

<b>Statytojas:</b>	UAB "DLK Estate"
<b>Užsakovas:</b>	UAB "Hiltus"
<b>Projektuotojas:</b>	MB „Postforma“
<b>Projekto pavadinimas:</b>	Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas
<b>Projekto numeris:</b>	104
<b>Statinio adresas:</b>	Didlaukio g. 67B, Vilniuje
<b>Statinio (statinių) pavadinimas:</b>	(01) Bendro gyvenimo namai
<b>Statybos rūšis:</b>	(01) Naujo statinio statyba
<b>Statinio kategorija:</b>	(01) Ypatingasis
<b>Statinio projekto etapas:</b>	(PP) Projektiniai pasiūlymai
<b>Bylos (segtuvo) laidos žymuo:</b>	0


### PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Pareigos	Parašas	V. Pavardė (atestato Nr.)
Projekto vadovas:		Tomas Kučinskas (at. Nr. A1699)

2026m. KAUNAS

## PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo/Nr.	Lapų	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
	1		<b>Viršelis</b>	
104-XX-PP-BD.DZ	1	0	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	
104-XX-PP-BD.BR	1	0	Bendrieji statinių rodikliai	
104-XX-PP-BD.BAR	15	0	Bendrasis aiškinamasis raštas	
	1		<b>PRIEDAI</b>	
	6		Detaliojo plano keitimo aiškinamasis raštas, pagrindinis brėžinys	
2025-04-14 Nr. SARD-01-250414-00445	5		Specialieji architektūros reikalavimai	
2026-06-09 Nr. 26206	14		AB „Miesto gijos“ prisijungimo sąlygos	
	1		<b>BRĖŽINIAI</b>	
104-00-PP-SP	1	0	Sklypo plano dalies brėžiniai	
104-01-PP-SA	13	0	Statinio architektūrinės dalies brėžiniai	
	5		Vizualizacijos	
<b>VISO:</b>	<b>64</b>			


0	6/25/2027	Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 MB „Postforma“ +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas, LT-51480			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas	
A1699	PV	Tomas Kučinskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
			XX – Visi statiniai		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	Statytojas: UAB "DLK Estate" Užsakovas: UAB "Hiltus"		104-XX-PP-BD.DZ		LAPŲ
				1	1

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Projektiniai rodikliai	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			(00) objektas
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2533	
2. sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	938	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	134	
4. sklypo užstatymo tankumas	%	37	
5. apželdintas sklypo plotas	%	21	
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>1. Bendro gyvenimo namai</b>			(01) objektas
1.1. Pastato paskirties rodikliai pastato paskirties grupė		Bendro gyvenimo namai	
1.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis			
1.2.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
1.2.2. Priklausinys	vnt.	-	
1.3. Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	4078	
1.3.1. Požeminė dalis (rūsio plotas)*	m <sup>2</sup>	667	
1.3.2. Antžeminė dalis*	m <sup>2</sup>	3411	
1.4. Pastato pagrindinis plotas *	m <sup>2</sup>	3132	
1.5. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	17849,14	
1.6. Aukštų skaičius*	vnt.	5	
1.7. Pastato aukštis*	m	18,87	
1.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
1.9. Kambarių skaičius	vnt.	123	
1.10. Energinio naudingumo klasė		A++	
1.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

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


Projekto vadovas PV at.Nr. A1699 Tomas Kučinskas

0	6/25/2027	Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A1699	PV	Tomas Kučinskas	Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
			XX – Visi statiniai	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Bendrieji statinių rodikliai	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	Statytojas: UAB "DLK Estate" Užsakovas: UAB "Hiltus"		104-XX-PP-BD.BR	LAPŲ
			1	1

# BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## TURINYS

1.	STATYBOS BENDRIEJI DUOMENYS .....	3
1.1.	Projekto bendrieji duomenys.....	3
2.	PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.....	3
2.1.	Trumpas statybos sklypo aprašymas .....	3
2.1.1.	Geografinė vieta .....	3
2.1.2.	Statybos teritorijoje esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai.....	3
2.1.3.	Esami želdiniai .....	3
2.1.4.	Gretimos teritorijos .....	4
2.1.5.	Žemės reljefas .....	5
2.1.6.	Vandens telkiniai.....	5
2.1.7.	Gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio zona .....	5
2.1.8.	Sanitarinė ir ekologinė situacija .....	5
2.1.9.	Kultūros paveldo vertybės.....	5
2.2.	Sklypo teritorijos sanitarinė ir apsauginė zona, servitutai.....	5
2.3.	Projektuojamų statinių, pastatų sąrašas .....	6
2.4.	Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas .....	6
2.4.1.	Elektros energija.....	6
2.4.2.	Šilumos tiekimas .....	6
2.4.3.	Vandentiekis ir nuotekos.....	6
2.4.4.	Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas.....	6
2.5.	Susisiekimo komunikacijų aprašymas .....	7
2.6.	Sklypo plano sprendiniai.....	7
2.7.	Architektūriniai sprendiniai.....	8

0	2025-09-11	Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas	
A1699	PV	Tomas Kučinskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
			XX – Visi statiniai	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Bendrasis aiškinamasis raštas	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	Statytojas: UAB "DLK Estate" Užsakovas: UAB "Hiltus"		104-XX-PP.BAR	LAPŲ 1 15

2.7.1.	Patalpų planiniai, funkciniai sprendiniai .....	8
2.7.2.	Pastato atitvarų ir kt. elementų parinkimas, apdaila, aprašymas.....	9
2.7.3.	Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai .....	9
2.8.	Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems projektinių sprendinių aprašymas .....	9
2.9.	Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas .....	10
2.10.	Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai.....	10
2.11.	Statinio pagrindinių sprendinių atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas .....	12
2.12.	Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas.....	15
2.13.	Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data .....	15

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
104-XX-PP.BAR	2	15	0

## 1. STATYBOS BENDRIEJI DUOMENYS

### 1.1. Projekto bendrieji duomenys

<u>Komplekso pavadinimas:</u>	Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas
<u>Komplekso Nr.:</u>	104
<u>Statytojas:</u>	UAB "DLK Estate"
<u>Užsakovas:</u>	UAB "Hiltus"
<u>Statybos adresas:</u>	Didlaukio g. 67B, Vilniuje
<u>Projektavimo etapas:</u>	Projektiniai pasiūlymai
<u>Statybos objektai:</u>	(01) Bendro gyvenimo namai
<u>Statybos rūšis:</u>	(01) Naujo statinio statyba
<u>Statinio kategorija:</u>	(01) Ypatingasis
<u>Žemės sklypo paskirtis, būdas, pobūdis:</u>	Kita, Komercinės paskirties objektų teritorijos
<u>Sklypo kadastrinis Nr.</u>	0101/0017:380
<u>Sklypo unikalus Nr.</u>	4400-0715-2698
<u>Statinio gyvavimo trukmė:</u>	100 m.
<u>Projekto architektūros bendraautorai architektai:</u>	Tomas Kučinskas, Andrius Čupkovas

## 2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### 2.1. Trumpas statybos sklypo aprašymas

#### 2.1.1. Geografinė vieta

Planuojama teritorija yra Didlaukio g 67B, kadastrinis numeris: 0101/0017:380.

Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su kaimyniniu žemės sklypu, kuriame yra mazuto talpyklos. Rytuose ir pietuose sklypas ribojasi su valstybine žeme ir jame esančiu parku. Vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su kaimyniniu sklypu.

#### 2.1.2. Statybos teritorijoje esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Statybos sklype nėra esamų statinių, inžinerinių tinklų ar įrenginių.

#### 2.1.3. Esami želdiniai

Sklypas apaugęs žole, yra keli esami medžiai, pažymėti topo nuotraukoje. Atlikta medžių inventorizacija. Projekte maksimaliai išsaugomi vertingi medžiai, kuriuos galima išsaugoti.

Atsisakoma invazinių, daugiakamienių, sergančių, menkaverčių augalų, kurie greitai auga, jų neįmanoma persodinti arba geriau pasodinti naujus augalus, nei saugoti esamus nevertingus želdinius.

Viso sklype kertama 353 cm. 1 beržas, 7 blindės, 2 klevai.

Medžiams bus kirsti gautas Vilniaus savivaldybės, miesto aplinkos skyriaus leidimas.

Atliekant statybos darbus, kad būtų išsaugoti statybvietėje paliekami ir gretimuose žemės sklypuose augantys želdiniai, privaloma:

- išpurenti ir patręšti žemę po statybvietėje augančių medžių ir krūmų lajomis prieš statybos pradžią, kad pagerėtų jų augimo sąlygos statybos laikotarpiu;
- iki darbų pradžios aptverti medžius ir krūmus, augančius statybvietėje ir arčiau kaip 5 m nuo įvažiavimo ar išvažiavimo iš statybvietės važiuojamosios dalies krašto:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
104-XX-PP.BAR	3	15	0

- medžių grupes ir krūmus išisiniu, ne žemesniu kaip 2 m aptvaru ir ne arčiau kaip 1,5 m nuo medžių kamienų ir 1 m nuo krūmų;
- pavienius medžius – trikampi aptvaru, kurio apatinės kraštinės turi būti ne arčiau kaip 0,5 m nuo medžio kamieno, arba lentomis. Aptvarą tvirtinti kuolais, įkaltais 0,5 m ir giliau;
- aptveriant visą statybvieta, neaptverti į ją nepatenkančių gatvės ir kitų želdinių;
- įrengti takus, pakeltus virš žemės paviršiaus, ne arčiau kaip 1,5 m nuo medžio kamieno, kai darbo metu reikia vaikščioti arti želdinių (po medžių lajomis);
- saugoti vejas, gėlynus, jeigu statinio projekte nenumatyta juos pertvarkyti;
- saugoti nuimtą nuo žemės sklypo užstatomos dalies dirvožemį tam tikslui skirtose vietose, apsaugant jį nuo užteršimo, išplovimo, išpustymo (vėjo), kad būtų galima jį panaudoti sklypo sutvarkymo ir želdinimo darbams;
- laistyti želdinius Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklių, patvirtintų aplinkos ministro 2008 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-45 (Žin., 2008, Nr. 10-356), nustatyta tvarka;
- nesandėliuoti medžiagų ir įrenginių, nevažinėti, nestatyti transporto priemonių, laikinų statinių ir įrenginių prie medžių arčiau kaip 1 m nuo medžių lajų projekcijų, bet ne arčiau kaip 3 m nuo kamieno ir 2 m nuo krūmų. Nesandėliuoti degių medžiagų arčiau kaip 10 metrų nuo medžių kamienų ir krūmų;
- nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo;
- tvirtinti tranšėjų, kasamų biriamame ir šlapiame grunte, leidžiamu atstumu (nurodytu 7.9 punkte) prie medžių ir krūmų, sienutes statramsčiais;
- užpilti žemėmis pagal projektą padarytas tranšėjas per trumpiausią laiką, bet ne ilgiau kaip per mėnesį;
- medžių pomedyje (lajos projekcijos zonoje) darbus vykdyti žemiau pagrindinių skeletinių šaknų (ne mažiau kaip 1,5 m nuo dirvožemio paviršiaus), nepažeidžiant šaknų sistemos;
- nepakeisti daugiau kaip 5 cm (virš ar žemiau) natūralaus grunto lygio prie medžio šaknų kaklelio ir iki 2 m atstumu nuo medžio kamieno.

Jei vykdant statybos darbus (įskaitant įvažiavimų, gatvių, kelių įrengimą ar remontą) pažeidžiama medžio šaknų sistema, kad neišdžiūtų šaknys, jas būtina pridengti ar užpilti žemės sluoksniu, jį palaistyti, kad neiššaltų šaknys, jas būtina apšiltinti. Pažeidus medžio šaknis, medžio lają galima išretinti vadovaujantis Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis.

Baigus statybos darbus, privaloma:

- apželdinti sklypą pagal statinio projektą, nepažeidžiant Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (Žin., 2008, Nr. 2-77);
- sutvarkyti želdinius teritorijoje už statinio sklypo ribų, jei ji buvo naudojama vykdant statybos darbus.

#### 2.1.4. Gretimos teritorijos

Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su kaimyniniu žemės sklypu, kuriame yra mazuto talpyklos. Rytuose ir pietuose sklypas ribojasi su valstybine žeme ir jame esančiu parku. Vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su kaimyniniu sklypu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
104-XX-PP.BAR	4	15	0

### **2.1.5. Žemės reljefas**

Žemės sklypo reljefas nelygus kinta nuo 177,40 (rytinėje sklypo dalyje) iki 172,46 (vakarinėje sklypo dalyje) pagal LAS07 aukščių sistemą. Reljefo skirtumas žemės sklype apie – 4,94 m. Vidutinė žemės lygio altitudė – 174,93. Koordinačių sistema LKS-94.

### **2.1.6. Vandens telkiniai**

Sklype vandens telkinių nėra.

### **2.1.7. Gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio zona**

Sklypas nepatenka į Gamtinio karkaso teritoriją.

### **2.1.8. Sanitarinė ir ekologinė situacija**

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

Šiaurinėje pusėje, gretimame kaimyniniame sklype esančios neveikiančios mazuto talpyklos įtakos neturės.

Detalaus plano korektūroje "Sklypų (kadastro Nr. 0101/0017:4, Nr. 0101/0017:379 ir Nr. 0101/0017:380) Didlaukio gatvėje detaliojo plano sklypų Didlaukio g 67 ir Didlaukio g. 67B statybos zonos, ribų koregavimas" patvirtintoje Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023 m. balandžio 1 d., teigiama, kad galiojančio detaliojo plano sprendiniai parengti 2011m, TPDR Reg nr. T00061181 (000133002780) "TERITORIJOS DIDLAUKIO G. (KADASTRINIAI NR.: 0101/0017:379; 0101/0017:380; 0101/0017:4) DETALUSIS PLANAS", pagal tuo metu galiojančias apsaugos zonas ir teisės aktus. Sprendiniuose buvo nurodyta mazuto talpyklų apsaugos zona – 56 m, matuojant nuo talpyklos centro, kurioje negalimas pastatų užstatymas. Tačiau pasikeitus teisės aktams ir įvertinus tai, kad esamos mazuto talpyklos yra neveikiančios ir jų veikla neplanuojama, bei tai kad, 2019m birželio 6d Nr. XIII-2166, Vilnius. Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, kuriame apsaugos zonos yra sumažinamos ir neturi įtakos nagrinėjamiems sklypams, tuo pagrindu užstatymo zona ir riba yra praplečiama, pagal pateiktą pagrindinį brėžinį. Visi kiti detalaus plano sprendiniai išlieka nepakitę ir nėra koreguojami.

Pagal 2019 m. birželio 6d Nr. XIII-2166, Vilnius. Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 36 straipsnį. Galiojančią redakciją:

Naftos produktų talpyklų apsaugos zonos – 15 m.

Artimiausias atstumas iki sklypo ribos yra daugiau nei 19 m.

### **2.1.9. Kultūros paveldo vertybės**

Planuojama teritorija nepatenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonų ribų plano, patvirtinto LR kultūros ministro 2010-10-18 įsakymu Nr. IV-512.

Sklype ir gretimoje teritorijoje nėra saugomų kultūros vertybių objektų.

## **2.2. Sklypo teritorijos sanitarinė ir apsauginė zona, servitutai**

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) 2 kv. m.
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 25 kv. m.
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 2533 kv.m;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
104-XX-PP.BAR	5	15	0

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 2533 kv.m;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, numatomos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 2533 kv. m;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 65.89 kv. m.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 12.6 kv.m;

Servitutai:

- Kiti servitutai (tarnaujantis), plotas 21 kv. m.

### 2.3. Projektuojamų statinių, pastatų sąrašas

Obj. Nr.	Obj. pavadinimas	Paskirtis	Statybos rūšis	Kategorija
(00)	Sklypo planas	Kita		
(01)	Bendro gyvenimo namai	Bendro gyvenimo namai	Naujo statinio statyba	Ypatingasis

### 2.4. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

#### 2.4.1. Elektros energija

Elektros tiekimas numatomas iš AB „Energinės skirstymo operatorius“ tinklų pagal išduotas projektavimo sąlygas.

#### 2.4.2. Šilumos tiekimas

Šilumos tiekimas numatomas iš AB “Miesto gijos” pagal išduotas projektavimo sąlygas.

#### 2.4.3. Vandentiekis ir nuotekos

Aprūpinimas geriamuoju vandeniu numatomas iš UAB „Vilniaus vandenys“ tinklų pagal išduotas projektavimo sąlygas.

Nuotekos bus surenkamos į miesto tinklus.

#### 2.4.4. Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas

Atsinaujinančios energetikos energijos šaltiniai projekte nenumatomi.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
104-XX-PP.BAR	6	15	0

## 2.5. Susisiekimo komunikacijų aprašymas

Įvažiavimas į žemės sklypą numatomas pietų pusėje iš Didlaukio gatvės, pagal detalųjį planą.



Įvažiavimas į sklypą projektuojamas 3,50 m pločio trinkelų dangos.

## 2.6. Sklypo plano sprendiniai

Pastatas projektuojamas šiaurės vakarų sklypo dalyje lygiagrečiai šiaurės ir vakarų sklypo riboms.

Automobilių parkavimas numatomas vakarinėje ir pietinėje sklypo pusėse, kur pagal poreikį numatomos 18 vietų. Aikštelėje bus dvi vietos ŽN ir 6 vietos elektromobiliams. Automobilių įvažiavimas, automobilių parkavimo vietos vakarinėje sklypo dalyje, dviračių stovėjimo vietos ir pėsčiųjų takai sklype projektuojami iš betoninių trinkelų. Automobilių parkavimo vietos sklypo pietuose projektuojamos iš azūrinių trinkelų su žaliuojančiais tarpais šalia pietinės sklypo ribos ties įvažiavimu.

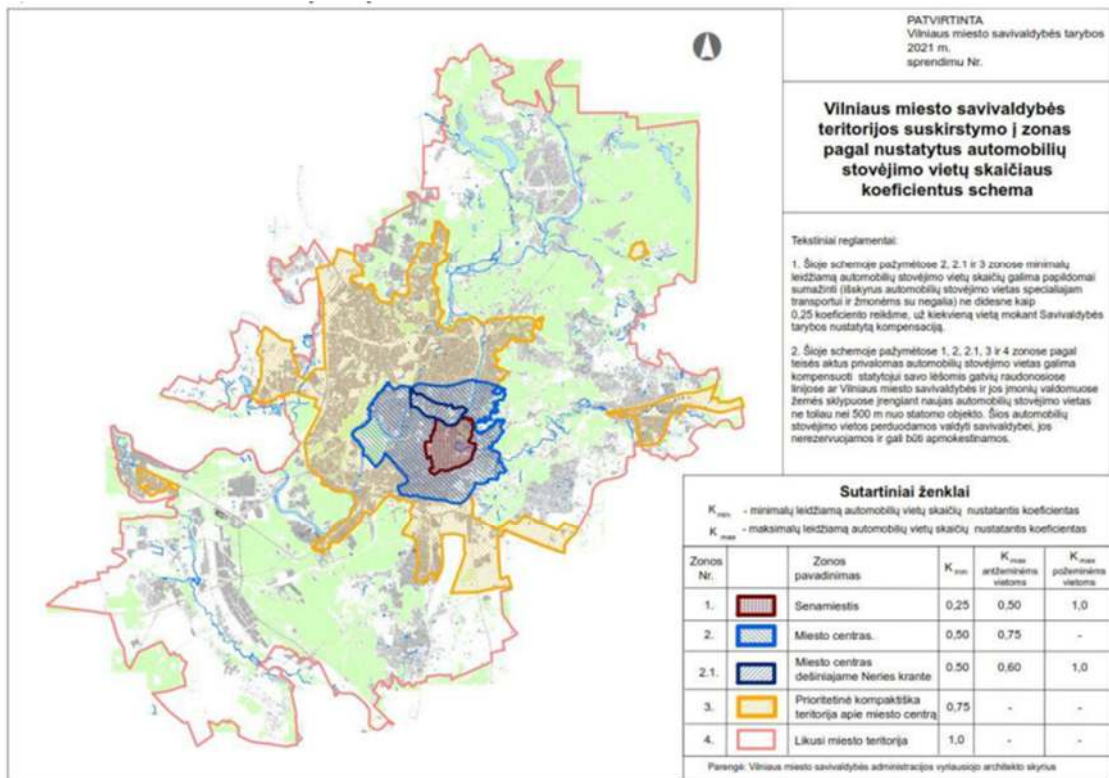
Automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos projektuojamos planuojamo žemės sklypo ribose.

Projektuojamame pastate reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nurodytus normatyvus ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, prie įvairios paskirties statinių nustatomas vadovaujantis 30 lentele.

2020-06-16 Vilniaus miesto savivaldybės taryba sprendimu Nr. 1-664 patvirtino „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą“, kurioje planuojama teritorija patenka į automobilių zoną, kurioje nustatomas min = 0,75 koeficientas automobilių vietų skaičiavimui.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
104-XX-PP.BAR	7	15	0



Vilniaus miesto automobilių stovėjimo vietų koeficientų schema

### Automobilių saugyklų poreikio skaičiavimas

Pastatas	Paskirčių grupė/minimalus automobilių kiekis	Kambarių /žmonių skaičius	Automobilių stovėjimų vietų sk. koef.	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius	Suprojektuotų automobilių stovėjimo vietų sk.
Bendro gyvenimo namai	bendro gyvenimo namai 1 vieta 6 gyventojams	123vnt. Kambariai 1 administracija	<b>0,75</b>	<b>123/6=21vt</b> <b>21x0,05=2vt(+ŽN)</b> <b>19x0,75=14.25</b>	Viso sklype suprojektuota <b>17vnt.</b> <b>6 vietos elektromobiliams</b> <b>2 vieta +ŽN</b>
<b>Bendras poreikis</b>				<b>17vnt.</b>	

Nelaidžios dangos (ND) sudaro 73,8 % sklypo ploto.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą ND riba 40%.

## 2.7. Architektūriniai sprendiniai

### 2.7.1. Patalpų planiniai, funkciniai sprendiniai

Pastato paskirtis - bendro gyvenimo namų.

Projektuojamas 5 aukštų pastatas su rūsiu.

Stogo konstrukcija – sutapdinta, sienos konstrukcija apšiltinta mūrinė, fasadų apdailai klijuojamos plytelės ir struktūrinis tinkas. Plytelių ir tinklo apdailos plotų išdėstymo vietos gali būti keičiamos. Fasado apdailai vietomis gali būti parenkamas cemento plaušo ar kt. medžiagos vėdinamo fasado sistemos. Tinko ir plytelių spalva gelsva, gali būti parenkamos alternatyvios spalvos - rusva, rausva ar pan. Įėjimas bus akcentuojamas tamsiai pilka spalva. Gali būti parenkamos kaip alternatyva kitos spalvos ar jų atspalviai (gelsva, rausva, rusva ar kt.). Langų rėmai tamsiai pilki (antracito spalvos), gali būti naudojami alternatyviniai atspalviai, spalvos derinami prie parinktų konkrečių spalvų derinio.

Siūloma fasadų apdaila gali būti keičiama: Struktūrinio tinko spalva ir tekstūra gali keistis nuo siūlomos spalvos (nuo gelsvos iki raudonos/rudos , panaudojant pilką spalvą). Dekoratyvinių plytelių spalva gali keistis nuo siūlomos spalvos (nuo gelsvos iki raudonos/rudos, panaudojant pilką spalvą).

Įėjimai į pastatą numatyti iš pietinės (pagrindinis) ir šiaurinės pusių. Pastate bus 2 laiptinės.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
104-XX-PP.BAR	8	15	0

Rūsio ir pirmame aukšte numatomos bendrai naudoti skirtos patalpos (maitinimosi, poilsio, darbo ir pan. poreikiams tenkinti) ir sudaro ne mažiau kaip 20 procentų apgyvendinti (nuomai) skirtų patalpų bendro ploto).

Dalis pirmo aukšto ir visi kiti tipiniai aukštai (nuo 1 iki 5) skirti apgyvendinimo patalpų (kambarių) nuomai. Pastate numatoma įrengti 7 kambarius pritaikytus vežimėliais judantiems asmenims (pagal STR 2.03.01:2019).

Pastate numatoma įrengti 123 kambarius. Techninės ir buitinės patalpos bus rūsyje.

Bendro naudojimo patalpos numatomos 1 aukšte ir rūsyje.

### **2.7.2. Pastato atitvarų ir kt. elementų parinkimas, apdaila, aprašymas**

Laikančios konstrukcijos parinktos atsižvelgiant į pastato paskirtį bei statytojo techninę užduotį. Pamatai – monolitiniai gręžtiniai poliai, sujungti monolitiniu gelžbetoniniu rostverku arba galvena;

Sienos – mūras;

Stogas – sutapdintas, g/b plokštės ir prilydoma danga.

### **2.7.3. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai**

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai atitinka negyvenamiesiems pastatams galiojančius teisės aktus. Gretimų pastatų insoliacijos pagal teisės aktus projektuojamas pastatas nepažeidžia.

## **2.8. Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems projektinių sprendinių aprašymas**

Automobilių stovėjimo vietos su išlipimo aikštelėmis, pritaikytos žmonėms su negalia, numatytos automobilių stovėjimo aikštelėje šalia pastato. Pagal STR 2.03.01:2019 „STATINIŲ PRIEINAMUMAS“ 1 lentelę numatytos dvi ŽN vietos, iš jų 1 ŽN A tipo vieta. Stovėjimo vietos numatomos pažymėti horizontaliu dangos ženkliniu. Numatytas patekimas nuo ŽN automobilių stovėjimo vietų iki pastato, įrengiami vedimo paviršiai. Liftai numatyti atitinkantys žmonių su negalia reikalavimus.

Patekimui į pastatus numatyti ne aukštesni kaip 2 cm peraukštėjimai ir slenksčiai.

Šaligatviuose, pėsčiųjų takuose iki pagrindinių įėjimų į pastatą įrengiami vedimo ir įspėjamieji paviršiai žmonėms su regos negalia. Taktilinių paviršių plotis 0,40m.

Pėsčiųjų takuose, prieš lygio ar krypties pasikeitimus, susikirtimus su kitomis kliūtimis, prieš laiptus ir pandusus numatyti įspėjamieji paviršiai.

Pastate pirmame aukšte ir rūsio aukštuose yra įrengta po A tipo ŽN san. mazgą iš bendro naudojimo patalpų. Pastate numatyti 7 numeriai pritaikyti žmonėms su negalia.

Pagal STR 2.03.01:2019 „STATINIŲ PRIEINAMUMAS“ 4 lentelę yra užtikrinamas ŽN numerių kiekis viešbutyje – minimalus skaičius 7 kambariai (101-150 bendras kambarių kiekis).

Tualetai suprojektuoti su plačiu patekimu pro duris (laisvas plotis  $\geq 850$ mm), su visa privaloma įranga juo naudotis. Unitazas pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti, iš kito šono – ne arčiau kaip 300 mm iki pertvaros. Unitazo viršus turi būti 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Patalpoje ant sienos 1000-1200 mm nuo grindų paviršiaus numatyti pritvirtinti 2-3 kabliai viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm - 900 mm aukštyje nuo grindų įrengiami atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais.

Ant kabinos sienos numatoma įrengti lanksčią dušo žarną su dušo galvute, grindyse įrengiamas trapas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
104-XX-PP.BAR	9	15	0

Praustuvus pakabinamas ne arčiau kaip 300 mm nuo šoninės sienos; praustuvo viršus turi būti 750-850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuvą paliekama ne mažesnė kaip 1 200 mm x 900 mm dydžio aikštelė. Praustuvo maišytuvas turi būti svirtinis.

**Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei teisės aktus pagal jo nuorodas.**

## **2.9. Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas** Sklypo nenumatomas statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas.

### **2.10. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai**

*Informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas*

Procedūra neatlikta, kadangi projekto sprendiniai neatitinka PAV atrankos ar PAV procedūros atlikimui keliamų kriterijų.

*Planuojama ūkinė veikla*

Bendro gyvenimo namai.

*Naudotini gamtos ištekliai ir galima tarša*

Pastato reikmėms suprojektuotas vandentiekis nuo miesto tinklų bei suprojektuota nuotekų surinkimo sistema, surenkama į miesto tinklus. Pastato vykdoma ūkinė veikla negeneruos taršos.

*Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams*

Pastato veikla bei eksploatacija nekelti žalos aplinkai. Sklypo statiniais, tinklais nepažeidžiamos specialiosios sąlygos dėl požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos reikalavimų. Į gruntą nėra išleidžiamos jokios buitinės ar kt. kenksmingos nuotekos.

*Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius*

Pastato projekte nenumatomi poveikį aplinkai keliantis šaltiniai.

*Triukšmo šaltiniai*

Pastate nebus viršijami leistini triukšmo ribiniai dydžiai nustatyti gyvenamiesiems pastatams.

*Planuojamas atliekų susidarymas*

Objekto eksploatacijos metu susidarys mišrios buitinės atliekos, kurios bus atiduodamos atliekas tvarkančioms įmonėms.

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. D1- 857 patvirtintus reikalavimus „Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai“ III skyriaus 91.6. punktą aikštelė turi būti įrengta ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų. Šios aikštelės įrengimo atstumas gali būti mažinamas, bet ne arčiau kaip iki 5 m nuo pastato langų ir (ar) durų tik gavus visų nekilnojamojo turto objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų, kuriems, įrengus komunalinių atliekų konteinerių aikštelę, atstumas bus mažesnis kaip 10 m nuo pastato langų ir durų, sutikimą išlaikant SAZ ribas iki gyvenamųjų pastatų („Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“).

Statybos metu susidarys statybinis laužas. Statybinis laužas bus pašalintas iš statyb vietės tiesiogiai autotransportu. Pašalinant statybines atliekas, turi būti naudojamos priemonės dulketumui mažinti. Statybines atliekas bus tvarkomos pagal statybinių atliekų tvarkymo taisyklės.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
104-XX-PP.BAR	10	15	0

Technologinis procesas	Atliekos						Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	pavadinimas	kiekis, t.	agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	statinės klasifikacijos kodas	pavojingumas	Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Statybinės atliekos	Maišytos statybos atliekos	30	K	17 09 04	12.13	N	Statybos aikštelėje	30	Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo
	Medis	2	K	17 02 01	07.53	N	Statybos aikštelėje	2	
	Betonas, gelžbetonis, plytos	15	K	17 01 01	12.11	N	Statybos aikštelėje	15	
	Metalas	0,5	K	17 04 05	06.11	N	Statybos aikštelėje	0,5	
	Plastikinės (kartu su PET (polietilentereftalatas)) pakuotės	0,1	K	15 01 02	07.41	N	Statybos aikštelėje	0,1	
	Dažų ir lako GMTN bei jų šalinimo atliekos	0,1	S	08 01 11	02.13	P	Statybos aikštelėje	0,1	

Statybvietės atliekų susidarymo apskaita turi būti vykdoma elektroniniu būdu naudojantis Vieninga gaminių, pakuočių ir atliekų apskaitos informacine sistema, pildant atliekų susidarymo apskaitos žurnalą, atliekų apskaitos ataskaitos teikiamos Atliekų tvarkymo taisyklėse ir Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklių patvirtinimo“ nustatyta tvarka.

Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus.

Statybinės atliekos turi būti perduotos atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sudarytą rašytinę sutartį dėl atliekų naudojimo ir (ar) šalinimo, arba gali būti tvarkomos šių atliekų darytojo, jeigu jis Atliekų tvarkymo įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka turi teisę šią veiklą vykdyti. Statybinės atliekas tvarkanti įmonė turi būti įregistruota Atliekų tvarkytojų valstybės registre. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybės organizuojamoje komunalinių atliekų tvarkymo sistemoje.

Baigus statybos darbus ir siekiant gauti statybos užbaigimo aktą, statybos užbaigimo komisijai turi būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad rangovas pats arba per vežėją perdavė statybines atliekas atitinkamas atliekas apdorojančiai įmonei (dokumentuose, pvz., sąskaitoje faktūroje, atliekų perdavimo–priėmimo akte, atliekų vežimo lydraštyje nurodomos perduotų atliekų rūšys, atliekų kodas ir svoris, atliekų perdavimo data, dokumentus patvirtina atliekas apdorojančios įmonės atsakingas asmuo), ir (arba) statytojo (užsakovo) pažyma apie neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimą šių Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių 4 punkte nurodytuose dokumentuose numatytais būdais, turi būti rūšiuojamos susidarancios 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 uždaruose talpyklose/cisternose, kieto agregatinio būvio atliekos – uždaruose konteineriuose, birios atvira sandėliuojamos atliekos – ant nepralaidžios dangos.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarancios atliekos:

1. komunalinės atliekos;
2. inertinės atliekos – betonai, plytos, plytelės ir keramika, akmenys ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
3. medienos atliekos;
4. gipso atliekos;
5. perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, metalas, plastikas, polistireninis putplastis ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
104-XX-PP.BAR	11	15	0

6. pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai paveikti aplinką ir žmonių sveikatą;

7. netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmenų vata ir kt.);

8. putų plokštės, kuriose yra putų su Reglamento (ES) 2024/590 I priede išvardytomis ozono sluoksnį ardančiomis medžiagomis arba Reglamento (ES) 2024/573 I priede ir II priedo 1 skirsnyje išvardytomis fluorintomis šiltnamio efektą sukeliančiomis dujomis (toliau – putų plokštės), ir sluoksniuotosios plokštės, kuriose yra Reglamento (ES) 2024/590 I priede išvardytų ozono sluoksnį ardančių medžiagų arba Reglamento (ES) 2024/573 I priede ir II priedo 1 skirsnyje išvardytų fluorintų šiltnamio efektą sukeliančių dujų (toliau – sluoksniuotosios plokštės), arba putos iš putų plokščių ir sluoksniuotųjų plokščių.

#### *Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas*

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

Pastato buitinių nuotekų šalinimo sistemos projektuojamos, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.

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

Lietaus nuotekos nuvedamos į miesto lietaus nuotekų tinklus pagal UAB „Grinda“ išduotas pasijungimo sąlygas.

#### *Naudotini energijos šaltiniai pastato poreikiams*

Pastatas naudos šilumos energiją iš miesto šilumos tinklų.

Energijos tiekimas numatytas prisijungiant prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinklų.

Pastatas naudos elektros energiją apšvietimui, elektros galios užtikrinimui ir kt. reikmėms.

#### *Aplinkos oro tarša*

Pastato ūkinė veikla nesukels oro taršos šaltinių.

#### *Informacija apie saugomas teritorijas, „Natura 2000“ teritorijas*

Kultūros paveldo ar istorinių paminklų projektuojamame sklype nėra. Tvarkomas sklypas nepatenka į saugomų ar NATURA 2000 teritorijų ribas.

## **2.11. Statinio pagrindinių sprendinių atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktu reikalavimams aprašymas**

### *Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas*

Projektuojamos vėdinimo sistemos skirtos patalpų oro kokybės gerinimui ir jos palaikymui keičiant patalpų orą.

Ortakių sandarumas atitinka STR 02.09.02:2005 ir LST EN 12237:2003 reikalavimus. Montuojamų vėdinimo sistemų vamzdinių sienelių sandarumo klase B.

Vėdinimo įrenginiai turi būti akustiškai izoliuotame korpuse. Ventilatoriai, oro tiekimo/šalinimo kameros turi būti montuojamos su triukšmo slopintuvais, kurie renkami pagal įrangos technines charakteristikas.

Pagal LST EN 16798-1:2019 B.6 punkto B.20 lentelę, triukšmo lygiai patalpų viduje:

Pastatas	Erdvės tipas	Ekvivalentinis nuolatinio garso lygis $L_{Aeq,nT}$ [dB(A)]
		II
Gyvenamasis	Gyvenamasis kambarys	$\leq 35$
	Miegamasis	$\leq 30$

Pagal HN 33:2011 1 lentelę, triukšmo lygiai aplinkoje:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
104-XX-PP.BAR	12	15	0

- Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA – 35;
- Ortakiuose oro greitis neturi viršyti LST EN 16798-3:2017 nustatytų reikalavimų:
1. Stovuose ir magistraliniuose ortakiuose 5,0m/s
  2. Aptarnaujamose patalpose išvedžiotame ortakių tinkle 4,0m/s
  3. Atšakose į difuzorius ar groteles 2,0m/s

#### Lauko oro parametrai

Šildymo ir šilumos tiekimo sistemos įrengimai pasirenkami atsižvelgiant į STR 2.01.12:2024 pateiktus duomenis:

Lauko oro parametrai žiemą/vasarą

Miestas	Vilnius
Temperatūra	-16,3°C
Entalpija	-13,3 kJ/kg
Temperatūra	26,7°C
Entalpija	54,6 kJ/kg
Kritinės lauko temperatūros:	
Absoliutusias oro temperatūros maksimumas	35,4°C
Absoliutusias oro temperatūros minimumas	-37,2°C

Vidutinė šildymo sezono trukmė paromis 253 dienos;

Vidutinė metinė išorės oro temperatūra šildymo sezono metu 7,2°C;

Vidutinė išorės oro temperatūra šildymo sezono metu 2,8°C.

Patalpų mikroklimato parametrai turi būti:

1. santykinė oro drėgmė šaltuoju metų laiku 35–60 proc., šiltuoju – 35–65 proc.;
2. oro judėjimo greitis šaltuoju metų laiku – ne daugiau kaip 0,05-0,15 m/s, šiltuoju – ne daugiau kaip 0,15-0,25 m/s.

#### Patalpų dirbtinis ir natūralus apšvietimas

Patalpų dirbtinis apšvietimas bus numatytas rengiant projekto interjero bei elektrotechnikos dalį. Dirbtinė apšvieta atitiks lentelėje nurodytas minimalias STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ normas:

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma nuo grindų paviršiaus, m
1. Bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
2. Miegamasis	100-200	H 0,8
3. Virtuvė, virtuvė niša	100-200	H 0,8
4. Valgomasis	100-200	H 0,8
5. Kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
6. Koridorius, holas	50	H 0,0
7. Skalbykla	100	H 0,8
8. Vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
9. Rūbinė	100	H 0,0
10. Sandėliukas	50	H 0,0

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
104-XX-PP.BAR	13	15	0

*Pastaba.* Apšvietos vienetas – liuksas (lx). Liuksas – apšvieta, kurią suteikia 1 liumeno šviesos srautas, krentantis statmenai į 1 m<sup>2</sup> plotą.

*Duomenys apie neigiamą poveikį visuomeninei aplinkai keliančius veiksnius, kurių laboratoriniai matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape*

Pastato statybos baigiamajame etape rekomenduojama atlikti šiuos aplinkos tyrimus ir nustatyti neigiamą aplinkos poveikį visuomeninio pastato naudotojams:

- Akustinis triukšmas (garso slėgio lygio matavimai):
  - o vėdinimo sistemos skleidžiamo triukšmo matavimai, atliekami nustatčius maksimalų tiriamųjų įrenginių pajėgumą
  - o triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių matavimai
- Mikroklimato
- Dirbtinio apšvietimo
- cheminių medžiagų (teršalų), jonizuojančios-nejonizuojančiosios spinduliuotės

Įrengiant karšto vandens prietaisus vadovaujamosi reikalavimais legionelių užkrato prevencijai pagal HN 24:2017 ir „Pastato karšto vandens sistemų įrengimo taisyklės“.

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

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

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

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

\* Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 1 000, bet mažiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, koreguojamos esamos ir (arba) imamosi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, vandens tiekimo sistema valoma ir padaroma nekenksminga, koreguojamos esamos ir (arba) imamosi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Atlikus vandens tiekimo sistemos valymą ir kenksmingumo šalinimą, atliekamas vandens mikrobiologinis tyrimas legionelėms nustatyti.

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

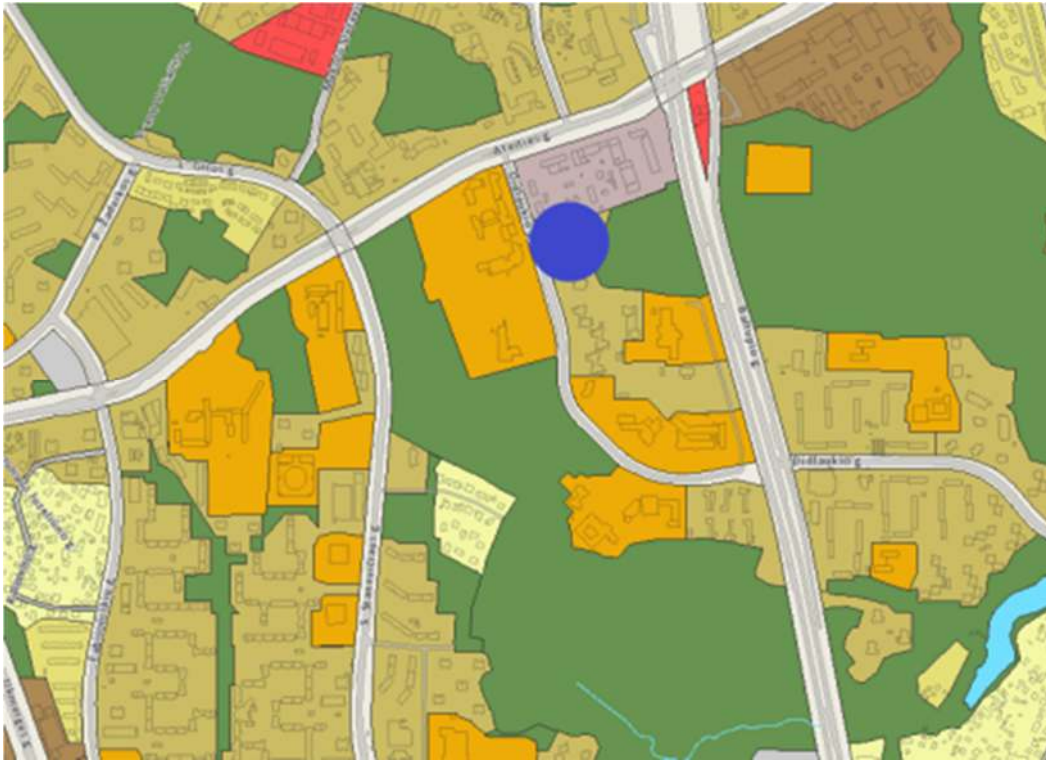
\* Apie planuojamą karšto vandens dezinfekciją, jos tikslus, trukmę ir būtinas saugos priemones karšto vandens tiekėjas prieš dvi dienas privalo raštu informuoti vartotojus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
104-XX-PP.BAR	14	15	0

## 2.12. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius sklypas patenka į zoną: BAL-2-4.

Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano:



Pastatas projektuojamas užstatymui skirtoje vietoje komercinės paskirties teritorijoje, numatytoje pagal detalųjį planą.

Planuojama teritorija yra Didlaukio g. 67B, Vilniuje, kadastrinis numeris: 0101/0017:380.

- Leistinas pastatų aukštis – 20 m;
- Pastatų aukštų skaičius – 5 aukštai;
- Užstatymo tankis-  $\leq 50\%$ ;
- Užstatymo intensyvumas -  $\leq 2,0$ ;
- Užstatymo tipas - nenustatytas.

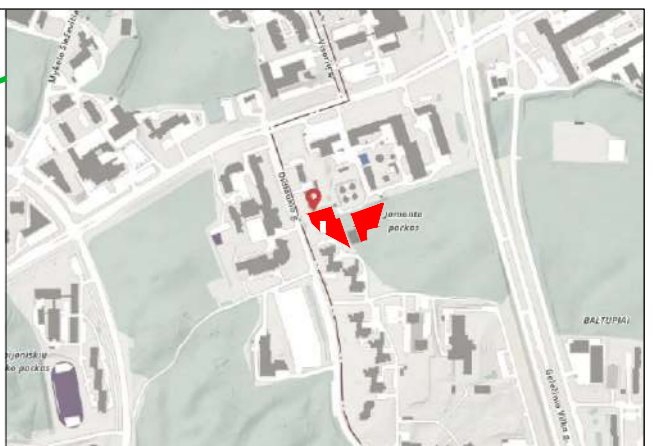
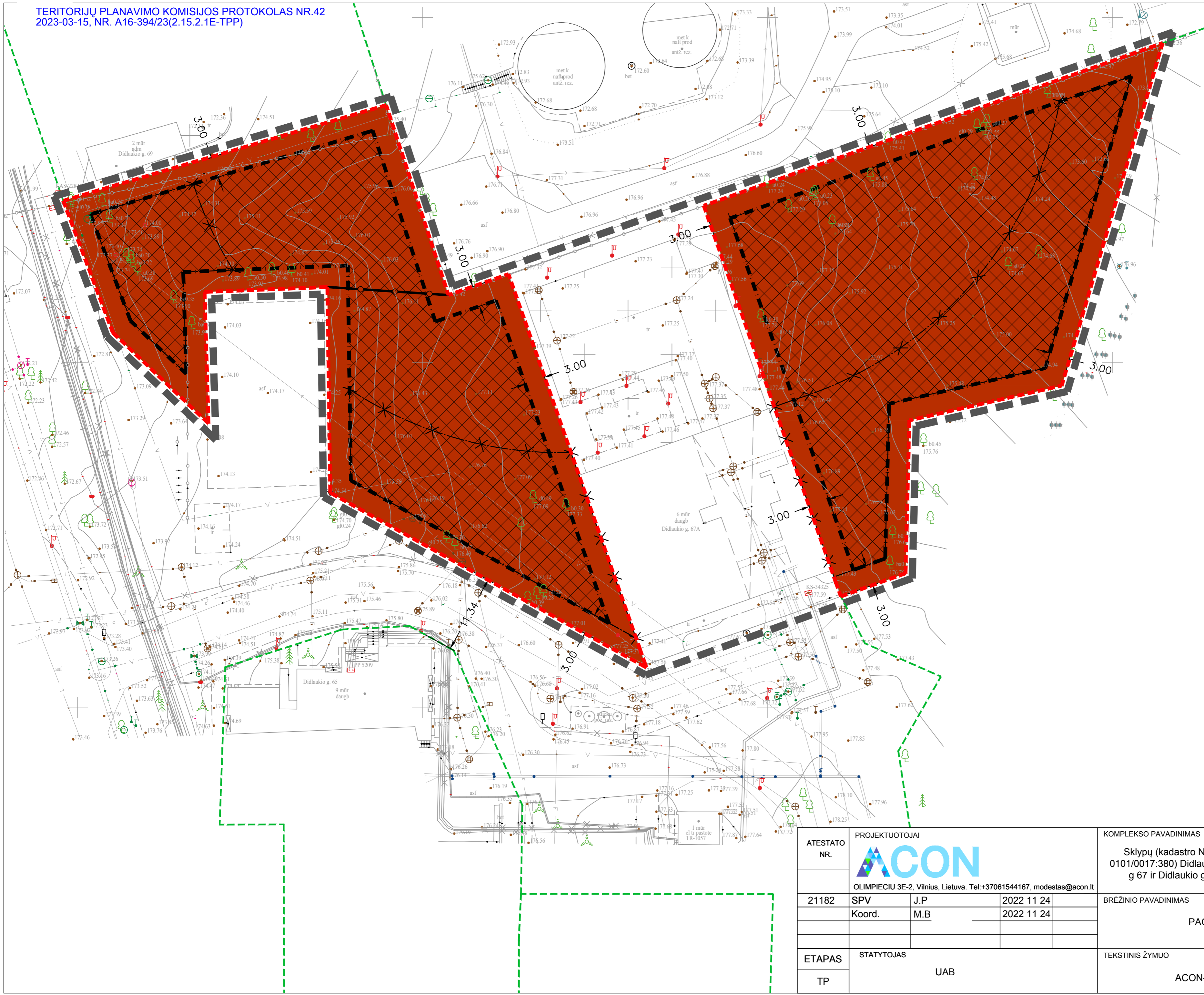
Projektu žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis nekeičiami. Projektiniai pasiūlymai atitinka Vilniaus savivaldybės lygmens detaliojo plano sprendinius. Pastato projektas atitinka žemės sklypo paskirtį.

## 2.13. Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data

Planuojamai teritorijai galioja Vilniaus m. savivaldybės 2023-04-18 Nr. A30-1443/23 patvirtintas „Sklypų (kadastro Nr. 0101/0017:4, Nr. 0101/0017:379 ir Nr. 0101/0017:380) Didlaukio gatvėje detaliojo plano, sklypų Didlaukio g 67 ir Didlaukio g. 67B statybos zonos, ribų koregavimas“.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
104-XX-PP.BAR	15	15	0

**PRIEDAI**



VIETA MIESTE



TOPO DERINIMAI

UŽDARŲŲ AKCINĖ BENDROVĖ <b>"GEO PLANUM"</b> Vilnius, Konstitucijos pr. 23C-006, tel.+370 65117001, tomas.planum@gmail.com Koordinatinių sistemų: LKS-94, Aukštųjų sistemų: LKS97			
Paslaugos: Dirbimo laikas: 7.2 Nustatymas: 2.8 TIKS: 100.7	Planavimas: 2023.10.25 2023.10.25 2023.10.27	Objektas: Topografinis planas – planavimas M 1:500 Viena m. Didlaukio g. 67	Planavimo tikslas: 0616 Planavimo Nr.: TMSI 2023.10.25 041072

EKSPLIKACIJA	
	Galiojančio detalaus plano riba
	Nagrinėjamo sklypų riba
	Nauja užstatymo riba
	Reglamento riba
	Naikinama užstatymo riba
	Komercinės paskirties teritorija K
	Nauja užstatymo zona
	Šalia esančių sklypų ribos

- Koreguojami sprendiniai: **statybos zona ir statybos riba**. Visi kiti detalaus plano: "TERITORIJOS DIDLAUKIO G. (KADASTRINIAI NR.: 0101/0017:379; 0101/0017:380; 0101/0017:4) DETALUSIS PLANAS" sprendiniai nekeičiami
- Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, tolstant nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
- Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI“

ATESTATO NR. 21182	PROJEKTUOTOJAI  OLIMPIECIŲ 3E-2, Vilnius, Lietuva. Tel:+37061544167, modestas@acon.lt		KOMPLEKSO PAVADINIMAS Sklypų (kadastr. Nr. 0101/0017:4, Nr. 0101/0017:379 ir Nr. 0101/0017:380) Didlaukio gatvėje detaliojo plano, sklypų Didlaukio g 67 ir Didlaukio g. 67B statybos zonos, ribų koregavimas	
	SPV Koord.	J.P M.B	2022 11 24 2022 11 24	BRĖŽINIO PAVADINIMAS PAGRINDINIS BRĖŽINYS
ETAPAS TP	STATYTOJAS UAB		TEKSTINIS ŽYMUO ACON-D67-DPK-1	LAPAS LAPŲ

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0017:4, NR. 0101/0017:379 IR NR. 0101/0017:380) DIDLAUKIO GATVĖJE DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPUOSE DIDLAUKIO G. 67 IR 67B TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-04-18 Nr. A30-1443/23
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DANUTA NARBUT LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-04-18 09:17:39 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-04-18 09:17:51 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-07-27 16:38:23 – 2023-07-27 16:38:23
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-18 09:52:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-04-18 09:52:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Kompl.Nr.	<b>Sklypų (kadastrinio Nr. 0101/0017:4, Nr. 0101/0017:379 ir Nr. 0101/0017:380) Didlaukio gatvėje detaliojo plano sklypų Didlaukio g 67 ir Didlaukio g. 67B statybos zonos, ribų koregavimas</b>	lapas	lapų
ACON-D67-DPK	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	1	3

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
2022 lapkričio 24d.  
Vilnius

**1.1. Esama padėtis.**

**Koreguojamas sklypų Didlaukio g 67 ir Didlaukio g. 67B "TERITORIJOS DIDLAUKIO G. (KADASTRINIAI NR.: 0101/0017:379; 0101/0017:380; 0101/0017:4) DETALUSIS PLANAS" detalusis planas koreguojant statybos ribą ir statybos zoną**

Planuojama teritorija yra Didlaukio g 67, kadastrinis numeris:0101/0017:379 ir Didlaukio g 67B, kadastrinis numeris 0101/0017:380. Abiejuose sklypuose yra planuojami viešbučių paskirties statiniai laikinai nuomai.

**Sklypas 01- Didlaukio g. 67, sklypo plotas 2606 m2. Sklypo kadastrinis numeris 0101/0017:379.**

Sklypas suskaidytas į dvi reglamentines zonas 01-A ir 01-B

- Leistinas pastatų aukštis – 8,5-20m
- Pastatų aukštų skaičius – 1-5 aukštai
- Užstatymo tankis- ≤ 35 %;
- Užstatymo intensyvumas - ≤ 2,0
- Užstatymo tipas - nenustatytas

Reglamentinė zona 01-A, bendras plotas 1412 m2

- Leistinas pastatų aukštis – 20m
- Pastatų aukštų skaičius – 5 aukštai
- Užstatymo tankis- ≤ 35 %;
- Užstatymo intensyvumas - ≤ 2,0
- Užstatymo tipas - nenustatytas.

Reglamentinė zona 01-B, bendras plotas 1194 m2

- Leistinas pastatų aukštis – 8,5m
- Pastatų aukštų skaičius – 1-3 aukštai
- Užstatymo tankis- ≤ 35 %;
- Užstatymo intensyvumas - ≤ 2,0
- Užstatymo tipas - nenustatytas.

**Sklypas 02- Didlaukio g. 67B, sklypo plotas 2533 m2. Sklypo kadastrinis numeris 0101/0017:380.**

- Leistinas pastatų aukštis – 20m
- Pastatų aukštų skaičius – 5 aukštai
- Užstatymo tankis- ≤ 50 %;
- Užstatymo intensyvumas - ≤ 2,0
- Užstatymo tipas - nenustatytas.

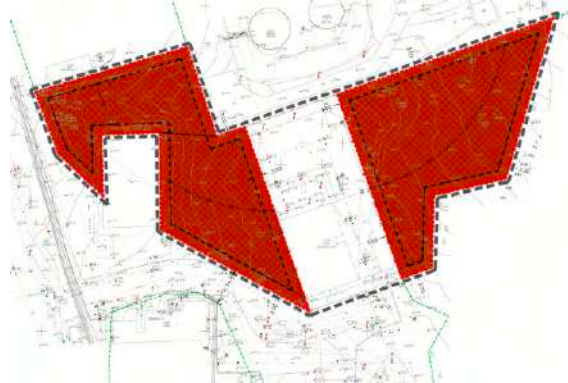
**1.2 Užstatymo zonos ir ribos koregavimas**

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. p. 9. „Detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, **statybos riba ir statybos linija**, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai“.

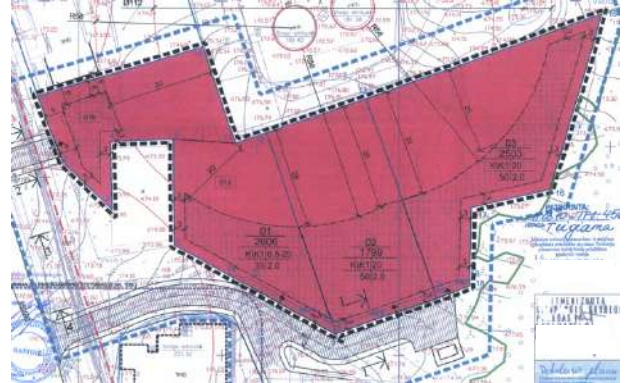
Stadija	Pareigos	At.Nr.	V.Pavardė	Parašas	Data
DPK	PV	21182	J.P		2022-11-24

Kompl.Nr.	<b>Sklypų (kadastro Nr. 0101/0017:4, Nr. 0101/0017:379 ir Nr. 0101/0017:380) Didlaukio gatvėje detaliojo plano sklypų Didlaukio g 67 ir Didlaukio g. 67B statybos zonos, ribų koregavimas</b>	lapas	lapų
ACON-D67-DPK	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	2	3

(Koreguojama statybos zona)



(Galiojanti statybos zona)



Galiojančio detalaus plano sprendiniai parengti 2011m, TPDR Reg nr. T00061181 (000133002780) "TERITORIJOS DIDLAUKIO G. (KADASTRINIAI NR.: 0101/0017:379; 0101/0017:380; 0101/0017:4) DETALUSIS PLANAS" parengi vadovaujantis tuo metu galiojančiomis apsaugos zonomis ir teisės aktais, kurie nusakė, kad šiaurinėje dalyje esančios mazuto talpyklos turi apsaugos zoną, kur buvo nurodyta detaliojame plane, t.y. 56m matuojant nuo talpyklos centro negalimas pastatų užstatymas. Tačiau pasikeitus teisės aktam ir įvertinus tai, kad esamos mazuto talpyklos yra neveikiančios ir neplanuojamos veikti bei tai kad, 2019m birželio 6d Nr. XIII-2166, Vilnius. LIETUVOS RESPUBLIKOS SPICALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMAS, kuriame apsaugos zonos yra sumažinamos ir neturi įtakos nagrinėjamiems sklypams, tuo pagrindu užstatymo zona ir riba yra praplėčiama pagal pateiktą pagrindinį brėžinį. Visi kiti detalaus plano sprendiniai išlieka nepakitę ir nėra koreguojami.

### 1.3 TRANSPORTINĖ DALIS

Įvažiavimai į nagrinėjamus sklypus išlieka nepakitę ir nėra koreguojami.

### 1.4 APLINKOS APSAUGOS DALIS

Projektuojamuose sklypuose yra numatoma įrengti 30% želdynų. Pastatai yra prijungti prie centrinių miesto tinklų. Atliekų surinkimo aikštelės yra numatomos pietinėse sklypo dalyje išlaikant norminius atstumus nuo projektuojamų bei esamų pastatų. Susidarancias atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Visi sklype esantys medžiai kurie yra vertingi ir netrudgo pastatų statybai yra išsaugomi arba atsodinami.

### 1.5 SVEIKATOS APSAUGOS DALIS

Planuojamoje teritorijoje ar šalia jos nėra išdėstytų radiotechninių objektų, todėl elektromagnetinis laukas neturės įtakos planuojamiems objektams ir jo gyvenamai aplinkai. Teritorijoje nenumatyti procesai ar darbinė veikla, kuri turėtų neigiamos įtakos aplinkinėm gyvenamam teritorijom.

Planuojamoje teritorijoje nėra numatoma vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kuri patenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos.

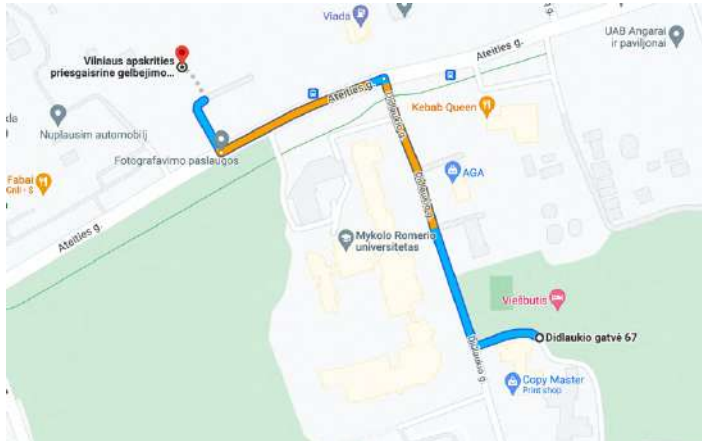
Planuojamos automobilių parkavimo būdas – pagal galiojantį detalų planą. Teritorijoje išlaikant norminį atstumą nuo įvažiavimo iki planuojamų pastatų.

### 1.6 GAISRINĖS SAUGOS DALIS

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki įvykio vietos miesto gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 5 km. Artimiausia Vilniaus apskrities priešgaisrine gelbėjimo valdyba, III-ioji komanda, Ateities g 17, atstumas apie – **0,5 km**, apytikslis važiavimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/val.) – **1-2 min.**

Stadija	Pareigos	At.Nr.	V.Pavardė	Parašas	Data
DPK	PV	21182	J.P		2022-03-20

Kompl.Nr.	<b>Sklypų (kadastro Nr. 0101/0017:4, Nr. 0101/0017:379 ir Nr. 0101/0017:380) Didlaukio gatvėje detaliojo plano sklypų Didlaukio g 67 ir Didlaukio g. 67B statybos zonos, ribų koregavimas</b>	lapas	lapų
ACON-D67-DPK	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	3	3



Projektuojant pastatus žmonių buvimo vietas, kur nuolat arba laikinai gali būti žmonės numatomos visuose aukštuose. Aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip kaip 15 m, todėl numatytas privažiavimas automobilineis kopėčiomis. Konstrukcijų gaisrinės saugos projektavimas atliekamas vadovaujantis šių serijų standartų nuostatomis:

1. gelžbetoninių konstrukcijų LST EN 1992-1-2;
2. plieninių konstrukcijų LST EN 1993-1-2;
3. kompleksinių plieninių ir betoninių konstrukcijų LST EN 1994-1-2;
4. medinių konstrukcijų LST EN 1995-1-2;
5. mūrinių konstrukcijų LST EN 1996-1-2;
6. aliumininių konstrukcijų LST EN 1999-1-2.

Automobilių kopėčių privažiavimas prie pastato užtikrinamas iš dvejų išilginių pusių taip, kad su automobilineis kopėčiomis galima pasiekti kiekvienos patalpos avarinį išėjimą, o pro pastato langus patekti į visas aukšto patalpas.

Priėjimai numatomi iš visų pastato pusių užtikrinant ugniagesių gelbėtojų patekimą prie pastatų bei į pastato aukštus. Į visus pastato aukštus ugniagesiai gelbėtojai galės patekti iš laiptinių, arba su automobilineis kopėčiomis į visas kiekvieno aukšto patalpas. Gaisrinių automobilių privažiavimo keliai bei aikštelės numatytos visada laisvos. Tam užtikrinti gali būti statomi specialūs ženklai ar aptvarai (iki 20 cm aukščio), naudojamas specialus žymėjimas. Ant pastato stogo ugniagesiai gelbėtojai galės patekti tiesiai iš L1 tipo laiptinės laiptais su aikštele pro 0,7x1,5m durys. Vietose kur stogo aukščių skirtumas didesnis kaip 1 m įrengtos stacionarios gaisrinės kopėčios, degumas A2-s2,d0. Ant stogo, kurio aukštis didesnis kaip 10m numatoma ne žemesnė kaip 0,6 m apsauginė stogo tvorelė ir/ar parapetas.

Didžiausias vandens debitas būtinas gaisro gesinimui iš išorės administraciniam pastatui - 20 l/s., automobilių saugyklai – 10l/s. Vanduo gaisrų gesinimui bus imamas iš ne mažiau kaip dvejų esamų požeminių gaisrinių hidrantų. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių gelbėtojų tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinių hidrantų iki jo saugomo tolimiausio pastato perimetro taško yra ne didesnis kaip 200 m.

Lauko gaisrinis vandentiekis turi būti prijungtas prie I kategorijos vandens tinklų. Detalesni projektiniai sprendiniai pateikti techninio projekto „Vandentiekio ir nuotekų šalinimo“ dalyje.

## 1.7 INŽINERINĖ DALIS

### 1.7.1 Šildymas

Centralizuotas iš šalia esančių Vilniaus Šilumos tinklų esančių Didlaukio g.

### 1.7.2 Vandentiekis

Centralizuotas pajungimas iš Didlaukio g.

### 1.7.3 Nuotekos

Centralizuotos. Nuvedimas į Didlaukio gatvėje esantį šulinį.

Stadija	Pareigos	At.Nr.	V.Pavardė	Parašas	Data
DPK	PV	21182	J.P		2022-03-20

Kompl.Nr.	<b>Sklypų (kadastro Nr. 0101/0017:4, Nr. 0101/0017:379 ir Nr. 0101/0017:380) Didlaukio gatvėje detaliojo plano sklypų Didlaukio g 67 ir Didlaukio g. 67B statybos zonos, ribų koregavimas</b>	lapas	lapų
ACON-D67-DPK	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	4	3

#### 1.7.4 Elektra

Pajungimas nuo esamos transformatorinės esančios Didlaukio gatvėje.

M      B

Stadija	Pareigos	At.Nr.	V.Pavardė	Parašas	Data
DPK	PV	21182	J.P		2022-03-20

*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 "DLK estate", 305943755, Vilnius, Lazdynėlių g. 42

### **Kontaktinė informacija**

El. p. agne@razinskiene.lt, tel. +37061685534

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Bendro gyvenimo namų paskirties pastato (komercinių pastatų grupė), Didlaukio g. 67B, Vilnius, Statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-250414-00445, 2025-04-14

(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 "DLK estate", 305943755, Vilnius, Lazdynėlių g. 42

### **Kontaktinė informacija**

El. p. agne@razinskiene.lt, tel. +37061685534

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Bendro gyvenimo namų paskirties pastato (komercinių pastatų grupė), Didlaukio g. 67B, Vilnius, Statybos projektas

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Bendro gyvenimo namų Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0017:380

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Didlaukio g. 67B

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) Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis 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“ 7 priedo nuostatomis. Privalomas automobilių stovėjimo vietos projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, XIII-2166). Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %.

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

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

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis Sklypų (kadastro Nr. 0101/0017:4, Nr. 0101/0017:379 ir Nr. 0101/0017:380) Didlaukio gatvėje detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00061181), leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 20 m, iki karnizo 20 m, aukštų skaičius iki 5 aukštų, absoliutinė altitudė – 195,3.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis Sklypų (kadastro Nr. 0101/0017:4, Nr. 0101/0017:379 ir Nr. 0101/0017:380) Didlaukio gatvėje detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00061181), didžiausias leidžiamas sklypo užstatymo tankis – 50 %.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Sklypų (kadastro Nr. 0101/0017:4, Nr. 0101/0017:379 ir Nr. 0101/0017:380) Didlaukio gatvėje detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00061181), leistinas sklypo intensyvumas – 2,0.

**6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais – laisvo planavimo (LP).

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis Sklypų (kadastro Nr. 0101/0017:4, Nr. 0101/0017:379 ir Nr. 0101/0017:380) Didlaukio gatvėje detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00061181), priklausomųjų želdynų ploto norma sklype – ne mažiau kaip 15% – 380 kv. m

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes. Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Vadovautis DP (TPDR Reg. Nr. T00061181) bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023-04-25 patvirtintu Sklypų (kadastro Nr. 0101/0017:4, Nr. 0101/0017:379 ir Nr. 0101/0017:380) Didlaukio gatvėje detaliojo plano sprendinių koregavimo žemės sklypuose Didlaukio g. 67 Ir 67B“ Nr. A30-1443/23, kuriame nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija: minimalus atstumas nuo atskirai statomo pastato ir jo priklausinių iki kaimyninių žemės sklypų ribų turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai, ties statybos zonos riba leistinas statinių aukštis - 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kad kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą. Atstumas tikslinamas 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** Statinių architektūra turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto; pastato architektūrinė išraiška turi būti šiuolaikiška savo urbanistiniu sprendimu. Nenumatomi aklini fasadai, apdailoje siūlomos kokybiškos medžiagos, detalizuojamas spalvinis sprendimas (grafiškai atvaizduoti brėžiniuose ir vizualizacijose). Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Analizuoti pėsčiųjų, transporto infrastruktūros sistemos plėtros perspektyvas, teikti esamų ir perspektyvinių funkcinių ryšių schemas. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis Lietuvos Respublikos

Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) bei Sklypų (kadastro Nr. 0101/0017:4, Nr. 0101/0017:379 ir Nr. 0101/0017:380) Didlaukio gatvėje detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00061181) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023.04.25 dėl Sklypų (kadastro Nr. 0101/0017:4, Nr. 0101/0017:379 ir Nr. 0101/0017:380) Didlaukio gatvėje detaliuojo plano sprendinių koregavimo žemės sklypuose Didlaukio g. 67 Ir 67B tvirtinimo Nr. A30-1443/23 sprendiniais.

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)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-04-18 Nr. SRD-01-250418-00426
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Benius Bučelis, pavaduojantis vyr. arch., Vilniaus miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-04-18 14:59:47 +03:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-04-18 14:59:57 +03:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-08-23 19:26:05 – 2029-08-22 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	1
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-04-14 Nr. SARD-01-250414-00445
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avilys SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-04-23 17:23:09)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-04-23 17:23:09 Avilys SDP eDocs



TVIRTINU:  
Tinklo planavimo ir plėtros  
komandos vadovas

Giedrius Barkauskas  
2026 m. birželio 9 d.

**PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr.**

**26206**

**OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE AB „MIESTO GIJOS“ ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS  
Keičia sąlygas Nr. 22081 išduotas 2022 m. gegužės 11 d.**

Galioja iki 2031 m. birželio 9 d.

**1. Objekto pavadinimas, adresas:**

Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas.

**2. Užsakovas, statytojas:**

UAB „DLK estate“ įm. k. 305943755 Žaibo g. 4, Vilnius.

**3. Prijungimo taškas:**

Pagal projektą „Viešbučių paskirties pastatas, Didlaukio g. 67, Vilnius, statybos projektas“ suprojektuoti šilumos tiekimo tinklai.

**4. Slėgis prijungimo taške:**

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,45-0,64	0,42-0,61	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,26-0,43	0,27-0,35	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,19-0,21	0,15-0,26	MPa

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

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

**6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:**

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	-	0,710	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	-	0,620	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	-	0,090	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	-	-	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

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

---

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

## **8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:**

---

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

## **9. Reikalavimai projektavimui, statybai ir medžiagoms:**

---

### **9.1. Reikalavimai šilumos tinklams:**

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

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

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

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

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

9.1.5. Iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba (po lauko šilumos tiekimo tinklų trasuotės projektinių sprendinių suderinimo) AB „Miesto gijos“ pateikti dokumentą (sutartį, administracinį aktą- įsakymą), patvirtinantį servituto šilumos tinklams statyti, eksploatuoti ir prijungti kitus vartotojus žemės sklype/uose, kuriame/uose vykdomas projektas, nustatymą.

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

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

9.1.8. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNĮ) 8 str. nuostatomis, Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų LRV 2002-04-15 nutarimu Nr. 534, 1341 p. Statytojas gavęs statybą leidžiantį dokumentą ir AB „Miesto gijos“ pritarimą techninio darbo projekto sprendiniams IS „Infostatyba“, per 3 d. d. nuo teigiamos išvados IS „Infostatyba“ gavimo dienos privalo informuoti AB „Miesto gijos“, kad AB „Miesto gijos“ ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui (toliau – NTR tvarkytojas) teisės aktų nustatyta tvarka pateiktų prašymą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) SŽNĮ nurodytas teritorijas (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas), kurio pagrindu būtų įregistruotos šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Apie šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, AB „Miesto gijos“, per 5 d. d. nuo šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimo informuoja Statytoją.

9.1.9. Vadovaujantis SŽNSĮ 7 straipsnio nuostatomis, iki pateikiant techninį darbo projektą derinimui AB „Miesto gijos“, Statytojas privalo gauti žemės sklypų savininkų, o kai žemės sklypas nesuformuotas - valstybinės žemės patikėtinio rašytinius sutikimus, dėl SŽNSĮ nurodytų teritorijų (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų) nustatymo. Pridedama sutikimo forma su fiziniaisiais ir juridiniais asmenimis (1 priedas). Valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimai turi būti gauti LRV ar savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Sutikimai turi būti pridėti prie teikiamo derinti projekto.

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

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

## 9.2. Reikalavimai šilumos punktui:

9.2.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuvą.

- 9.2.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktui:
- 9.2.2.1. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant dviem pakopoms, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 25 °C;
- 9.2.2.2. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai pakopai, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 30 °C be recirkuliacijos kontūro, ir ne aukštesnė kaip 45 °C esant recirkuliacijai;
- 9.2.2.3. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai ar dviem pakopoms su recirkuliacija, budėjimo režime ne aukštesnė kaip 45 °C;
- 9.2.2.4. Gražinamo į CŠT iš šildymo sistemos šildytuvo - ne daugiau kaip 5 °C aukštesnė už šilumnešio, grįžtančio iš šildymo sistemos.
- 9.2.3. Šilumos punktas turi būti suprojektuotas ir įrengtas taip, kad ne šildymo sezono metu karšto vandens gamyba vartotojo pusėje būtų užtikrinama pagal teisės aktų reikalavimus, kai šilumos tiekėjo pusėje termofikacinio vandens T1 temperatūra nuo 60 °C iki 70 °C.
- 9.2.4. Šilumos punkto karšto vandens šilumokaitis turi būti parenkamias pagal vandenvietės, iš kurios bus tiekiamas geriamas vanduo į šilumos punktą karšto vandens ruošimui, kokybės parametrus.
- 9.2.5. Šilumos punkto elektroninis valdiklis turi būti suprojektuotas ir sumontuotas kartu su visa būtina duomenų nuskaitymo ir perdavimo į AB „Miesto gijos“ IT sistemą technine ir programine įranga. AB „Miesto gijos“ turi būti pateikta visa duomenų nuskaitymui į IT platformą būtina informacija (nuskaitymo protokolai, nuskaitymo registūrų adresai, užklausų kodai ir kt.). Valdiklis turi būti suprojektuotas ir įrengtas su atviru duomenų nuskaitymu bent vienu iš šių komunikacinių protokolų: Modbus RTU, Modbus TCP, MQTT, OPC UA. Duomenų nuskaitymo kanalą, duomenų nuskaitymo būdą, įrangos tipą derinti su AB „Miesto gijos“.

### 9.3. Reikalavimai šilumos ir karšto vandens apskaitai:

- 9.3.1. Apskaitos prietaisai privalo tenkinti LR norminių dokumentų reikalavimus ir turi būti metrologiškai patikrinti.

## 10. Kiti reikalavimai:

- 10.1. Pateikti AB „Miesto gijos“ iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba:
- 10.1.1. Šilumos tiekimo tinklų projektą \*.pdf formatu ir topografinius planus su suprojektuotais šilumos tinklais AutoCAD \*.dwg (arba \*.dxf) formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).
- 10.1.2. Pastato šilumos punkto bei šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemų projektus \*.pdf formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).
- 10.1.3. Vietovės planą su projektuojamų šilumos tinklų apsaugos zona ir duomenų rinkiniu (duomenys turi būti teikiami skaitmeniniu SHP arba GDB formatu), kuris turi atitikti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2024 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-21 patvirtintą teritoriją, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų rinkinio specifikaciją (vadovautis aktualia redakcija).
- 10.2. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.
- 10.3. Įvertinti UAB „Immo One“ suderintą projektą „Viešbučių paskirties pastatas, Didlaukio g. 67, Vilnius, statybos projektas“.
- 10.4. Pateikti AB „Miesto gijos“ užbaigus statybos darbus:
- 10.4.1. Prašymą dėl šilumos punkto patikrinimo, šilumos pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo ir apskaitos įrengimo (kreiptis vienu prašymu), tuo pačiu išskviečiant AB „Miesto gijos“ atstovą išduotų prisijungimo (projektavimo) sąlygų įvykdymo patikrinimui. Prie prašymo turi būti pateiktos šilumos punkto(ų) parengties akto(ų), atsakingo asmens paskirto už šilumos ūkio priežiūrą pažymėjimo bei atsakingo asmens paskyrimo kopijos.
- 10.4.2. Geodezines nuotraukas su pastatytais šilumos tinklais, pateikti AutoCAD \*.dwg (arba \*.dxf) formate.
- 10.5. Prisijungimą prie veikiančių šilumos tinklų vykdyti ne šildymo sezono metu.
- 10.6. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.
- 10.7. Šios sąlygos galioja visam statiniui į kurį projektuojami šilumos tiekimo tinklai bei atskirai projektuojamai šilumos tiekimo tinklų daliai (jeigu bus pasirašoma investicinė sutartis).

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

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

Rengė: Tinklo planavimo ir plėtros komandos inžinierė Virginija Daugevičienė
--



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

AB „Miesto gijos“

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad AB „Miesto gijos“, ar jų įgalioti atstovai arba AB „Miesto gijos“, atstovas be atskiro mano/Įmonės sutikimo pagal galiojančius teisės aktus turi teisę nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Energetikos objekto, esančio Žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jo remonto, techninės priežiūros, eksploatavimo, rekonstravimo, ar modernizavimo darbus, statyti/įrengti kitus statinius/įrenginius, neišplečiant Apsaugos zonų ribų.

7. Perleisdama(s)/Įmonė perleisdama Žemės sklypą tretiesiems asmenims, įsipareigoju/įsipareigoja juos informuoti apie šiame sutikime minimų klausimų išsprendimą.

8. Esu informuotas ir sutinku, kad šiame dokumente pateiktus ir kitus mano asmens duomenis, kiek tai susiję su Energetikos objekto įrengimu ir eksploatavimu, bei apsaugos zonos nustatymu ir kompensacijos mokėjimu, AB „Miesto gijos“, tvarko vykdydamas jam taikomą teisinę prievolę ir laikydamasis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimų bei taikydamas tinkamas organizacines ir technines priemones duomenų saugumui užtikrinti. Esu informuotas, kad susipažinti su AB „Miesto gijos“, privatumo pranešimus galiu AB „Miesto gijos“, interneto svetainėje adresu <https://miestogijos.lt/privatumo-politika/>.

PRIDEDAMA. Planas su Energetikos objektu ir apsaugos zona.

---

(vardas, pavardė, parašas)

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

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

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

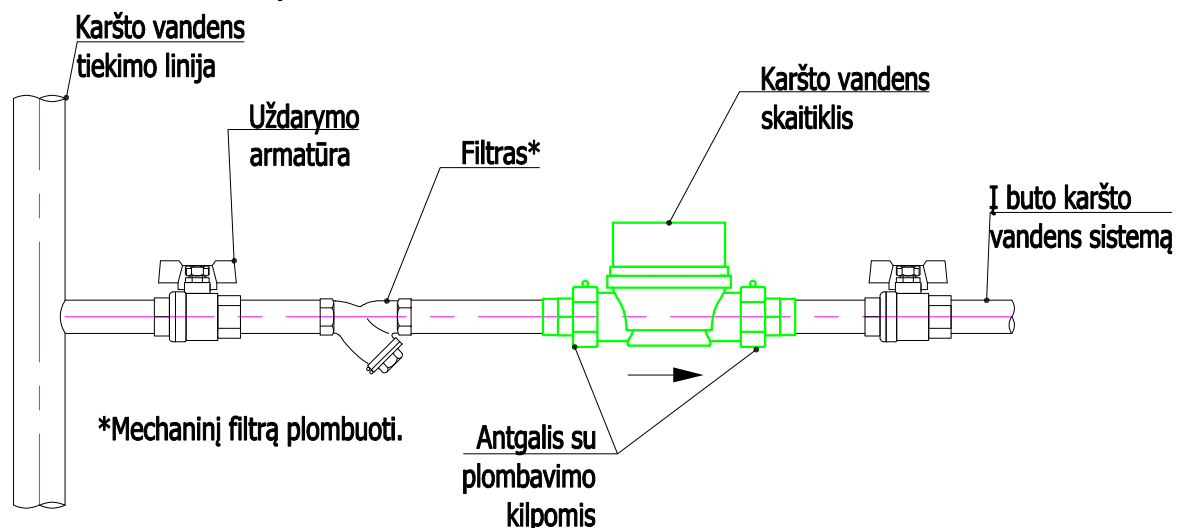
Siekiant užtikrinti galimybę vartotojams įgyvendinti Šilumos ūkio įstatymo 11 ir 15 straipsniuose numatytas galimybes, o šilumos tiekėjui – įvykdyti atitinkamas šiame įstatyme numatytas prievoles, karšto vandens apskaitos ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo vietas turi būti suprojektuotos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

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

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

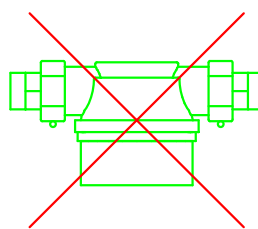
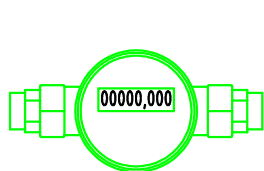
<sup>1</sup>Vartotojams pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka pasirinkus II (kai atskirai atsiskaitoma su šilumos tiekėju už karšto vandens paruošimą, o su geriamojo vandens tiekėju – už patiektą geriamąjį vandenį karštam vandeniu paruošti) arba III (kai karštas vanduo ruošiamas individualiai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

## Tipinė karšto vandens skaitiklio montavimo schema

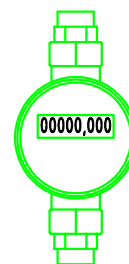


## Karšto vandens skaitiklio montavimo padėtys

Horizontali padėtis



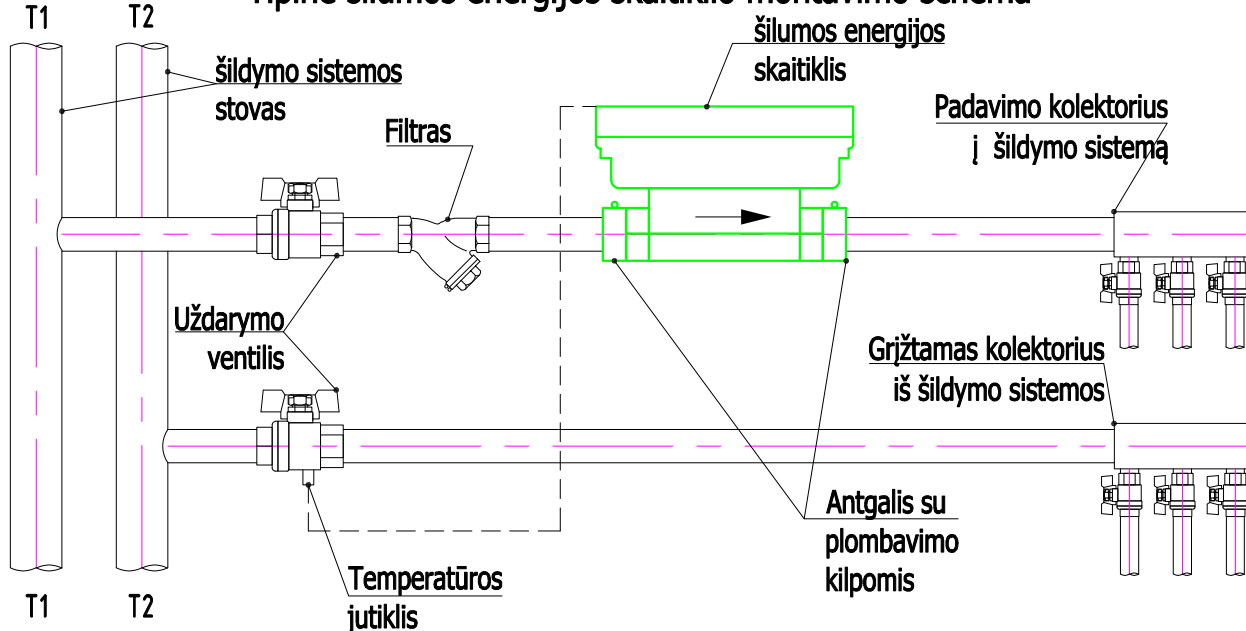
Vertikali padėtis



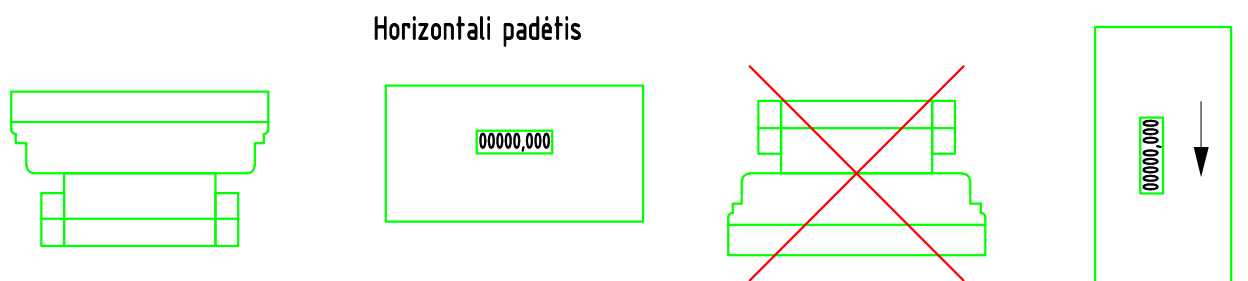
## Reikalavimai karšto vandens skaitiklio įrengimui

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

## Tipinė šilumos energijos skaitiklio montavimo schema



## Šilumos energijos skaitiklio montavimo padėtys



### Reikalavimai buitinio šilumos skaitiklio įrengimui

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

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

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

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

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

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

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

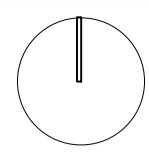
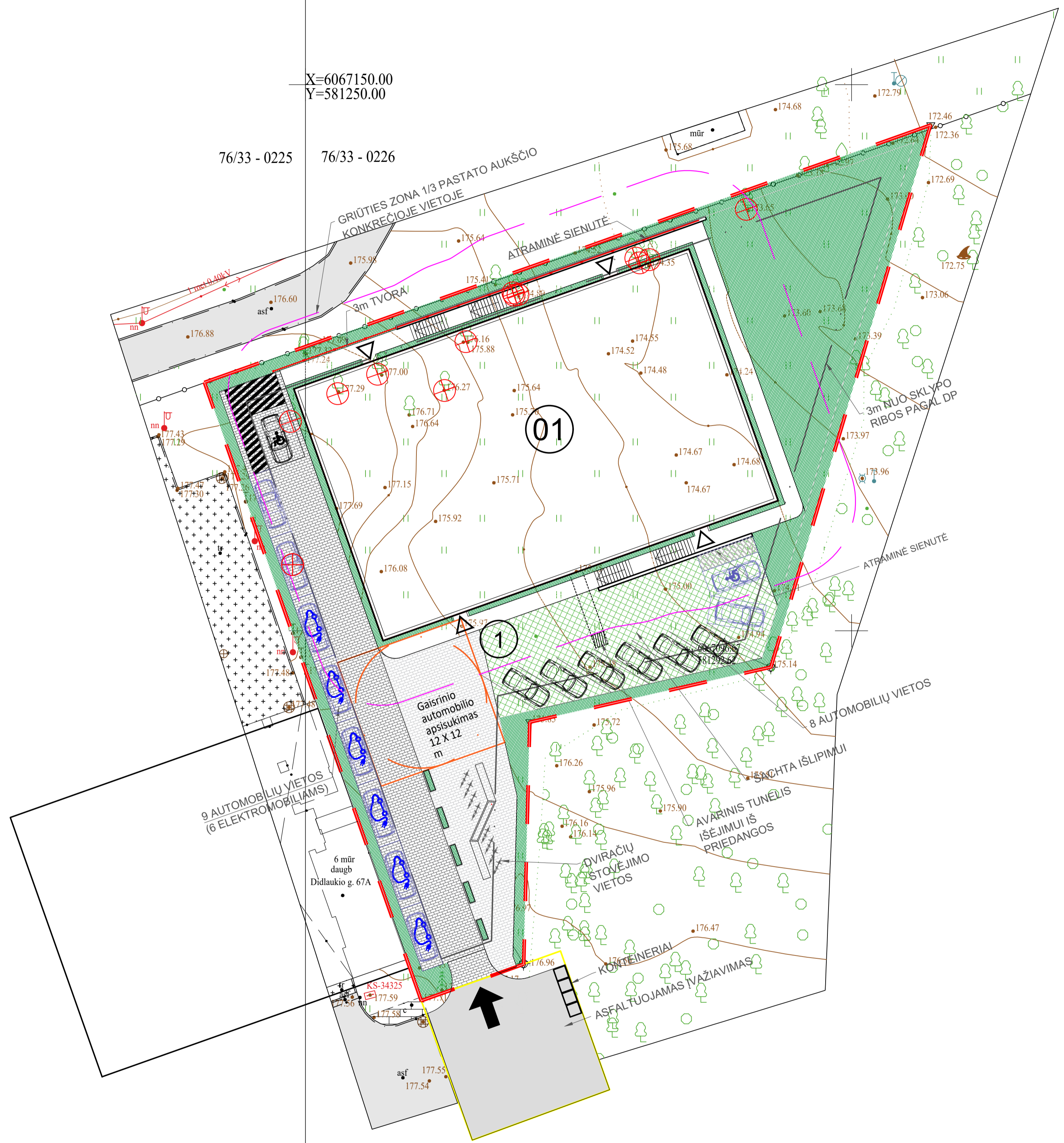
Tokia, trumpesnį nusidėvėjimo laiką turinčių šilumos tiekimo sistemos elementų pakeitimo taktika, leistų padidinti šilumos tiekimo sistemos transformacijos lankstumą ir didinti šilumos tiekimo efektyvumą, mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų išskyrimą į aplinką ir mažinti šilumos kainą vartotojams.

AB „Miesto gijos“

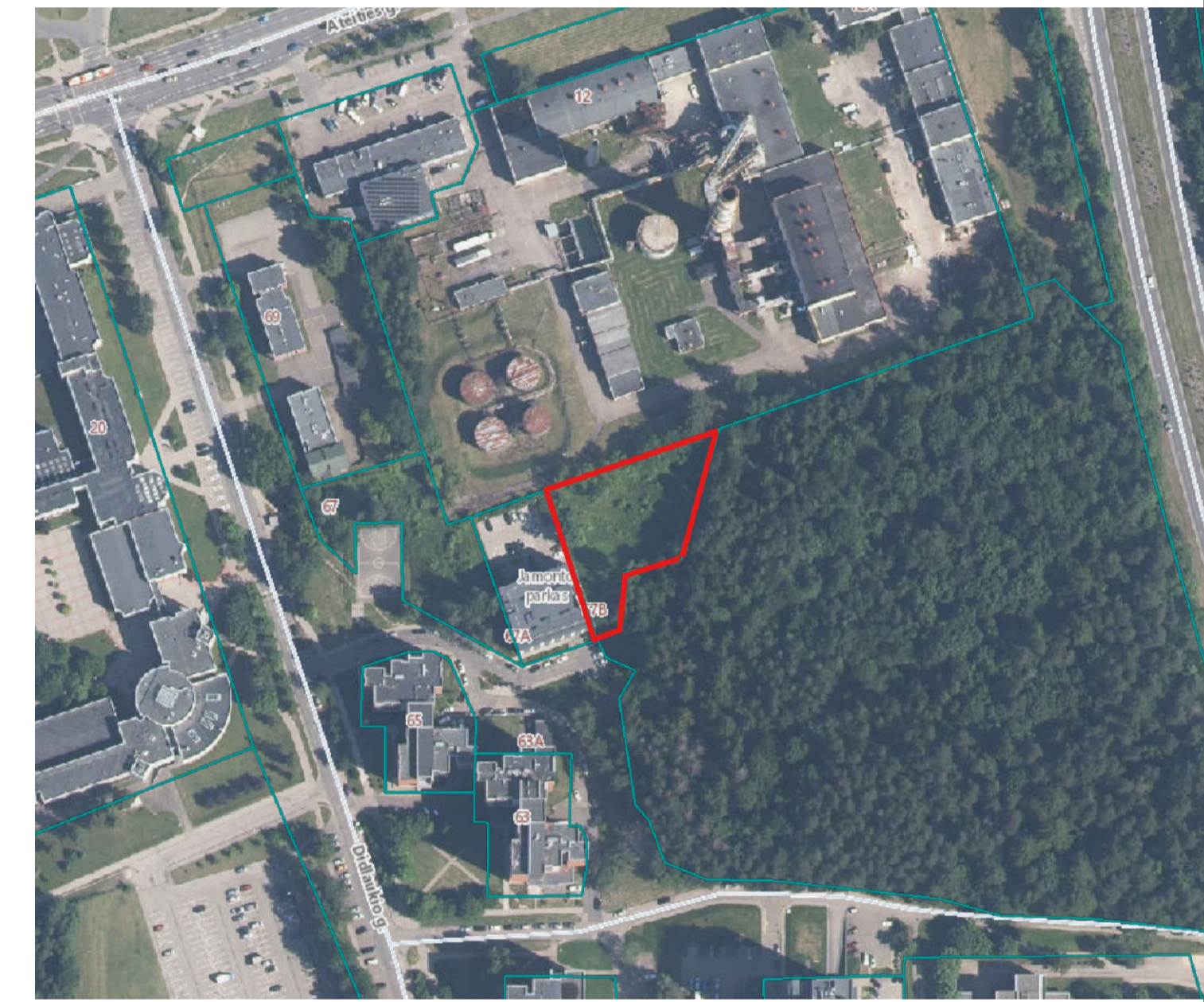
DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Miesto gijos, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS26206
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-11 Nr. SD-2203
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	DLK Estate UAB
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Giedrius Barkauskas Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-06-11 13:17
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-06-05 11:15 - 2028-06-04 11:15
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Aistė Žemaitaitienė Administratorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-06-11 13:27
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-06-11 13:27
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2026-04-28 09:13 - 2027-04-28 09:13
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	5
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1 Priedas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	3 priedas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Karšto vandens apskaitos schema.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Šilumos apskaitos schema.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Atmintinė dėl žemų parametrų tinklų.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260605.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-06-11)

<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2026-06-11 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-06-11 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

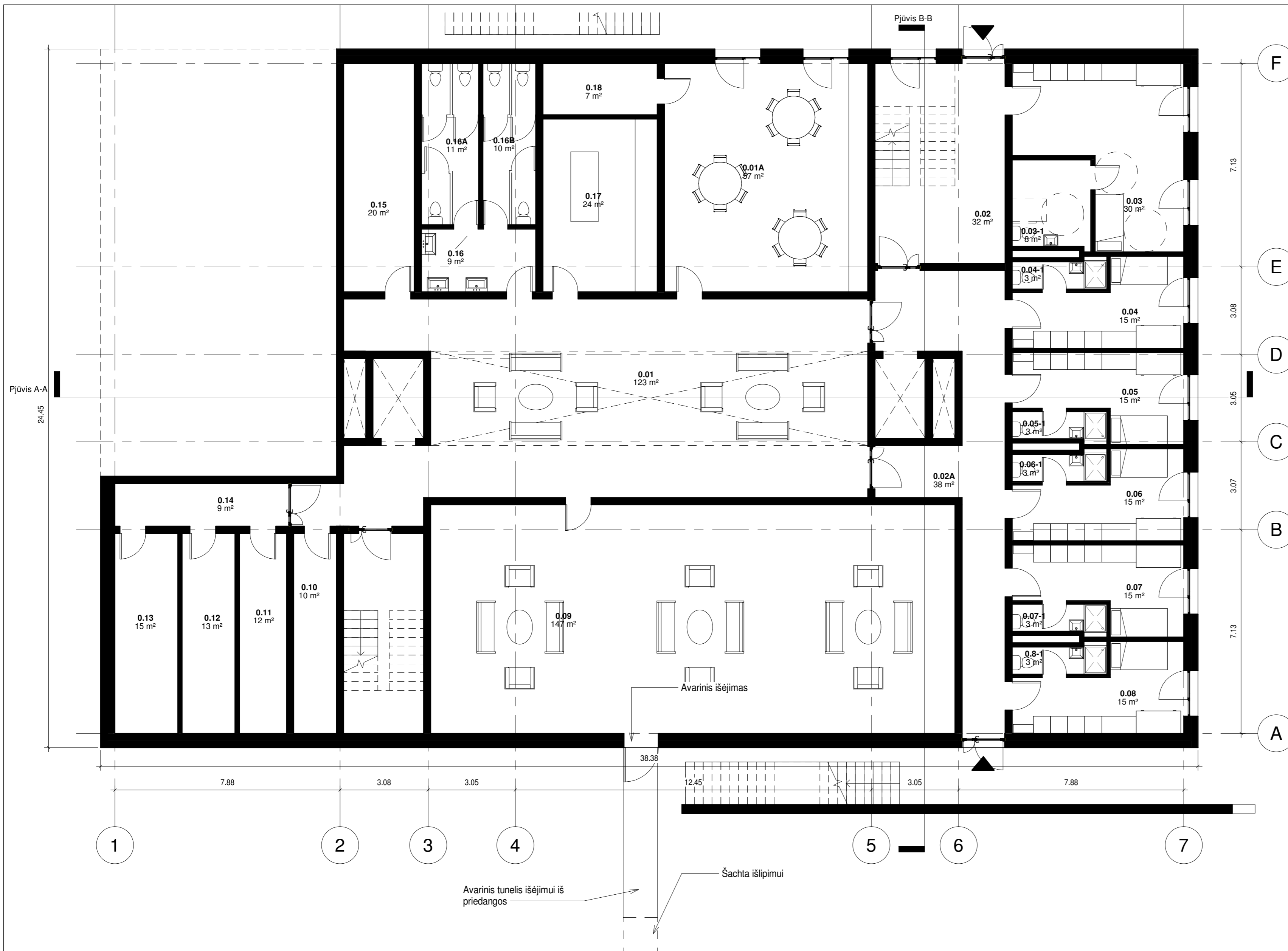
**BRÉŽINIAI**



STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
01	BENDRO GYVENIMO NAMAI
1	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	SKLYPO RIBA
	SKLYPO UŽSTATYMO ZONA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	GRĮTIES ZONA
	SKLYPO ĮVAŽIAVIMAS/ŠVAŽIAVIMAS
	PROJEKTUOJAMO PASTATO ĮEJIMAI
	KERTAMI MEDŽIAI
	ELEKTROMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS
	PARKAVIMO VIETOS
	ŽŪN PARKAVIMO VIETOS
SKLYPO DANGŲ EKSPLIKACIJA	
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	ŠVIESIOS TRINKELĖS
	TAMSIOS TRINKELĖS
	AŽŪRINĖS TRINKELĖS
	APŽELDINIMAS

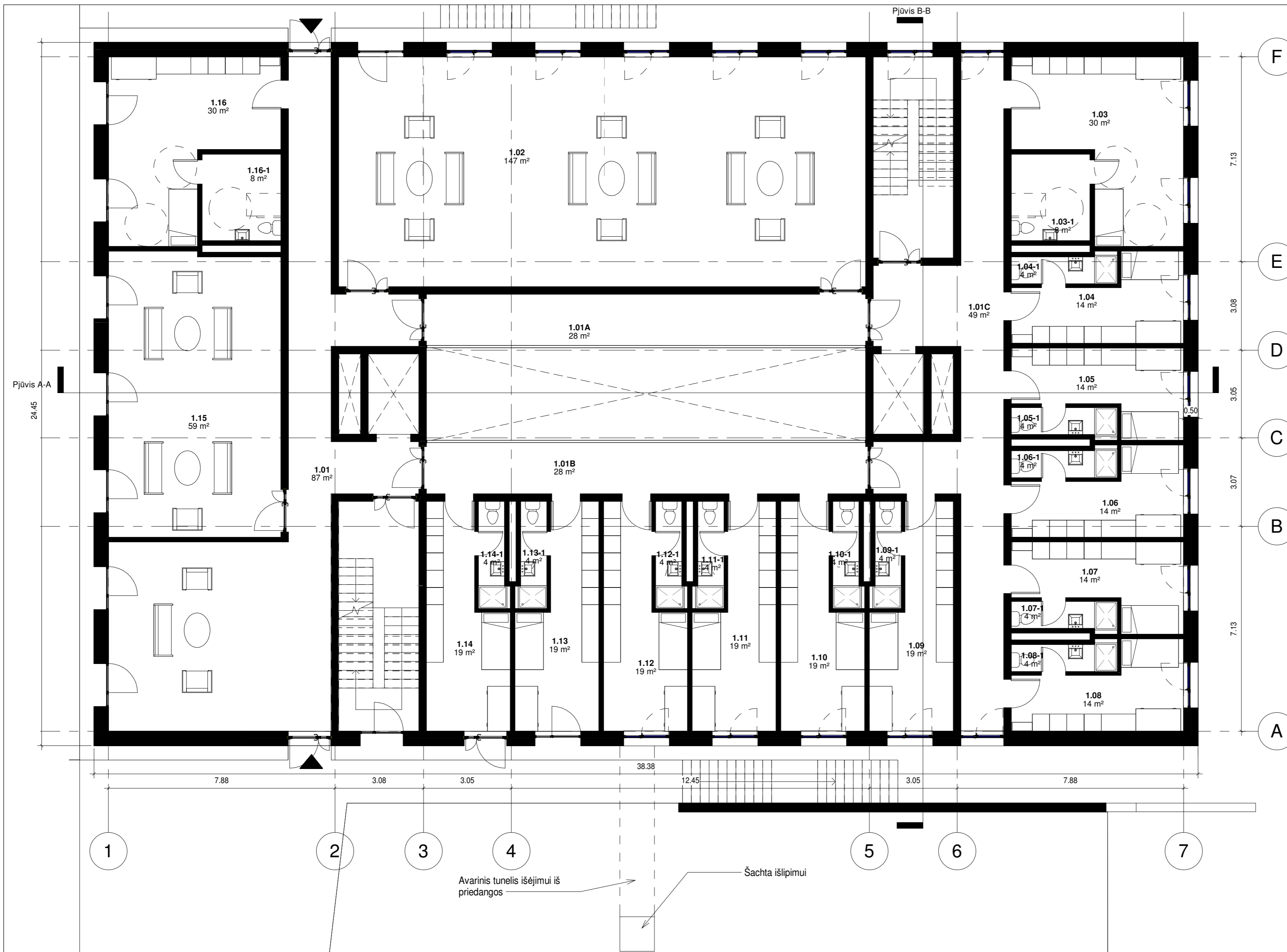


0	2026-06-22	Statybos leidimui			
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
RVAL_PATV_DOK_NR	posiforma	MB "POSTFORMA" +370 688 00857 info@postforma.lt Savonorių pr. 349, Kaunas	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas		
A1699	PV	Tomas Kučinskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01 - Bendro gyvenimo namai		
A2252	PDV	Andrius Čupkovas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas	LAIDA	0
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Hilvus"	STATYTOJAS: UAB "DLK Estate"	DOKUMENTO ŽYMUO 104-01-PP-SP-B-01	LAPAS	LAPŲ
				1	1



PATALPOS 0A		
PAT. NR	PLOTAS	PAVADINIMAS
0.01	123 m <sup>2</sup>	Holas
0.01A	57 m <sup>2</sup>	Valgomasis
0.02	32 m <sup>2</sup>	Koridorius
0.02A	38 m <sup>2</sup>	Koridorius
0.03	30 m <sup>2</sup>	Kambarys
0.03-1	8 m <sup>2</sup>	San. mazgas
0.04	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
0.04-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
0.05	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
0.05-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
0.06	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
0.06-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
0.07	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
0.07-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
0.08	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
0.8-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
0.09	147 m <sup>2</sup>	Laisvalaikio zona
0.10	10 m <sup>2</sup>	Techninė patalpa
0.11	12 m <sup>2</sup>	Techninė patalpa
0.12	13 m <sup>2</sup>	Techninė patalpa
0.13	15 m <sup>2</sup>	Techninė patalpa
0.14	9 m <sup>2</sup>	Koridorius
0.15	20 m <sup>2</sup>	Bendro naudojimo patalpa
0.16	9 m <sup>2</sup>	San. mazgas
0.16A	11 m <sup>2</sup>	San. mazgas
0.16B	10 m <sup>2</sup>	San. mazgas
0.17	24 m <sup>2</sup>	Skalbykla
0.18	7 m <sup>2</sup>	Valytojo patalpa
Iš viso	667 m <sup>2</sup>	

0	2026-06	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	posiforma	MB "POSTFORMA" +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas	
A1699	PV	Tomas Kučinskas	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas
A2252	PDV	Andrius Čupkovas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Hiltus"	STATYTOJAS: UAB "DLK Estate"	DOKUMENTO PAVADINIMAS Rūsio aukšto planas M 1 : 100 DOKUMENTO ŽYMUO 104-01-PP-B-PL01
			LAPAS 1
			LAPŲ 1

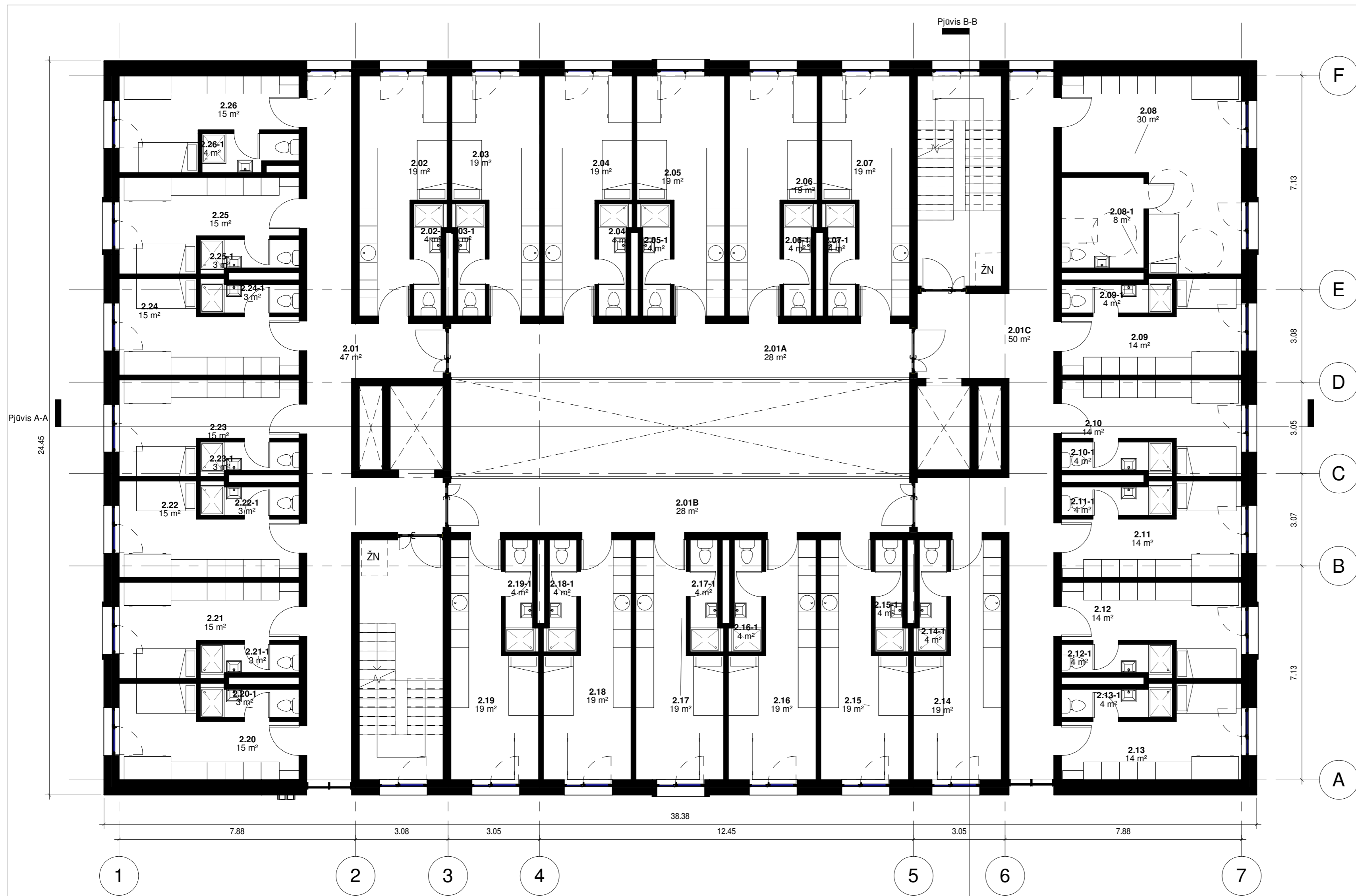


PATALPOS 1A		
PAT. NR	PLOTAS	PAVADINIMAS
1.01	87 m <sup>2</sup>	Koridorius
1.01A	28 m <sup>2</sup>	Koridorius
1.01B	28 m <sup>2</sup>	Koridorius
1.01C	49 m <sup>2</sup>	Koridorius
1.02	147 m <sup>2</sup>	Bendro naudojimo patalpa
1.03	30 m <sup>2</sup>	Kambarys
1.03-1	8 m <sup>2</sup>	San. mazgas
1.04	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
1.04-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
1.05	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
1.05-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
1.06	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
1.06-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
1.07	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
1.07-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
1.08	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
1.08-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
1.09	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
1.09-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
1.10	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
1.10-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
1.11	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
1.11-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
1.12	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
1.12-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
1.13	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
1.13-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
1.14	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
1.14-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
1.15	59 m <sup>2</sup>	Bendro naudojimo patalpa
1.16	30 m <sup>2</sup>	Kambarys
1.16-1	8 m <sup>2</sup>	San. mazgas
Iš viso	699 m <sup>2</sup>	

Avarinis tunelis išėjimui iš priedangos

Šachta išlipimui

0	2026-06	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	posiforma	MB "POSTFORMA" +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas
A1699	PV	Tomas Kučinskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01
A2252	PDV	Andrius Čupkovas	DOKUMENTO PAVADINIMAS 1 aukšto planas
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Hiltus"	STATYTOJAS: UAB "DLK Estate"	DOKUMENTO ŽYMUO 104-01-PP-B-PL02
			M 1 : 100
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1



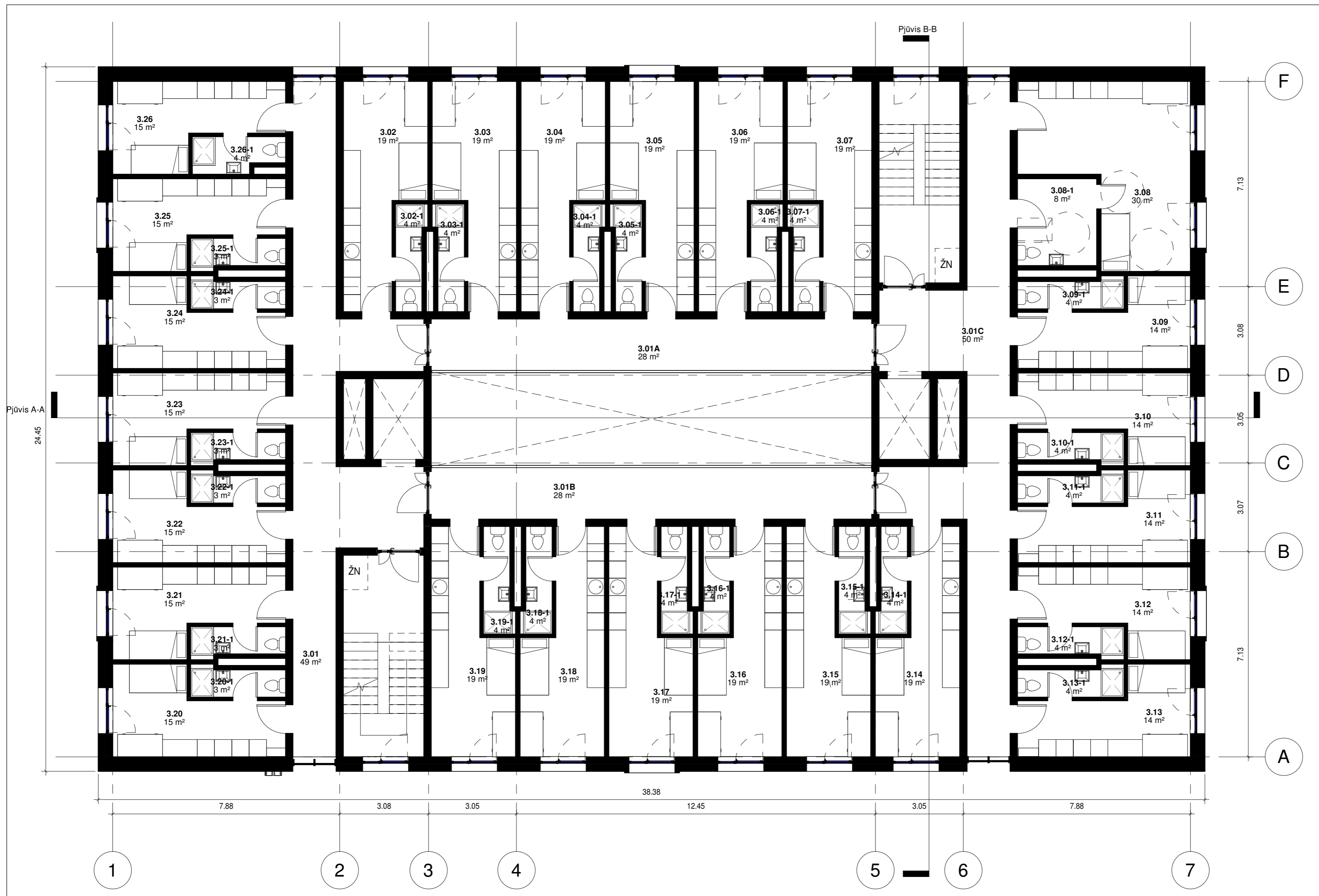
PATALPOS 2A		
PAT. NR	PLOTAS	PAVADINIMAS
2.01	47 m <sup>2</sup>	Koridorius
2.01A	28 m <sup>2</sup>	Koridorius
2.01B	28 m <sup>2</sup>	Koridorius
2.01C	50 m <sup>2</sup>	Koridorius
2.02	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.02-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.03	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.03-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.04	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.04-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.05	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.05-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.06	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.06-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.07	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.07-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.08	30 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.08-1	8 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.09	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.09-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.10	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.10-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.11	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.11-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.12	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.12-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.13	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.13-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.14	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.14-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.15	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.15-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.16	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.16-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.17	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.17-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.18	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.18-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.19	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.19-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.20	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.20-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.21	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.21-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.22	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.22-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.23	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.23-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.24	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.24-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.25	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.25-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
2.26	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
2.26-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
Iš viso	676 m <sup>2</sup>	

0	2026-06	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>MB "POSTFORMA"</b> +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas	
A1699	PV	Tomas Kučinskas	
A2252	PDV	Andrius Čupkovas	
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Hiltus"		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	STATYTOJAS: UAB "DLK Estate"		01
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
		2 aukšto planas	M 1 : 100
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
		104-01-PP-B-PL03	LAPŲ
			1
			1

**PATALPOS 3A**

PAT. NR	PLOTAS	PAVADINIMAS
---------	--------	-------------

3.01	49 m <sup>2</sup>	Koridorius
3.01A	28 m <sup>2</sup>	Koridorius
3.01B	28 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.01C	50 m <sup>2</sup>	Koridorius
3.02	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.02-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.03	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.03-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.04	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.04-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.05	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.05-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.06	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.06-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.07	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.07-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.08	30 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.08-1	8 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.09	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.09-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.10	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.10-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.11	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.11-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.12	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.12-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.13	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.13-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.14	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.14-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.15	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.15-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.16	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.16-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.17	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.17-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.18	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.18-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.19	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.19-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.20	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.20-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.21	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.21-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.22	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.22-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.23	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.23-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.24	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.24-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.25	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.25-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
3.26	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
3.26-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
Iš viso	679 m <sup>2</sup>	

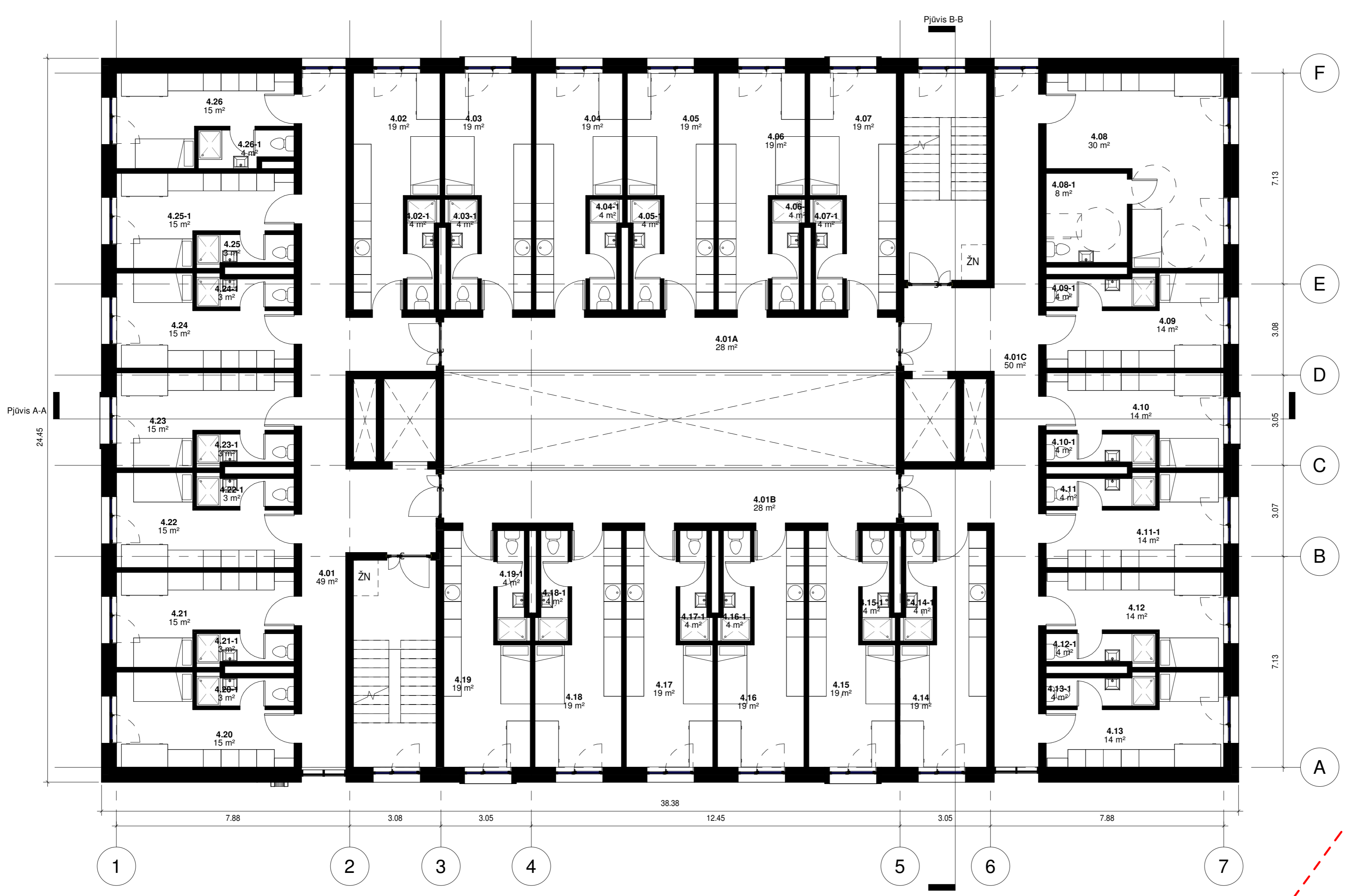


0	2026-06	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "POSTFORMA" +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas	
A1699		PV	Tomas Kučinskas
A2252		PDV	Andrius Čupkovas
LT		UŽSAKOVAS: UAB "Hiltus"	
		STATYTOJAS: UAB "DLK Estate"	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		01	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		3 aukšto planas	
		M 1 : 100	
		LAIDA	
		0	
		DOKUMENTO ŽYMUO	
		104-01-PP-B-PL04	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

PATALPOS 4A

PAT. NR	PLOTAS	PAVADINIMAS
---------	--------	-------------

4.01	49 m <sup>2</sup>	Koridorius
4.01A	28 m <sup>2</sup>	Koridorius
4.01B	28 m <sup>2</sup>	Koridorius
4.01C	50 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.02	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.02-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.03	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.03-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.04	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.04-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.05	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.05-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.06	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.06-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.07	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.07-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.08	30 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.08-1	8 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.09	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.09-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.10	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.10-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.11	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.11-1	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.12	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.12-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.13	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.13-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.14	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.14-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.15	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.15-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.16	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.16-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.17	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.17-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.18	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.18-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.19	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.19-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.20	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.20-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.21	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.21-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.22	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.22-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.23	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.23-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.24	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.24-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.25	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
4.25-1	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.26	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
4.26-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
Iš viso	679 m <sup>2</sup>	

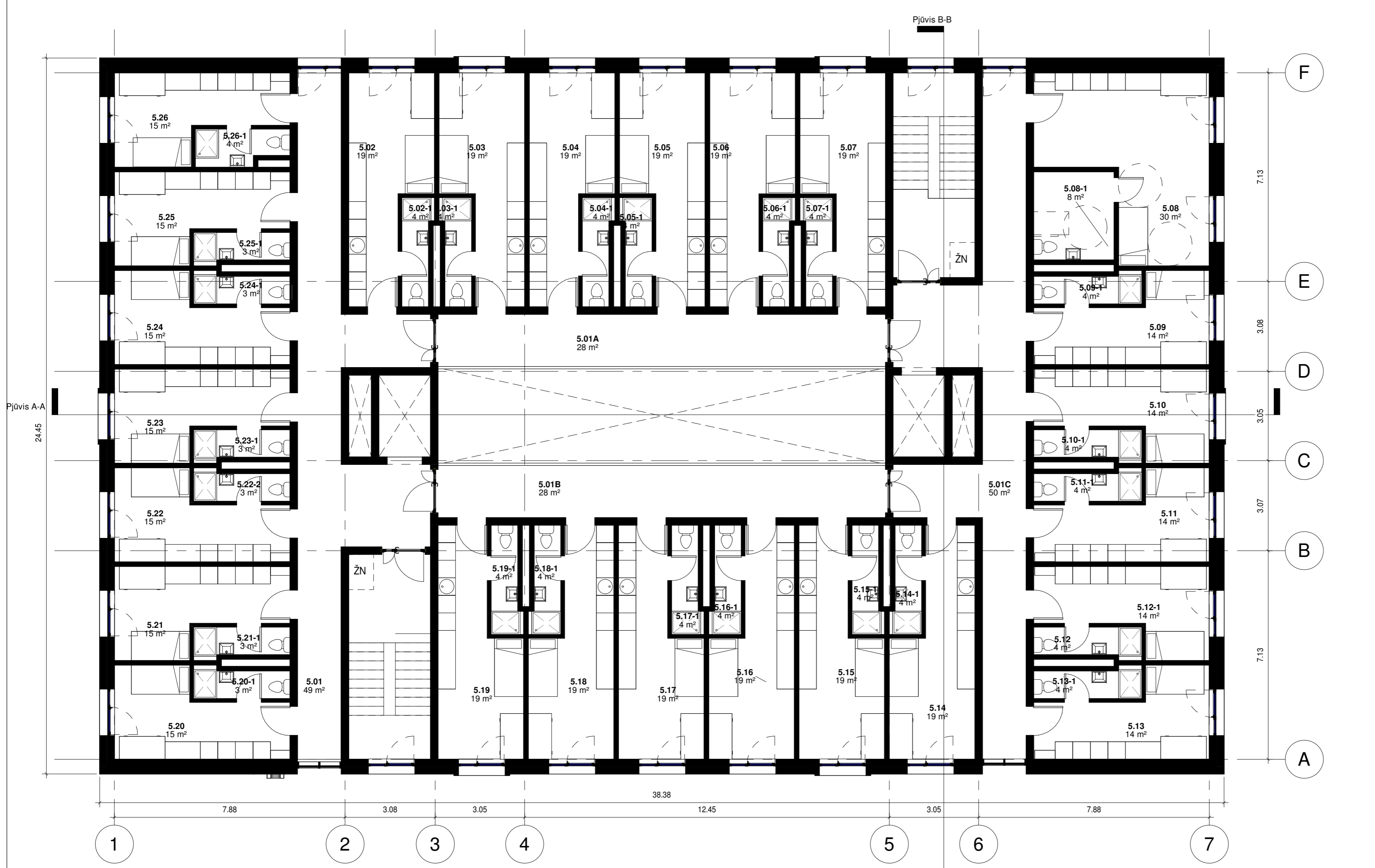


0	2026-06	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "POSTFORMA" +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas	
A1699	PV	Tomas Kučinskas	
A2252	PDV	Andrius Čupkovas	
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Hiltus"	STATYTOJAS: UAB "DLK Estate"	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		01	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		4 aukšto planas	
		M 1 : 100	
		DOKUMENTO ŽYMUO	
		104-01-PP-B-PL05	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

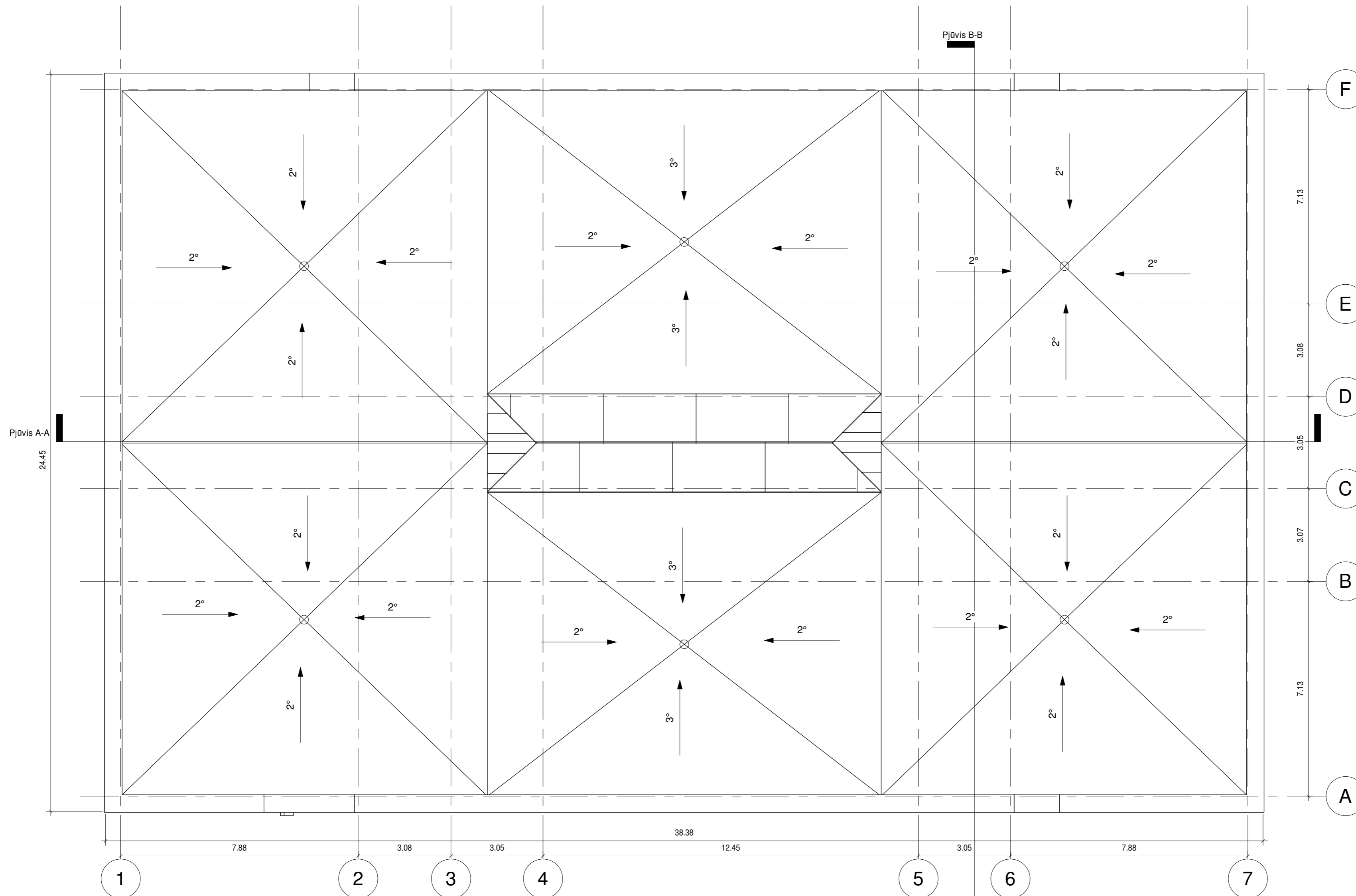
**PATALPOS 5A**

PAT. NR	PLOTAS	PAVADINIMAS
---------	--------	-------------

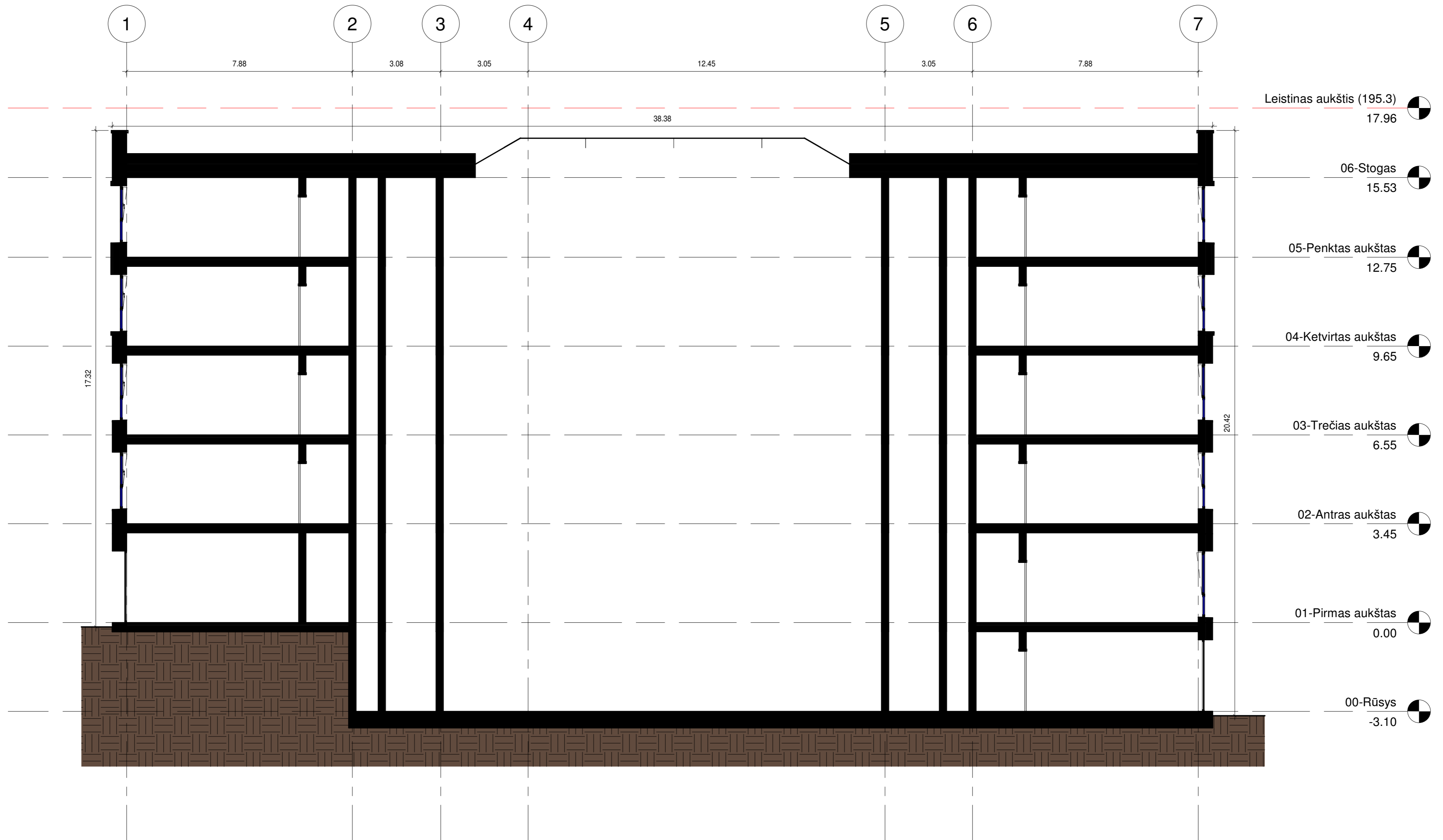
5.01	49 m <sup>2</sup>	Koridorius
5.01A	28 m <sup>2</sup>	Koridorius
5.01B	28 m <sup>2</sup>	Koridorius
5.01C	50 m <sup>2</sup>	Koridorius
5.02	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.02-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.03	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.03-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.04	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.04-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.05	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.05-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.06	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.06-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.07	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.07-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.08	30 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.08-1	8 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.09	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.09-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.10	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.10-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.11	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.11-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.12	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.12-1	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.13	14 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.13-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.14	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.14-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.15	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.15-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.16	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.16-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.17	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.17-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.18	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.18-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.19	19 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.19-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.20	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.20-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.21	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.21-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.22	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.22-2	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.23	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.23-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.24	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.24-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.25	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.25-1	3 m <sup>2</sup>	San. mazgas
5.26	15 m <sup>2</sup>	Kambarys
5.26-1	4 m <sup>2</sup>	San. mazgas
Iš viso	679 m <sup>2</sup>	



0	2026-06	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "POSTFORMA" +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas	
A1699		PV	Tomas Kučinskas
A2252		PDV	Andrius Čupkovas
LT		UŽSAKOVAS: UAB "Hiltus"	
		STATYTOJAS: UAB "DLK Estate"	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		01	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		5 aukšto planas	
		M 1 : 100	
		LAPAS	
		LAPŲ	
		104-01-PP-B-PL06	
		1	
		1	



0	2026-06	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>MB "POSTFORMA"</b> +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas	
A1699	PV	Tomas Kučinskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01
A2252	PDV	Andrius Čupkovas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Stogo planas
			M 1 : 100 LAIDA 0
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Hiltus" STATYTOJAS: UAB "DLK Estate"		DOKUMENTO ŽYMUO 104-01-PP-B-PL07 LAPAS 1 LAPŲ 1



- Leistinas aukštis (195.3) 17.96
- 06-Stogas 15.53
- 05-Penktas aukštas 12.75
- 04-Ketvirtas aukštas 9.65
- 03-Trečias aukštas 6.55
- 02-Antras aukštas 3.45
- 01-Pirmas aukštas 0.00
- 00-Rūsys -3.10

0	2026-06	Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>MB "POSTFORMA"</b> +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas		
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas		
A1699	PV	Tomas Kučinskas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A2252	PDV	Andrius Čupkovas		01
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Pjūvis A-A
				M 1 : 100
				0
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Hiltus"		DOKUMENTO ŽYMUO	
	STATYTOJAS: UAB "DLK Estate"		104-01-PP-B-P01	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



0	2026-06	Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>MB "POSTFORMA"</b> +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Bendo gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			01	
A1699	PV	Tomas Kučinskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2252	PDV	Andrius Čupkovas	Pjūvis B-B	M 1 : 100
UŽSAKOVAS: UAB "Hiltus"			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
LT	STATYTOJAS: UAB "DLK Estate"		104-01-PP-B-P02	LAPŲ
			1	1



0	2026-06	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>MB "POSTFORMA"</b> +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas	
A1699		PV	Tomas Kučinskas
A2252		PDV	Andrius Čupkovas
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		01	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		Priekinis (pietinis) fasadas	
		M 1 : 100	
		LAIDA	
		0	
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Hiltus"		DOKUMENTO ŽYMUO
	STATYTOJAS: UAB "DLK Estate"		104-01-PP-B-F01
		LAPAS	LAPŲ
		1	1



- Leistinas aukštis (195.3) 17.96
- 06-Stogas 15.53
- 05-Penktas aukštas 12.75
- 04-Ketvirtas aukštas 9.65
- 03-Trečias aukštas 6.55
- 02-Antras aukštas 3.45
- 01-Pirmas aukštas 0.00
- 00-Rūsysis -3.10

0	2026-06	Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>MB "POSTFORMA"</b> +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas		
		<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas		
A1699		PV	Tomas Kučinskas	
A2252		PDV	Andrius Čupkovas	
		<b>STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS</b> 01		
<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> Galinis (šiaurinis) fasadas				LAIDA M 1 : 100 0
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Hiltus"		<b>DOKUMENTO ŽYMUO</b> 104-01-PP-B-F02	
	STATYTOJAS: UAB "DLK Estate"		LAPAS 1	LAPŲ 1



0	2026-06	Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.			<b>MB "POSTFORMA"</b> +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas	
			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas	
A1699	PV	Tomas Kučinskas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A2252	PDV	Andrius Čupkovas		01
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Šoninis (Rytinis) fasadas
				M 1 : 100
				LAIDA
				0
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Hiltus"		DOKUMENTO ŽYMUO	
	STATYTOJAS: UAB "DLK Estate"		104-01-PP-B-F03	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



0	2026-06	Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>MB "POSTFORMA"</b> +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Bendro gyvenimo namų (komercinių pastatų paskirties grupės) Didlaukio g. 67B, Vilniuje statybos projektas	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			01	
A1699	PV	Tomas Kučinskas		
A2252	PDV	Andrius Čupkovas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS			M 1 : 100	LAIDA
Šoninis (vakarinis) fasadas				0
LT	UŽSAKOVAS: UAB "Hiltus"		DOKUMENTO ŽYMUO	
	STATYTOJAS: UAB "DLK Estate"		104-01-PP-B-F04	LAPAS
			1	1









