojamo pastato - prekybinis - administracinis su gyvenamomis patalpomis (1 aukšto prekybos centras su 8 aukštų gyvenamuoju tūriu bei atvira automobilių stovėjimo aikšte) bei 5 aukštų gyvenamasis namas šiaurės rytinėje pusėje. Priešingoje gatvės pusėje – 5-9 aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai. Kiek toliau, Gabijos g. 36, PC „Iki“ dalinai formuoja perimetrinį užstatymą. Taip pat, galimai ir neužstatytuose sklypuose Gabijos g. 34 bei kituose, bus formuojamas perimetrinis užstatymas. Projektuojamas pastatas formuoja gatvės perimetrą, papildo ir praturtina esamą urbanistinę aplinką.

Gaisrinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Gaisrinė sauga žiūrėti parengtą Gaisrinės saugos aprašą.

Civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Numatoma signalizacija.

Teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos sprendinių trumpas aprašymas

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos
- elektros tinklų apsaugos zonos
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas

Pastatas neigiamo poveikio aplinkai nesudarys.

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

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedo 2.3. p. pastatas pritaikomas specialiesiems neįgaliųjų poreikiams.

Pagal STR 2.03.01:2019 1 lentelę nustatoma 1 A tipo automobilių stovėjimo vieta (žiūrėti 7 skyrių „Susisiekimo komunikacijos“, nuo sklypo ribos iki patekimo į pastatą suprojektuoti įspėjamieji ir vedamieji paviršiai.

Projektuojamos durys su vaizdiniu ženkliniu, t. y. 75 mm juostomis 950 ir 1350 mm aukštyje. Kiti vitrininiai langai be vaizdinio ženklavimo, nes kiti objektai, t. y. vidaus baldai ir įranga, ir kt. užtikrina vizualinę saugą.

Projektuojamas maitinimo paskirties pastate lankytojams skirtos vietos atitinka ISO 21542:2011 24 ir 37 skyrių [5.10] reikalavimus:

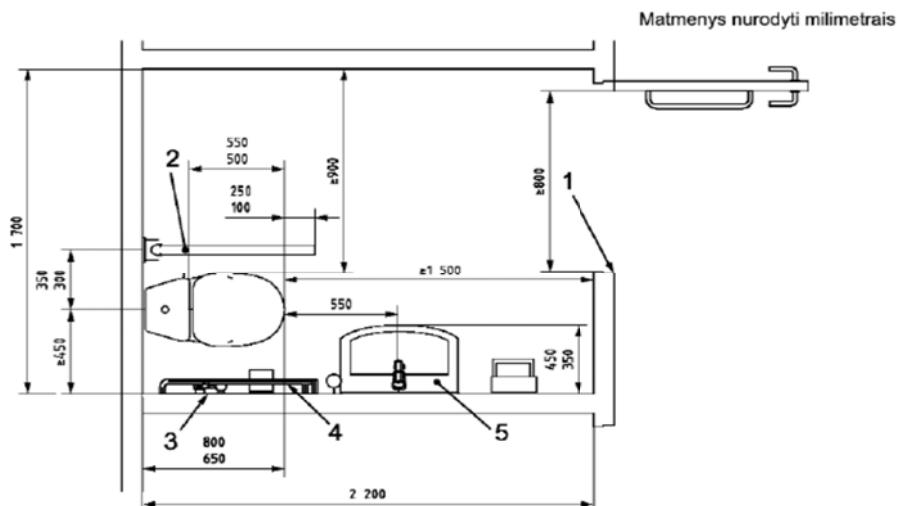
Bent 25 % stalų pritaikyti neįgaliųjų vežimėlių naudotojams (2 stalai iš 4), dalis baro įrengiama 800 mm aukštyje. Patekimas iki sanitarinio mazgo pritaikytas ŽN judėjimui.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 58 p. kai aukšto patalpų plotas 100 m² ar mažesnis, įrengiamas ne mažiau kaip vienas bendras riboto judumo vyrams ir moterims C tipo tualetas su įėjimu iš bendrojo naudojimo patalpų

26.4.4 C tipo tualetas

Charakteristikos (žr. 40 ir 41 paveikslus):

- šoninio persėdimo tik iš vienos pusės galimybė;
- dėl praustuvo sumažėjusi manevravimo erdvė;
- šalia unitazo sėdynės įrengtas nepriklausomas vandens šaltinis, prireikus įrengiama grindinė vandens nutekėjimo sistema;
- galimybė pasiekti mažą rankų praustuva sėdint ant unitazo;
- šalia unitazo sėdynės įrengtas horizontalusis sieninis turėklas;
- vertikalusis sieninis turėklas šalia unitazo sėdynės, naudojamas stojantis ir sėdantis (įžambios įsitvėrimo rankenos nepageidautinos);
- užlenkiamasis turėklas;
- šalia unitazo sėdynės prie sienos pritvirtintas tualetinio popieriaus dozatorius.



Paaiškinimas:

- 1 – bent 800 mm (rekomenduojama 850 mm);
- 2 – užlenkiamasis turėklas;
- 3 – nepriklausomas vandens šaltinis;
- 4 – sieninis turėklas;
- 5 – praustuvas.

11. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Sklype esamų pastatų nėra, parengti šilumos trasos rekonstravimo bei ryšių rekonstravimo projektai.

12. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

Pagal planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą, poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, neplanuojama jokia ūkinė komercinė veikla sklype.

**13. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS
SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS****Statinio pagrindinių sprendinių, atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas**

Pastato pirmame aukšte, įvertinus lankytojų kiekį (maitinimo salėje įrengta 14 vietų) įrengiamas bendras vyrų ir moterų tualetas, pritaikytas ŽN.

Antrame aukšte įrengtas personalo (5 žmonės) tualetas.

Projektuojamų statinių paskirties atitikimas specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatomis (Specialiosios žemės naudojimo sąlygos sanitarinės apsaugos zonose)

Sklypas nepatenka į jokias sanitarinės apsaugos zonas, jokios sanitarinės apsaugos zonos sklype ir už jo ribų neprojektuojamos.

Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas

Nereikalingas.

Dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona

Jokia ūkinė veikla statytojo neplanuojama ir nevykdoma, sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

Numatoma pastato (pastatų) vidaus aplinkos garso klasė

Patalpų vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne žemesnė kaip C. Leistinas aplinkos triukšmo lygis patalpose užtikrinamas garsą izoliuojančiais langais ir mūrinėmis sienomis.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu		80	85

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Esamas triukšmas aplinkoje

Triukšmas nuo autotransporto sklype dienos, vakaro ir nakties metu neviršija 35-39 bda, kas tenkina normas.

Triukšmo mažinimas pastate sienomis

**MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.),
VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS**

Projektuojamos pastato sienos blokelių mūro 20 cm storio, papildomai dengiama termoizoliaciniu sluoksniu. Pateikiami skirtingų medžiagų sienų storių garso izoliavimo rodikliai, iš kurių matoma, kad vien tik mūro siena gali izoliuoti apytikriai nuo 40 iki 60 dba garsą.

L3.1. Kai kurių vienalyčių atitvarų garso izoliacijos rodiklis

Eil. Nr.	Atitvara (elementas)	Atitvaros storis, mm	Visas storis, mm	svoris kg/m ²	R _{tr} , dB
1	Betonas, gelžbetonis (2300 kg/m ³) be apdailos	120	120	276	49
		150	150	345	53
		180	180	414	56
		200	200	460	58
		220	220	506	59
		250	250	575	61
2	Pilnavidurių silikatinių arba keraminių plytų mūras (1800 kg/m ³), tinkuoti 15/15 mm mineraliniu tinku (1600 kg/m ³)	120	150	264	49
		250	280	498	59
		380	410	732	65
		510	540	966	70
3	Keramzitbartonio blokai FIBO (900 kg/m ³), tinkuoti 10/15 mm mineraliniu tinku (1600 kg/m ³)	150	175	175	45
		200	225	220	52
		250	275	265	53
4	Gipso blokai (900 kg/m ³) su plonasluoksne apdaila	80	82	74	38
		100	102	92	39
5	Lengvasis betonas (1300 kg/m ³), tinkuotas 10/10 mm mineraliniu tinku (1600 kg/m ³)	120	140	188	43
		200	220	292	50
		300	320	422	56
6	Autoklavinis aktytas betonas (650 kg/m ³), tinkuotas 10/10 mm mineraliniu tinku (1600 kg/m ³)	100	120	97	37
		200	220	162	41
		300	320	227	46

Triukšmo mažinimas pastate langais

Pateikiama skirtingų langų garso izoliavimo rodiklių lentelė, kurioje matoma, kad langai gali izoliuoti nuo 31 iki 47 dba garsą.

**MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.),
VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS**

Įstiklinimo tipas	Garso izoliacijos indeksas, R_w (dB) (EN717-1)	C (dB) (EN717-1)	C_{tr} (dB) (EN717-1)	Šilumos perdavimo koeficientas, U (W/(m ² K)) (EN 673)
6mm Planilux	31	-1	-2	5,7
6,4 Stadip Silence	36	-1	-3	5,7
12,8 Stadip Silence	39	-1	-2	5,6
4mm Planilux-12(oras)-6mm Planilux	33	-1	-4	2,9
4mm Planilux-12(oras)-6,4 Stadip Silence	34	-1	-4	2,9
6mm Planilux-12(oras)-6,4 Stadip Silence	37	-1	-5	2,8
8mm Planilux-6(oras)-6,4 Stadip Silence	38	-1	-4	3,2
4mm Planilux-6(oras)-8,4 Stadip Silence	36	-1	-4	3,3
6mm Planilux-10(argonas)-4mm Planitherm Futur	34	-1	-4	1,4
8mm Planilux-16(argonas)-4mm Planitherm Futur	35	-1	-5	1,1
10mm Planilux-12(oras)-8,4 Stadip Silence	41	0	-5	2,8
8mm Planilux-12(oras)-8,4 Stadip Silence	40	-2	-5	2,8
8,8 Stadip Silence-20(oras)-10,8 Stadip Silence	47	-2	-7	2,7

Patalpų mikroklimato lygiai ir norminių lygių užtikrinimo sprendiniai, kitos priemonės užtikrinančios pastato higieną

Statinio konstrukcijoms ir apdailai naudojamos žmogaus sveikatai nekenksmingos medžiagos.

Mikroklimatas, šiluma, vėdinimas patalpose turi atitikti HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas“ ir STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas". Triukšmo lygiai patalpose turi atitikti HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje". Pastato patalpų natūralus apšvietimas atitinka keliamus reikalavimus. Dirbtinis apšvietimas projektuojamas visose patalpose. Dirbtinis apšvietimas suprojektuotas taip, kad juo galėtų naudotis tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės ir natūralios apšvietos parametrai projektuoti vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojų skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
	Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Norminės insoliacijos trukmė ir natūralios apšvietos parametrai

Projektuojamam maitinimo paskirties pastatui insoliacijos reikalavimai nekeliami.

**MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.),
VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS**

Projektuojamas pastatas 7,6 m atstumu nuo 5 aukštų gyvenamojo namo (Gabijos g. 32). Nors šio pastato pirmame aukšte įrengtos komercinės patalpos, kurioms insoliacijos reikalavimai nekeliami, atlikta insoliacijos analizė rodo, kad pirmo aukšto patalpos insoliuojamos 5 ir 2:40 valandos, t. y. užtikrinama norminė gyvenamiesiems pastatams taikoma insoliacija (insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos). Šio pastato 2 aukšte patalpų langai išsidėstę analogiškai, bei, vertinant projektuojamo pastato aukštį (8,2 m), projektuojamas pastatas reikšmingos įtakos šio pastato norminei insoliacijai neturės.

Insoliacijos analizė atlikta remiantis sklypo geografinę lokaciją, saulės judėjimo lygiadienio dienomis vektoriais. Maksimalus teorinis insoliacijos laikas priimtas nuo 7:40 iki 17:40 t.y. kai vertikalus kampas kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi yra ne mažesnis negu 6°. Likęs šviesaus paros meto laikas atvestos dėl reljefo, želdinių ir kitų tolimų šešėliuoti galinčių objektų

Pastato patalpų natūralus apšvietimas atitinka keliamus reikalavimus – patalpose, kuriose nuolat dirbama, užtikrintas natūralus apšvietimas, atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus.

Patalpų dirbtinės apšvietos parametrų mažiausios leidžiamos vertės

Dirbtinis apšvietimas projektuojamas visose patalpose.

Dirbtinio elektros apšvietimo sistema turi atitikti Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis ir Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis nustatytus reikalavimus.

Nustatomi šie dirbtinio elektros apšvietimo reikalavimai:

- apšvietimo sistemos galingumas turi būti toks, kad būtų užtikrintos pateiktos dirbtinės apšvietos normuojamų dydžių vertės, nustatytos Namų patalpoms, ir sudaryta galimybė padidinti apšvietos galingumą iki 20 W į grindų ploto m²;

HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“, 1 priedas.

Darbo vietų patalpų viduje apšvietos mažiausios ribinės vertės

Eil. Nr.	Regos darbų charakteristika	Mažiausio matomo objekto dydis, mm	Regos darbų kategorija	Mažiausia ribinė vertė, lx	Natūralus apšvietimas, NAK, proc.	Vykdomų darbų rūšys (darbo zonos)*
3.	Tikslūs	0,31–0,50	III	500	4,0	Virtuvės
5.	Nelabai tikslūs	1,1–5,0	V	200	3,0	Valgyklos, bufetai, rūbinės, prausyklos, dušai, tualetai
6.	Netikslūs	Daugiau kaip 5,0	VI	100	3,0	Laiptai, krovinių liftai, gamybos įrenginiai, nereikalaujantys nuolatinės priežiūros, restoranų, viešbučių koridoriai, liftai, didmeninės prekybos sandėliai, vestibuliai

Pastaba. Apšvietos vienetas – liuksas (lx). Liuksas – apšvieta, kurią suteikia 1 liumeno šviesos srautas, krentantis statmenai į 1 m² plotą.

Patalpų vėdinimas ir šildymas

Projektuojamame pastate patalpos bus vėdinamos rekuperacine sistema (A++ klasės) ir papildomai natūraliai pro langus, duris. Parenkant konkretų rekuperatoriaus modelį ir vėdinimo sistemos įrangą turi būti užtikrinami reglamentuojami oro kiekiai, temperatūra, oro judėjimo greitis ir drėgmė.

Pagrindinis vėdinimo principas, kad oro judėjimas patalpose būtų toks, kad nemalonūs kvapai ir užterštas oras nesklistų iš labiau užterštų patalpų (wc) į mažiau užterštas patalpas.

Tiekimo ventiliatorius ima lauko orą, per groteles. Oras iškarto pašildomas (esant poreikiui) su el. šildytuvu ir tiekiamas cinkuotų ortakų pagalba į patalpas.

WC patalpoms numatomas atskiras nuo visos ištraukimo sistemos akustiškai izoliuotas šalinimo ventiliatorius su triukšmo slopintuvais.

Šalinimo ventiliatorius ima orą cinkuotų ortakų pagalba ir išmetamas į vent. šachtas į stogą. Šalia oro ėmimo angos nėra jokių kitų šalinimo angų.

Prieš tiekimo el. šildytuvą įrengiami filtrai, kurie išvalo orą.

Patalpų oro tiekimo ir šalinimo įrenginiai numatomi akustiškai izoliuoti ir į aplinką turi skleisti ne didesnę triukšmo lygį nei reglamentuojama HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Triukšmo slopinimui ortakyme numatomi triukšmo slopintuvai, kurie montuojami iš kart po ventiliatoriaus įrenginio ir nuslopina triukšmą iki arba žemesnių reikšmių, nei nei reglamentuojama HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Tiekimo ortakyno dalis nuo lauko iki el. šildytuvo, įskaitant ir šildytuvą, privalo būti atitinkamai izoliuota, kad užkirsti kondensato atsiradimui. Montavimo metu vent. agregatai parenkami tokie, kad į aplinką skleistų ne didesnę triukšmą, nei nei reglamentuojama HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Visi sistemos elementų praėjimai per atitvaras bus užtaisyti ir nesumažins atitvarų triukšmą slopinančių savybių.

Visi vibruojantys ar galintys sukelti vibraciją komponentai (vent. agregatai, ventiliatoriai ir t.t.) numatomi izoliuoti nuo pastatų konstrukcijų antivibraciniais įrenginiais, užkertančiais vibracijos perdavimą į pastato konstrukcijas.

Triukšmo lygis pastato patalpose nuo inžinerinių sistemų negali viršyti leistinų.

Triukšmo prasiskverbimas per vėdinimo sistemas tarp patalpų neviršys tarp patalpų esančių atitvarų triukšmo slopinimo lygio.

Sistemos vamzdinių skerspjuviai turi būti parinkti tokie, kad oro judėjimo greitis vamzdynuose neviršytų leistinų triukšmo lygių patalpose.

Sistemų vamzdinių, montuojamų patalpose palubėje, ir atitvarų susikirtimo vietos numatoma akustiškai izoliuoti, kad kirtimosi vieta nebūtų triukšmo šaltiniu ir nepablogintų atitvaros akustinių savybių.

Numatoma imtis visų galimų priemonių, siekiant patenkinti triukšmo reikalavimus. Visose vėdinimo sistemose ventiliatorių generuojamam triukšmui slopinti numatomi triukšmo slopintuvai.

Slopintuvai turi būti sumontuoti vėdinimo įrenginyje pagal gamintojo rekomendacijas, jie turi slopinti vėdinimo sistemos sukiamą triukšmą patalpose iki reikalaujamos reikšmės.

Slopintuvai pagaminti iš cinkuoto plieno skardos, slopintuve sumontuoti garsą slopinantys elementai. Slopinantys elementai užpildyti garsą slopinančiu pluoštu, pluoštas 100% nehygroskopiškas, atsparus irimui, oro greičiui esant iki 25 m/s, naudojamas nuo +5 °C iki +50 °C, oro drėgnumas 10...100% bei turi atitikti priešgaisrinio saugumo

reikalavimus. Naudotino pluošto tankis 60...80 kg/m³. Triukšmo slopintuvų vidiniai paviršiai turi būti pritaikyti valymui.

Sistema turi būti suderinta, taikant proporcinio balansavimo metodą. Metodo esmė – balansavimo metu nustatomos proporcijos, kuriomis sistemoje pasiskirsto srautai. Pabaigus šakinių ir magistralinių ortakių proporcinį balansavimą, nustatomi projektiniai tiekiami/šalinami oro kiekiai. Leistinas oro kiekio nukrypimas nuo projekcinio +10% sistemoje ir iki +/-10% vėdinimo įrenginiuose. Derinant sistemą būtina įvertinti, kad oro filtrai įrenginiuose yra neužteršti. Prieš derinant sistemas būtina patikrinti oro filtrų įrenginiuose būklę ir oro vožtuvų padėtis. Sistemos derinimas turi būti atliekamas naudojant specialią įrangą su galiojančia metrologijos tarnybos pažyma.

Pastatas šildomas šilumos siurbliu, sistema oras- vanduo. Pastate turi būti užtikrinamos reglamentuojamos temperatūros patalpose. Parenkamas populiarus gamintojo (bosch) šilumos siurblys ir pateikiama jo specifikacija (arba parenkamas ne prastesnių duomenų šilumos siurblys). Specifikacijoje matoma, kad šilumos siurblys skleidžia 51-53 db garsą, tačiau šis garsas nutolus 1 m nuo šilumos siurblio jau yra 40 db. Šilumos siurblys tenkina garso normas gyvenamojoje aplinkoje (lauke) ir patalpose. Šilumos siurblio vidinį bloką montuoti galima tik uždarose negyvenamosiose pastato patalpose (tambūras, katilinė, spinta ar pan.), taip įrangos skleidžiamas garsas bus dar labiau izoliuojamas pastato sienomis. Pastate šilumos siurblys statomas katilinėje, o išorinis blokas numatomas lauke prie katilinės sienos ir 1m spinduliu keliamas triukšmas yra 40 dba ir tenkina normas bet kuriuo paros metu (nurodoma suvestiniame inžinerinių tinklų plane).

Geriamasis vanduo

Žiūrėti LVN projektą

14. ATLIEKŲ SURINKIMAS IR TVARKYMAS

Visos atliekos savivaldybėje tvarkomos įstatymų ir nuostatų nustatyta tvarka

Statybinės atliekos

Statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdam statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija. Statybinės ir transporto mašinos, bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir cheminiai preparatai turi būti sandari, tam kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą.

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

Buitinės atliekos:

Pastatų eksploatavimo metu buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis. Prie įvažiavimų projektuojama buitinių atliekų konteinerių vietos. Numatomi konteineriai antrinių atliekų rūšiavimui: popieriaus, plastiko, stiklo, metalo.

Preliminarūs atliekų kiekiai

**MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.),
VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS**

Technolo- ginis procesas	Atliekos						Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	pavadinimas	kiekis, t.	agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	statistinės klasifikacijos kodas	pavojingu mas	Laikymo sąlygos	Didžiausi as kiekis	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Statybinės atliekos	Maišytos statybos ir griovimo atliekos	0,1	K	17 09 04	12.13	N	Statybos aikštelėje	0,1	Per šalinimo darbus galinčią vykdyti atestuotą, įregistruotą atliekų tvarkytoją
	Betonas, gelžbetonis, plytos	0,1	K	17 01 01	12.11	N	Statybos aikštelėje	0,1	Perdirbimas antriniam panaudojimui (energijos gavybai)
	Medis	0,1	K	17 02 01	07.53	N	Statybos aikštelėje	0,1	Pridavimas perdirbimui
	Metalas	0,1	K	17 04 05	06.11	N	Statybos aikštelėje	0,1	
	Plastikinės (kartu su PET (polietilentereftalatas)) pakuotės	0,01	K	15 01 02	07.41	N	Statybos aikštelėje	0,01	Per šalinimo darbus galinčią vykdyti atestuotą, įregistruotą atliekų tvarkytoją
	Dažų ir lako, kuriuose yra organinių tirpiklių ar kitų pavojingų cheminių medžiagų, atliekos	0,01	S	08 01 11	-	P	Statybos aikštelėje	0,01	

Statybinių atliekų apskaita ir tvarkymas statybvietėje turi būti vykdoma Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Atliekų susidarymo apskaita vykdoma elektroniniu būdu, naudojantis GPAIS, pildant atliekų susidarymo apskaitos žurnalą (Atliekų susidarymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklės, patvirtintos 2018-12-16). Susidariusios atliekos atliekų tvarkytojui pagal sudarytą rašytinės formos sutartį dėl atliekų naudojimo ir (ar) šalinimo perduodamos Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka, GPAIS užpildant atliekų vežimo lydraštį. Atliekų tvarkytojui perduotas atliekų kiekis atliekų susidarymo apskaitos žurnale apskaitomas automatiškai, atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka įvykdžius atliekų perdavimo procedūrą.

Statybvietėje turi būti rūšiuojamos susidarančios perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos - antrinės žaliavos, pavojingos atliekos. Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Pavojingos statybinės atliekos turi būti pažymėtos spec. joms skirtu ženkliniu, skysto agregatinio būvio atliekos privalo būti laikomos uždaroje talpyklose/cisternose, kieto agregatinio būvio atliekos – uždaruose konteineriuose, birios atvirai sandėliuojamos atliekos – ant nepralaidžios dangos. Susidarantys atliekų kiekiai statybos metu bus tikslinami. Atliekų išvežimo sutartys Rangovo sąskaita privalo būti sudarytos tik su atestuotomis - registruotomis įmonėmis, turinčiomis tos kategorijos atliekas tvarkančios įmonės registracijos pažymėjimą.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios atliekos:

- komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
- inertinės atliekos – betonai, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;

- perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;
- pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
- netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

Statybvietėje susidarysiančių atliekų smulkinimas sklype ar už jo ribų nenumatomas.

15. TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

Projektas parengtas vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentu - TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0015:65) KOREGAVIMAS INICIJAVIMO PAGRINDU.

- Vadovaujantis detaliojo plano) sprendiniais,
- leistinas statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m,
- pastatų aukštų skaičius – 1-3 (statybos zonoje Nr. 1 aukštų skč. nuo 1 iki 3 a., konsolinėje statybos zonoje Nr. 2 - nuo 2 iki 3 a.) , absoliutinė altitudė – 192,50.
- Leistinas sklypo užstatymo tankis – 50%.
- Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,0.
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 20%.



**16. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS
IR DATA ARBA NUORODA Į TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ
LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ
REGISTRE (TOLIAU – TPDR)**

TPDR registracijos numeris

T00096111

MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.),
VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS

TPD pavadinimas

TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALIOJO PLANO
SPRENDINIŲ SKLYPE (KADASTRO NR.
0101/0015:65) KOREGAVIMAS INICIJAVIMO PAGRINDU

Nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre
<https://tpdr.planuojustatau.lt/tpdr-ext/?form=RegTpdEditFormPublic>

Pastabos:

- Projekto sprendimai tikslinami techninio darbo projekto stadijoje.
- Statinio statyba, sklypo tvarkymas, statinio eksploatacija vykdoma nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų ir pagal statybos techninius reglamentus.

Statinio projekto vadovas

Mantas Žvybas, A 1963

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato Nr.)

Žymuo	Lapas	Lapų
R2025/03 - PP - BD - AR	23	23

MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.), VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS

BENDRIEJI NURODYMAI IR REIKALAVIMAI

PROJEKTO PASIRAŠYMAS, ĮFORMINIMAS, KOMPLEKTAVIMAS, ATIDAVIMAS STATYTOJUI. PROJEKTO KEITIMAI. PROJEKTO ORIGINALŲ SAUGOJIMAS

Projektas pasirašomas Statybos įstatymo 24 straipsnio 19 dalyje nustatyta tvarka. Projektas statybai Lietuvos Respublikoje rengiamas valstybine kalba.

Projektuotojas statytojui projektą perduoda pagal perdavimo–priėmimo aktą. Statytojui perduodamas elektroniniais parašais pasirašytas projektas (jei numatyta projektavimo darbų rangos sutartyje), projektavimo darbų rangos sutartyje numatytas kompiuterinių laikmenų su įrašyta elektroniniu parašu pasirašyta projekto kopija skaičius, projekto dalių sprendinių skaičiavimų, pastato energinio naudingumo skaičiavimų, įrašytų į kompiuterinę laikmeną, skaičius.

Statytojas elektroniniais parašais pasirašytą projektą, jei jis buvo parengtas statytojui, ar kompiuterinę laikmeną su įrašyta elektroniniu parašu pasirašyta projekto kopija (omis) saugo iki perdavimo naujam turto valdytojui.

Projektas keičiamas sudarius papildomą sutartį su projektuotoju ir statytojui patvirtinus papildomą techninę užduotį. Statinio architektui (architektūros kūrinio autoriui) sutikus, projekto keitimus ir (ar) papildymus atlieka projektą parengęs projektuotojas parengdamas naujos laidos projektą ar projekto sprendinių dokumentą (-us).

Projekto sprendinių pakeitimai privalo atitikti Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nurodytus esminius statinių reikalavimus, esminius architektūros reikalavimus, normatyvinių statybos techninių ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus.

Jeigu išdavus statybą leidžiantį dokumentą atliekami Statybos įstatymo 2 straipsnio 11 dalyje nurodyti esminių statinio projekto sprendinių keitimai ir vadovaujantis Statybos įstatymo 27 straipsnio 33 dalimi reikia gauti naują statybą leidžiantį dokumentą:

- naujos laidos projektas turi būti rengiamas ir naujas statybą leidžiantis dokumentas turi būti gautas iki pranešimo apie statybos pradžią (kai keitimai atliekami techninio darbo projekto rengimo metu, – iki statytojo teisės pradėti statybos darbus įgijimo);
- prieš vykdant arba norint tęsti tokio statinio statybos darbus, turi būti rengiamas naujos laidos projektas, gautas naujas statybą leidžiantis dokumentas, statinio projekto pakeitimai turi būti užregistruoti Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ kartu su pranešimu apie statybos pradžią (kai keitimai atliekami po statybos darbų pradžios).

Naujos (-ų) laidos (-ų) projektų ar projekto sprendinių dokumento pastatams rengti neprivaloma, jei:

MB „VILNIUS ARCHITECTS“ J. Jasinskio g. 16B, Vilnius +37061547303					MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.), VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS		
A1963	PV PDV	M.ŽVYBAS		2026	BENDRIEJI NURODYMAI IR REIKALAVIMAI	Laida	
A 895	ARCH	R. MAŽEIKA		2026		0	
STATYTOJAS: UAB "ELITO ERA"					R2025/3 - PP - BD - BN	1	16

- nepažeidžiami nustatyti norminiai atstumai nuo pastatų iki žemės sklypo ribų ar yra besiribojančių žemės sklypų savininkų ar valdytojų rašytiniai sutikimai, nepažeidžiami nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ar yra tokių statinių savininkų ar valdytojų rašytiniai sutikimai ir:
 - keičiami pastatų išorės matmenys iki 0,2 m;
 - keičiama pastatų vieta žemės sklype (teritorijoje) iki 0,2 m;
- koreguojami kiti trečiųjų asmenų teisių ir pagrįstų interesų nepažeidžiantys nukrypimai, kai, norint tame pačiame užbaigtame pastate atlikti statybos darbus, būtinus šiems nukrypimams ištaisyti, nereikia nei gauti statybą leidžiančio dokumento, nei parengti projekto.

Naujos (-ų) laidos (-ų) projektų ar projekto sprendinių dokumento inžineriniams statiniams rengti neprivaloma, jei:

- nepažeidžiami nustatyti norminiai atstumai nuo statinių iki žemės sklypo ribų ar yra besiribojančių žemės sklypų savininkų ar valdytojų rašytiniai sutikimai arba nepažeidžiami nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ar yra tokių statinių savininkų ar valdytojų rašytiniai sutikimai ir:
 - keičiamas inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų ilgis iki 5 procentų;
 - keičiamas hidrotechnikos statinių ar jų dalių, skirtų vandens lygiui reguliuoti ir (ar) pertekliniam vandens debitui praleisti arba apsaugai nuo potvynių, aukštis iki 0,02 m, o kiti išorės matmenys – iki 0,2 m;
 - keičiami kitų 422.1.1 ir 422.1.2 papunkčiuose nenurodytų inžinerinių statinių ar jų dalių išorės matmenys iki 0,2 m;
 - keičiama inžinerinių statinių vieta žemės sklype (teritorijoje) iki 0,2 m;
- koreguojami kiti trečiųjų asmenų teisių ir pagrįstų interesų nepažeidžiantys nukrypimai, kai, norint tame pačiame užbaigtame inžineriniame statinyje atlikti statybos darbus, būtinus šiems nukrypimams ištaisyti, nereikia nei gauti statybą leidžiančio dokumento, nei parengti projekto.

Jeigu išdavus statybą leidžiantį dokumentą atliekami Statybos įstatymo 27 straipsnio 33 dalyje nurodyti esminių statinio projekto sprendinių keitimai ir vadovaujantis Statybos įstatymo 27 straipsnio 33 dalimi nereikia gauti naujo statybą leidžiančio dokumento (išskyrus projektinius pasiūlymus, pagal kuriuos gautas statybą leidžiantis dokumentas);

- naujos laidos projektas turi būti parengtas iki pranešimo apie statybos pradžią, statinio projekto pakeitimus (naujos laidos (ų) projektą) būtina užregistruoti Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ kartu su pranešimu apie statybos pradžią (kai keitimai atliekami techninio darbo projekto rengimo metu, – iki statytojo teisės pradėti statybos darbus įgijimo);
- prieš vykdant arba norint tęsti tokio statinio statybos darbus, turi būti rengiamas naujos laidos projektas, pakeistas projektas turi būti patvirtintas, turi būti atlikta pakeisto techninio darbo projekto ekspertizė, kai ji privaloma, statinio projekto pakeitimai turi būti užregistruoti Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ kartu su pranešimu apie statybos pradžią.

**MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.),
VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS**

Jeigu išdavus statybą leidžiantį dokumentą atliekami statinio projekto sprendinių pakeitimai, išskyrus 42¹ ir 42² punktuose nurodytus atvejus, turi būti rengiamas naujos laidos (ų) projekto sprendinių dokumentas (-ai) (išskyrus projektinius pasiūlymus, pagal kuriuos gautas statybą leidžiantis dokumentas), kuris (-ie) turi būti užregistruotas (-i) IS „Infostatyba“ kartu su pranešimu apie statybos pradžią [5.39].

Esminiu statinio išvaizdos keitimu laikoma:

- Statybos metu keičiant projektinius sprendinius esminiu statinio išvaizdos keitimu laikoma:
 - projektiniuose pasiūlymuose nenumatyti fasadų dangos įrengimas, keitimas (keičiant spalvą (spalvas) ir (ar) dangos tipą (tipus), dažymas (keičiant spalvą (spalvas));
 - projektiniuose pasiūlymuose nenumatyti šlaitinio stogo dangos keitimas (keičiant spalvą (spalvas) ir (ar) dangos tipą (tipus), dažymas (keičiant spalvą.
 - Atliekant ypatingojo ar neypatingojo statinio remontą konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, esminiu statinio išvaizdos keitimu laikoma:

balkonų, lodžijų įstiklinimas;

fasado elementų keitimas (keičiant spalvą, matmenis, suskaidymą), naujų įrengimas;

esamų angų nuo 0,2 m² ir didesnio ploto pastato fasade užtaisymas;

šlaitinio stogo dangos keitimas (keičiant spalvą ir (ar) dangos tipą), dažymas (keičiant spalvą), stoglangių įrengimas ant šlaitinio stogo, keitimas (keičiant spalvą, matmenis, suskaidymą);

fasadų dangos įrengimas, keitimas (keičiant spalvą ir (ar) dangos tipą), dažymas (keičiant spalvą);

didesnės kaip 0,01 m³ tūrio įvairios įrangos, inžinerinių sistemų ar konstrukcijų tvirtinimas ant pastato fasado ar šlaitinio stogo; įvairios įrangos, inžinerinių sistemų ar konstrukcijų, išskylančių daugiau kaip 1 m virš pastato plokščiojo stogo parapeto, tvirtinimas ant pastato plokščiojo stogo;

Kultūros vertybių registre nurodytų kultūros paveldo statinio vertingųjų savybių keitimas.“

Visais kitais atvejais, nenurodytais reglamento 43 punkte, atliktiems projekto sprendinių pakeitimams turi pritarti statytojas.

Po statybą leidžiančio dokumento išdavimo projekto keitimai ir (ar) taisymai po ekspertizės metu pateiktų pastabų atliekami parengiant naujos laidos projektą ar projekto sprendinių dokumentą (-us), šiam projektui ar projekto sprendinių dokumentui (-ams) suteikiama nauja laida. Jei projektas ar projekto sprendinių dokumentas (-ai) keičiami ir (ar) taisomi kelis kartus, kiekvieną kartą projektui ar projekto sprendinių dokumentui (-ams) suteikiama nauja laida. Projekto, projekto sprendinių dokumentų keitimai ir (ar) taisymai įforminami LST 1516:2015 [5.34] nustatyta tvarka. Atliekant projekto taisymus pagal derinančių institucijų pateiktas pastabas statybos leidžiančio dokumento išdavimo procese, nurodomos projekto taisymo versijos numeris ir data. Pakeistas naujos laidos projektas ar naujos laidos projekto sprendinių dokumentas (-ai) pasirašomas reglamente nustatyta tvarka.

Projektuotojas, parengęs projektą, jo keitimus, papildymus ir taisymus, jį pasirašęs, patvirtina, kad projektas atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, ir atsako už viso projekto kokybę, projekto keitimų, papildymų ir taisymų pasekmes.

Projektuotojas elektroniniais parašais pasirašytą projektą arba kompiuterines laikmenas su įrašytu ir privalančių pasirašyti asmenų elektroniniais parašais pasirašytu projektu (kai jis (jie) lieka pas projektuotoją) saugo Lietuvos vyriausiojo archyvaro nustatyta tvarka nuolat.

Statytojas elektroniniais parašais pasirašytą projektą, kai jis buvo parengtas statytojui, ar kompiuterinę laikmeną su įrašyta elektroniniu parašu pasirašyta projekto kopija (-omis) ir projektinius pasiūlymus (jeigu jie parengti) saugo iki perdavimo naujam turto valdytojui.

KITI BENDRIEJI REIKALAVIMAI

Kvalifikaciniai reikalavimai statybos rangovui ir subrangovams

Rangovas turi turėti visus įstatymų tvarka nustatytus, kvalifikacinių reikalavimų dokumentus.

Kvalifikaciniai reikalavimai bendrųjų ir specialiųjų statybos darbų vadovams ir specialistams

Specialiųjų darbų atlikimui kvalifikacinių reikalavimų apibrėžtį nustato statybos Rangovas ir Užsakovas sutartiniuose darbų vykdymo dokumentuose įstatymų nustatyta tvarka.

Saugaus darbo, gaisrinės saugos, aplinkos apsaugos, tinkamų darbo higienos sąlygų statybvietėje ir statomame statinyje užtikrinimo reikalavimai; trečiųjų asmenų interesų apsauga statybos metu

Rangovas yra atsakingas už Darbų vykdymo statybvietėje saugaus darbo, gaisrinės saugos, aplinkos saugos bei tinkamų darbo higienos sąlygų statybvietėje ir statomame statinyje užtikrinimo. Rangovas yra atsakingas už trečiųjų asmenų interesų apsaugą statybos metu.

Kiti reikalavimai ir nurodymai

Visos konstrukcijos, gaminiai ir medžiagos turi atitikti Lietuvos respublikos teisės aktais nustatytus reikalavimus.

Rangovas yra atsakingas už leidimų, sutikimų ar dokumentų, reikalingų Darbų vykdymui bei užbaigimui gavimą iš kompetentingų institucijų.

Rangovas yra atsakingas už Darbų vykdymo priešgaisrinę apsaugą pagal LR galiojančių teisės aktų reikalavimus.

Visos konstrukcijos ir įranga turi būti sertifikuota arba pripažinti tinkančiais naudoti Lietuvoje nustatyta tvarka ir privalo turėti atitikties įvertinimo dokumentą.

Rangovas privalo palaikyti ryšį su kompetentingomis institucijomis, užtikrinti jų patikrinimus savo sąskaita bei ištaisyti trūkumus, kuriuos šios institucijos nustatys minėtų patikrinimų metu.

Rangovas turi vykdyti visus Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimus ir taisykles, priimtas atitinkamų valstybės ir/ar savivaldybės institucijų.

Atsakingi darbai ir konstrukcijos, nurodyti techninėse specifikacijose, turi būti priimti inžinieriaus tai įforminant aktu, o baigtas statinys turi būti priimtas priėmimo komisijos.

MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.),
VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS

Subrangovai: Rangovas pasirenkamus subrangovus turi aptarti su Užsakovui ir gauti jo raštišką pritarimą jeigu nenurodyta kitaip. Užsakovas turi teisę nurodyti rangovui kokį subrangovą pasirinkti ir toks Užsakovo nurodymas yra privalomas Rangovui.

NURODYMAI IR REIKALAVIMAI PROJEKTO IR STATYBOS DOKUMENTŲ PARENGIMUI

Iki statybos darbų pradžios paskelbimo TPS sistemoje ir statybos darbų pradžios turi būti parengtas ir įkeltas į TPS sistemą TECHNINIS DARBO PROJEKTAS (TDP)

- Statinio projekto (techninio darbo projekto) ekspertizės būtinumą nustato LR Statybos įstatymo 34 str. 1 dalis.
- Brėžiniai ir kita dokumentacija turi būti ruošiami lietuvių kalba.
- Baigus darbus ir priduoiant statybą turi būti parengti ir pateikti Užsakovui ir Inžinieriui išpildomieji brėžiniai ir dokumentacija su visais įneštais pakeitimais, papildymais.
- Brėžiniai turi būti suderinti su projekto vykdymo priežiūros vadovu ir statinio statybos techninės priežiūros vadovu ir Užsakovu ir tik tada gali būti perduoti vykdymui.
- Rangovas privalo parengti išpildomąją ir kitą dokumentaciją su visais įneštais pakeitimais, papildymais, išmatavimais, debitais ir kt. patikslinimais natūroje, kurios gali pareikalauti Užsakovo. Dokumentų pateikimas ir tvarka numatomi Užsakovo ir statybos Rangovo sutartiniuose darbų vykdymo dokumentuose įstatymų nustatyta tvarka
- Projekto sprendimai tikslinami techninio darbo projekto stadijoje, jei atliekami pakeitimai, turi būti derinami su projekto vadovu ir statytoju.
- Statinio statyba, sklypo tvarkymas, statinio eksploatacija vykdoma nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų ir pagal statybos techninius reglamentus.

BENDRIEJI REIKALAVIMAI STATYBOS PRODUKTAMS (GAMINIAMS IR MEDŽIAGOMS), ĮRENGINIAMS, DARBAMS IR BENDROJI JŲ PRIĖMIMO STATYBVIETĖJE TVARKA

Visos konstrukcijos, gaminiai, medžiagos ir įranga turi būti sertifikuoti arba pripažinti tinkamais naudoti Lietuvoje nustatyta tvarka ir turėti atitikties įvertinimo dokumentą. Rangovas yra atsakingas už visų leidimų iš valdžios įstaigų ir kitų institucijų gavimą, išskyrus Statybos leidimą. Rangovas privalo palaikyti ryšį su Lietuvos Respublikos kontroliuojančiomis institucijomis, sudaryti sąlygas jų patikrinimams bei ištaisyti nustatytus trūkumus. Rangovas turi vykdyti visus Lietuvos Respublikos norminius reikalavimus ir taisykles, išleistas bet kurios valdžios įstaigos, kurios jurisdikcijoje yra statybvietė. Atsakingi darbai ir konstrukcijos, nurodyti techninėse specifikacijose, turi būti priimti Inžinieriaus tai įforminant aktu, o baigtas statinys turi būti pripažintas tinkamu naudoti Lietuvos Respublikoje nustatyta tvarka. Subrangovai. Rangovas pasirenkamus Subrangovus turi aptarti su Užsakovu ir gauti jo pritarimą.

Nurodymai dėl statybos produktų (gaminų ir medžiagų), įrenginių privalomos atitikties techninėse specifikacijose nurodytiems reikalavimams, galimybė ir sąlygos keisti analogiškais

Visi gaminiai, įranga, medžiagos ir priedai turi atitikti nurodytus dokumentacijoje ir turi būti nauji. Bet kurį specifikacijoje nurodytą importinį produktą galima pakeisti analogišku vietiniu. Vietos produktams turi būti suteikiama aiški pirmenybė, tačiau, jei vietiniai produktai yra blogesnės kokybės, vietinio produkto reikia atsisakyti. Visiems nukrypimams nuo specifikacijos turi būti gautas Užsakovo sutikimas.

Nenaudotinos medžiagos (su asbestu ar cheminiais priedais ir pan.)

Statyboje nenaudotinos medžiagos su asbestu ir nenaudotiniais cheminiais priedais

Statybos produktų (gaminų ir medžiagų), įrenginių atitiktį įrodantys privalomieji dokumentai

Visos medžiagos ir gaminiai turi būti pateikti su:

- gamintojo rekvizitais, firmos atpažinimo ženklu;
- specifikacija;
- nuoroda, kam skiriama;
- spalvos nuoroda;
- pagaminimo data;

Užsakovas turi teisę atmesti medžiagą ar įrangą, be jokių papildomų išlaidų Užsakovui, jei ji neatitinka specifikacijos reikalavimų. Tokiu atveju Rangovas turi pateikti kitas medžiagas ir įrenginius, kurie atitinka specifikaciją ir kurių pageidauja Užsakovas.

Rangovas turi pateikti visos šioje specifikacijoje apibūdintos technologinės, mechaninės dalies ir elektros įrangos katalogus ir standartų dokumentus Užsakovo peržiūrai. Rangovas neturi užsakyti pagrindinės įrangos, kol negavo Užsakovo patvirtinimo.

Sąnaudų žiniaraščiuose nurodytiems konkreitiems gaminiams ir medžiagoms galimi alternatyvūs pasiūlymai, jei jie neiškels darbų kainos bei nepablogins techninių ir naudojimo savybių.

Rinkdamas komponentus medžiagoms, Rangovas turi atsižvelgti į poreikį nepanašius kontaktuojančius metalus apsaugoti nuo korozijos.

Rangovas užtikrina, kad visa jo pateikta įranga be struktūrinių pakeitimų gali būti sumontuota projekto dokumentuose nurodytoje padėtyje. Nebus atsižvelgiama į jokių reikalavimų apmokėti papildomas išlaidas, atsiradusias dėl parūpintos netinkamo dydžio įrangos modifikavimo.

Statybos produktų (gaminų ir medžiagų) kokybės kontrolė, pvz., gamybos vietoje pagal ISO 9001; statybvietėje –kontrolė pasirinktinai*Gaminų ir medžiagų kokybės reikalavimai*

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

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

Gaminiai ir medžiagos, turintys nurodytą patvirtinimo tipą ir standartą, bei kokybės kontrolė

Jei reikalaujama, kad naudojami gaminiai ir medžiagos būtų nurodyto tipo ar standarto, arba jie yra įtraukti į oficialią kokybės kontrolės procedūrą, jie turi turėti tipo patvirtinimo liudijimą, atitikimo standartui ar oficialų kokybės kontrolės patvirtinimą. Tipo patvirtinimo ir atitikimo standartui liudijimai negali būti atskiriami nuo produktų, o identifikacija turi būti visiškai aiški.

Gaminių ir medžiagų atitikties nuorodos jų montavimo metu

Galimi gaminių ir medžiagų atitikties nurodymai montavimo metu neturi būti uždengiami arba, jei negalima palikti jų matomais, turi būti lengvai ir visiškai atidengiami.

Statybos produktų (gaminių ir medžiagų) pavyzdžiai, jų aprobavimo tvarka

Rangovas turi atlikti savo sąskaita tiek ir tokių bandymų, kokių gali pareikalausti Užsakovas.

Sėkmingam patikrinimui svarbu, kad prieš pradėdant bandymus būtų atsižvelgta į tokius dalykus:

- šalys susitaria dėl bandymo laiko, vietos ir būdo,
- turi būti užtikrinamas priėjimas prie visų bandomų vietų,
- bandymams turi būti pateikti visi reikalingi dokumentai, įrankiai ir įrengimai.

Bandymų ir pavyzdžių aprobavimo būdai turi būti suderinti su Užsakovu.

Bandymai

Turi būti atlikti visi techninėse specifikacijose, normose ir Lietuvos Respublikos standartuose numatyti tyrimai ir bandymai.

Bandymus atlikti tik dalyvaujant Užsakovui.

Rezultatai turi būti laikomi statybvietyje ir vėliau pateikiami suinteresuotoms šalims susipažinti. Tokiu atveju, jei bandymo rezultatai yra blogesni, negu nurodyta reikalavimuose, Rangovas nedelsdamas privalo informuoti visas suinteresuotas šalis. Jei rezultatai nepatenkinami konstrukcijų ar kurio nors kito materialaus turto saugumo faktorių atžvilgiu, kurie turi esminę svarbą darbo rezultatams, Rangovas privalo nedelsdamas apie tai informuoti suinteresuotas šalis ir organizuoti susitikimą sprendimų priėmimui dėl būsimų darbų organizavimo. Jei būtina, reikia imtis saugumo priemonių, siekiant išvengti bet kokios žalos ir pavojaus. Bet kokio bandymo rezultatų slėpimas yra sunkinanti aplinkybė.

Baigus montuoti mechanines ir elektrines sistemas, Rangovas turi, dalyvaujant Užsakovui ar jo atstovui, išbandyti jas, kaip reikalauja Užsakovas bei kontroliuojančios tarnybos. Visos aukščiau minimam bandymui ir apžiūrai reikalingos priemonės, instrumentai ir darbas turi būti suteikiami Rangovo.

Pavyzdžiai

Konkrečiai specifikacijoje nurodytų gaminių ir medžiagų pavyzdžiai turi būti pademonstruoti Užsakovui jam priimtina forma iki darbų pradžios patvirtinimui gauti.

Statybos produktų (gaminių ir medžiagų) gabenimo, saugojimo sąlygos ir t. t.*Įpakavimas, pristatymas, tarpinis saugojimas*

Pervežimo ir tarpinio saugojimo metu visi gaminiai ir medžiagos turi būti deramai uždengti ir supakuoti. Ant kiekvieno paketo turi būti nurodytas jo turinys. Jei pristatomos prekės yra birios ir nepakuotos, numeris, rūšis ir kokybė turi būti nurodyti pristatymo pranešime.

Gaminių ir medžiagų pristatymas

Gaminių ir medžiagų pristatymą reikia koordinuoti pagal statybos darbų grafiką. Reikia vengti nereikalingo saugojimo statybvietyje. Visi tiekiami gaminiai ir medžiagos turi būti su tinkamais dokumentais.

Pristatymo patikrinimas

Atvežtų prekių išvaizdą, galimus defektus ir žalą reikia patikrinti vizualiai. Prekių užsakovas yra atsakingas už pranešimų dėl galimos žalos ir defektų pateikimą. Visos pretenzijos turi būti pateikiamos prekių tiekėjui.

Saugojimas aikštelėje

Gaminiai ir statybinės medžiagos turi būti saugomi taip, kad nepablogėtų jų kokybė. Reikia laikytis kiekvienos medžiagos, gaminio nurodytų saugojimo reikalavimų ir gamintojo pateiktų galiojančių nuorodų.

Statybos aikštelėje prekės turi būti laikomos tinkamose ir, jei būtina, izoliuotose, sausose, šildomose ir tinkamai vėdinamose patalpose taip, kad kiekviena medžiaga būtų padėta teisingai ir lengvai patikrinama.

Medžiagos ir prekės, pažeistos ar kitaip sugadintos dėl veiklos statybos aikštelėje, turi būti pakeistos naujomis Rangovo sąskaita.

Už medžiagų ir gaminių nuostolius arba apgadinimus visiškai atsako Rangovas.

Paslėptų darbų priėmimo tvarka

Rangovas privalo informuoti Užsakovo atstovus statybvietėje, kada galima tikrinti medžiagų ir įvairių stadijų darbų kokybę, prieš įrengiant sekančias konstrukcijas, ar darbus.

Laikančiųjų konstrukcijų, inžinerinių sistemų išbandymų tvarka

Rangovas turi atlikti savo sąskaita tiek ir tokių bandymų, kokių gali pareikalauti projekto vykdymo priežiūros vadovui ir statinio statybos techninės priežiūros vadovui. Sėkmingam patikrinimui svarbu, kad prieš pradėdant bandymus būtų atsižvelgta į tokius dalykus:

- šalių susitartas bandymo laikas, vieta ir būdas;
- turi būti užtikrinamas prieėjimas prie visų bandomų vietų;
- bandymams turi būti prieinami visi reikalingi dokumentai, įrankiai ir įrengimai.

Bandymų ir pavyzdžių aprobavimo būdai turi būti suderinti su Inžinieriumi. Bandymai: turi būti atlikti visi sąlygose, normose ir Lietuvos Respublikos standartuose numatyti tyrimai. Bandymus atlikti tik dalyvaujant Užsakovo atstovui. Rezultatai turi būti laikomi statybos aikštelėje ir vėliau pristatomi suinteresuotoms šalims susipažinimui. Tokiu atveju, jei bandymo rezultatai yra blogesni, negu nurodyta reikalavimuose, Rangovas nedelsdamas privalo informuoti visas suinteresuotas šalis. Jei rezultatai nepatenkinami konstrukcijų ar kurios nors kitos medžiagos turto saugumo faktorių atžvilgiu, kurie turi esminę svarbą darbo rezultatams, Rangovas privalo nedelsdamas apie tai informuoti suinteresuotas šalis ir organizuoti susitikimą sprendimų priėmimui dėl būsimų darbų organizavimo. Jei būtina, reikia imtis saugumo priemonių, siekiant išvengti bet kokios žalos ir pavojaus. Bet kokio bandymo rezultatų slėpimas yra sunkinanti aplinkybė.

Baigus instaliuoti mechanines ir elektrines sistemas, Rangovas su Užsakovu ar jo atstovu bei Inžinierium dalyvauja testuojant instaliacijas, kaip reikalauja Užsakovas bei vietinės susijusios žinybos. Visos aukščiau minimam testavimui ir apžiūrai reikalingos priemonės, instrumentai ir darbas turi būti suteikiami Rangovo.

NURODYMAI STATYBOS SKLYPO PARUOŠIMUI (KAI NERENGIAMA ATSKIRA PASIRENGIMO STATYBAI IR STATYBOS DARBŲ ORGANIZAVIMO PROJEKTO DALIS)

Griaunami pastatai, statybinių atliekų panaudojimas ir (ar) utilizavimas

Už statybos darbų eigoje susidariusio statybinio laužo išvežimą atsako Statybos rangovas. Susidaręs statybinis laužas turi būti išvežamas į specialios paskirties sąvartynus. Statybinio laužo išvežimo tvarka nustatoma statybos rangovo statybos darbų organizavimo tvarkoje.

Medžių, krūmų kirtimas, dirvožemio augalinio sluoksnio nukasimas ir panaudojimas

Iki žemės stumdymo ir statybos darbų pradžios planuojamoje teritorijoje iškirsti nurodytus medžius, iškirsti krūmus, išrauti kelmus, jei tokių yra. Visas, aikštelės paruošimo metu vykdant ardymo darbus, atsiradęs statybinis ir metalo laužas, bei šiukšlės turi būti pridutos į specializuotas atliekų saugojimo ar perdirbimo aikšteles. Ardant betoninių plytelių dangą ir bortus(kelio ir vejos) ardymo darbai turi būti vykdomi atsargiai, stengiantis nepažeisti ardomų betoninių elementų, kurie vėliau gali būti panaudoti dangų atstatymo darbuose. Statybos metu nukastas augalinis sluoksnis vėliau panaudojamas sklype.

Būtinai laikinieji pastatai ir inžineriniai tinklai, keliai, reikalavimai ir laikinosios sąlygos jiems

Už statybietės parengimą statybai ir statybos vykdymui būtinus laikinus pastatus, tinklus, kelius ir laikinas sąlygas jiems atsako statybos Rangovas

STATYBOS DARBŲ ORGANIZAVIMAS IR METODAI (KAI NERENGIAMA PASIRENGIMO STATYBAI IR STATYBOS DARBŲ ORGANIZAVIMO PROJEKTO DALIS)

Visa įranga, technika, priedai ir statybos metodai turi tenkinti Lietuvos Respublikos darbo saugos reikalavimus. Visi darbai turi būti atliekami taikant bendrai naudojamus ir pageidautinus darbo metodus, pasitelkiant patyrusius ir tinkamai paruoštus specialistus. Jei Rangovas nori panaudoti metodą, kuris neatitinka dokumentacijoje nurodytam metodui, jis turi prašyti Inžinieriaus leidimo. Darbo metodo pakeitimo patvirtinimas jokių lygiu nesumažina Rangovo atsakomybės. Bet kokią perprojektavimą dėl metodo pakeitimo privalo atlikti Rangovas.

Statinių statybos eiliškumas

Statyba vykdoma vienu etapu

Reikalavimai statybos darbų organizavimui ir technologijai

Rangovas atsakingas už darbų aikštelėje koordinavimą su tiekėjais ir kitais rangovais. Rangovas sudaro instaliavimo planą prieš pradedant darbus, o statybų darbų metu užtikrina, kad instaliavimas vyktų teisingai ir pagal projekto sumanymą. Visi darbai, kurie yra perdaryti dėl aplaidumo šiuo aspektu, nesudarys pagrindo papildomam apmokėjimui.

Visi darbai turi būti atliekami pagal dokumentacijoje ir gamintojo pateiktas instrukcijas bei taikant tinkamus darbo metodus, o taip pat pagal naudingą gamybinę patirtį.

Darbo sąlygos ir kiti faktoriai, turintys įtakos darbų vykdymui, turi būti numatyti iš anksto. Ypač įvertinti darbų eiliškumą, kad paskesni darbai nepakenktų anksčiau atliktų darbų kokybei.

Matavimai. Visi matavimai ir dydžiai turi būti nustatyti ir pažymėti taip, kad jais galima būtų lengva naudotis. Ašinės linijos ir altitudės turi būti pažymėtos stacionariai ant nekilnojamų konstrukcijų. Matavimų tikslumą reikia sutikrinti atliekant kryžminius matavimus arba matavimus atliekant iš naujo

iš kitos stebėjimo padėties. Aikštelėje laikomuose brėžiniuose turi būti nurodytos bazinės ir papildomos koordinatės, o taip pat jų išsidėstymas lyginant su oficialių koordinacių padėtimi.

Rangovas turi laikytis visų leidžiamų statybos paklaidų reikalavimų.

Rangovas privalo įvertinti paklaidų susikaupimo galimybę ir užtikrinti, kad jos nebūtų besisumuojančios tik į vieną pusę.

Rangovas yra atsakingas už statybinių medžiagų paklaidų suderinamumo laikymąsi.

Statybos darbuose reikia laikytis Lietuvoje galiojančių matavimo normatyvų.

Reikalavimai statybos įrangai ir transporto priemonėms

Tiksli visos įrangos montavimo vieta nustatoma atliktuose darbo projekto brėžiniuose. Jeigu darbai apima didelių matmenų įrangos (pvz.: liftų, skirstymo spintų ir pan.) instaliavimą, rangovas suderina darbų atlikimo laiką. Ypatingai turi būti stengiamasi, kad ant tos pačios sienos arba ant lubų montuojama elektros arba mechaninė arba abiejų rūšių įranga būtų išdėstyta ant sienos ar lubų tvarkingai ir vienodai. Tiksli tokios įrangos padėtis derinama su visais instaliuotojais prieš pradedant instaliavimo darbus.

STATYBOS UŽBAIGIMAS AR DEKLARAVIMAS APIE STATYBOS UŽBAIGIMĄ

Rangovo ir subrangovų parengiama dokumentacija ir reikalavimai jai parengti

Brėžiniai ir kita dokumentacija turi būti ruošiami lietuvių kalba. Baigus darbus ir pridūodant statybą turi būti parengti ir pateikti Užsakovui ir Inžinieriui išpildomieji brėžiniai ir dokumentacija su visais įneštais pakeitimais, papildymais.

Statybos darbų priėmimo tvarka ir dokumentai

Tikrinimai: Prieš uždengiant konstrukciją ar baigtą darbą, juos reikia pateikti patvirtinimui. Jei tai nepadaroma, Inžinierius turi teisę reikalauti, kad dengiančios medžiagos ar dalys būtų nuimamos. Procedūrų nesilaikymo išlaidos teks Rangovui net ir tokiu atveju, jei uždengtas darbas pasirodo besąs tinkamas.

Rangovo pateikiama dokumentacija

Pridūodant darbus Rangovas privalo pateikti visų panaudotų medžiagų, konstrukcijų ir įrangos sertifikatų, techninių pasų ir kitos informacijos rinkinius, dengtu darbų ir laikančių konstrukcijų pridavimo deklaracijas, lauko inžinierinių tinklų ir gerbūvio išpildomuosius brėžinius, pastatų išpildomuosius brėžinius ir kitą dokumentaciją, kuria pareikalavus valstybinės institucijos remdavosi Lietuvos Respublikos įstatymais ir norminiais aktais. Statybos metu Rangovas turi pasirūpinti ir pastoviai vesti Lietuvoje nustatytos formos statybos darbų žurnalą, kuris būtų prieinamas Užsakovo peržiūrai ir pastaboms. Rangovui pavedama paruošti visą dokumentaciją, reikalingą pridūoti objektui. Pripažinimo tinkamu naudoti dokumentacija. Pastato ir išorinių įrenginių tolimesniam naudojimui, Rangovas turi pateikti tris tokių dokumentų rinkinius:

- veikimo principą ir sistemos aprašymą;
- visus sertifikatus, tame tarpe Lietuvos sertifikatus, bandymo protokolus, medžiagų saugos ir atitikties dokumentus, tikrinimo ataskaitas;
- gamintojo priežiūros instrukciją įrangai, įrenginiams, sistemoms ir medžiagoms;

- tiekėjų ir subrangovų sąrašus su adresais, telefonais, fakais, elektroninio pašto adresais. Aukščiau išvardyti reikalavimai yra privalomi visiems subrangovams ir jų medžiagoms bei įrenginiams.

Dokumentacija turi būti sukomplektuota byloje ir sutvarkyta pagal turinį, laikantis šioje specifikacijoje pateiktos kodavimo sistemos. Visos naudojimosi instrukcijos ir brėžiniai turi būti valstybine kalba. Pripažinimas tinkamu naudoti: Rangovas atlieka visus bandymus, testavimus, sertifikavimus, organizuoja pripažinimą tinkamu naudoti pagal 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“.

Atsakomybės už defektus laikotarpis

Defektai, kurie galėtų sukelti nepatogumų ar papildomą žalą, turi būti taisomi iškart. Galutinis patikrinimas turi būti atliekamas po vienerių metų nuo priėmimo datos. Priėmimo metu turi būti priimamas sprendimas dėl to, kokių mastu ir kurie defektai turi būti šalinami iš karto, o kuriuos galima atidėti galutiniam defektų tikrinimui. Į Rangovo atsakomybę įeina visų defektų ir susidėvėjimų taisymas, išskyrus tuos, kuriuos sukėlė netinkama eksploatacija.

Visi remonto darbai turi būti atliekami Rangovo ar tiekėjų esant tinkamai Rangovo priežiūrai.

Visi darbai turi būti atliekami laikantis darbo metodų ir kokybės standartų, pateikiamų sutartyje.

Garantija

Garantija atitinka bendrų sutarties nuostatų reikalavimus.

Rangovui tenka Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta administracinė, civilinė ir baudžiamoji atsakomybė už blogai atliktų statybos darbų padarinius statybos metu ir per rangos sutartyje nustatytą statinio garantinį laiką (kurio pradžia skaičiuojama nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienos), bet ne trumpesnę kaip:

- pastatų statybos, elektros, mechanikos darbai - 5 metai;
- paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdinių ir t. t.) - 10 metų;
- esant tyčia paslėptiems defektams – 20 metų.

Rangovas įsipareigoja garantiniu laikotarpiu savo sąskaita skubiai ištaisyti trūkumus, kilusius dėl nepakankamos darbo kokybės, blogos konstrukcijos ir nestandartinių medžiagų. Garantija apima ir reikalingą techninį veikimą. Garantinio laiko trukmė turi būti koreguojama pagal statinių priėmimo metu galiojančią Lietuvos Respublikos statybos įstatymą.

Garantinis aptarnavimas

Rangovas privalo užtikrinti sumontuotų įrenginių garantinį aptarnavimą šių įrenginių garantinio laikotarpio metu. Garantinis aptarnavimas apima visas remonto, agregatų keitimo transporto ir krovimo išlaidas susijusias su aptarnavimo išvykomis pasiūlyme nurodytame laikotarpyje.

Įrengimų techninė dokumentacija

Rangovai ar subrangovai objekto pridavimui turi pateikti Užsakovui šią įrangos arba įrengimų techninę dokumentaciją:

- Saugumo eksploatacijos aprašymas.
- Įrenginių techninis pasas.
- Įrenginių techniniai ir eksploataavimo duomenys.
- Sertifikatai ir atitinkami leidimai naudoti Lietuvoje.

Minėta dokumentacija turi būti pateikta priduodant Užsakovui popieriuje (1 egz.). Įvežtos dokumentacijos užrašai turi būti išversti į lietuvių kalbą.

SPECIALŪS REIKALAVIMAI

Rangovo įsipareigojimai

Kartu su Sutartimi Rangovas turi pateikti Užsakovui pilną darbų programos grafiką. Į šį grafiką turi būti įtrauktas leidimų gavimas, pasiruošimas darbui ir darbų vykdymo seka. Pareikalavus, Rangovas turi pateikti medžiagų ir įrangos, reikalingų Darbui, pirkimo įrodymus. Rangovas turi griežtai laikytis laiko grafiko, pateikto Užsakovui.

Informacija apie statybvietę

Rangovas Statybvietėje privalo patikrinti oficialias koordinates, išsaugoti esamus riboženklis, įrengti reikiamą geodezinį tinklą ir laikinus reperius. Rangovas turi būti atsakingas už geodezinius tyrimus ir statybvietėje privalo teikti topografines paslaugas, įskaitant aprūpinimą instrumentais ir darbo jėga.

Rangovas gali patikrinti grunto tyrimų teisingumą ir jei reikia atlikti papildomus grunto tyrimus.

Turi būti įrengti laikinas įėjimas ir išėjimas iš statybvietės, juos pažymint statybvietės plane.

Asmenys, kurie įeina ir išeina iš statybvietės (arba tai ketina padaryti) ne per nurodytus įėjimą ar išėjimą, gali būti baudžiami. Jei įėjimui ir išėjimui įrengiami vartai, Rangovas turi užtikrinti šių vartų apsaugą viso Sutarties galiojimo periodo metu.

Rangovas turi užtikrinti, kad privažiavimo į statybvietę keliai, grindiniai ir takai bus visada švarūs bei be kliūčių. Rangovas turi savo sąskaita atitaisyti visą žalą, padarytą tokiems keliams, grindiniams ir takams. Visos įvažiuojančios iš išvažiuojančios iš statybvietės transporto priemonės, kurios veža tokius smėlį, žvyrą, žemę bei nereikalingas medžiagas, šiukšles ir t.t., turi būti apsaugotos nuo tokių medžiagų išpylimo.

Esantys medžiai

Rangovas turi pažymėti esančius medžius, krūmus ir gyvatvoves, kurie turi būti išsaugoti statybvietėje, ir turi juos patikimai aptverti. Draudžiama šalia šių medžių, krūmų ir gyvatvorių laikyti kenksmingas medžiagas. Rangovas turi savo sąskaita pakeisti medžius, krūmus ir gyvatvoves, jeigu jie buvo pažeisti Darbo metu.

Statybvietės ribų peržengimas ir žala gretimiems subjektams, darbo valandos

Rangovas turi visą laiką užtikrinti, kad jo darbuotojai bei subrangovų ir tiekėjų darbuotojai liks statybvietės ribose bei nedarys jokios žalos šalia statybvietės esantiems kitiems savininkams ir/arba gyventojams bei visuomenei, išskyrus tuos atvejus, kai statybvietės ribų peržengimas reikalingas Darbo atlikimui ir toks peržengimas nekelia jokios grėsmės aplinkiniams. Rangovas turi būti atsakingas už visus Užsakovui keliamus ieškinius dėl Rangovo nesugebėjo laikytis aukščiau nurodyto reikalavimo ir padengti visas išlaidas, susijusias tokiais ieškiniais Užsakovui. Rangovas turi atlikti bet kurį darbą tokiu normaliu darbo laiku, kuris nekelia arba kelia mažiausiai nepatogumų kaimyniniams gyventojams. Jei, norint užbaigti Darbą laiku, pagal darbų vykdymo grafiką reikia dirbti viršvalandžius, už tokius viršvalandžius Rangovui nebus papildomai mokama.

Žala esamiems pastatams, gretimai nuosavybei ir medžiams

Rangovas bus atsakingas už bet kokią žalą, padarytą Darbo atlikimo metu medžiams, želdiniams, keliams, pastatams ir statybvietai gretimai nuosavybei, bei turi pasirūpinti jų apsauga ir tokią apsaugą pašalinti, tapus jai nereikalingai, bei atlyginti savo sąskaita žalą, padarytą šiems objektams. Rangovas

turi apdrausti Užsakovą ir atlyginti jam visus nuostolius, susijusius su trečiųjų šalių ieškiniais dėl žalos ar sutrukdymo ir dėl sužeidimų darbininkams bei kitiems asmenims, kai tai įvyksta atliekamo darbo metu.

Esamų tinklų naudojimas

Rangovas Darbo atlikimo metu turi saugoti ir tinkamai naudoti visus komunalinių įmonių, visuomeninių ir valstybinių institucijų antžeminius ir požeminius tinklus, įskaitant visus vamzdžius, kanalus, šulinius, požeminius ir antžeminius kabelius. Rangovas turi iš komunalinių įmonių, Užsakovo, visuomeninių ir valstybinių institucijų sužinoti visų požeminių, paviršiaus ir antžeminių tinklų, kurie gali būti pažeisti Darbo metu, vietą ir apimtį, bei gauti iš tokių institucijų visus reikalingus leidimus, patvirtinimus, kurie reikalingi Darbo vykdymui. Rangovas turi savo sąskaita atlyginti už darbo metu padarytą žalą ir padengti visas išlaidas bei sumokėti reikalingus mokesčius, siekiant patenkinti Užsakovo, komunalinių įmonių, valstybinių institucijų ir kitų šalių teisėtus reikalavimus, susijusius su tinklų naudojimu.

Valstybinių ir privačių kelių bei grindinių naudojimas

Rangovas turi tinkamai naudoti valstybinius ir privačius kelių, grindinius, kelkraščius, ir t.t., žiūrėti, kad juose nebūtų šiukšlių, purvo, atliekų. Rangovas turi savo sąskaita atlyginti už tokiems objektams darbo metu padarytą žalą ir padengti visas susijusias išlaidas bei sumokėti reikalingus mokesčius.

Priėjimai Užsakovui

Rangovas turi visu Sutarties įgyvendinimo ir defektų taisymo laikotarpiu užtikrinti saugius priėjimus, kopėčias, laiptus ir t.t., kurie reikalingi Užsakovo personalui įvertinti bei patikrinti Darbą.

Darbų, medžiagų ir įrangos apsauga nuo žalos, vagysčių

Rangovas turi viso Darbo metu užtikrinti reikiamą apsaugą, įskaitant nepritvirtintų medžiagų ir įrenginių apsaugą.

Laikini keliai, kelių dangą

Rangovas turi parūpinti ir prižiūrėti visus būtinus laikinus kelių, takus, kietą dangą ir pan., bei jų išardymą, pašalinimą ir pataisymus pabaigus darbą. Statyb vietės elementų išdėstymo detalės ir dydžiai, priėmimo ir parkavimo vietos turi būti patvirtintos Užsakovo iki Rangovo įsikūrimo aikštelėje. Visi laikini keliai ir kietą dangą turi būti tinkamai paženklinėti, jų trasos patvirtintos Užsakovo. Rangovas turi į Kainą įtraukti esamų komunikacijų iškėlimo ar išardymo išlaidas, į šias kainas įtraukiant ir atstatymą po baigimo iki prieš tai buvusių lygių ir būklės taip, kad tai tenkintų Užsakovą.

Rangovas turi leisti laisvai naudotis visais laikiniais keliais ir kietomis dangomis Užsakovo tiesiogiai pasamdytiems rangovams, vykdančioms kitas sutartis ir paslaugas ir susijusias su tuo, kas nurodyta žemiau ir Sutartyje, ar susijusias su tiekimu statybai.

Laikini statiniai ir tinklai

Rangovas turi parūpinti patalpas savo personalui, tinkamai naudoti jas ir pašalinti pabaigus darbus.

Rangovas turi įrengti susitikimų kabinetą savo naudojimui.

Rangovas turi suteikti Užsakovui atskirą apšildomą, apstatytą reikiama baldais, su įrengtu elektros apšvietimu kabinetą.

Rangovas turi parūpinti būtinus įrenginius saugiam Rangovo medžiagų, įrangos ir t.t. laikymui, tinkamai juos naudoti ir, užbaigęs darbą, pašalinti.

Rangovas turi parūpinti savo personalui priedangas nuo atšiauraus oro, drabužių saugyklas ir džiovimo įrangą, vietas maisto, švaraus geriamojo vandens ir pirmosios pagalbos įrangos laikymui ir, pasibaigęs darbas, pašalinti šiuos įrenginius.

Rangovas turi įrengti ir tvarkingai naudoti laikinus sanitarinius įrenginius, įvykdant higieninius valdžios institucijų reikalavimus. Pabaigęs darbą, jis turi pašalinti minėtus įrenginius drauge su visomis agresyviomis medžiagomis ir pilnai dezinfekuoti ir pašalinti blogą kvapą iš aplinkinės vietos, visa tai atliekant taip, kad tai tenkintų Užsakovą.

Rangovas turi mokėti visus mokesčius ir kitus mokėjimus, kurie gali būti nustatyti vietinių ir kitų valdžios institucijų ryšium su laikiniais statiniais. Jokie laikini pastatai ar saugojimo vietos negali būti pastatyti aikštelėje be išankstinio Užsakovo sutikimo patvirtinančio, kad jo kokybė, padėtų ir vieta, kur jie turi būti pastatyti, yra priimtini.

Vanduo

Rangovas turi parūpinti darbui ir savo aikštelės įrenginiams visą būtiną švarų vandenį bei parūpinti laikinas saugojimo cisternas ir santechnikos įrangą aikštelėje, sumokėti visus mokesčius ir apmokestinimus, ryšius su tuo; keisti, pritaikyti, naudoti ir, pabaigęs darbą, pašalinti laikinus įrenginius.

Laikinas apšvietimas ir elektros energija

Rangovas turi gauti reikalingus leidimus ir būti atsakingas už apšvietimo ir elektros energijos laikiną instaliaciją ir prijungimą prie pagrindinio skirstymo įrenginio ir turi sumokėti visus su tuo susijusius mokesčius; tinkamai naudoti ir, pabaigęs darbą, pašalinti įrenginius.

Statyb vietės valymas ir priežiūra

Rangovas turi palaikyti statyb vietę švarią ir tvarkingą. Iš Rangovo bus reikalaujama reguliariai, o taip pat po Darbo užbaigimo nuvalyti ir pašalinti į oficialiai veikiančius sąvartynus už sklypo ribų bet kokias statybines atliekas, nuolaužas ar šiukšles bei pataisyti ir sugrąžinti į pradinę padėtį bet kokias Darbo metu suardytas vietas. Iš statyb vietės išvažiuojančių transporto priemonių ratai turi būti nuvalyti, pašalinta žemės ir purvas prieš važiuojant viešaisiais keliais.

Rangovas turi vykdyti visą statybos veiklą remdamasis gero darbo praktika siekiant iki minimum sumažinti nepatogumus dėl dulkių, dūmų, kvapų ir triukšmo, kylančių dėl tokios veiklos. Darbo atlikimo metu rangovas turi laikyti nuolaužas ir šiukšles gerai sudrėkintas, kad apsisaugotų nuo dulkių kilimo.

Rangovas turi palaikyti švarią ir tvarkingą aikštelę ir visuomet turėti dėžes ar konteinerius šiukšlėms išmesti. Rangovas teritorijoje taip pat turi parūpinti konteinerius. Pilni konteineriai turi būti iškart pašalinti iš aikštelės ir pakeisti.

Rangovas turi užtikrinti, kad nebūtų jokių neteisėtų teršalų į aplinkos orą, sklaidos paviršiuje ar nutekėjimų iš statyb vietės ir/arba įrangos.

Kokybės užtikrinimas

Rangovas turi sukurti kokybės užtikrinimo sistemą, siekiant pademonstruoti atitikimą Sutarties reikalavimams. Atitikimas kokybės užtikrinimo sistemai neturi atleisti Rangovo nuo jo pareigų, įsipareigojimų ar atsakomybės.

Smulki informacija apie procedūras ir atitikimo dokumentai turi būti pateikti Užsakovui, siekiant jį informuoti prieš užbaigiant kiekvieną darbų atlikimo etapą. Kai dokumentas pateikiamas Inžinieriui, jį

turi lydėti pasirašyti kokybės patvirtinimai, atitinkantys Sutarties nuostatas. Inžinierius turi teisę patikrinti bet kokią sistemos elementą ir reikalauti imtis reikalingų pataisymų.

Atliekų šalinimas

Rangovas turi raštu nurodyti Inžinieriui, kokių jis imsis priemonių, siekiant pašalinti atliekas į legalų sąvartyną. Rangovas neturi deginti ar užkasti atliekų statybvietėje. Rangovas turi šalinti atliekas pagal vietinius reikalavimus ir taisykles.

Bendri Rangovo įsipareigojimai dėl darbų koordinavimo ir bendradarbiavimo

Kadangi Projekte dalyvaus daug subrangovų, dažnai dirbančių lygiagrečiai arba vienas paskui kitą, ir jis bus vykdomas etapais, svarbu, kad Darbas būtų visapusiškai ir pastoviai, tvarkingai ir esant išsamiam bendradarbiavimui koordinuojamas su ankstesniu, vienalaikiu ir būsimu darbu, kurį atliko arba atliks kiti subrangovai. Atitinkamai Rangovas, kiekviename Rangovo atliekamo Darbo etape, turi stengtis suteikti palankiausias galimybes kitiems subrangovams atlikti jų darbą, ir jis visais aspektais ir išsamiai turi koordinuoti savo veiklą ir bendradarbiauti su Užsakovu ir subrangovais.

Rangovas pripažįsta ir supranta, kad jo įsipareigojimai, susiję su derinimu ir bendradarbiavimu, yra esminiai Sutarties įsipareigojimai.

Jei Rangovas bet kuriuo metu negali ar nenori atlikti kokią nors darbo dalį, Užsakovo įgaliotas atstovas gali nedelsiant ir be įspėjimo įdarbinti ir mokėti kitiems asmenims, kad atliktų tą darbą, kurį Užsakovo įgaliotas atstovas gali laikyti būtinu. Visos Užsakovo tuo būdu patirtos išlaidos turi būti padengiamos Rangovo arba Užsakovo įgalioto atstovo gali būti atimamos iš bet kokių pinigų sumų, priklausančių arba galinčių tapti priklausomomis Rangovui. Užsakovo įgaliotas atstovas privalo taip greit, kaip tik gali būti pagrįstai įmanoma po tokio įvykio, raštiškai informuoti apie tai Rangovą. Rangovo sąskaiton gali būti įrašytos bet kokios Užsakovo patirtos išlaidos, kilusios dėl Rangovo, jo subrangovų ar tiekėjų klaidos, neapdairumo, veikimo ar neveikimo.

Tikrinimai ir bandymai

Visus reikalingus tikrinimus ir bandymus statybvietėje atlieka Rangovas, kviesdamas dalyvauti Užsakovo atstovus ir sudarydamas jiems reikiamas sąlygas bei suteikdamas reikalingas darbo priemones.

Užsakovo personalas turi visais pagrįstais atvejais:

- (a) turėti pilną priėjimą prie visų sklypo dalių ir prie visų vietų, iš kurių gaunamos medžiagos,
- (b) statybos metu (statybvietėje ir bet kur kitur) turi turėti teisę ištirti, tikrinti, matuoti ir testuoti medžiagas ir meistriškumą, ir tikrinti statybos eigą.

Rangovas turi suteikti Užsakovo personalui pilną galimybę atlikti šias veiklas, tame tarpe suteikti priėjimą, įrangą, leidimus ir apsauginę įrangą. Jokia iš šių veiklų neatleidžia Rangovo nuo jokių įsipareigojimų ar atsakomybės. Rangovas turi susitarti su Užsakovu dėl laiko ir vietos nurodytam bet kokių įrengimų, medžiagų ir kitų darbų dalių bandymui. Užsakovas gali keisti bandymų vietą ar detales, jei šie pakitę testai parodo, kad bandytas įrenginys, medžiagos ar meistriškumas neatitinka Sutarties. Šių papildomų bandymų atlikimo išlaidos turi būti padengiamos Rangovo. Rangovas turi ne vėliau kaip prieš tris darbo dienas pateikti pranešimą dalyvauti bandymuose. Jei Užsakovas neapsilanko sutartu laiku ir sutartoje vietoje, Rangovas gali vykdyti bandymus, kurie tuomet turi būti laikomi esantys atliktais dalyvaujant Užsakovui. Rangovas turi nedelsdamas išsiųsti Užsakovui reikiamai sertifikuotas bandymų ataskaitas. Kuomet bandymai yra atlikti, turi būti sudarytas Bandymų Sertifikatas arba panašaus pobūdžio bandymų atlikimą patvirtinantis dokumentas. Jei Užsakovas nedalyvavo bandymuose, jis turi būti laikomas priėmusiu parodomus tinkamais.

MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.),
VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS

Jei iš apžiūros, tikrinimo, matavimų ar bandymų Užsakovas randa, kad bet koks įrengimas, medžiagos, projektas, konstrukcija yra su defektu ar kitaip neatitinkantys Sutarties, jis gali atmesti įrengimą, medžiagas, projektą, konstrukciją, pateikdamas Rangovui pareiškimą su nurodytomis priežastimis. Tuomet Rangovas turi greitai pataisyti defektą ir užtikrinti, kad atmestas elementas atitiktų sutartį. Jei Užsakovas reikalauja, kad šis įrenginys, medžiagos, konstrukcija būtų iš naujo išbandyti, bandymai turi būti pakartoti. Jei atmetimas ir bandymų atlikimas iš naujo priverčia Užsakovą patirti papildomas išlaidas, Rangovas turi apmokėti šias išlaidas Užsakovui arba šią pinigų sumą išskaičiuoti iš mėnesio sąskaitos.

Pastabos:

- Projekto sprendimai tikslinami techninio darbo projekto stadijoje.
- Statinio statyba, sklypo tvarkymas, statinio eksploatacija vykdoma nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų ir pagal statybos techninius reglamentus.

Statinio projekto vadovas

Mantas Žvybas, A 1963

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato nr.)

Žymuo	Lapas	Lapų
	16	16
R2025/3 - PP - BD - BN		

MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.),
VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS

PRITARIMŲ SĄRAŠAS

INSTITUCIJA	ASMUO	DATA	PASTABA
UAB „Vilniaus vandenys“	Projektų derinimo inžinierė Ilma Slapšienė	2026-06-17	Peržiūrėta
AB „Miesto gijos“	TPPK vyr. inžinierius Laurynas Ramanauskas	2026-06-08	Suderinta

	MB „VILNIUS ARCHITECTS“ J. Jasinskio g. 16B, Vilnius +37061547303				MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.), VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS		
A1963	PV PDV	M.ŽVYBAS		2026			
A 895	ARCH	R. MAŽEIKA		2026	PRITARIMŲ SĄRAŠAS	Laida	
						0	
	STATYTOJAS: UAB "ELITO ERA"				R2025/3 - PP - BD - PS	1	1



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALIOJO
PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0015:65)
INICIJAVIMO PAGRINDU TVIRTINIMO**

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1275 5 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. rugpjūčio 19 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG40227453:

1. T v i r t i n u Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano (TPD Nr. T00055858), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. 1-634 „Dėl Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo ir teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“, sprendinių koregavimą sklype (kadastro Nr. 0101/0015:65) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai: žemės sklypui (kadastro Nr. 0101/0015:65) nustatyti komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą, esant galimybei ir poreikiui nustatyti kitus galimus teritorijos naudojimo būdus bei teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. T00086338) sprendiniais. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-13-23-165. Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad:

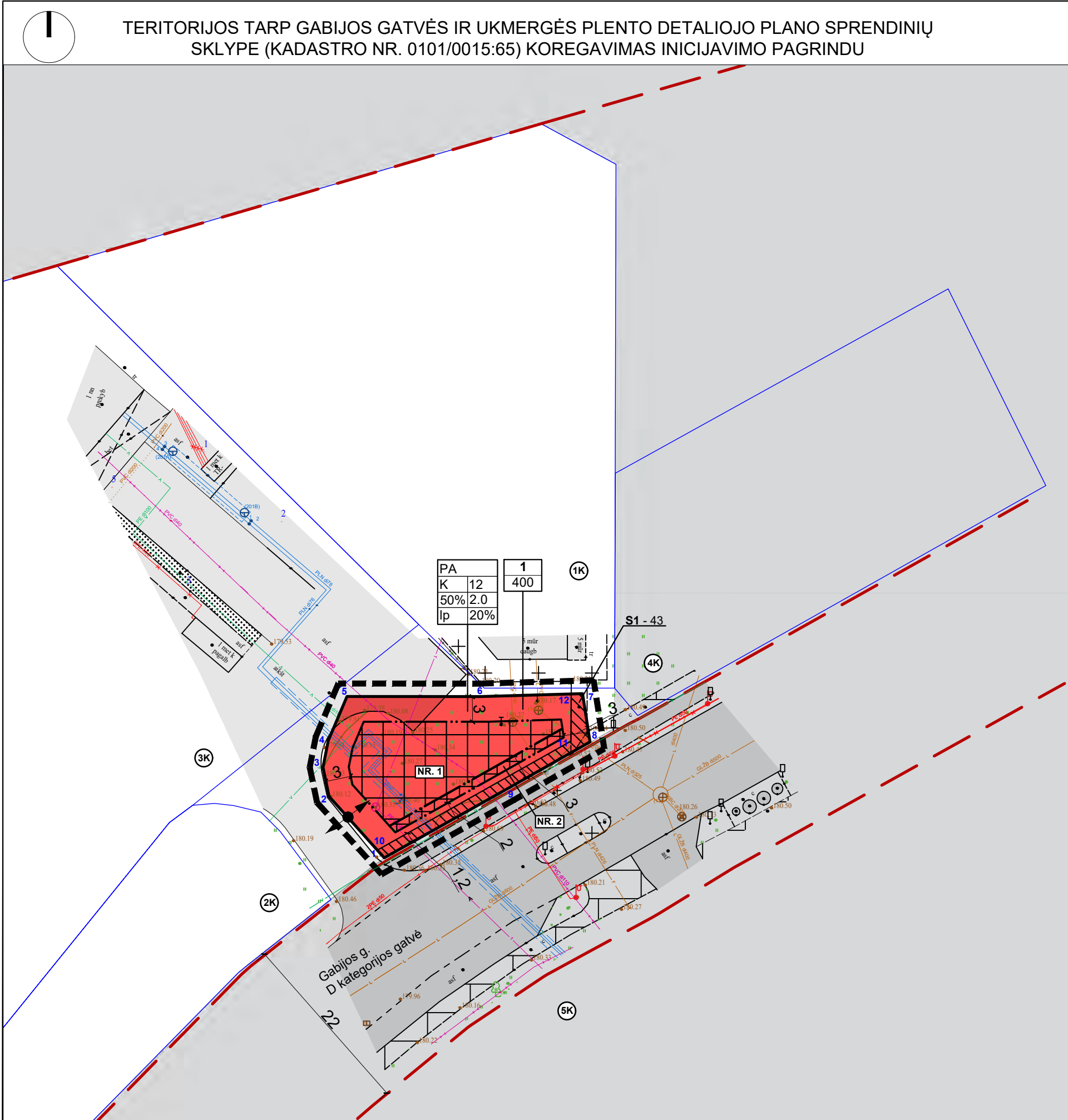
2.1. žemės sklypo Nr. 1 naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

2.2. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Regionų administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojama teritorija
- Planuojamo sklypo riba
- Kitų sklypų ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Įvažiavimas - išvažiavimas į sklypą
- Kaimyninių sklypų numeriai

Teritorijos naudojimo tipas:

- PA Paslaugų teritorija
- Statybos zona - nuo 1 iki 3 aukštų
- Statybos zona - nuo 2 iki 3 aukštų
- Servituto zona
- Žemės sklypo numeris
- Sklypo plotas

- T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
- 1 - žemės sklypo naudojimo būdas (būdai);
- 2 - leidžiamas pastatų aukštis (metrais);
- 3 - leidžiamas sklypo užstatymo tankis;
- 4 - leidžiamas sklypo užstatymo intensyvumas;
- 5 - užstatymo tipas;
- 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
- a, b - papildomi reglamentai

Detalusis planas koreguojamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972;
- Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalioju planu, patvirtintu Vilniaus miesto tarybos 2004 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. 1-634.
- Planavimo darbų programa, patvirtinta 2023 m. vasario mėn. 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-418/23 ir papildyta 2024-09-27 įsakymu Nr. 30-2483/24.
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2024-10-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24827846;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus m. sav. 2024-11-12 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25835261;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav. 2024-11-06 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25593889;
- Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2024-11-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25787814;
- UAB „Grinda“ 2024-11-05 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25531948;
- UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25489776, 2024-11-04;
- AB Telia Lietuva teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25484621, 2024-11-04;
- AB „Vilniaus šilumos tinklai“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG25830115, 2024-11-12.
- Lietuvos kariuomenės teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG1047427, 2025-03-03.

Nagrinėjamas teritorijos plotas: ~ 1,28 ha.
Planuojamos teritorijos plotas: ~ 0,04 ha.

Planavimo pagrindas: iniciatoriaus prašymas.

Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius, tel. 8 5 2112616, faks. 8 5 2112222.

2023 m. vasario 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A30-418/23 patvirtinta planavimo darbų programa ir papildyta 2024-09-27 įsakymu Nr. 30-2483/24, detaliojo planavimo dokumentui koreguoti:

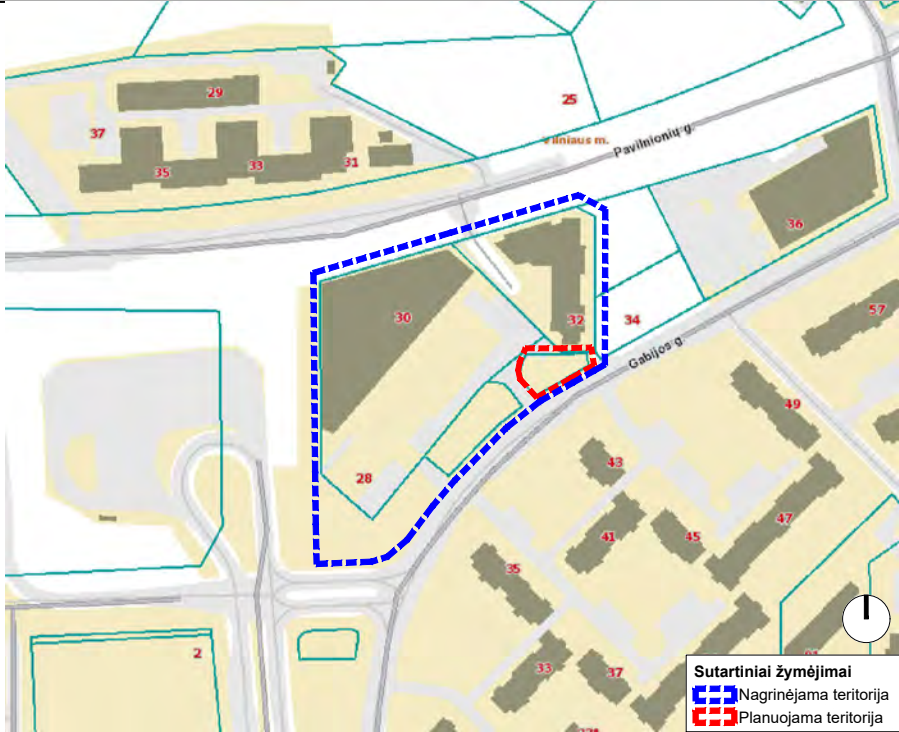
Planavimo tikslai ir detaliojo plano uždaviniai: žemės sklypui (kadastro Nr. 0101/0015:65) nustatyti komercinės paskirties objektų teritorijos teritorijos naudojimo būdą, esant galimybei ir poreikiui nustatyti kitus galimus teritorijos naudojimo būdus bei teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

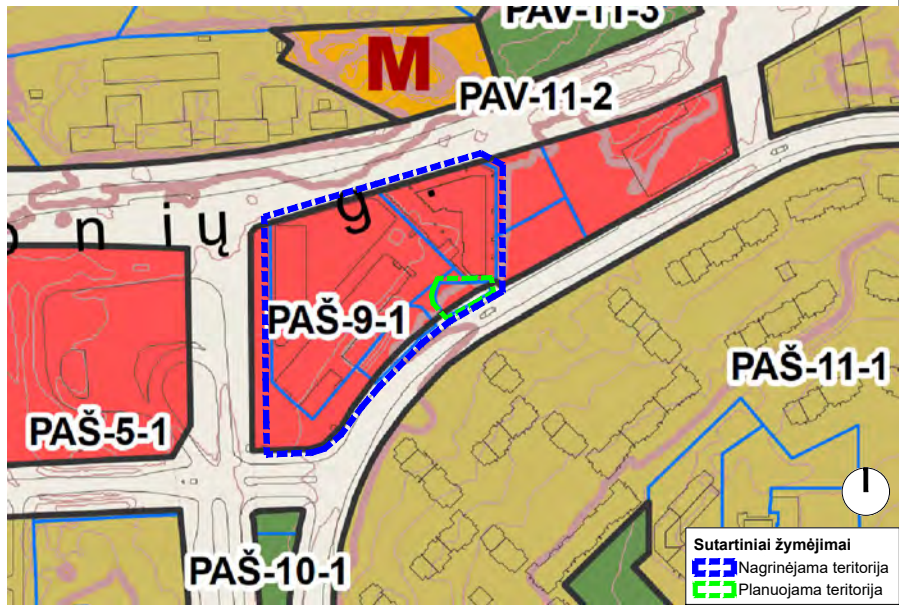
Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į PAŠ-9-1 funkcinę zoną.

Pastabos:

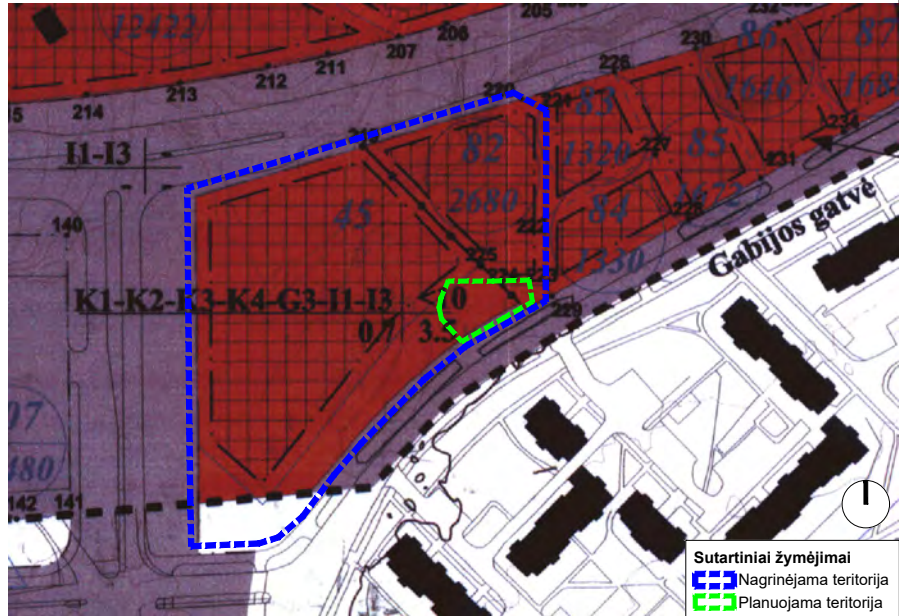
- Brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama detaliojo plano dalis.
- Planuojamų ir gretimų žemės sklypų duomenys pateikti pagal VĮ "Registų centras" 2023 m. duomenis.
- Inžinerinių statinių statyba galima per 1m nuo sklypo ribos.
- Stant naujus pastatus ar rekonstruojant esamus, inžineriniai tinklai, patenkantys į statybos zoną, turi būti apsaugoti arba perkelti suderinus su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis institucijomis.
- Pastatai iki 8,50m aukščio statomi 3m atstumu nuo sklypo ribos. Pastatų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,50m aukščio metrui atstumą didinant po 0,5m. Statyti arčiau sklypo ribos galima tik gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą.
- Atsiradus poreikiui, inžinerinių statinių aukštis sklypuose gali viršyti sklypams nustatytą aukštingumą.



Situacijos schema



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio



Ištrauka iš "Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano"

TERITORIJOS NAUDOJIMO APRAŠOMOJI LENTELĖ														
TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	ŽEMĖS SKLYPO (JO DALIES) NR.	ŽEMĖS SKLYPO (SKLYPO DALIES) PLOTAS, kv.m.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI									
			TAŠKO NR.	X	Y	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI	LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS				GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI	
									NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDE, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	MAŽIAUSI, m²
1	-	400	1	6067218.87	578696.05	PA	KT	K	12	192.50	50	2.0	LP	-
			2	6067226.17	578689.49									-
			3	6067229.66	578688.77									-
			4	6067232.83	578689.40									-
			5	6067238.06	578691.62									-
			6	6067238.05	578707.46									-
			7	6067238.40	578719.63									-
			8	6067232.66	578720.52									-
			9	6067227.10	578710.71									-
	S1	43	1	6067218.87	578696.05	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			10	6067219.78	578695.23									-
			11	6067232.75	578718.25									-
			12	6067238.36	578718.28									-
			7	6067238.40	578719.63									-
			8	6067232.66	578720.52									-
			9	6067227.10	578710.71									-

KAIMYNNIAI ŽEMĖS SKLYPAI			
NR.	UNIKALUS NR.	ADRESAS	NUOSAVYBĖS TEISĖ
1K	4400-0433-8663	Gabijos g. 32	Privatus ir juridiniai asmenys
2K	4400-4498-6985	-	Privatus asmenys
3K	0101-0015-0085	Gabijos g. 30	Privatus asmenys, LR, NŽT prie Aplinkos ministerijos, juridiniai asmenys
4K	4400-5109-8118	Gabijos g. 34	Juridinis asmuo
5K	1098-8003-8015	Gabijos g. 43	Pastato Gabijos g. 43 turto administratorius UAB Mano Būstas Sostinė

Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIIS, unikalus Nr.	TIIIS-20230307-015935
---	-----------------------

ATESTATO NR.	NUOLATINIO LIETUVOS GYVETOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 448210			TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0015:65) KOREGAVIMAS INICIJAVIMO PAGRINDU		
A1993	PV, ARCH.	R. GARUCKIENĖ		Pagrindinis brėžinys M1:500		LAIDA
BK NR. 023463	ARCH	R. BAKŠIENĖ				
ETAPAS	ORGANIZATORIUS:				LAPAS	LAPŲ
Rengimo	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius				1	1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS TARP GABIJOS GATVĖS IR UKMERGĖS PLENTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0015:65) INICIJAVIMO PAGRINDU TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-08 Nr. 30-2296/25
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-05 16:04:09 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-05 16:04:10 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-18 10:06:41 – 2028-06-17 10:06:41
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.84.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-09-08 07:30:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-09-08 07:30:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Elito era", 305293407, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. robertas@masto.lt, tel. +37065274777

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.), VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260218-00275, 2026-02-18
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Elito era", 305293407, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. robertas@masto.lt, tel. +37065274777

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.), VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Maitinimo Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0015:65

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Gabijos g. 30B

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei numatomi kirtimai arba jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Sklype esamus vertingus želdinius išsaugoti. Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami medžiai, naujų medžių ir krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Skatinama numatyti naujų želdinių sklype, formuoti želdinių buferį palei Gabijos gatvę. Apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, XIII-2166). Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendinius, rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

- 2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Statinių statybos linija turi sutapti su detalizajame plane (TPDR reg. Nr. T00096111) nustatyta statybos riba.
- 3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra
- 4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00096111) sprendiniais, leistinas statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m, pastatų aukštų skaičius – 1-3 (statybos zonoje Nr. 1 aukštų skč. nuo 1 iki 3 a., konsolinėje statybos zonoje Nr. 2 - nuo 2 iki 3 a.) , absoliutinė altitudė – 192,50.
- 5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00096111) sprendiniais, leistinas sklypo užstatymo tankis – 50%.
- 6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00096111) sprendiniais, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,0.
- 6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00096111) sprendiniais – lp – laisvo planavimo.
- 7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00096111) sprendiniais, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 20%.
- 9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes. Projektuoti detalizajame plane (TPDR Reg. Nr. T00096111) nurodytoje statybos zonoje. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Atstumas tikslinamas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“).
- 10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Nėra
- 11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.
- 12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Nėra
- 13. Kiti reikalavimai** Vadovautis LR Statybos įst. 5 str. bei LR Architektūros įst. 11 str. reikalavimais ir LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įst. Vadovautis detaliojo plano (reg. Nr. T00096111) sprendiniais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Siekti architektūrinės kokybės, integruotis aplinkoje. Numatyti pėsčiųjų takų tęstinumą prie Gabijos gatvės iki prekybos centro. Pateikti Gabijos gatvės išklotinę su artimiausiomis gretimybėmis, pagrįsti formuojamą užstatymo liniją. Fasada priegatvių - formuojantys išraiškingą ir dinamišką gatvių perspektyvą, nenumatomi aklini fasada, planuojamas jų skaidymas, apdailoje siūlomos kokybiškos medžiagos, detalizuojamas spalvinis sprendimas. Pateikimo sprendiniai į patalpas turi būti patrauklūs, patogūs naudoti praeiviams ir prisidėti prie gyvybingos miesto gatvės kūrimo. Pastate numatoma veikla – organizuojama pastato viduje, nedaranti neigiamos įtakos aplinkai, inžinerinė įranga/ūkinės zonos integruotos pastate. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Atsižvelgti į sklypui galiojančias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas – šilumos tinklų apsaugos zoną, esant poreikiui numatyti tinklų iškėlimą. Vadovautis STR 2.02.02:2004, užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu. Vadovautis Lietuvos Respublikos Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu. Vadovautis LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193, 2007-12-29 įs. Nr. D1-717.

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

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

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

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

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

2. Į p a r e i g o j u:

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

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

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

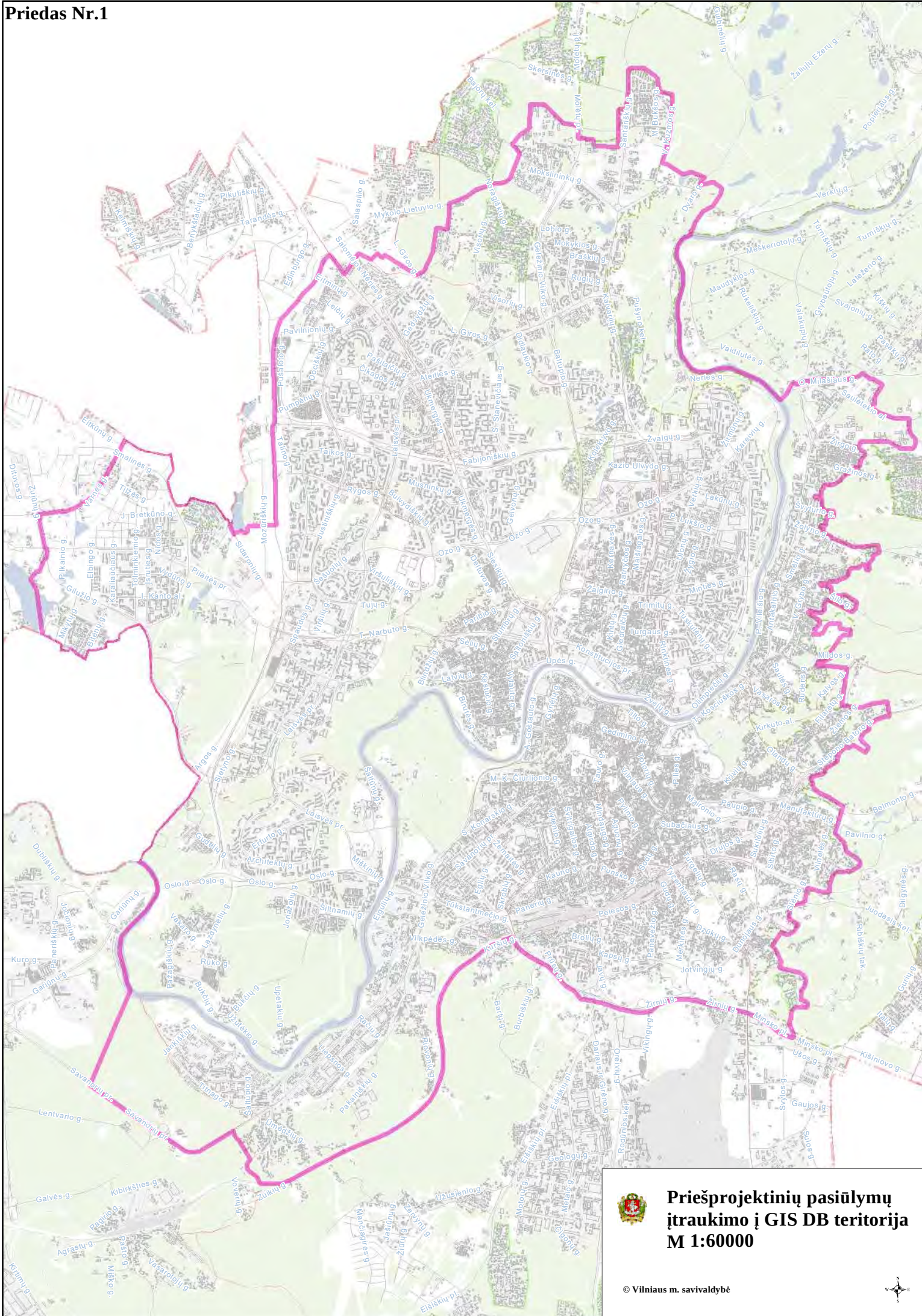
2.3. Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrį portale „Infostatyba“ pateikti išvadą apie techninio projekto duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

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

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

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis



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

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

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

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

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

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

4. Apraše vartojamos sąvokos:

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

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

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

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

II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

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

5.1. užtikrinti suinteresuotos visuomenės teisę gauti informaciją apie numatomą statinių projektavimą ir dalyvauti priimančiais sprendimais;

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

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

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

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

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

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

III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AR TECHNINIO PROJEKTO PATEIKIMO IR SKELBIMO TVARKA

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

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

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

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

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

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

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

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

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

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

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

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

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

12. VGIS tvarkytojas:

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

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

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

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

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

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

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

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

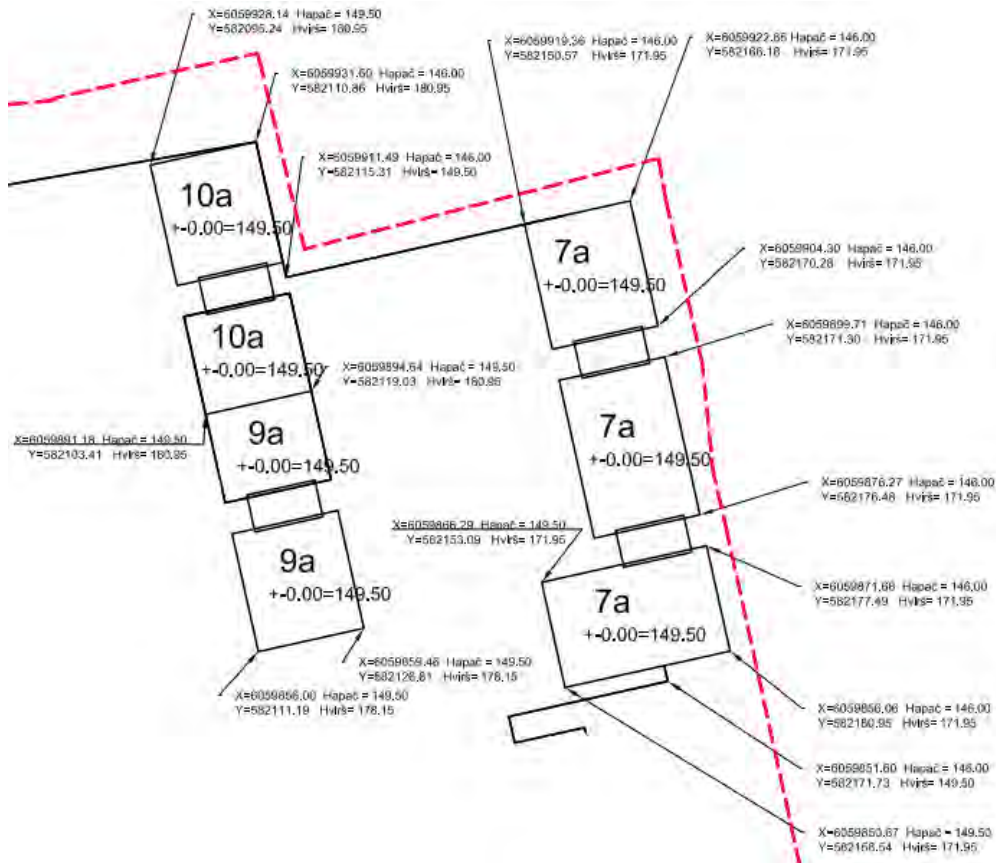
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinačių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

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

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

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

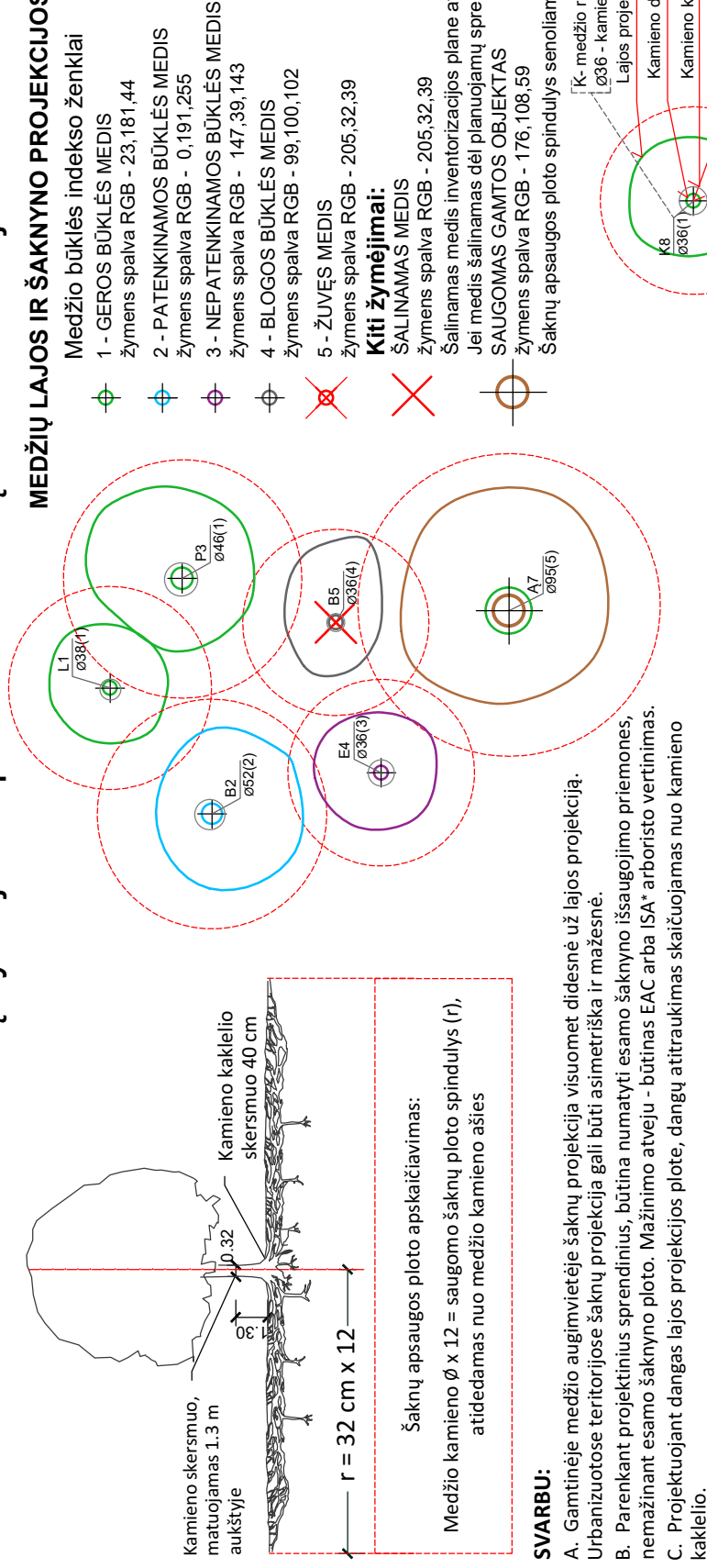
15. Pateikiamas atitinkamas popierinis grafinis priedas, pagal toliau pateiktą pavyzdį:



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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

MEDŽIU LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



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 grūntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grūnto 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 grūntą, 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 nuotrauka, 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 diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusa turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

Pastaba 5: Projekto esami medžiai vaizduojami su laiomis ir šaknyno projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizācijas 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 veiksmiai	Pastabos	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-19 Nr. SRD-01-260219-00252
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	LAURA KAIRIENĖ, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	AUGUSTAS MAKRICKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-19 22:13:06 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-19 22:13:20 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-07-03 12:34:00 – 2028-07-01 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-18 Nr. SARD-01-260218-00275
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-02-20 09:31:33)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-02-20 09:31:33 Avilys SDP eDocs

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2026-01-14 Nr. E348-63/26

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2026-01-21 Nr. 26/50

Projekto pavadinimas MAITINIMO PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (4.5.), VILNIUS, GABIJOS G. 30B (SKL. KAD. NR. 0101/0015:65), STATYBOS PROJEKTAS

Statytojas (užsakovas) Elito era, UAB

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Vadovaujantis Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype (kadastro Nr. 0101/0015:65) sprendiniais, žemės sklypo trinkelį arba asfalto dangos eismo jungtį (3,50–5,50 m pločio) įjungti į privažiavimo kelią.

Pagal poreikį sklype projektuojamą / projektuojamus pėsčiųjų taką / takus numatyti iki Gabijos gatvės statinio (Registro Nr. 44/3244960).

Pagal poreikį pėsčiųjų taką / takus, patenkančią / patenkančius į Gabijos gatvės statinį (Registro Nr. 44/3244960), projektuoti pasirašius Susitarimą dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo. Susitarimas dėl Savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo turi būti pasirašytas iki teikiant prašymą privalomam rašytiniam pritarimui ir / ar statybos leidimui gauti.

Infrastruktūros grupės vadovas,
vykdantis Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus funkcijas

Ilja Karužis

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

Marija Joteikienė, tel. (0 5) 211 2521, el. paštas marija.joteikiene@vilnius.lt

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

Objekto pavadinimas: Maitinimo paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato (4.5.), Vilnius, Gabijos g. 30B (skl. kad. Nr. 0101/0015:65), statybos projektas.

Objekto adresas: Gabijos g. 30B.

Pareiškėjas: UAB "Elito era".

Naikinamos prisijungimo sąlygos: -.

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 5,0 m³/d.; 0,56 m³/h_{max}.

Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 210 m (minimalus garantuojamas) ir 230 m (didžiausias galimas).

Užsakovas privalo:

- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą, prisijungiant nuo esamų d225 mm vandentiekio tinklų Gabijos g.
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu pagal Techninės politikos reikalavimus. Apskaitos prietaiso diametrą įsivertinti pagal poreikį ir galimybes.
- Išlaikyti projektuojamų objektų atstumus iki esamų UAB „Vilniaus vandenys“ vandentiekio tinklų greta planuojamos teritorijos pagal STR.
- Vandens apskaitos mazgą suprojektuoti ir įrengti bendro naudojimo patalpoje, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko 15 l/s; vidaus 5,4 l/s.

Tiekiamas iš tinklo: lauko 15 l/s; vidaus 5,4 l/s.

Užsakovas privalo:

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Gabijos g. šulinio nr. 62 (prel. tinklo koord. x=6067168, y=578718), (prel. tinklo koord. x=6067322, y=578878), įvertinant atstumus iki jų.
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimas numatytas tik gaisriniais čiaupais – vidaus gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų žiedinių d225 mm vandentiekio tinklų šalia sklypo.
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimui numatyta stacionari gaisrų gesinimo sistema – vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus gaisrinės dalies projektavimo užduotį.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 5,0 m³/d.; 0,56 m³/h_{max}; užterštumas BDS₇ 350 mg/l.

Užsakovas privalo:

- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų tinklą ir/arba išvadą, prisijungiant į esamus d200 mm nuotekų tinklus Gabijos g.
- Išlaikyti projektuojamų objektų atstumus iki esamų UAB „Vilniaus vandenys“ nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje pagal STR.
- Neišlaikant atstumų, tinklus iškelti už užstatymo zonos vadovaujantis prisijungimo sąlygomis Nr. PS25-2435. Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.
- 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:

- **Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.**
- Perklojant, rekonstruojant avarinius nuotekų išleistuvus, techninį projektą suderinti su Aplinkos apsaugos agentūra.
- 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 esantiems bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblinėms, numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblinių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.
- Siekiant vykdyti statybos darbus tinklų apsaugos zonoje, projekte turi būti atlikti apkrovų skaičiavimai ir, poreikiui esant, numatytos apsaugos priemonės tinklų išsaugojimui.
- Tinklų, įskaitant ir siurblinių statybos projektai turi būti išskirti į atskirus etapus.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.
- Paruoštą projektą su visais pažymėjais 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 ženklumą projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas (aktuali redakcija), kurias galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.

V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

- Jeigu projektuojami bendro naudojimo tinklai, pasirašyti Miesto (rajono) savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį arba Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų statybos sutartį, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės Nr. 1-486; 2020-04-17 d. sprendimu, kuria Bendro naudojimo tinklai (magistraliniai, skirstomieji, daugiabučių gyv. namų įvadai bei nuotekų išvadai nuo pirmo nuotekų šulinio iki tinklo), turi būti perduoti tinklų Valdytojai.
- Jeigu vykdomi statybos darbai tinklų apsaugos zonoje, pasirašyti Susitarimą dėl darbų vykdymo infrastruktūros apsaugos zonoje.
- Daugiau informacijos apie sutarčių pasirašymą galite rasti: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu nustatomi servitutai, pasirašyti Servituto sutartį.
- Jeigu vykdomi tinklų rekonstrukcijos darbai, pasirašyti Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų rekonstrukcijos sutartį ir Panaudos sutartį.
- Dėl sutarčių pasirašymo kreiptis elektroniniu paštu: info@vv.lt.
- Su sutarčių projektais ir būtina pateikti informacija sutartims pasirašyti, galima susipažinti adresu: <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu Statytojas perleidžia objektą naujam statytojui iki visų pagal prisijungimo sąlygas ir projektą numatytų darbų atlikimo, tokiu atveju Statytojas privalo perleisti visas teises ir pareigas naujam statytojui pagal šias prisijungimo sąlygas ir V dalyje išvardintas sutartis, apie tai informuodamas UAB „Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: info@vv.lt nurodydamas naująjį statytoją.
- Statytojas už suteiktas geriamojo vandens ir nuotekų paslaugas atsiskaito pagal apskaitos prietaiso esančio šulinyje parodymus iki bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojai.
- Tiesioginės sutartys su vartotojais bus sudaromos ir tiesioginis vartotojų atsiskaitymas už paslaugas bus galimas, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojai.

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 zonos, įrengti viršutinių dangų (asfalto, trinkelų ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpildyti 30 cm storio žvyro danga, siurblių įvažiavimai turi būti užbaigti įrengiant sutankintą žvyro dangą ir pateikti grunto tankinimo laboratoriniai duomenys. Įrengiant viršutines dangas (asfaltą, trinkeles ir kita) tinklų apsaugos zonos, šulinių liukų, kapų ir/ar hidrantų aukštis turi būti sureguliuotas Statytojo sąskaita pagal Miesto (raj.) savivaldybės žemės darbų vykdymo ir gatvių dangų apsaugos taisykles ir STR reikalavimus.
- **Atlikus statybos darbus, Statytojas privalo gauti UAB „Vilniaus vandenys“ pažymą, kad tinklai yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų pagal prisijungimo sąlygas, projektą bei galiojančias teisės aktų nuostatas.**
- Prieš vykdant tinklų perklojimo ir pertvarkymo darbus pagal rekonstrukcijos sutartį, Statytojas privalo suderinti konkrečią datą, laiką ir gauti raštišką sutikimą iš UAB „Vilniaus vandenys“ dėl eksploatuojamų vandentiekio ir nuotekų tinklų atjungimo ir esamų vartotojų perjungimo darbų (dėl suderinimo Statytojas turi kreiptis el. paštu: info@vv.lt arba tel.: [19118](tel:19118)). Jeigu Statytojas nesilaiko šios tinklų atjungimo tvarkos, tokiu atveju Statytojas įsipareigoja atlyginti visus UAB „Vilniaus vandenys“ patirtus nuostolius.

VII. GALIOJIMAS:

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

VIII. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:

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

Sąlygas ruošė: I. Siaurusevičiūtė

(V. Pavardė)



TVIRTINU:

Objekto pavadinimas: Maitinimo paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato (4.5.), Vilnius, Gabijos g. 30B, statybos projektas

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

Objekto adresas: Gabijos g. 30B, Vilnius

Užsakovas / Statytojas: UAB „Elito era“

Vilius Ankėnas

2026-03-05

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 26/258

LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

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

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

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

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į sklype esantį 200 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/infiltracinį įrenginį apribojant į tinklus išleidžiamą bendrą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 2 l/s.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Bendro naudojimo teritorijoje projektuojamiems paviršinių nuotekų tinklams iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos būtina sudaryti Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros 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 statyb vietės išleidžiamų nuotekų koncentracija neviršytų reglamento reikalavimų bei statybinis gruntas ir medžiagos nepatektų į paviršinių nuotekų tinklus. Užteršus paviršinių nuotekų tinklą jį išvalyti savo lėšomis.

Nr. 26-E-2476

Parengta: 2026-02-12

Galioja iki: 2027-02-12

ELEKTROS VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

KLIENTO PRIJUNGIAMO OBJEKTO DUOMENYS:

Klientas:	UAB „ELITO ERA“
Kliento kontaktiniai duomenys:	Zujūnų g. 8A - 1, LT-06243 Vilnius, Vilniaus m. sav., +37060030308, uabelitoera@gmail.com
Objekto pavadinimas:	Maitinimo paskirties pastatas
Objekto adresas:	Gabijos g. 30B, Vilnius, Vilniaus m. sav.
Investicinio projekto Nr.:	E1N1601874O

KLIENTO PARAIŠKOS NR. DUOMENYS:

	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (vienfazis, trifazis)
Nauja leistina naudoti galia (kW):	45	Trifazis
Iš viso leistina naudoti galia (kW):	45	Trifazis
Numatomas apskaitų skaičius:	1	
Komercinės apskaitos spintos spalva:	Standartinė spalva	

1. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma:

ant kabelio (atvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi, numatoma/pasikeitusia apskaitos įrengimo vieta (nurodyta sutarties priede) ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

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

Svarbi informacija

2.3. Kviečiame susipažinti su Bendrovės elektros tinklo investicinių projektų žemėlapiu, kuriame rasite informaciją apie planuojamus rekonstruoti valdymo sistemų, pastočių ir elektros



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



www.eso.lt/savitarna/

linijų rekonstrukcijos projektus. Norėdami peržiūrėti numatomas investicijas, apsilankykite www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis.

2.4. 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.

2.5. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarneje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

2.6. Vadovaujantis elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu ir statybos techniniu reglamentu, pagal kurį būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą atlikti statinio paprastąjį remontą, kai vartotojas pageidauja prijungti elektros įrenginius prie Bendrovės skirstomųjų elektros tinklų arba perkelti ar rekonstruoti Bendrovei priklausančius įrenginius/tinklus, kuriuos numatoma rekonstruoti, perkelti ar įrengti vartotojo statiniuose, pagal Bendrovės parengtas prijungimo sąlygas, projekto rengimo ir derinimo procedūras vykdo vartotojas.

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

2.8. 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.

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

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. 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. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Laisvai Klientui ir Bendrovei prieinamoje vietoje, išorinėje sklypo ribos pusėje įrengti komercinės apskaitos spintą su tranzitine dalimi (toliau-KS/KAS) su trifaziu „C“ charakteristikos 80 A automatinio jungiklio ir elektros energijos apskaitos skaitiklio.

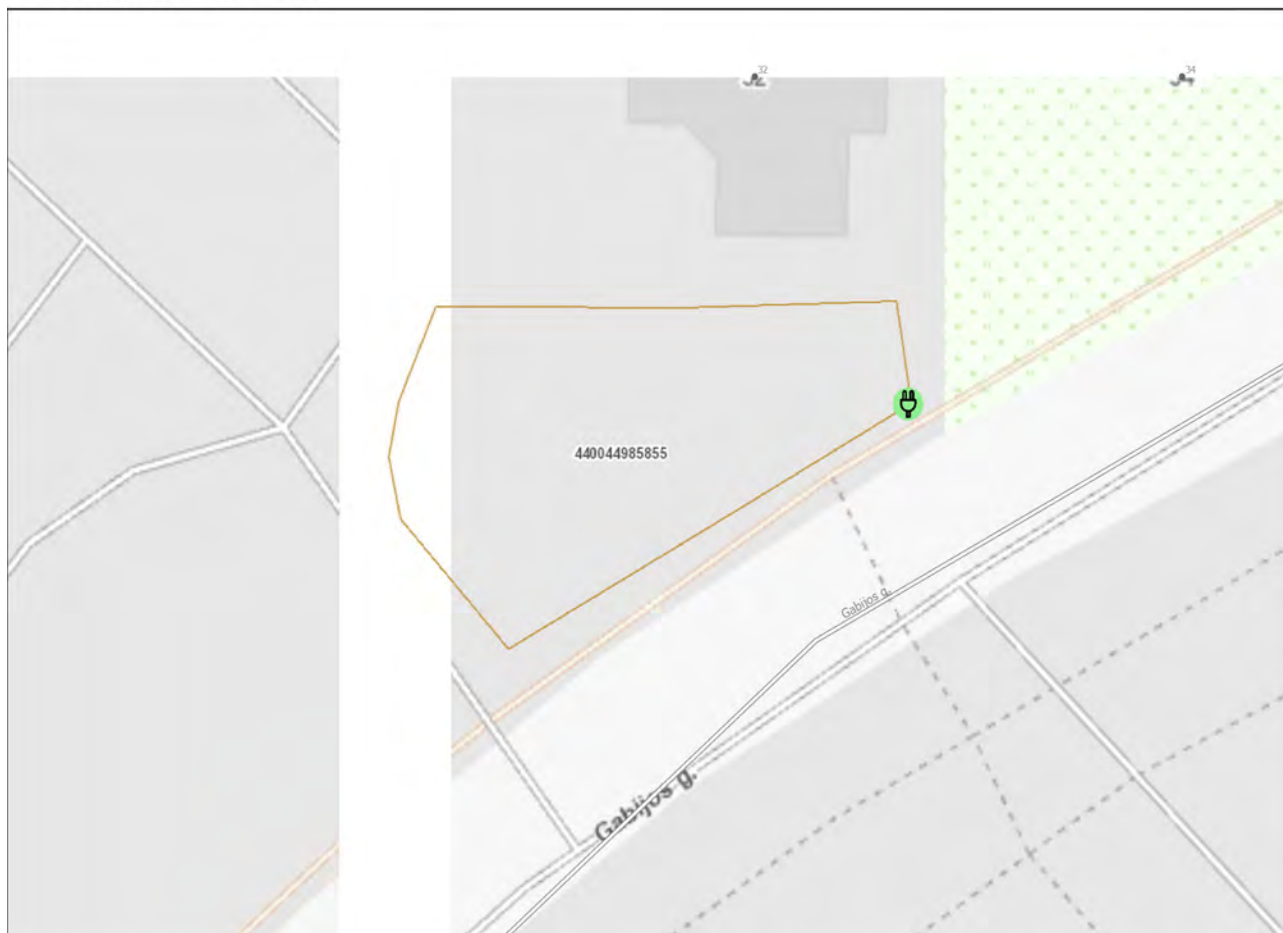
3.2. KS/KAS prijungti nuo transformatorinės MT-2203 0,4 kV skirstyklos laisvos prijungimo grupės Nr. 206. Prijungimui įrengti 240 mm² skerspjūvio kabelių liniją.

3.3. Transformatorinės MT-2203 0,4 kV prijungimo grupėje įrengti saugiklį / kirtiklį bloką su saugikliais.



4. PRIEDAS PRIE PRIJUNGIMO SĄLYGŲ NR. 26-E-2476

Paraiškos Nr.: 25-E-2476



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. **1804**
Elektros sutrikimų registravimo tel. **1852**



www.eso.lt/savitarna/



TVIRTINU:
Tinklo planavimo ir plėtros
komandos vadovas

Giedrius Barkauskas
2025 m. rugsėjo 11 d.

PROJEKTAVIMO SĄLYGOS Nr.

25324

Keičia sąlygas Nr. 22121 išduotas 2022 m. liepos 7 d.

Galioja iki 2030 m. rugsėjo 11 d.

1. Objekto pavadinimas, adresas:

Šilumos tinklų Gabijos g., Vilniuje, sklypo unik. Nr. 4400-4498-5855, iškėlimo projektas.

2. Užsakovas, statytojas:

UAB Elito era įm. k. 305293407 Zujūnų g. 8A-1, LT-06282 Vilnius.

3. Prijungimo taškas:

Kanaliniai šilumos tiekimo tinkai Ø57 mm. tarp ŠK08369-15 ir pastato Gabijos g. 41.

4. Slėgis prijungimo taške:

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,32-0,51	0,32-0,45	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,14-0,30	0,18-0,23	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,18-0,21	0,14-0,22	MPa

5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:

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

6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	0,000	0,000	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	0,000	0,000	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	0,000	0,000	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	0,000	0,000	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:

7.1. Šilumos tinklų iškėlimą iš užstatymo zonos Gabijos g. (sklypo unikalus Nr.4400-4498-5855) tarp ŠK08369-15 ir pastato Gabijos g. 41.

8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:

8.1. Šilumos tinklų iškėlimą iš užstatymo zonos Gabijos g. (sklypo unikalus Nr.4400-4498-5855) tarp ŠK08369-15 ir pastato Gabijos g. 41.

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. 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.

9.1.3. Statybą leidžiančiame dokumente turi būti išvardinti visi leidžiami statyti statiniai, įskaitant rekonstruojamus šilumos tiekimo tinklus, nurodant jų unikalius numerius. 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“.

9.1.4. 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.

9.1.5. Iki darbų pradžios turi būti AB „Miesto gijų“ (toliau - Savininkas) naudai pateiktas Šilumos tinklų rekonstravimo (nugriovimo) sutarties (toliau - Sutartis) įvykdymo užtikrinimas šalių tarpusavio atsiskaitymams naudojama valiuta. Sutartis turi būti užtikrinama Lietuvos Respublikoje ar kitoje Europos Sąjungos valstybėje narėje ar Europos Ekonominės Erdvės valstybėje registruoto banko išduota pirmo pareikalavimo neatšaukiama Sutarties įvykdymo banko garantija penkeriems metams ar Statytojas į notaro depozitinę sąskaitą perveda pinigų sumą, kuri notaro depozitinėje sąskaitoje laikoma iki AB „Miesto gijų“ pranešimo apie Sutarties įvykdymą, tuomet pinigų suma grąžinama Statytojui, arba iki pranešimo apie Sutarties neįvykdymą ir pinigai pervedami AB „Miesto gijoms“. Išduota besąlyginės neatšaukiamos garantijos vertė ar pervedama į notaro depozitinę sąskaitą pinigų suma lygi Sutarties vertei/neatliktų darbų ir medžiagų vertei paskaičiuotai techniniame projekte tik tam etapui, kuris susijęs su rekonstruotų tinklų demontavimu pagal Sistela kainininką medžiagų ir darbų sąmatą, pateiktą kartu su banko garantija ar patvirtinimu apie notaro depozitinėje sąskaitoje saugomas pinigines lėšas Sutarties įvykdymo užtikrinimui. Medžiagų ir darbų sąmatą sudaro ir už ją

atsako atestuotas Statytojo sąmatininkas (pateikti dokumentai patvirtinantys sąmatininko kvalifikaciją), patvirtindamas, kad sąmata teisinga ir atitinka jos sudarymo laikotarpio įkainius. Sąmata turi būti su akredituotos ekspertų įmonės patvirtinimu. Sutarties įvykdymo užtikrinimas turi būti pateiktas rašytine forma, jame turi būti nurodyta, kad Statytojui neįvykdžius ar netinkamai įvykdžius savo sutartinius įsipareigojimus arba pasibaigus galioti prisijungimo sąlygoms, garantas įsipareigoja sumokėti AB „Miesto gijoms“ Sutarties įvykdymo užtikrinimo sumą per 10 (dešimt) darbo dienų, gavęs pirmą AB „Miesto gijų“ rašytinį reikalavimą, neprivalant pagrįsti savo reikalavimų, o tik rašte nurodžius, kad Statytojas neįvykdė ar netinkamai įvykdė savo sutartinius įsipareigojimus.

9.1.6. Šilumos tinklų iškėlimui/rekonstrukcijai sudaryti dvišalę sutartį su tinklų savininku AB „Miesto gijomis“ ir statytoju (užsakovu).

9.1.7. 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 gijos“ Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui (toliau – NTK ir NTR tvarkytojas) teisės aktų nustatyta tvarka pateiktų pranešimą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) SŽNĮ nurodytas teritorijas (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas), kurio pagrindu būtų įregistruotos žymos. Apie žymos atlikimą VŠT, per 5 d. d. nuo informacijos apie žymos padarymą gavimo iš NTK ir NTR tvarkytojo dienos informuoja Statytoją.

9.1.8. Vadovaujantis SŽNSĮ 7 straipsnio nuostatomis, iki pateikiant techninį darbo projektą derinimui AB „Miesto gijoms“, Statytojas privalo gauti žemės savininkų sutikimus dėl SŽNSĮ nurodytų teritorijų (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų) nustatymo žemės savininkų sklypuose. 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.

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

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

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. Vietovės planą su projektuojamų šilumos tinklų apsaugos zona ir duomenų rinkiniu (duomenys turi būti teikiami skaitmeniniu SHP arba GDB formatu), kuris turi atitikti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2024 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-21 patvirtintą teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų rinkinio specifikaciją (vadovautis aktualia redakcija).

10.2. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.

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

10.3.1. Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos išduotą šilumos įrenginių techninės būklės patikrinimo pažymos bei statybos užbaigimo akto kopijas, tuo pačiu iškviečiant AB „Miesto gijų“ atstovą išduotų prisijungimo sąlygų įvykdymo patikrinimui.

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

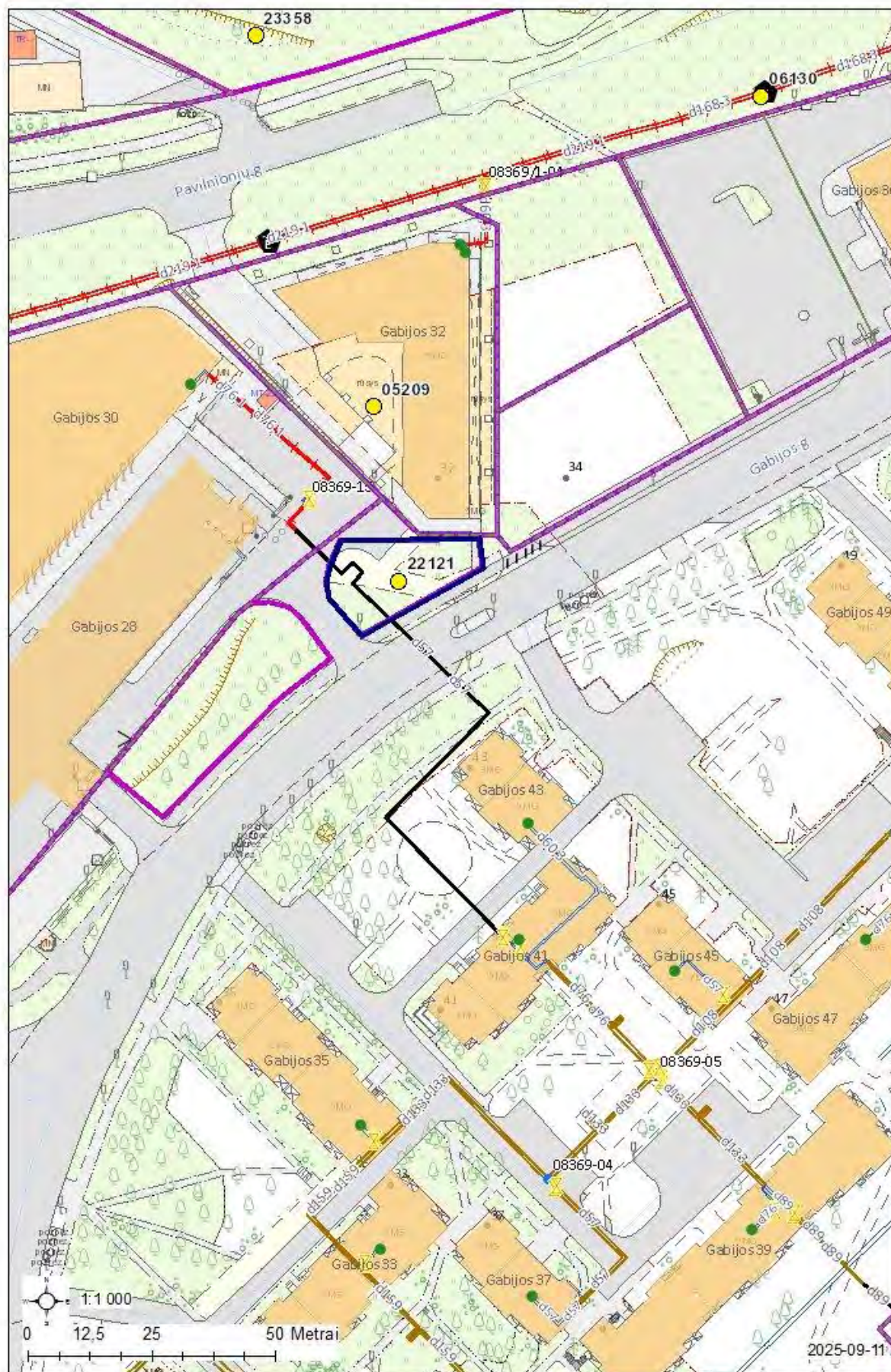
10.4. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.

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

10.6. Apie šilumos tiekimo tinklų statybos pradžią (sudarius atitinkamą sutartį pagal šių sąlygų punktą 9.1.9, ne vėliau kaip prieš 2 darbo dienas, informuoti AB „Miesto gijas“ bendruoju el. paštu info@miestogijos.lt.

10.7. 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
--



Šilumos tramos diametro parinkimo patikrinamasis skaičiavimas

Objektas: Šilumos tinklų Gabijos g., Vilniuje, sklypo unik. Nr. 4400-4498-5855, iškėlimo projektas. Prisijungimo sąlygos 25324.

Nuo-Iki	Qš.v MW	Qk.v MW	Qviso, MW	Gviso m ³ /h	l (m)	Δh, Pa/m	V m/s	D
Rekonstruojamas tinklas tarp ŠK08369-15 ir pastato Gabijos g. 41.			0,36	5,4	37	46	0,5	76,1/140

TNK vadovas

V. Šerėnas

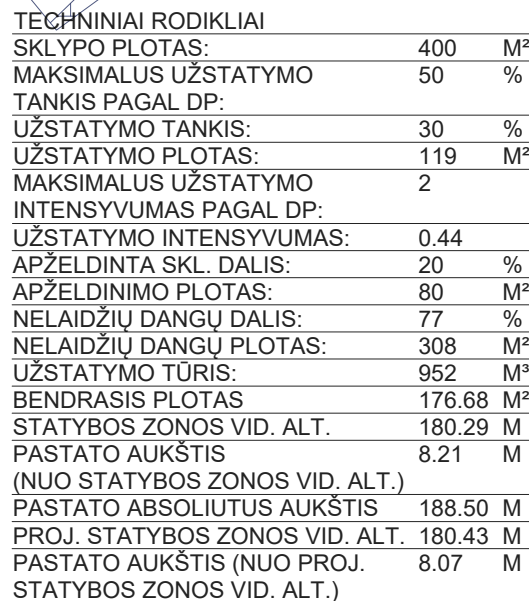
TNK inžinierius

V. Gerasimenko

2026.05.28

Šilumos tramos diametro parinkimo patikrinamasis skaičiavimas

PASTATO KOORDINATĖS NUŽYMI
AŠIŲ SUSIKIRTIMIO VIETA.

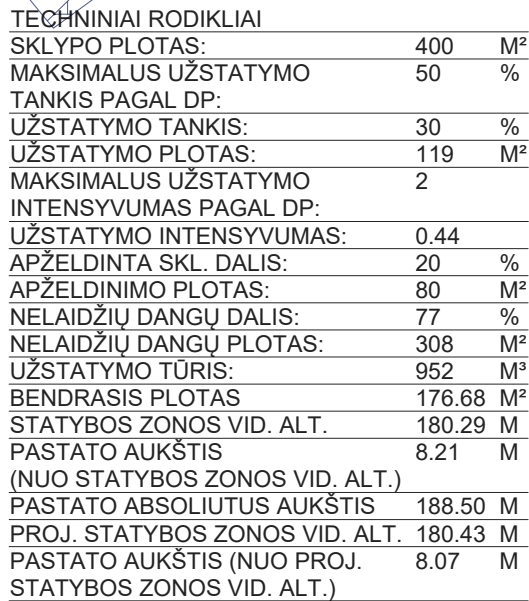


 VILNIUS ARCHITECTS Įmonės kodas: 306999479, A.Mickevičiaus g. 7A, Vilnius Mob. tel.: +370 615 47303; el. paštas: zv.mantas@gmail.com		Maitinimo paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato (4.5.), Vilnius, Gabijos g. 30B (skl. kad. Nr. 0101/0015:65), statybos projektas					
A 1963	PV, PDV Architektas	Mantas Žvybas		2025	SKLYPO PLANAS M 1:500	LAIDA	
A 895	Architektas	Robertas Mažeika		2025		0	
LT	Statytojas: UAB "Elito era"				R2025/3-PP-SP-1	LAPAS	LAPŲ
						1	1

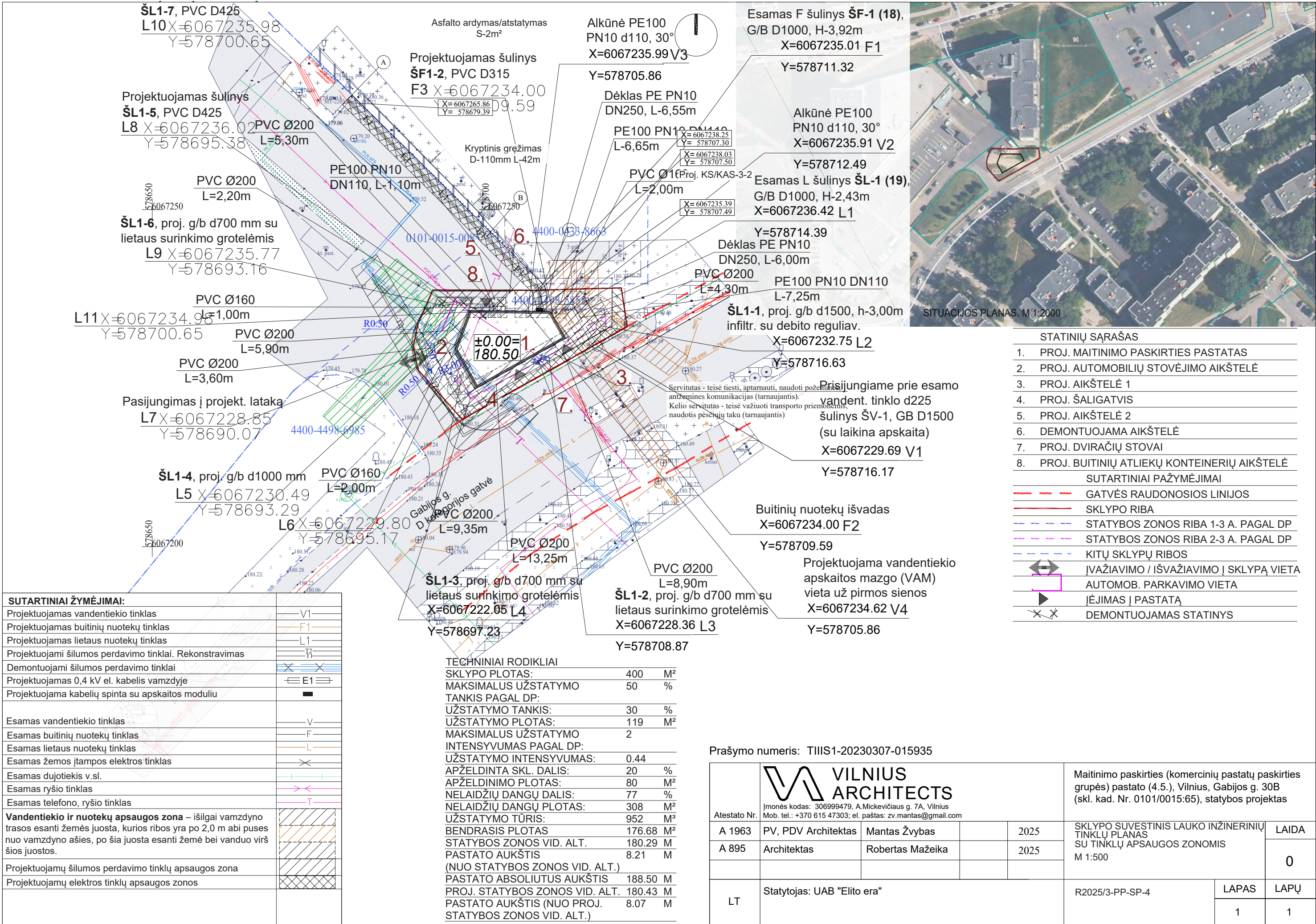


 VILNIUS ARCHITECTS Įmonės kodas: 306999479, A.Mickevičiaus g. 7A, Vilnius Mob. tel.: +370 615 47303; el. paštas: zv.mantas@gmail.com		Maitinimo paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato (4.5.), Vilnius, Gabijos g. 30B (skl. kad. Nr. 0101/0015:65), statybos projektas					
A 1963	PV, PDV Architektas	Mantas Žvybas		2025	SKLYPO VERTIKALUS PLANAS M 1:500	LAIDA	
A 895	Architektas	Robertas Mažeika		2025		0	
LT	Statytojas: UAB "Elito era"				R2025/3-PP-SP-2	LAPAS	LAPŲ
						1	1

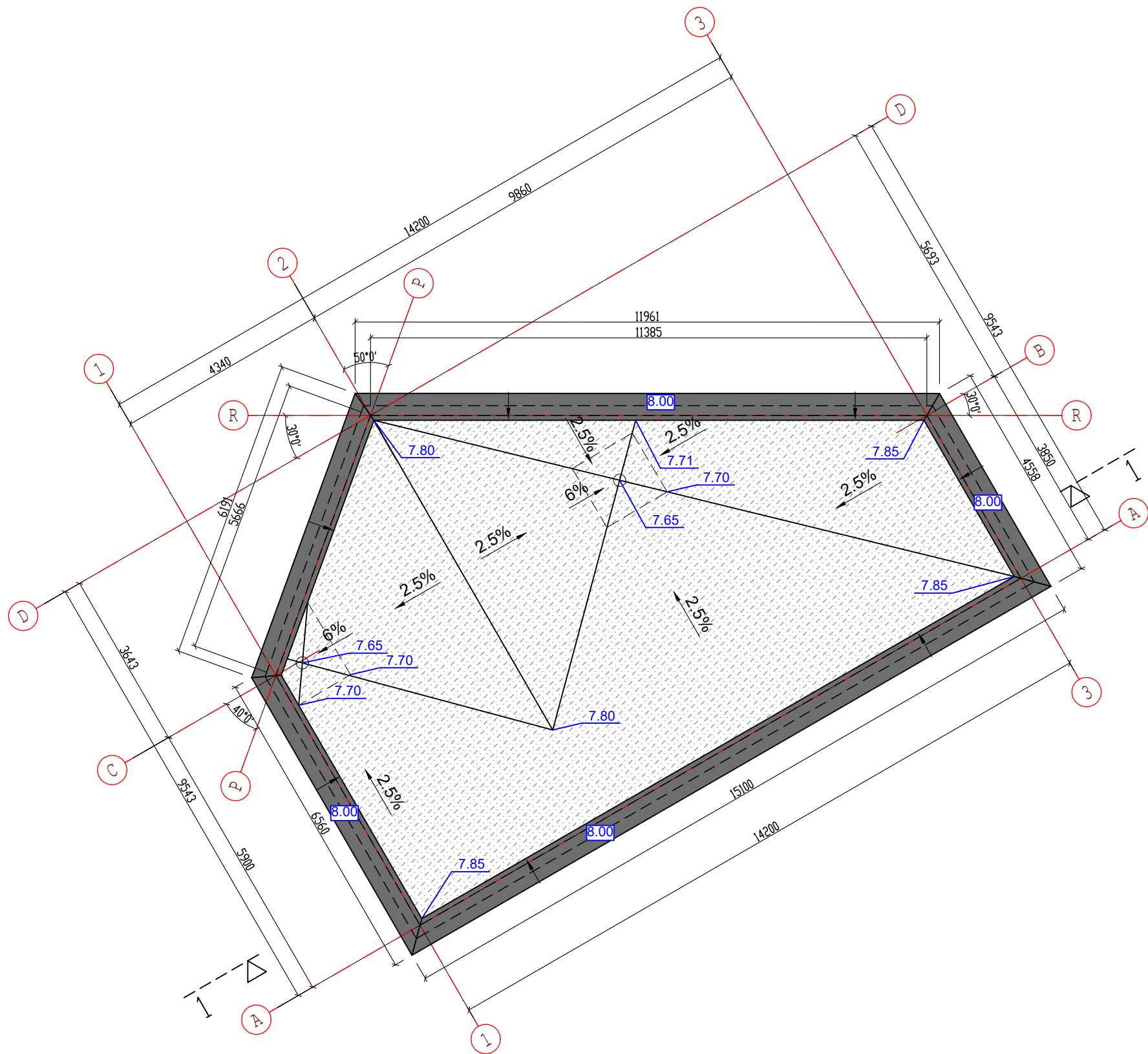
 ŪŽEKŠNIS SPARNUOTASIS - EUONYMUS ALATUS	 IVAIRIŲ AUGALŲ GĖLYNAS
 PŪSIS KALNINĖ PINUS MUGO VAR PUMILIO	 VINVYTIS PENKIS LAPAIS - PARTHENOCISSUS QUINQUEFOLIA



 VILNIUS ARCHITECTS [monės kodas: 306999479, A.Mickevičiaus g. 7A, Vilnius Mob. tel.: +370 615 47303; el. paštas: zv.mantas@gmail.com]		Maitinimo paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato (4.5.), Vilnius, Gabijos g. 30B (skl. kad. Nr. 0101/0015:65), statybos projektas					
A 1963	PV, PDV Architektas	Mantas Žvybas		2025	ŽELDYNŲ PLANAS M 1:500	LAIDA	
A 895	Architektas	Robertas Mažeika		2025		0	
LT	Statytojas: UAB "Elito era"				R2025/3-PP-SP-5	LAPAS	LAPŲ
						1	1

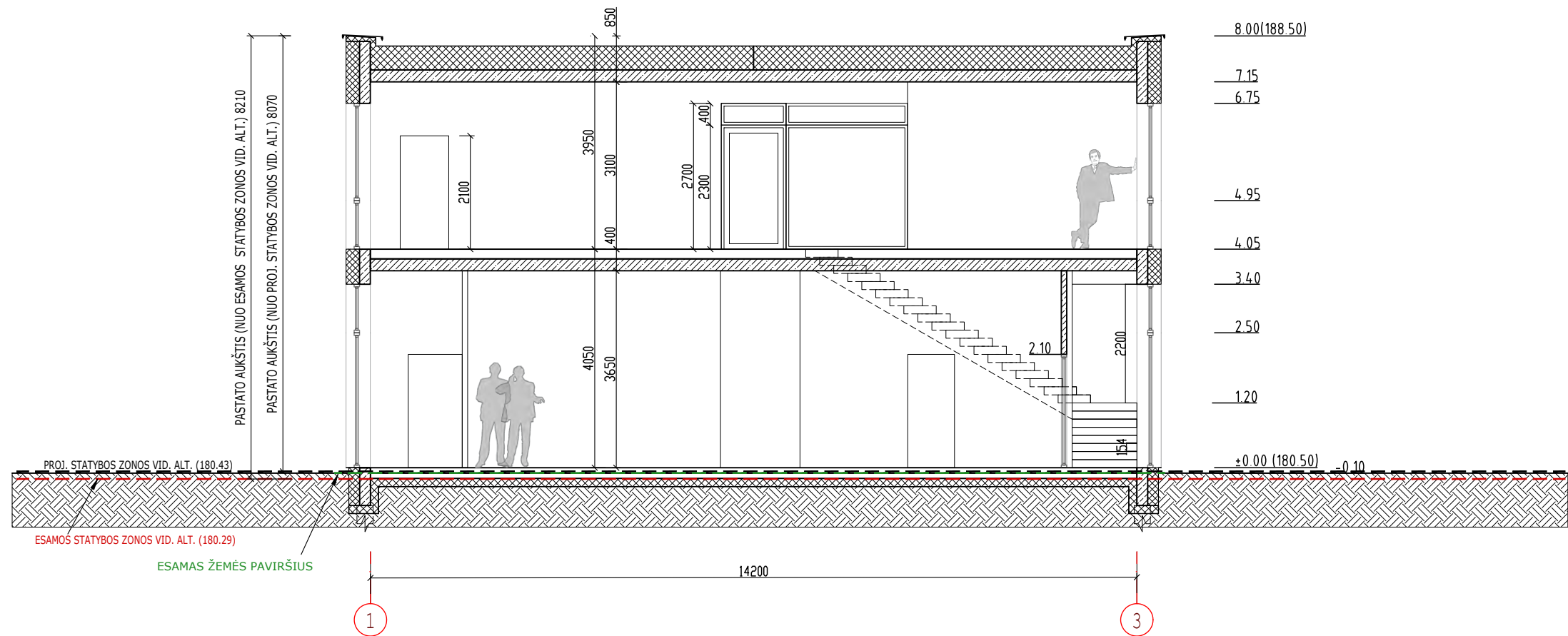


STOGO PLANAS
M 1:100

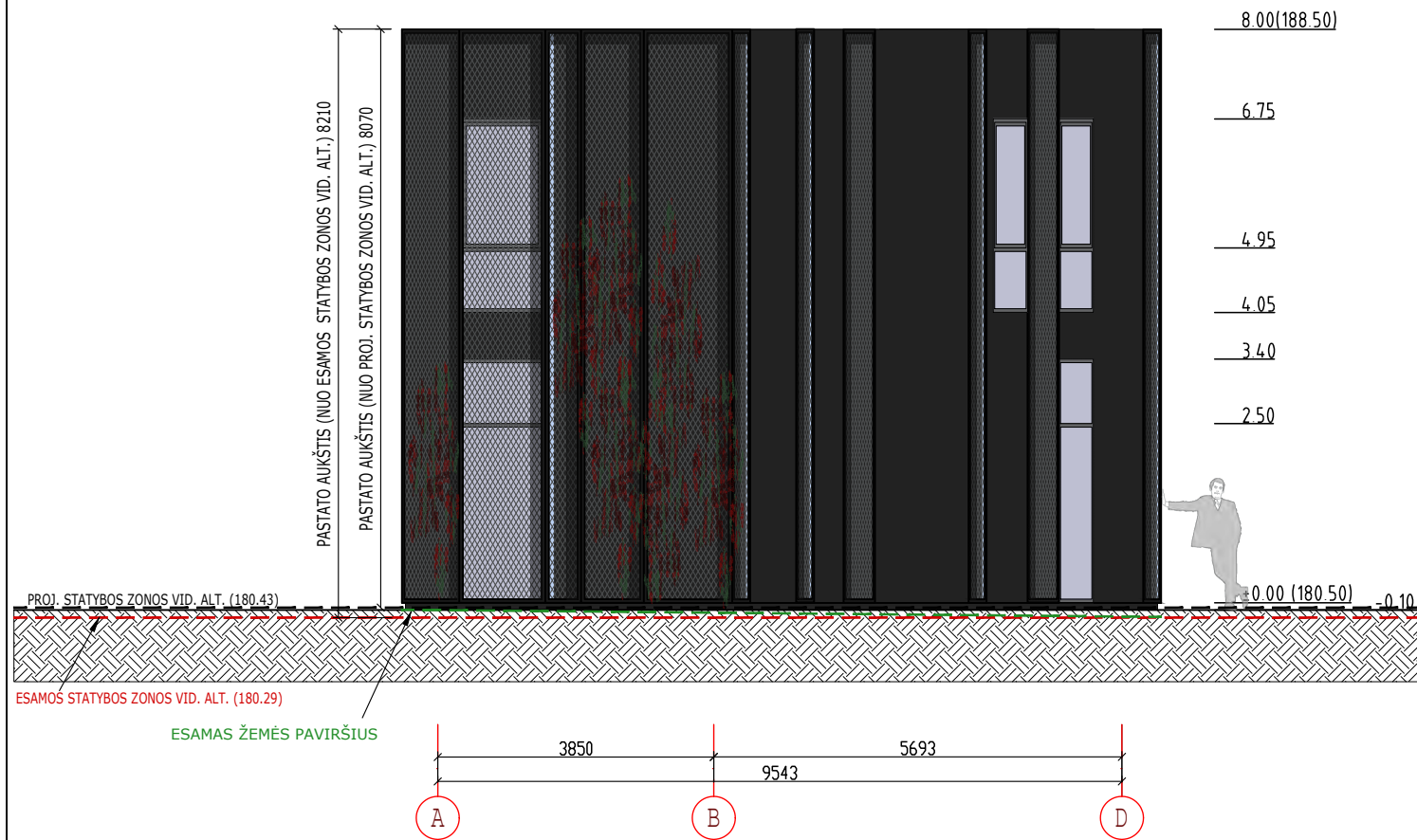


- SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI
- APSKARDINIMAS, T. PILKA SPALVA
 - KLIJUOTINĖ BITUMINĖ DANGA

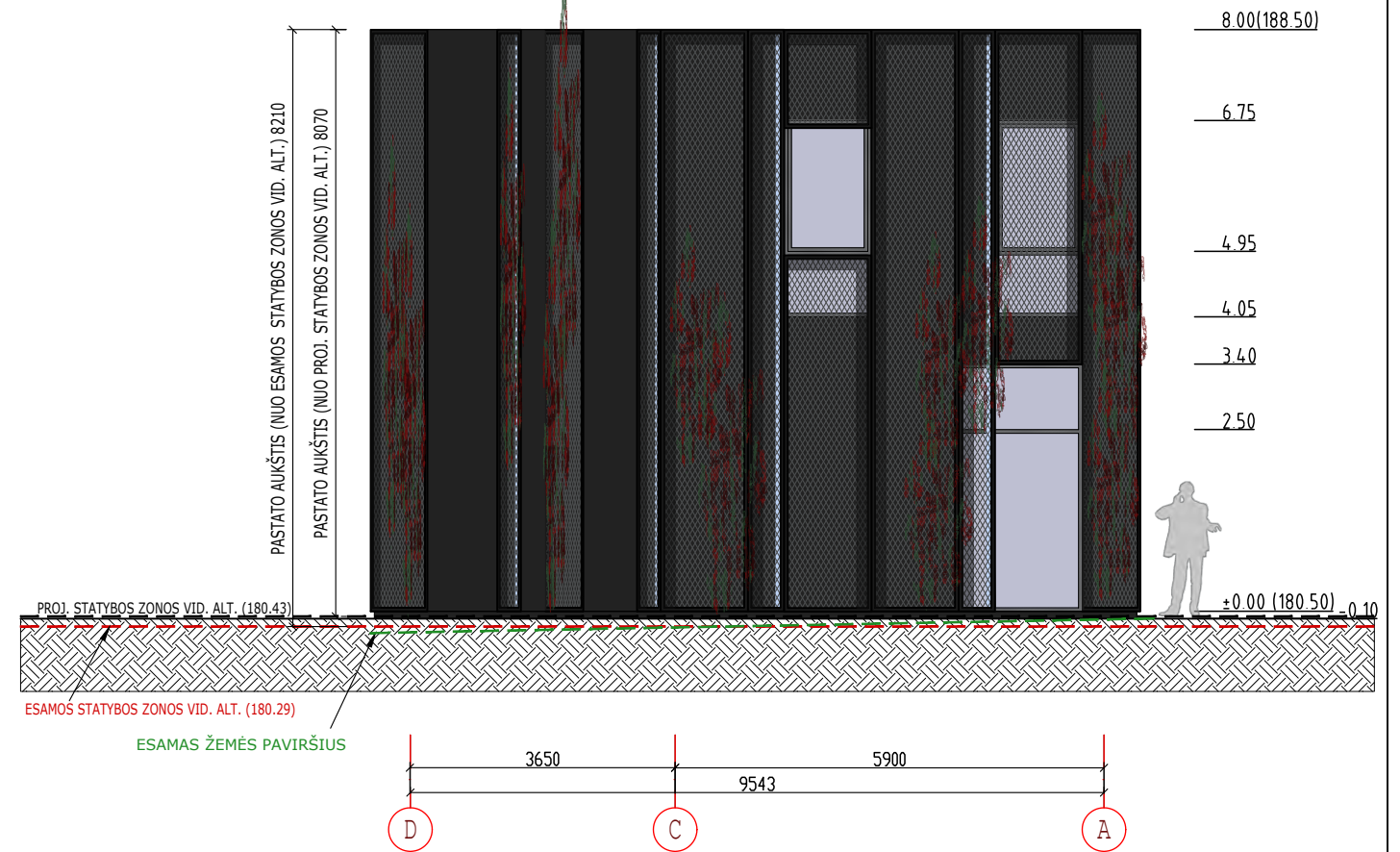
		VILNIUS ARCHITECTS Įmonės kodas: 306999479, A. Mickevičiaus g. 7A, Vilnius Mob. tel.: +370 615 47303; el. paštas: zv.mantas@gmail.com			Maitinimo paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato (4.5.), Vilnius, Gabijos g. 30B (skl. kad. Nr. 0101/0015:65), statybos projektas		
A 1963	PV, PDV Architektas	Mantas Žvybas		2025	Stogo planas M1:100		LAIDA
A 895	Architektas	Robertas Mažeika		2025			0
LT	Statytojas: UAB "Elito era"				R2025/3-PP-SA-3	LAPAS	LAPŲ
						1	1



		VILNIUS ARCHITECTS Įmonės kodas: 306999479, A.Mickevičiaus g. 7A, Vilnius Atestato Nr. Mob. tel.: +370 615 47303; el. paštas: zv.mantas@gmail.com			Maitinimo paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato (4.5.), Vilnius, Gabijos g. 30B (skl. kad. Nr. 0101/0015:65), statybos projektas		
A 1963	PV, PDV Architektas	Mantas Žvybas		2025	Pjūvis 1-1 M1:100		LAIDA
A 895	Architektas	Robertas Mažeika		2025			0
LT	Statytojas: UAB "Elito era"				R2025/3-PP-SA-4	LAPAS	LAPŲ
						1	1



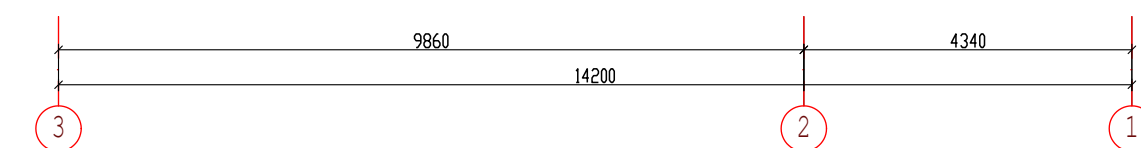
ŠIAURĖS RYTŲ FASADAS
M 1:100



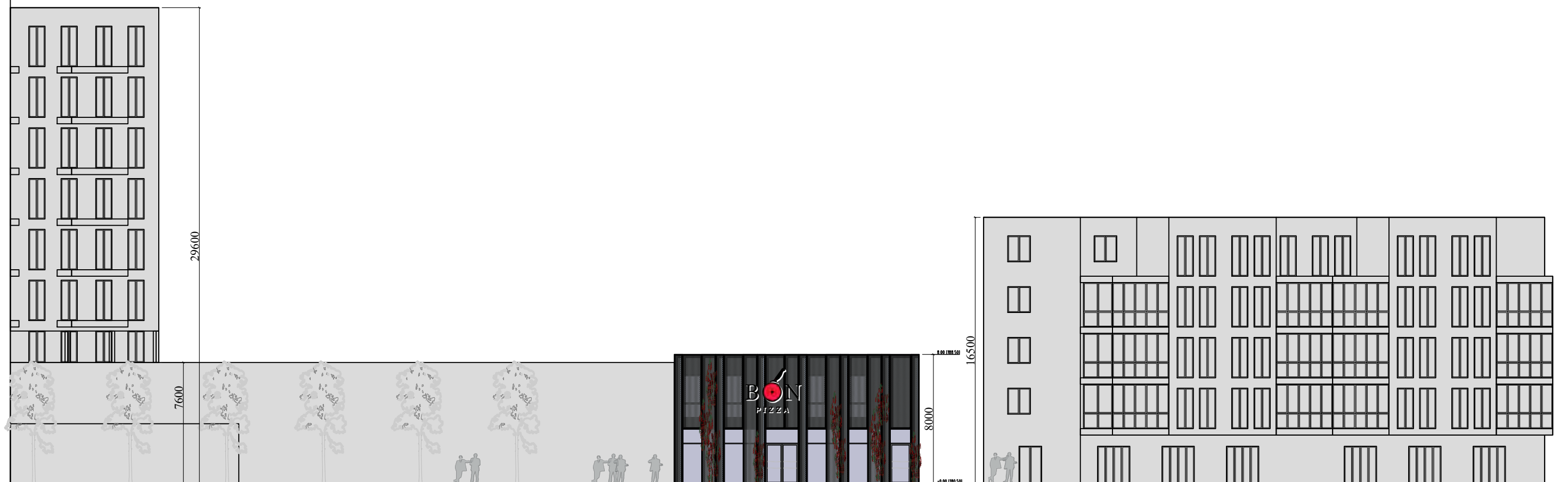
PIETVAKARIŲ FASADAS
M 1:100

- SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI
- TINKAS, T. PILKA SPALVA
 - MET. TINKLAS, T. PILKA SPALVA
 - ESAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS
 - ESAMA STATYBOS ZONOS VID. ALT.
 - PROJ. STATYBOS ZONOS VID. ALT.

 VILNIUS ARCHITECTS Įmonės kodas: 306999479, A.Mickevičiaus g. 7A, Vilnius Mob. tel.: +370 615 47303; el. paštas: zv.mantas@gmail.com	Maitinimo paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato (4.5.), Vilnius, Gabijos g. 30B (skl. kad. Nr. 0101/0015:65), statybos projektas			Šiaurės rytų fasadas Pietvakarių fasadas M1:100		LAIDA
				0		
LT	Statytojas: UAB "Elito era"			R2025/3-PP-SA-6		LAPAS
				1		LAPŲ 1



 VILNIUS ARCHITECTS Įmonės kodas: 306999479, A.Mickevičiaus g. 7A, Vilnius Mob. tel.: +370 615 47303; el. paštas: zv.mantas@gmail.com		Maitinimo paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato (4.5.), Vilnius, Gabijos g. 30B (skl. kad. Nr. 0101/0015:65), statybos projektas					
Atestato Nr.					Šiaurės vakarų fasadas M1:100	LAI DA	
A 1963	PV, PDV Architektas	Mantas Žvybas		2025		0	
A 895	Architektas	Robertas Mažeika		2025			
LT	Statytojas: UAB "Elito era"				R2025/3-PP-SA-7	LAPAS	LAPŲ
						1	1



GABIJOS G. 30

GABIJOS G. 30B

GABIJOS G. 32

GABIJOS G. IŠKLOTINĖ
M 1:250

 VILNIUS ARCHITECTS Įmonės kodas: 306999479, A.Mickevičiaus g. 7A, Vilnius Mob. tel.: +370 615 47303; el. paštas: zv.mantas@gmail.com		Maitinimo paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato (4.5.), Vilnius, Gabijos g. 30B (skl. kad. Nr. 0101/0015:65), statybos projektas					
Atestato Nr.					Gabijos gatvės išklotinė M1:250	LAIDA	
A 1963	PV, PDV Architektas	Mantas Žvybas		2025		0	
A 895	Architektas	Robertas Mažeika		2025			
LT	Statytojas: UAB "Elito era"				R2025/3-PP-SA-8	LAPAS	LAPŲ
						1	1



 VILNIUS ARCHITECTS Įmonės kodas: 306999479, A.Mickevičiaus g. 7A, Vilnius Mob. tel.: +370 615 47303; el. paštas: zv.mantas@gmail.com		Maitinimo paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato (4.5.), Vilnius, Gabijos g. 30B (skl. kad. Nr. 0101/0015:65), statybos projektas					
A 1963	PV, PDV Architektas	Mantas Žvybas		2025	Vizualizacija 2 M1:100	LAIDA	
A 895	Architektas	Robertas Mažeika		2025		0	
LT	Statytojas: UAB "Elito era"				R2025/3-PP-SA-10	LAPAS	LAPŲ
						1	1



	VILNIUS ARCHITECTS Įmonės kodas: 306999479, A. Mickevičiaus g. 7A, Vilnius Mob. tel.: +370 615 47303; el. paštas: zv.mantas@gmail.com				Maitinimo paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato (4.5.), Vilnius, Gabijos g. 30B (skl. kad. Nr. 0101/0015:65), statybos projektas			
Atestato Nr.	A 1963	PV, PDV Architektas	Mantas Žvybas		2025	Vizualizacija 3 M1:100	LAIDA	
	A 895	Architektas	Robertas Mažeika		2025		0	
LT	Statytojas: UAB "Elito era"					R2025/3-PP-SA-11	LAPAS	LAPŲ
							1	1

