

Tvirtinu:

Statytojas

UAB "ALDEMA&KO"

Direktorius

Valdemar Žilinskij

PROJEKTUOTOJAS

“STRUKTŪRA” STUDIJA, MB

tel.: +37065527195,

el.p.: strukturastudija@gmail.com

STATINIO PROJEKTO
PAVADINIMAS

**Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės,
prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen.,
Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas**

STATYBOS RŪSIS

Nauja statyba

STATINIO
KATEGORIJA
STATYBOS VIETA

Neypatingas statinys

**Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4
Sklypo kad.nr. 4103/0300:1537**

STATYTOJAS

UAB "ALDEMA&KO"

PROJEKTO TIPAS

Statybos projekto priešprojektiniai pasiūlymai

OBJEKTO NR.

2025-S-09-BAA

DIREKTORIUS

SAULIUS VINGRAS

tel.nr.+37064173370

PROJEKTO VADOVAS

LINA GASILIŪNAITĖ

At.nr.A2178, tel.nr.+37065527195

TVIRTINU:
UAB "ALDEMA&KO"
Direktorius
Valdemar Žilinskij



ĮSAKYMAS DĖL PROJEKTO TVIRTINIMO
2025 m. Gruodžio 19 d.

UAB "ALDEMA&KO", įm.k.300567701, direktorius, Valdemar Žilinskij, **„Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas"** projekto sprendiniams pritariu, projektą tvirtinu.

Statytojas: UAB "ALDEMA&KO" , įm.k.300567701;

Projektuotojas: „Struktūra“ studija, MB, įm.k.306011088;

Statybos rūšis: Nauja statyba;

Statybos vieta: Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4;

Stadija: Projektiniai pasiūlymai -PP

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės Nr.	Dokumentų pavadinimas	Dokumentų žymuo	Psl. sk. byloje
1.	Bendrųjų duomenų dalis	BD	57
2.	Sklypo planos dalis	SP	
3.	Statinio architektūros dalis	SA	

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės Nr.	Dokumentų pavadinimas	Dokumento žymėjimas byloje	Psl. Nr. byloje
1.	Dokumentų sudėties žiniaraštis	2025-S-09-BAA-SŽ	3
2.	Statinio bendrieji rodikliai		4-5
3.	Aiškinamasis raštas	2025-S-09-BAA-AR	6-16
4.	GS projektavimo užduotis		17-22
5.	Suderinimų žiniaraštis		23
	Priedai:		
	Projektavimo užduotis		24-25
	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys, tvirtinimo dokumentas		26-28
	Specialieji reikalavimai		29-35
	VV techninės sąlygos		36-38
	VRSA SK prisijungimo sąlygos		39-41
6.	Sklypo plano brėžiniai:		
	Situacijos planas	2025-S-09-BAA-SP-01	42
	Sklypo planas	2025-S-09-BAA-SP-02	43
	Sklypo vertikalusis planas	2025-S-09-BAA-SP-03	44
	Sklypo sutvarkymo planas	2025-S-09-BAA-SP-04	45
	Vandens telkinių gaisrų gesinimui schema	2025-S-09-BAA-SP-05	46
	Lietaus vandens sklype tvarkymo sprendiniai	2025-S-09-BAA-SP-06	47
7.	Architektūriniai brėžiniai:		
	Pirmo, antro, trečio aukšto planai	2025-S-09-BAA-SA	48-50
	Stogo planas	2025-S-09-BAA-SA	51
	Fasadai	2025-S-09-BAA-SA	52-54
	Pjūvis 1 - 1	2025-S-09-BAA-SA	55
	Vizualizacija		56-57

Atestato Nr.	“STRUKTŪRA” STUDIJA, MB			Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas	
A2178	PV	Lina Gasiliūnaitė	2025.09	DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	laida
A2178	Pdv/Arch	Lina Gasiliūnaitė	2025.09		0
Stadija PP	Statytojas: UAB "ALDEMA&KO"			2025-S-09-BAA-SŽ	lapas 1
					lapų 1

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	2578,00	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	1089,0	
3. sklypo užstatymo intensyvumas		1,0	Leistina 1,5
4. sklypo užstatymo tankis	%	42,2	Leistina 50 %
5. apželdintas sklypo plotas	%	15	Leistina 15 %
II SKYRIUS PASTATAI			
1.1. Pastato paskirties rodikliai	Prekybos paskirties pastatas nr.1		
1.2. Pastato bendrasis plotas	m ²	651,59	
1.3. Pastato pagrindinis plotas	m ²	651,59	
1.4. Pastato tūris	m ³	4090	
1.5. Aukštų skaičiu	vnt.	3	
1.6. Pastato aukštis	m	13,27	
1.7. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis	vnt.	-	
1.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	Nenustatoma
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
2.1. Pastato paskirties rodikliai	Prekybos paskirties pastatas nr.2		
2.2. Pastato bendrasis plotas	m ²	1895,99	
2.3. Pastato pagrindinis plotas	m ²	1895,99	
2.4. Pastato tūris	m ³	10525	
2.5. Aukštų skaičiu	vnt.	3	
2.6. Pastato aukštis	m	13,27	
2.7. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis	vnt.	-	
2.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	Nenustatoma
2.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI			
1. Vandentiekio tinklas	m	91,4	I gr. nesudėt.
2. Buitinių nuotekų tinklas	m	23,8	I gr. nesudėt.
3. Paviršinių nuotekų tinklas	m	25,1	I gr. nesudėt.
4. Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110, 160	I gr. nesudėt.

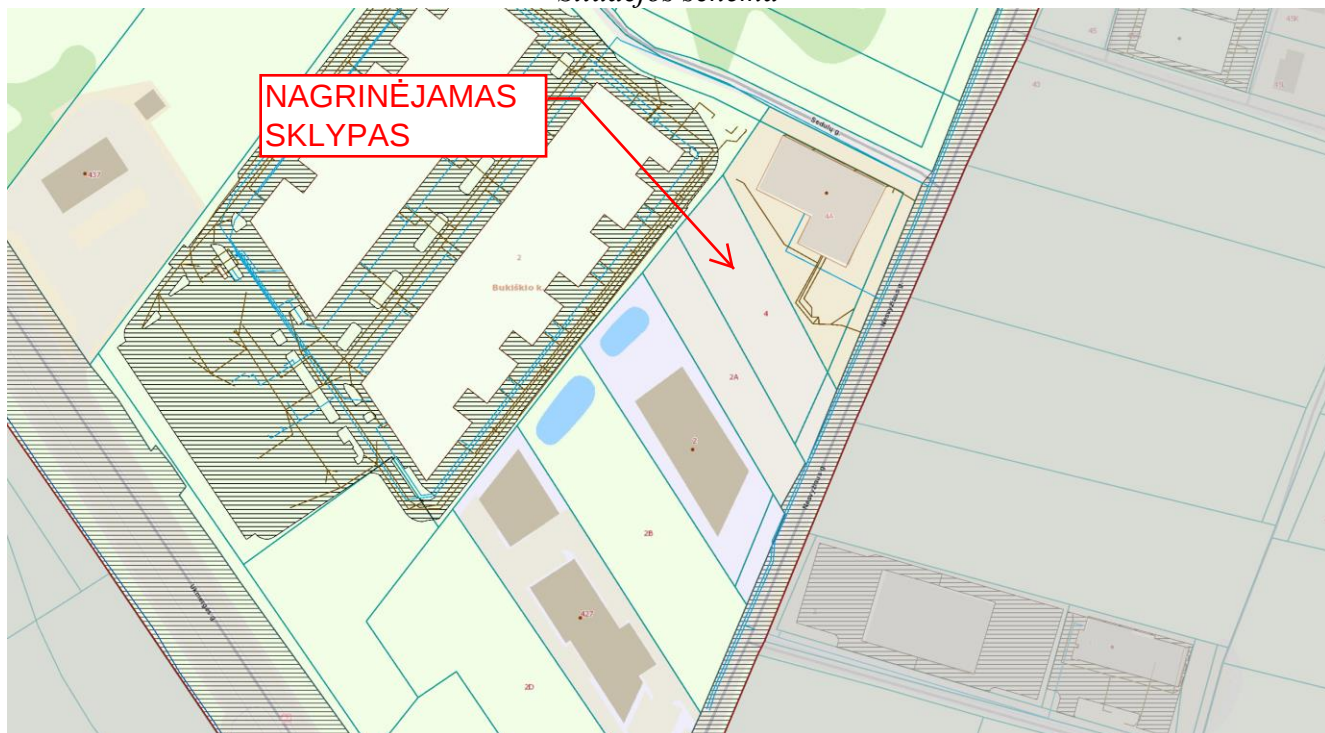
VI SKYRIUS KITI STATINIAI			
1. Automobilių parkavimo aikštelė	m ²	642,0	II gr.nesudėt.
2. Automobilių parkavimo aikštelė	m ²	354,0	II gr.nesudėt.
2. Numatoma nuotekų valykla (našumas)		0,8	II gr.nesudėt.
3. Atraminės sienutės :			
3.1. didžiausias aukštis	m	0,85	I gr. nesudėt.
3.2. mažiausias aukštis	m	0,1	
3.3. ilgis	m	83,5	

Tvirtinu: projekto vadovas Lina Gasiliūnaitė, atestato nr. A2178, 2025-05-07
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Tvirtinu: statytojas UAB "ALDEMA&KO", direktorius Valdemar Žilinskij 2025-05-07
(vardas, pavardė, parašas, data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Situacijos schema



1.1. Projektuojamų statinių statybos vieta:

Žemės sklypo adresas: Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4

Žemės Sklypo kad.nr. 4103/0300:1537;

Unikalus daikto numeris: 4400-4303-8079;

1.2. Statybos rūšis – nauja statyba;

1.3. Statinių paskirtis – (Komercinių pastatų paskirties grupės), prekybos paskirties pastatai;

1.4. Statinių kategorija – neypatingieji statiniai;

1.5. Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą:

Projektuojami du sublokuoti prekybos paskirties pastatai.

	Pastatas nr.1	Pastatas nr.2
Bendras plotas	651,59 m ²	1895,99 m ²
Aukštų skaičius	3	3
Pastato aukštis	13,4 m	13,17 m
Pastato tūris	4090 m ³	10525 m ³
Didžiausias tarpatramis	8 m	8 m

Pastatai projektuojami nesudėtingo plano, didžiausiais laikančiųjų konstrukcijų tarpatramis neviršija 8m, statinių bendras plotas, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 4 priedu, neviršija 2000 m², todėl statinys priskiriamas neypatingųjų statinių kategorijai.

2.1. Trumpas statybos sklypo aprašymas:

Žemės sklypo pagr.naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo pagr.naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Žemės sklypo plotas – 2578 kv.m.;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 1,0 kv.m., nuo 2023-01-04;

Servitutas:

- Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Plotas: 0.01 ha.

Statybos sklypas randasi Avižienių seniūnijos pietinėje dalyje. (*Avižienių seniūnija randasi Vilniaus rajone į šiaurės vakarus nuo Vilniaus, ribojasi su Sudervės, Riešės, Maišiagalos, Zujūnų seniūnijomis bei Vilniaus miestu.*)

Sklypui galioja detaliuoju planu „Žemės sklypo kad.nr. 4103/0300:1567 Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k. Detalusis planas, korektūra“ nustatyti reglamentai, sklypas priskiriamas paslaugų teritorijai, leistinas sklypo tankis – 50%, intensyvumas – 1,5, aukštis – iki 15m.

Patekimas į sklypą iš Nesvyžiaus gatvės pietinėje sklypo dalyje.

2.2. sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Inžineriniai tinklai teritorijoje kol kas vystomi, centralizuotų buitinių nuotekų tinklų nėra, išvystyti elektros tiekimo ir vandentiekio (tiekėjas Vilniaus vandenys) tinklai. Nesvyžiaus gatvės ribose nutiesti UAB „Telia“ tinklai, centralizuoti paviršinių nuotekų tvarkymo tinklai.

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

Sklype auga keli menkaverčiai savaime užsisėję krūmai, juos numatoma šalinti.

Augmenija - mažesnio diametro negu 6 cm yra neinventorizuotina.



2.4. geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija:

Sklypas yra tarp 186.00 ir 184.00 absoliutinių altitudžių, esamas sklypo nuolydis iš pietų į šiaurės pusę. *Giluminiai grunto tyrimai bus atliekami techninio darbo projekte stadijoje.*

Teritorija, kurioje yra sklypas - neužteršta, susikaupusių šiukšlių ar kenksmingų aplinkai medžiagų – nėra.

Sklypo paviršius sąlygiškai lygus, todėl reljefas nežymiai koreguojamas, formuojami norminiai nuolygiai nuo pastato ir kietų dangų lietaus vandeniu nuvesti ir surinkti.

2.5. aplinkinis užstatymas:

Teritorijos užstatymo pobūdis - mišrus, vyrauja komercinės ir sandėliavimo paskirties statiniai, gyvenamieji namai nutolę kelių kilometrų spinduliu.

Vakarinė sklypo kraštinė ribojasi su sklypu, kuriame yra komercinės paskirties pastatas, šiuartinė kraštinė ribojasi su sklypu, kuriame esamas komercinės paskirties pastatas, rytinė kraštinė ribojasi su sklypu, kuriame užstatymo kolkas nėra, pietinė kraštinė ribojasi su Nesvyžiaus gatve, už kurios taip pat yra sandėliavimo, bei komercinės paskirties statinių.

2.6. sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.) – nėra.

3.1. projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis:

Sklype projektuojamas vienas pastatas - komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties statinys, kitos paskirties inžinerinis statinys (automobilių stovėjimo aikštelė), bei inžinieriniai tinklai.

Projektuojamų pastatų sąrašas:

Eil.Nr.	Pavadinimas	Statybos rūšis	Pagrindiniai rodikliai (kiekis/mato vnt.)	Statinio kategorija
1.	Komercinės paskirties pastatas	Nauja statyba	651,59 m ²	Neypatingasis statinys
2.	Komercinės paskirties pastatas	Nauja statyba	1895,99 m ²	Neypatingasis statinys
3.	Automobilių stovėjimo aikštelė	Nauja statyba	642 m ²	Nesudėtingas II gr. statinys
4.	Automobilių stovėjimo aikštelė	Nauja statyba	354 m ²	Nesudėtingas II gr. statinys
5.	Vandentiekio tinklai (įvadiniai)	Nauja statyba	91,3 m (d 110)	Nesudėtingas I gr. statinys
6.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai	Nauja statyba	8 m (d 110)	Nesudėtingas I gr. statinys
7.	Nuotekų valymo įrenginiai	Nauja statyba	našumas 0,8m ³ /d	Nesudėtingas I gr. statinys
8.	Paviršinių nuotekų šalinimo tinklai	Nauja statyba	29,5 m (d 160)	Nesudėtingas I gr. statinys

Projektuojamuose komercinės paskirties pastatuose numatoma prekyba žemės ūkio technika, elektriniais ir mechaniniais prietaisais, žoliapjovėmis, trimeriais, kitais gerbūvio priežiūros įrenginiais ir įrankiais, ekspozicijų erdvės, remonto dirbtuvės.

3.2. Planuojama ūkinė veikla – nenumatoma.

4. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai:

4.1. Vandens tiekimas – Projektuojamam pastatui buitiniams darbuotojų reikmėms vandenį tiekis „Vilniaus vandenys“ pagal išduotas projektavimo technines sąlygas Nr.PS25-2336 2025-09-04. Vandentiekis jungiamas nuo esamų magistralinių vandentiekio tinklų (Nesvyžiaus gatvėje). Projektuojamas bendro naudojimo tinklas PE 100, d110; L-72m. Projektuojamo vandentiekio apsaugos zona iki 2,5m gylyje esančio po 2,5m į abi puses nuo vamzdžio ašies.

4.2. Nuotekų šalinimas – nagrinėjamoje teritorijoje centralizuotų buitinių nuotekų tinklų nėra, todėl numatomi vietiniai nuotekų valymo įrenginiai, nuotėkynės vamzdžių skersmuo – 160mm, biologinių valymo įrenginių našumas 0,8 m³/d, įrengus centralizuotus nuotekų šalinimo tinklus, būtina prie jų prisijungti.

4.3. Lietaus nuotekų tinklai - nagrinėjamoje teritorijoje centralizuotų paviršinių nuotekų šalinimo tinklų nėra, todėl žemės sklype suprojektuotas savitakinis paviršinių nuotekų šalinimo tinklas. Nuo pastato stogo ir projektuojamos aikštelės išvalytos lietaus nuotekos surenkamos projektuojamose infiltracijos-akumuliacijos ir kaupimo talpose-dėžėse. Toliau surinktos lietaus nuotekos išvežamos arba per ilgą laiką infiltruojamos į gruntą.

4.4. Energinis aprūpinimas - elektros energijos tiekimui su AB „ESO“ sudaryta abonentinė elektros tiekimo - vartojimo sutartis.

4.5. Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas - Siekiant pagerinti eksploatacines savybes rekomenduojama stogo plokštumose įsirengti fotovoltinius saulės elementus, perteklinę energiją panaudoti karšto vandens šildymui arba parduoti esamų elektros tinklų eksploatuotojui.

5.1. susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas:

Nesvyžiaus gatvėje šalia nagrinėjamo sklypo, transporto eismas vidutinio intensyvumo – vyrauja asmeniniai lengvieji automobiliai, krovininis tarnsportas. Nesvyžiaus gatvė – integracinė ašis jungianti magistralę A2 ir aplinkines teritorijas.

Privažiavimas numatomas iš Nesvyžiaus gatvės pietrytinėje sklypo dalyje, vadovaujantis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. SKPS-106/25, 2025-02-07.

Privažiavimui į sklypą projektuojama 7m pločio nuovaža, asfalto dangos, DK 1 konstrukcijos. Įvažą apibortuojama užvažiuojamais gatvės bortais. Aikštelės pusėje ties bortu rengiamas latakas su grotelėmis, kuris pajungiamas į atskiru projekto tomu suprojektuotą drenažo šulinėlį su grotelėmis.

Aikštelė prie projektuojama lengvųjų automobilių, mikroautobusų iki 3,5 t eismui. Planuojamas eismo intensyvumas – 6 aptarnaujantys automobiliai/parą. Sunkiasvorio transporto eismas galimas tik išskirtiniais atvejais.

Įvažos konstrukcija parenkama sunkesnei apkrovai skirtas dangas, pagal „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklių KPT SDK 19“ projektavimo taisyklių 4 lentelę, atitiktų - Lengviesiems automobiliams ir sunkiajam transportui rekomenduojama DK 1 dangų konstrukcijų klasė.

Pagal „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės kpt sdk 19“ 9 lentelės rekomenduojamas kelių dangų konstrukcijas ant F3 grupės gruntų.

Projektinė įvažos dangos konstrukcija:

- Šalčiui neįautrių medžiagų sluoksnis – 0,45 m;
- Skaldos pagrindo sluoksnis – 0,25 m;
- Asfalto pagrindo AC 32 PN – 0,10 m
- Asfalto viršutinis AC 11 VN sluoksnis – 0,04 m

5.2. Parkavimas – vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII skyrius, automobilių stovėjimo reglamentavimas:

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	
	Pastatai		
II	Negyvenamieji pastatai		
4.	Komercinių pastatų paskirties grupė		
4.3.	prekybos paskirties pastatai		
4.3.4.	specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto	
5.	Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai	1 vieta 40 m ² pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams	
Pastatas nr.1		plotas	Automobilių stovėjimo vietų poreikis
Prekybos paskirties patalpos (salės plotas)		302 m ²	5
Pastatas nr.2		plotas	Automobilių stovėjimo vietų poreikis
Administracinės paskirties patalpos (kabinetai)		35,10 m ²	1 (1 kabinetas, iki 3 darbuotojų)
Prekybos paskirties patalpos (salės plotas)		1014 m ²	16,9 (17)

Reikalingas stovėjimo vietų skaičius - 25. Stovėjimo vietos dydis - 2,5 x 5,1m. Aikštelėje (sklypo plane pažymėta nr. 3) numatoma 18 parkavimo vietų, aikštelėje (sklypo plane pažymėta nr. 4) numatomos 7 parkavimo vietos.

Elektromobilių stovėjimo vietų skaičius sklype:

Elektromobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:20011 "Gatvės. Bendrieji reikalavimai" 1071. punktu - statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė.

Elektromobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas nuo 25 vietų. Reikalingas stovėjimo vietų skaičius – 5, tačiau įrengiant greito įkrovimo stotelę, reikalinga 1 vieta.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype:

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas"

1 lentelė:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
21-50	2	1

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų kiekio, t.y. 25 automobilių, projektuojamos 2 neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos.

A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams projektuojama ne siauresnė kaip 4900 mm, iš kurių 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8200 mm, iš kurių 5200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3000 mm aikštelė išlipimui.

Dviračių stovėjimo vietų skaičius sklype:

Dviračių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:20011 "Gatvės. Bendrieji reikalavimai"

43 lentelė:

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
1.	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto
3.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto

	Patalpų plotas	Dviračių stovėjimo vietų poreikis
Administracinės paskirties patalpos (kabinetai)	35,10 m ²	1
Prekybos paskirties patalpos (salės plotas), skaičiuojant abiejų pastatų plotą	1316 m ²	7

6.1. projektuojamų statinių architektūriniai sprendiniai, pastatų (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai:

Pastatai projektuojami atsižvelgiant į statytojo pateiktą projektavimo užduotį, galiojančius reglamentus ir teisės aktus.

Projektuojami pastatai – skirti komercinei veiklai - gerbūvio priežiūros įrankių ir įrangos pardavimui, sandeliavimui, aptarnavimui, ekspozicijai.

Projektuojami stačiakampio plano statiniai, sublokuoti siaurąja kraštine, trijų aukštų, pietrytinė kraštinė ribojasi su sklypo riba (vadovaujantis detaliojo plano sprendiniuose numatyta užstatymo zona), statinių plotis ir ilgis parenkamas atsižvelgiant į konstruktyvinį paprastumą ir funkcinį patogumą, detaliojo plano reglamentus.

Pastatas nr.1 - pastatas projektuojamas sklypo gilumoje – šiaurės vakarinėje dalyje, nutolęs nuo Nesvyžiaus gatvės, nuosaikaus tūrio, trijų aukštų, plokščiu stogu, pirmasis aukštas skirtas sandeliavimui, į antrąjį ir trečiąjį aukštą patenkama laiptais ir liftu, antrajame aukšte numatomos komercinės patalpos, trečiajame aukšte – parduodamų prekių priežiūra, aptarnavimas, personalo patalpos.

Pastatas nr.2 – pastatas projektuojamas sklypo rytinėje dalyje, paradinis pastato fasadas pietryčiuose – reaguoja į Nesvyžiaus gatvės kryptį, todėl yra pasukamas kampų, lyginant su visa plano geometrija (todėl statinio planas įgyja trapecijos formą). Tūris – nuosaikių aiškių formų, plokščiu stogu, pirmasis pastato aukštas apjuostas vitrinomis, ir išvystytu stogu, dengiančiu pagrindinį įėjimą nuo kritulių ir tiesioginių saulės spindulių. Antrajame aukšte vitrininiai langai numatomi administracijos kabinete, sandeliavimo zonoje numatomi nedideli, ritmiškai išdėstyti langai skirtinataliniai insoliacijai ir dūmų šalinimui, ekspozicijos – prekybinėje salėje numatomi langai ties klientų aptarnavimo zona.

Pastato spalvinis sprendimas – derinamas prie jau esamų pastatų teritorijoje, pasirinktas neutralių monochrominių spalvų koloritas – dominuoja baltos spalvos fsadai, su tamsiai pilkos spalvos akcentais.

Pastatas – trijų aukštų, juos jungia laiptinės ir liftas, keliantis sandeliuojamas prekes į antrąjį ir trečiąjį aukštą. Pirmas, antras ir trečiasis aukštas skiriami prekybai, parduodamos įrangos ekspozicijai ir personalo patalpoms (sanmazgas, virtuvėlė, drabužinė) administracijos kabinetui. Dalis patalpų skiriaa sandeliavimui.

6.2. pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;

Numatomi keli patekimai į pastatus.

Pastatas nr.1:

– pagrindinis įėjimas į holą iš šiaurės vakarų pusės, nuo pagrindinio įvažiavimo, parkavimo aikštelės, tame pačiame fasade numatomas patekimas ir į sandeliavimo zoną, personalo patalpas. Numatomos durys į holą, bei laiptinę, vedančią į antrąjį ir trečiąjį aukštą, ir pakeliami vartai – prekių atvežimui, iškrovimui.

Numatomos dvi laiptinės ir liftas.

Pastatas nr.2:

– pagrindinis įėjimas į prekybinę erdvę iš pietų pusės, nuo pagrindinio įvažiavimo, parkavimo aikštelės;

– šoniniame - šiauriniame fasade patekimas į sandeliavimo zoną, personalo patalpas. Numatomos durys į holą, bei laiptinę, vedančią į antrąjį ir trečiąjį aukštą, ir pakeliami vartai – prekių atvežimui, iškrovimui.

Numatomos dvi laiptinės ir liftas.

6.3. numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai:

Pastatų konstrukcinė schema karkasinė. Erdvinį karkasą sudaro gelžbetoninės kolonos, plieniniai kryžminiai ryšiai tarp kolonų ir gelžbetoninės denginio konstrukcijos (santvaros, sijos ir ryšiai, gb perdangos).

Pamatai – gelžbetoninė monolitinė ransija ant gb polių. Įrengiama hidroizoliacija (vertikali - du sluoksniai teptinės polimerizuotos bituminės mastikos, horizontali – du sluoksniai ritininės hidroizoliacijos).

Lauko laiptai ir aikštelės betonuojami iš B10 ir B7.5 klasės betono, juos armuojant Ø5 BpI armatūra.

Išorinės sienos nomatomos metalinių sijų ir gb. kolonų karkaso, su horizontaliai montuojamomis daugiasluoksnėmis fasadinėmis „sandwich“ plokštėmis h-1000mm, (spalva – balta, tamsiai pilka);

Perdangos konstrukcija – monolitinė gelžbetoninė plokštė, remiama ant sienų. Perdangos atsparumo ugniai laipsnis – žr. projekto gaisrinės saugos aprašo dalyje.

Sutapdinto stogo konstrukcijai parinktas laikantysis profiliuotos skardos paklotas, danga – prilydoma ruloninė danga. Visi stogo elementai, kampai ir kitos detalės apskardinami poliesteriu dengta

skarda (spalva – tamsiai pilka). Ant stogo vedančios kopėčios, įrengiamos su apsauginiais žiedais ir aptverta aikštele ant stogo.

Durys, vartai ir langai – aliuminijaus profilio, tamsiai pilkos spalvos, langai ir durys su trigubu stiklo paketu, užtikrinantys mažą šilumos pralaidumą.

Fasadams numatomos „sandwich“ daugiasluoksnės sienos. Spalvos ir tipai numatomi pagal užsakovo pateiktas specifikacijas.

Išorės sienos paprastai yra montuojamos iš „Sandwich“ tipo pakabinamų panelių, kurios susideda iš dviejų išorės apdailos sluoksnių ir užpildo iš akmens vatos arba poliuretano. Tais atvejais, kai naudoti pakabinamas „Sandwich“ tipo paneles nėra galimybių (esant padidintai apkrovai, per dideliu kolonos karkaso žingsniui, sunkumams pristatyti paneles „Sandwich“ ir pan.), sienos montuojamos, remiantis alternatyviais išorės sienų konstravimo variantais (pavyzdžiui, sieninės kasetės, „Sandwich“ panelių tvirtinimas prie karkaso kolonų per ilginus ir pan.). Alternatyvius sprendimus suderinti su Užsakovu. Sieninės panelės tvirtinamos horizontaliai. „Sandwich“ paneliai turi atitikti galiojančius priešgaisrinius reikalavimus. Panelių apskardinimas yra daromas iš abiejų pusių iš cinkuotos skardos, padengtos poliesteriu. Apskardinimo apsauga nuo korozijos turi atitikti aplinkos poveikio korozijai klasę.

Siūlės, kurios suformuoja vertikalinį kampinį sujungimą, užpildyti mineraline vata, skirta panelėms, elastingomis poliuretaninėmis putomis – panelėms su poliuretaniniu užpildu. Siūlės užpildyti standžia puta draudžiama.

Naudoti „sandwich“ paneles su polistireniniu užpildu draudžiama.

6.4. numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai; pagal Lietuvos higienos normą HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis apšvietimas darbo vietose“:

Darbo patalpose, kuriose nuolat dirbama, turi būti užtikrintas natūralus apšvietimas, atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, išskyrus tuos atvejus, kai dėl technologinių ypatumų negali būti taikomas natūralus apšvietimas. Darbo patalpų natūralus apšvietimas vertinamas pagal natūralios apšvietos koeficiento (toliau – NAK) vertę (procentais).

Minimalios leistinos vertės darbo patalpose:

- 2 % – kai darbai atliekami su dideliais objektais, nereikalaujant didelio tikslumo;
- 4 % – kai atliekami darbai su vidutinio dydžio objektais, reikia vidutinio tikslumo;
- 5 % ir daugiau – kai darbai labai tikslūs (pvz., braižyba, juvelyrika, kokybės kontrolė).

Priklausomai nuo langų tipo ir orientacijos į pasaulio šalis, NAK vertė koreguojama pagal formulę:

$N_n = N_v \times k$, kurioje:

N_n – koreguota NAK vertė;

N_v – NAK ribinė vertė, nurodyta 1 priede;

k – pataisos koeficientas, nurodytas 1 lentelėje.

lentelė. Pataisos koeficiento (k) vertės

Langų apibūdinimas	Langų orientacija į pasaulio šalis	Pataisos koeficientas, k
Langai pastatų išorinėse sienose	PV-V-ŠV-Š-ŠR-R-PR	1,1
	Nuo PR-P iki PV (išskyrus PR ir PV)	1,0
Stoglangiai, švieslangiai	PV-V-ŠV-ŠR-R-PR	1,05
	Nuo PR-P iki PV (išskyrus PR ir PV)	1,0

Žymėjimai lentelėje:

Š – šiaurė, ŠR – šiaurės rytai, ŠV – šiaurės vakarai, V – vakarai, R – rytai, PR – pietryčiai, PV – pietvakariai, P – pietūs.

Darbo vietų dirbtinio apšvietimo patalpų viduje higienos reikalavimai:

Pastatuose turi būti įrengtas bendras, vietinis arba kombinuotas dirbtinis apšvietimas. Darbo patalpų nuolatinių darbo vietų dirbtiniam apšvietimui gali būti naudojami šviesos diodų šaltiniai, žemo slėgio dujų išlydžio (liuminescencinės), aukšto dujų slėgio – metalų halogenidų, natrio, ksenono, gyvsidabrio volframo, gyvsidabrio ir kitos lempos, kurių naudoti nedraudžia teisės aktai.

Darbo vietų dirbtiniam vietiniam apšvietimui naudojami šviestuvai su neperšviečiamais reflektoriais (atšvaitais). Šviestuvai turi būti išdėstyti taip, kad lempų skleidžiamas šviesos srautas neakintų darbuotojų tiek jų darbo vietoje, tiek kitose darbo patalpos vietose.

Dirbtinio apšvietimo normos (apšvietimo stipris, lx) minimalūs dydžiai priklauso nuo regos darbų grupės:

- 300 lx – bendrieji biuro darbai, skaitymas, rašymas, kompiuteris;
- 500 lx – detalesni darbai, laboratorijos, tikslesni matavimai;
- 750–1000 lx – labai smulkūs ar itin tikslūs darbai (mikromechanika, elektronikos gamyba);
- 200 lx – sandėliai, koridoriai, pagalbinės patalpos.

6.5. trumpas universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;

Proketuojama vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2019 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. D1-653, taip pat vadovujamasi bendromis projektavimo gairėmis, nustatytomis ISO 21542:2011.

Automobilių parkavimas – neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta sklype įrengiama 5m atstumu nuo įėjimo į pastatą (arčiausiai iš galimų parkavimo vietų automobilių stovėjimo aikštelėje). Stovėjimo vieta jungiasi su prieinama judėjimo trasa, bortelių, laptelių ar pandusių judėjimo trasoje nėra, priėjimo ir parkavimo vietos išilginis bei skersinis nuolydis numatomas iki 2%. Automobilių stovėjimo vieta projektuojama - 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, 5 200 mm ilgio.

Priėjimas iki pastatų – neklaidus, veda tiesus takas iki įėjimo durų. Judėjimo trasų paviršiai projektuojami lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų (dangos iš plokščių ar plytelių turi būti lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15mm).

Prie įėjimo į pastatus durų numatomas vienas laiptelis, kurio aukštis – 0,12m, aikštelės prie durų matmenys – 4,0 m ilgio ir 1,5m pločio, todėl patekimui į pastatus numatomas pandusas, kurio nuolydis ne didesnis kaip 5%, su 0,05m borteliu.

Įėjimo durų varčia, jas atidarius ranka (angos beklūtis plotis) matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, projektuojamas ne mažesnis kaip 0,85m (dėl gaisrinės saugos reikalavimų angos beklūtis praėjimas turi būti min. 1,0m). Slenkstis ties lauko durimis - ne aukštesni nei 0,02m, o durys pastato viduje - be slenksčių. Visi išėjimai iš pastatų pritaikyti žmonėms su negalia, lauko durų beklūtis praėjimas min. 1,0m, lauko durų numatomas vienas laiptelis, kurio aukštis 0,12m ir šalia pandusas, kurio nuolydis iki 5%. Pastatatai projektuojami trijų aukštų, žmonių su negalia patekimas į antrąjį, trečiąjį aukštą numatomas liftais, projektuojamais abiejuose pastatuose.

Bendrieji nurodymai patalpų įrengimui:

Vidaus išpėjamieji paviršiai nuo gretimų paviršių turi skirtis savo kietumu, tamprumu ar garsu, sklindančiu nuo jų paviršiaus. Judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliūčių (stulpų, atramų, medžių kamienų ir kt.) 1 500–1 700 mm aukštyje nuo žemės paviršiaus turi būti įrengiama perspėjanti ryškios spalvos 150 mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis turi būti įrengiami išpėjamieji paviršiai. Įstiklintos durys ir įstiklintos vietos stiklintos (stiklinės) sienos ir visiškai įstiklintos durys turi būti aiškiai pažymėtos vaizdiniais indikatoriais. Nenutrūkstanti mažiausiai 75 mm aukščio regimieji indikatoriai, kurių šviesos atspindžio koeficiento skirtumas yra ne mažesnis kaip 30 taškų į foną (žr. ISO 21542:2011), projektuojami 900–1000 mm ir 1 300–1 400 mm aukštyje virš grindų lygio. Rekomenduojamas papildomas vaizdinis indikatorius nuo 100 mm iki 300 mm aukštyje. Rekomenduojami vizualiniai rodikliai, susidedantys iš dviejų atskirų kontrastingų spalvų, kad būtų galima atsižvelgti į apšvietimo sąlygas ir foną. Reikėtų vengti sidabruoto ar labai atspindinčio stiklo, o ant bet kokių laisvai stovinčių stiklintų ekranų kraštų turėtų būti juosta, vizualiai kontrastuojanti su aplinka, prie kurios jie matomi.

Visuose aukštuose yra numatomi sanmazgi pritaikyti žmonėms su negalia. Projektuojama vadovaujantis ISO 21542:2011 standartais. Įrengiant sanmazgų prietaisus ir aksesuarus būtina vadovautis ISO 21542:2011 standartais. Sanmazgai projektuojami prieinamoje pastato dalyje, kuri patogiai jungiasi su pagrindiniu įėjimu.

7. statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinius pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas:

Projektuojant pastatą, jame sudaromos tinkamos sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Statybos metu naudojami statybos produktai ne laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukeliant grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai atitinka HN 36:2009 reikalavimus.

Šildymas - įrengiamas šildymas šilumos siurbliu oras-oras ar oras-vanduo.

Vėdinimas - patalpų vėdinimui numatoma įrengti priverstinę rekuperacinę sistemą - mechaninis patalpų vėdinimas, kurio metu iki 95% šalinamo oro šilumos yra grąžinama į vėdinimo įrenginį ir naudojama tiekiamam lauko oro pašildyti (*turi būti įrengta vadovaujantis „STR 2.09.02:2005 Šildymas vėdinimas ir oro kondicionavimas“*).

Šviežio oro paėmimas numatomas per fasadines groteles šiaurinėje pastato pusėje (ne mažesniu, nei 2m atstumu nuo oro imamosios angos apačios iki žemės arba jos dangos paviršiaus), išmetimas – per ventiliacijos kaminus virš stogo, tarp šviežio oro paėmimo vietos ir oro iš rekuperatoriaus išmetimo vietos išlaikomi norminiai atstumai (daugiau, nei 1500mm).

Vandens tiekimas (reikalavimai) – vanduo naudojamas gėrimui, buities reikmėms, neturi kelti grėsmės žmonių sveikatai. Vanduo numatomas tiekti iš komunalinių tinklų.

Vandentiekio vidaus vamzdynai turi būti įrengti iš sertifikuotų produktų, kurie turi atitikti naudojimo paskirtį. Vandens vamzdynų montavimas ir eksploatacija turi užtikrinti tiekiamo vandens apsaugą nuo užteršimo teršalais.

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 karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Nuotekų šalinimas - nuotekų sistemos įrengimui turi būti naudojami sertifikuoti vamzdynai, sklendės, kurie užtikrintų visų kanalizacijos sistemos dalių sandarumą. Montuojant saviteikio kanalizacijos sistemą būtina išlaikyti norminius nuolydžius, kas užtikrina nuotekų sėkmingą ištekėjimą iš įrenginių. Būtina numatyti stovų natūralų vėdinimą (virš stogo), kad būtų užkirstas dvokiančio oro patekimas į patalpas.

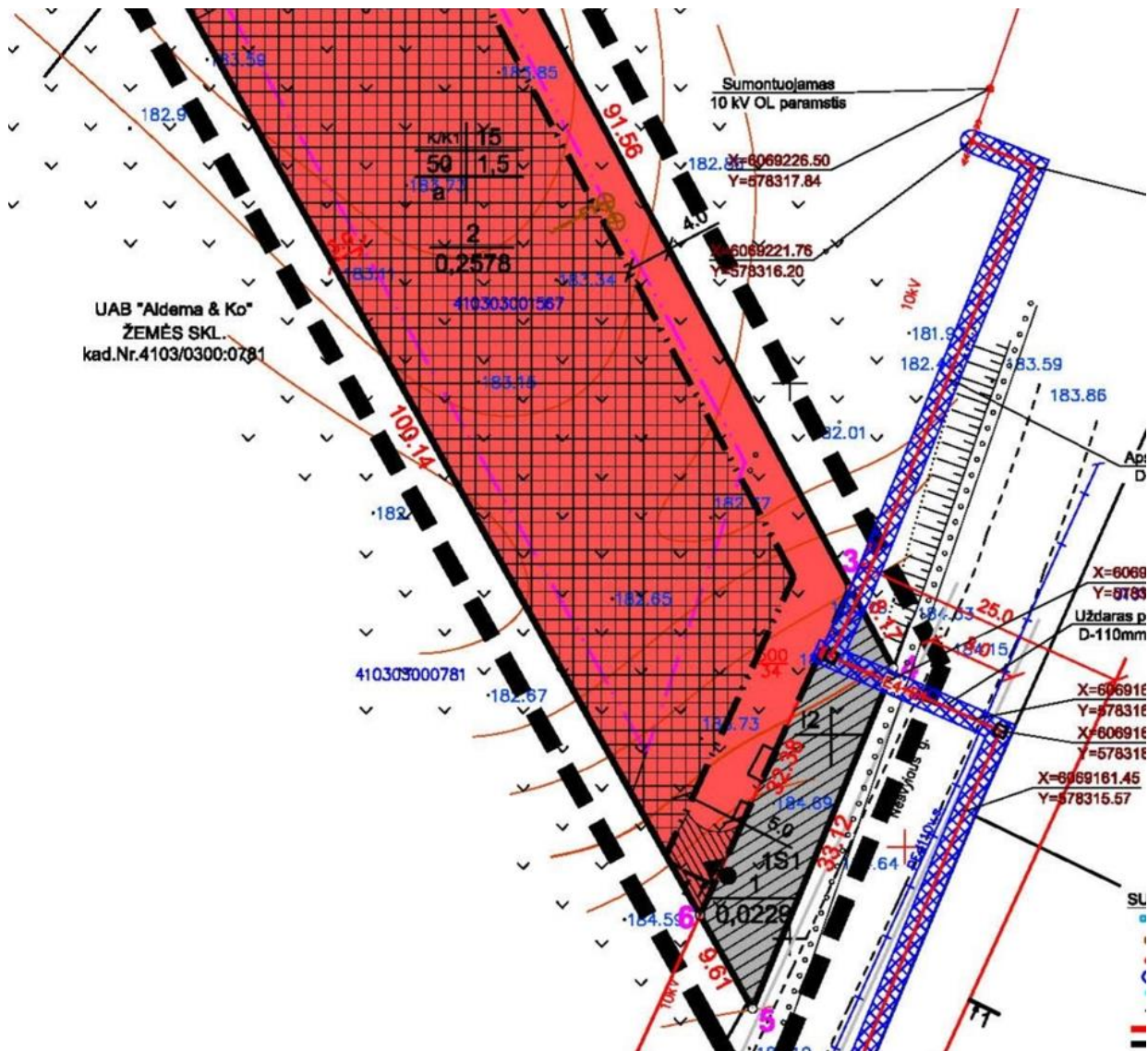
7. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas:

Ištrauka iš U zonos bendrojo plano pagrindinio brėžinio



Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
Spalva	Indeksas	Teritorijos naudojimo tipai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas žemės sklypų užstatymo tankis, %	Leistinas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *
	PA	Paslaugų mažo užstatymo intensyvumo teritorija	Kita	Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (žr. 22 pastabą); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (žr. 21 pastabą)	≤15	≤50**	≤0.6
		Paslaugų vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija			≤18	≤80**	≤0.8

Ištrauka iš detaliojo plano (T00076952) pagrindinio brėžinio



Sklypo (jo dalies) nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji reikalavimai										Kiti	
					Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
		Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Iki kamizos, m									
2	1	6069239,55	578243,18	0,2578	Komerčinės paskirties objektų teritorijos, Prekybos paslaugų ir pramonės objektų	K1	<15	198,5	-	50	1,5	Laisvas			Negyvenamieji pastatai: administracinės, prekybos, paslaugų, pramonės, maitinimo, paskirties statiniai	1. Želdinių kiekis sklype nemažiau 15% sklypo ploto 2. XLIX.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių 3. XLIX.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių SAZ 0,0079 ha Vandens grežinio R=5m. SAZ 0,0079ha. 4. Elektros apsaugos zonu AZ 0.0001m²
	2	6069262,48	578262,49													
	3	6069181,59	578305,38													
	6	6069152,11	578291,99													

Vadovaujantis detaliuoju planu (Žemės sklypo kad.nr. 4103/0300:1567 Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukišio k. Detalusis planas, korektūra):

- Leistinas statinių aukštis – 15 m (alt. 198,50)
- Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas – 1,5;
- Maksimalus reglamentuotas sklypo tankis – 50%.
- Mažiausias želdynų plotas - ne mažesnis kaip 15% viso sklypo ploto;

Sklypo rodikliai:

Sklypo plotas – 2578 kv.m.;

Pastatais užimtas žemės plotas – 1089 kv.m.;

Pastatų bendras plotas – 2547,58 kv.m. (651,59 kv.m. + 1895,99 kv.m.);

Sklypo tankumas – 1089 kv.m / 2578 kv.m x 100 % = **42,2 %**

Sklypo intensyvumas – 2547,58 kv.m. / 2578 kv.m = **1,0**

Pastatų aukščių skaičiavimas:

Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė – 185,23

Pastatų kampų salytyje su žeme altitudžių suma dalinama iš jų keikio:

$$185,45+185,00+185,00+185,45)/4=185,23$$

Abiejų pastatų parapeto altitudė – 198,50

Pastatų aukštis (m) skaičiuojamas nuo statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės:

$$198,50-185,23=13,27 \text{ m}$$

8. teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR).

Teritorijai galioja detalusis planas: „Žemės sklypo kad.nr. 4103/0300:1567 Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukišio k. Detalusis planas, korektūra“;

Nr.: T00076952.

Registravimo data: 2018-06-27

Nuoroda: <https://tpdr.planuojatai.lt/map/main.html?lang=lt&tpdId=99687>

9. Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus, specifiniai reikalavimai kultūros paveldo statinių projektui, gaminių, medžiagų ir spalvų parinkimui:

- Prieš atliekant statinio konstrukcijų dalį būtina atlikti geologinius grunto tyrimus.
- Fasadų apdaila gali būti keičiami techninio darbo projekto statdijoje, sprendinius suderinus su projekto architektu.
- Stogo danga gali būti keičiama techninio darbo projekto statdijoje, sprendinius suderinus su projekto architektu.

11. Priešgaisrinė sauga

Projekto sprendiniai parengti vadovaujantis projekto rengimo metu galiojančiomis gaisrinę saugą reglamentuojančiomis taisyklėmis.

11.1. Duomenys apie statinį:

Projektuojami pastatai pagal pagrindinę paskirtį priskiriami pagrindinei P.2.3 funkcinei grupei – Prekybos pastatai didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinės, vaistinės, prekybos paviljonai ir kita).

Projektuojami pastatai, atsižvelgiant į tūrinius, planinius sprendinius yra priskiriami II atsparumo ugniai laipsniui.

GAISRINĖS SAUGOS PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

DVIEJŲ, KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., BUKIŠKIO K., NESVYŽIAUS G. 4, STATYBOS PROJEKTAS						
Bendrieji duomenys	Naudojimo paskirtis	Prekybos (parduotuvė, vaistinė, knygynas, prekybos paviljonas ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą)				
	Atsparumo ugniai laipsnis	I				
	Gaisro apkrovos kategorija	2				
	Pastato aukštis	Pastatas Nr.1 - 13,27 Pastatas Nr.2 - 13,27				m
	Pastato plotas	Pastatas Nr.1 - 651,59 Pastatas Nr.2 - 1 895,99				m ²
	Pastato tūris	Pastatas Nr.1 - 4 090,0 Pastatas Nr.2 - 10 525,0				m ³
	Aukštų skaičius	Pastatas Nr.1 - 3 Pastatas Nr.2 - 3				vnt.
	Aukščiausio aukšto grindų altitudė	Pastatas Nr.1 - 8,80 Pastatas Nr.2 - 8,35				m
	Gaisrinių skyrių skaičius	Pastatai projektuojami, kaip vienas gaisrinis skyrius:				
		Gaisrinis skyrius	Fg [m ²]	Fs	G	H
		Prekybos	9 246,159	12 000	1,00	8,80
						20
Pastato kategorijos pagal sprogo ir gaisro pavojų	Nagrinėjamas gaisrinis skyrius nėra kategorizuojamas pagal sprogo ir gaisro pavojų. Techninės patalpos (šilumos punktai, vandens įvado patalpos, elektros skydinės, elektros įvado patalpa) neskirstomos pagal sprogo ir gaisro pavojų.					
Privažiavimai prie pastato PGT (priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos transportui), gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams skirtos priemonės	Ant stogo visu pastato perimetru numatoma įrengti ne žemesnę kaip 0,6 m tvorelę, bei užlipimus ant pastato stogo. Vidiniai išeiti ant stogo arba į pastogę keliai įrengiami iš laiptinės pro ne mažesnę kaip 0,6×0,8 m liuką stacionariosiomis kopėčiomis. Šios kopėčios bus įrengiamos iš ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktų. Kopėčių plotis ne mažesnis kaip 0,7 m. Įrengiami išoriniai išeiti ant stogo keliai stacionariosiomis lauko kopėčiomis. Išorinių išeiti ant stogo kelių skaičius numatomas ne mažiau kaip vienas 150 (ar mažesnis) m pastato perimetro ilgiui. Minėtos kopėčios įrengiamos iš ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktų ir montuojamos ne arčiau kaip 1 m nuo langų. Kopėčių plotis ne mažesnis kaip 0,70 m. Gaisrinių automobilių kelių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, o aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m. Kelias privažiuoti prie pastato bus ne didesniu kaip 25 m atstumu. Tarp pastatų ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nebus sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti visada bus laisvi, tam užtikrinti bus statomi specialūs ženklai ir aptvarai (iki 20 cm aukščio). Kelias privažiuoti prie pastato įrengiami iš vienos išilginės pastato pusės, iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobiliais kopėčiomis ir (arba)					

0					
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR	„STRUKTŪRA“ STUDIJA, MB Tel: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DVIEJŲ, KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, PREKYBOS PASKIRTIES PASTATŲ, VILNIAUS R. SAV., AVIŽIENIŲ SEN., BUKIŠKIO K., NESVYŽIAUS G. 4, STATYBOS PROJEKTAS		
A 2178	PV	L. Gasiliūnaitė			
41451	PDV	Ž. Sakalauskas			
			GAISRINĖS SAUGOS BYLOS SUDĖTIS		
BAA	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB „ALDEMA&KO“		2025_S-09_BAA-GS.BS		Laida 0
			Lapas 1	Lapų 6	

GAISRINĖS SAUGOS PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

	automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas.
Išorės gaisrinio vandentiekio sistema (Vandens šaltiniai. Vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui.)	Nustatant išorės gaisrui gesinti vandens kiekį vertinamas visas gaisrinio skyriaus tūris. Nagrinėjamam statiniui gaisrui iš išorės gesinti nustatomas 15 l/s vandens kiekis. Gesinimo trukmė – 2 val. Išorės gesinimas numatomas iš esamų hidrantų. Gaisro gesinimas bus užtikrintas iš ne mažiau dviejų hidrantų, neįvertinus vieno iš jų, ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausio pastato perimetro taško. Dėl vandens tinklo tinkamumo, gaunamos vandens tiekimo sąlygos (raštas), užtikrinamas reikiamas vandens kiekis gaisro gesinimui. Vanduo gaisro gesinimui įrengtas taip patikimai, kad vandens tiekimas dėl avarijos sustotų ne ilgiau kaip 10 min. Leidžiama tam tikram laikotarpiui, bet ne ilgiau kaip 3 paroms, sumažinti vandens tiekimą (abonentinėje sutartyje numatytais aprūpinimo vandeniu sąlygomis).
Gaisro aptikimo ir signalizacijos sistema, procesų valdymas.	Pastate projektuojama adresinė (A-tipo) gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema su dūmų signalizatoriais. Ranka valdomi pavojaus signalizavimo įtaisai turi būti įrengiami prie evakuacinių išėjimų, ne toliau kaip 3 m nuo durų angos. Naujai projektuojama sistema, turi būti blokuojama su sena gaisro aptikimo sistema. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema informuos kitoms sistemoms apie: - signalų apie gaisrą, gedimą automatinį formavimą ir perdavimą budėtojams; - oro kondicionavimo, pritekamosios ir ištraukiamosios ventiliacijos ventiliatorių išjungimą; - priešgaisrinių durų, jeigu jos eksploatuojamos atidarytos, uždarymą; - avariniam-evakuaciniam apšvietimui; - praėjimo kontrolės įtaisų atjungimą; - perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistemai; - lifto valdymą; - kitoms priešgaisrinėms inžinerinėms sistemoms. Suveikus gaisrinei signalizacijai, elektromagnetiniai durų, esančių evakuacijos keliuose, užraktai automatiškai atrakinami. Liftų valdymas, kilus gaisrui įrengiamas vadovaujantis LST EN 81-73 serijos standartų reikalavimais. Patalpose, kuriose yra kabamosios lubos, virš jų, tose vietose, kuriose gali kilti ir išplisti gaisras (prie perdangos, denginio erdvėje virš kabamųjų lubų ir po jomis (prie kabamųjų lubų, patalpoje), turi būti įrengiami gaisro detektoriai. Įrengus detektorius virš kabamųjų lubų, būtina išvesti šviesos signalą po kabamosiomis lubomis detektoriaus pastatymo vietoje ir numatyti galimybę detektoriaus techninei priežiūrai. Leidžiama detektorius virš kabamųjų lubų neįrengti, jei erdvė tarp kabamųjų lubų ir perdangos ar denginio mažesnė kaip 0,4 m, neatsižvelgiant į statybos produktų, esančių toje erdvėje, degumo klasę, arba kai erdvėje virš kabamųjų lubų, neatsižvelgiant į atstumą nuo lubų iki perdangos, naudojami statybos produktai, kurių degumo klasė ne žemesnė kaip B-s1, d0, vamzdinių šilumos izoliacijos degumo klasė ne žemesnė kaip BL ir tiesiami nedeigūs arba B 1 ca elektros kabeliai.
Perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema	Pastate numatoma 3 tipo perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema (toliau – PGEVS). Naudojamas garsinis žmonių perspėjimas pastate. Ranka įjungiami skambučiai, sirenos, švilpukai ir kiti mechaniniai ir elektriniai garsiniai įrenginiai. Perspėjimo sistema leidžia perduoti signalus atskirai ir ne vienu metu kelioms perspėjimo zonoms pastate. Perspėjimo zona gali būti aukštas (aukštų grupė), kitos suplanavimo arba konstrukciniais sprendimais išskirtos pastato dalys. Perspėjimo būdai, taip pat tekstai įvairiose zonose gali būti skirtingi. Esant būtinumui užtikrinti minimalų perspėjimo laiką atskirose zonose, reikia numatyti automatinį perspėjimo priemonių įjungimą, suveikus gaisro detektoriams.
Stacionari gaisro gesinimo sistema	Stacionari gaisro gesinimo sistema neprojektuojama. Pastatas suskirstytas REI 60 atsparumo ugniai priešgaisrinėmis atitvaromis, patalpų plotas tarp REI 60 ugniasienių neviršija 2000 kv. m.

GAISRINĖS SAUGOS PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

Vidaus priešgaisrinio vandentiekio sistema	Vidaus gesinimui numatoma dvi čiurkšlės x 2,7 l/s . Gesinimo trukmė – 3 val. Gaisriniai čiaupai įrengti spintelėse, 1,35 m aukštyje, matuojant nuo grindų iki sklendės. Kiekvienas gaisrinis čiaupas turės 20 m ilgio vientisą gaisrinę žarną ir vandens purkštą. Gaisrinių žarnų ilgis bus vienodas. Slėgis prie uždorinio purkšto bus ne didesnis kaip 0,6 MPa ir turi užtikrinti prie aukščiausiai ir toliausiai nuo įvado esančios žarnos gaisrinio čiaupo, kad jį atsukus, bet kuriuo paros metu kompaktinė (neišpurslinta) vandens srovė būtų ne mažesnė už patalpos aukštį, matuojamą nuo grindų iki aukščiausio perdangos (denginio) taško. Visais atvejais horizontali vandens čiurkšlės projekcija imama ne didesnė kaip 5 m. Gaisrinių čiaupai bus įrengiami prie evakuacinių išėjimų, ne toliau kaip 3 m nuo durų angos. Vidaus gaisro gesinimas numatomas iš miesto vandens tinklo.															
Dūmų šalinimo sistema	Dūmų šalinimo sistema neprojektuojama. Patalpose, kuriose galimas 50 žmonių (ir daugiau) buvimas, lauko aitvarinėse konstrukcijose įrengiami langai, stoglangiai, kurių bendras angų plotas ne mažiau kaip 0,4 proc. nuo patalpos ploto. Dūmams ir šilumai šalinti skirti langai, stoglangiai nuo tolimiausios patalpos vietos nutolę ne didesniu kaip 15 m atstumu. Skačiuojamas naudingas angų plotas vertinamas virš 2,2 m aukščio nuo patalpos grindų. Numatomi ranka atidaromi langai, stoglangiai. L1 tipo laiptinės kiekviename aukšte numatoma įstiklinta anga (langas, durys). L1 tipo laiptinės viršutiniame aukšte numatomas ne mažesnis kaip 1,2 m ² langas ar stoglangis, kurio atidarymo kampas – ne mažesnis kaip 90°. Laiptinės langą būtina įrengti aukščiausiam pastato aukšte, jis neturi savaime užsidaryti. Rankinis atidarymo įtaisas įrengiamas ne aukščiau kaip 1,8 m nuo grindų.															
Vėdinimo sistema	Bendrosios apykaitos ortakijų tranzitinėse dalyse, kolektoriuose, vėdinimo sistemose ortakiai, numatomi iš A1 degumo klasės produktų. Tranzitinius ortakius (išskyrus tiekiamojo priešdūminio vėdinimo) draudžiama tiesti laiptinėse. Kiti ortakiai gali būti projektuojami iš ne žemesnės kaip C–s2, d1 degumo klasės statybos produktų. Virtuvių ir kitų patalpų ortakiai ir kanalai, kuriuose gali kauptis degiosios dujos arba kondensuotis degiosios medžiagos, bus ne mažesnio kaip 0,005 nuolydžio oro judėjimo kryptimi, ne žemesnės kaip A2– s1, d0 degumo klasės ir ne mažesnio kaip EI 60 atsparumo ugniai. Bus numatyta galimybė valyti ortakius ir kanalus. Priešgaisrines užtvartas kertančių ar kitaip jungiančių ortakijų atsparumas ugniai parenkamas pagal teisės aktų reikalavimus, nesumažinant priešgaisrinės užtvartos keliamų atsparumo ugniai reikalavimų.															
Kompensacinio oro sistema	-															
Papildomo oro slėgio sudarymo sistemos	-															
Elektros tiekimo patikimumo kategorija	Numatomas elektros energijos tiekimas nuo nepriklausomo elektros šaltinio: <table><tr><th>Sistema</th><th>Užtikrinimo būdas</th></tr><tr><td>avariniam – evakuaciniam apšvietimui</td><td>baterija</td></tr><tr><td>gaisro aptikimo ir signalizacijos sistemai</td><td>baterija</td></tr><tr><td>lifto valdymui</td><td>ups'as</td></tr><tr><td>priešgaisrinių durų, jeigu jos eksploatuojamos atidarytos, uždarymui</td><td>baterija</td></tr><tr><td>praėjimo kontrolės įtaisų atjungimui</td><td>baterija</td></tr><tr><td>perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistemai</td><td>baterija</td></tr></table> Tai įgyvendinama pastato viduje, naudojant ugniai atsparius kabelius naudojant centralizuotą ARĮ arba decentralizuotą, tiesiant atskirais kanalais, skirtingomis trasomis pagrindines ir rezervines maitinimo linijas, panaudojant akumuliatorines baterijas, ups'ą.		Sistema	Užtikrinimo būdas	avariniam – evakuaciniam apšvietimui	baterija	gaisro aptikimo ir signalizacijos sistemai	baterija	lifto valdymui	ups'as	priešgaisrinių durų, jeigu jos eksploatuojamos atidarytos, uždarymui	baterija	praėjimo kontrolės įtaisų atjungimui	baterija	perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistemai	baterija
Sistema	Užtikrinimo būdas															
avariniam – evakuaciniam apšvietimui	baterija															
gaisro aptikimo ir signalizacijos sistemai	baterija															
lifto valdymui	ups'as															
priešgaisrinių durų, jeigu jos eksploatuojamos atidarytos, uždarymui	baterija															
praėjimo kontrolės įtaisų atjungimui	baterija															
perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistemai	baterija															

GAISRINĖS SAUGOS PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

	Gaisrinės saugos inžinerinių sistemų (gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos, perspėjimo apie gaisrą ir evakuavimo(si) valdymo sistemos, ir kt.) kabeliai turi būti apsaugoti nuo gaisro ir mechaninio pažeidimo. Tokių sistemų kabeliai nuo tiesioginio ugnies poveikio turi būti apsaugoti ne mažesnio kaip EI 60 atsparumo ugniai atitvarinėmis konstrukcijomis arba tam tikslui naudojami specialūs ugniai atsparūs kabeliai, kurie užtikrintų tokių sistemų darbą ne trumpiau kaip 60 min. gaisro metu.									
Avarinis (evakuacinis) apšvietimas	Evakuacinio apšvietimo šviestuvai montuojami su akumuliatoriais, užtikrinančiais ne mažiau negu 1 val. darbą dingus įtampai. Evakuacinius išėjimus bei evakuacijos kryptis nurodantys šviestuvai išdėstomi taip, kad iš kiekvieno patalpos taško būtų matomas bent vienas ženklas. Šviestuvai turi būti ne žemesnio kaip IP 44 apsaugos laipsnio. Evakuacinis apšvietimas turi atitikti LST EN 1838 reikalavimus.									
Žaibosaugos sistema	Žaibosauga įrengiama pagal STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimus. Žaibo ėmikliai ant statinio gali būti įrengti tiesiogiai ant stogo paviršiaus, nes stogo danga B_{ROOF} (t1) degumo klasės. Pavoingo kibirkščiavimo tikimybei sumažinti įžeminimo laidininkai tiesiami taip, kad tarp išlydžio taško ir žemės srovė pasklistų lygiagrečiuose srovės keliuose ir šių srovės kelių ilgis būtų apribotas iki minimumo. Neizoliuoti įžeminimo laidininkai nuo saugomo statinio tiesiami tvirtinant prie sienos išorės arba sienoje. Negalima įžeminimo laidininkų tiesti vandens nutekėjimo stovuose. Įžeminimo laidininkai bus tiesiami didžiausiu galimu atstumu nuo durų ir langų. Minimalus atstumas nustatomas pagal LST EN 62305-3 reikalavimus, bet ne mažiau kaip 2 m. Kai negalima užtikrinti reikalaujamų atstumų, įžeminimo laidininkai tiesiami A1, A2 degumo klasės vamzdžiuose.									
Evakuacija	Evakuacinių išėjimų durų spynos įrengtos ne aukščiau kaip 1000 mm nuo grindų, o rankenos – ne aukščiau kaip 1100 mm. Evakuavimo(si) kelių iš pastatų išorinės evakuacinės durys privalo turėti užraktus arba uždarymo mechanizmus, atidaromus iš vidaus užtikrinant, kad evakuacines duris būtų galima atidaryti iš patalpos vidaus bet kuriuo paros metu. Evakuacinių išėjimų durų, pro kurias evakuojasi nuo 50 iki 199 žmonių, evakuaciniai užraktai parenkami pagal LST EN 179 serijos standarto reikalavimus. Evakuaciniai išėjimai, kai pro juos evakuojama(si) numatomi ne siauresni kaip: -0,8 m – 15 ir mažiau žmonių; -0,9 m – nuo 16 iki 50 žmonių; -1,2 m – kai pro jas evakuojasi 50 ir daugiau žmonių. Evakuaciniai išėjimai, kai pro juos evakuojama(si) iš techninių, pagalbinių patalpų, numatomi ne siauresni kaip: -0,85 m – 15 ir mažiau žmonių; Evakuacijai naudojamų laiptų nuolydis evakuavimosi keliuose bus ne didesnis kaip 1:1, pakopų aukštis ne didesnis kaip 22 cm, pakopų plotis – ne mažesnis kaip 25 cm. Visuomeniniuose statiniuose laiptų plotis bus ne mažesnis už plačiausio išėjimo iš aukšto į laiptinę plotį, tačiau ne mažesnis kaip: - 0,9 m – vedančių į patalpas, kuriose būna 5 ir mažiau žmonių; - 1,2 – pastatuose ir patalpose, kuriose viename aukšte būna nuo 6 iki 200 žmonių. Kai pro duris evakuojasi mažiau nei 15 žmonių, jos gali būti atidaromos į patalpos vidų. Dvivėrių durų pagrindinės varčios plotis turi būti ne mažesnis kaip 0,9 m, o bendra atidaromas plotis nemažesnis kaip 1,2 m. Išėjimų iš laiptinių plotis ne siauresnis už laiptatakių maršo plotį. Evakuavimo(si) kelių ilgių patalpose iki evakuacinio išėjimo reikalavimai <table border="1"> <thead> <tr> <th>Patalpos paskirtis</th><th>Aukšto altitudė, matuojama nuo žemės □ paviršiaus altitudės, A (m)</th><th>Atstumas (m), kai patalpos tūris, V (tūkst. kub. m) $V \leq 5$</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Prekybos</td><td>A 6</td><td>35</td></tr> <tr> <td>6 A 0</td><td>50</td></tr> </tbody> </table>		Patalpos paskirtis	Aukšto altitudė, matuojama nuo žemės □ paviršiaus altitudės, A (m)	Atstumas (m), kai patalpos tūris, V (tūkst. kub. m) $V \leq 5$	Prekybos	A 6	35	6 A 0	50
Patalpos paskirtis	Aukšto altitudė, matuojama nuo žemės □ paviršiaus altitudės, A (m)	Atstumas (m), kai patalpos tūris, V (tūkst. kub. m) $V \leq 5$								
Prekybos	A 6	35								
	6 A 0	50								

	Atstumas nuo labiausiai nutolusios patalpos evakuacinio išėjimo durų iki išėjimo į tolimesnę laiptinę neturi viršyti 100 m.	
	Evakavimo(si) kelių atstumų reikalavimai	
	Aukšto altitudė, matuojama nuo žemės paviršiaus altitudės, A (m)	Atstumas (m), kai evakuojamų žmonių srauto tankis, D (žm./kv. m) $4 < D \leq 5$
	Iš patalpų tarp laiptinių arba išėjimų į lauką	
	A 6	40
	$6 > V > 0$	60
	Iš patalpų į akliną koridorių arba holą	
	A 6	20
	$6 \leq V \leq 0$	30
	Evakuoti(s) skirtų laiptų aikštelių plotis ne mažesnis už laiptų plotį. Tarp laiptatakų numatomi ne mažesni kaip 50 mm tarpai, skirti gaisrinėms žarnos nutempti, arba laiptinėje įrengtas sausvamzdis su ranka valdomomis sklendėmis ir jungiamosiomis movomis 52 mm gaisrinėms žarnos prijungti ir gaisro metu lengvai nuimamomis aklėmis ant movų.	
Apdaila ir išorės	I atsparumo ugniai laipsnio pastatų lauko išorinėms termoizoliacinėms sistemoms, sienų apdarams, konstrukcinio sandariojo įstiklinimo sistemoms draudžiama naudoti žemesnės kaip B–s3, d0 degumo klasės statybos produktus.	
Reikalavimai stogui	Stogo danga numatoma ne žemesnės kaip B _{ROOF} (t1) klasės.	

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

STATINIO GAISRINIO SKYRIAUS KONSTRUKCIJŲ ELEMENTŲ ATSPARUMAS UGNIAI								
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.) (1 pastaba)						
		Gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	Laikančiosios konstrukcijos	Lauko siena	Aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	Stogai	Laiptinės	
							Vidinės sienos	Laiptatakliai ir aikštelės
I	2	-(8 pastaba)	R 90 (2 pastaba)	RN (4 pastaba)	REI 60 (2 pastaba)	RE 20 (6 pastaba)	REI 90 (2 pastaba)	- (7 pastaba)

(1 pastaba) Kai statinio konstrukcijų elementai sutampa su statinio gaisrinių skyrių atskyrimo sienų ir perdangų konstrukcijų elementais, jiems taikomi 2 lentelės trečiame stulpelyje nustatyti reikalavimai.

(2 pastaba) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

(4 pastaba) Pastatų lauko sienoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d0 degumo klasės statybos produktai.

(6 pastaba) Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B–s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.

(7 pastaba) Netaikoma laiptatakams ir aikštelėms, laiptus laikančiosioms dalims, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus.

(8 pastaba) Pastatai projektuojami kaip vienas gaisrinis skyrius.

RN – reikalavimai nekeliami.

Konstrukcijų, užtikrinančių užtvoros pastovumą, taip pat konstrukcijų, į kurias užtvora remiasi, tvirtinimo tarp jų mazgų atsparumas ugniai pagal gebą R turi būti ne mažesnis už reikalaujamą priešgaisrinės užtvoros užtvėrančios dalies atsparumą ugniai.

Detalūs atskyrimo sprendiniai pateikiami brėžiniuose.

2025_S-09_BAA-GS.PU	Lapas 5	Lapy 6	Laida 0
---------------------	------------	-----------	------------

Angų užpildų priešgaisrinėse užtvarese atsparumas ugniai^(1 pastaba)

Priešgaisrinės užtvaros atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai, langai ir stoglangiai, užsklandos ^(2,3,6)	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų, šachtų ir priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai ⁽⁸⁾	Nevarstomi langai ir stoglangiai, vitrinų, skaidrių pertvarų ir skaidrių atitvarų komplektai ⁽⁷⁾
20	EW 20–C3	EI 20	EI 20	EW 20
45	EW 30–C3	EI 45	EI 45	EW 30
60	EI2 30–C3	EI 60	EI 60	EI ₂ 30
90	EI2 60–C3	EI 90	EI 90	EI ₂ 60

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

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

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

(6 pastaba) Priešgaisrinėse užtvarese įrengiamiems liukams ir liftų durims savaiminio užsidarymo (C klasės) reikalavimai netaikomi. Langams, stoglangiams gali būti taikoma C0 klasė.

(7 pastaba) Vietoj EW klasės gali būti taikoma EI₂ klasė.

(8 pastaba) Angose ir ortakiuose, kertančiuose priešgaisrines užtvares, priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai parenkamas pagal Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisykles.

Bendras angų plotas priešgaisrinėse užtvarese neviršija 25 % užtvaros ploto. Detalūs sprendimai pateikiami brėžiniuose. Nišos priešgaisrinėse užtvarese (įleidžiami elektros, gaisrinių čiaupų, šildymo kolektorių ar kt. skydeliai) neturi sumažinti priešgaisrinės užtvaros atsparumo ugniai.

Lentelėse pateikti rodikliai bei reikalavimai gali būti tikslinami ar keičiami, esant pakeistiems pradiniais projektavimo rodikliams.

Susipažinau:

Projekto dalis	Projekto dalies vadovas (Atest.Nr.)	Parašas
1. Bendroji dalis		
2. Sklypo planas		
3. Statinio architektūra		
4. Statinio konstrukcijos		
5. Šildymas, vėdinimas		
6. Vandentiekis, nuotekos		
7. Elektrotechnika		
8. Elektroniniai ryšiai		
9. Gaisrinė signalizacija		
10. Gaisrinė sauga	Ž. Sakalauskas	41451

PRITARIMŲ, SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

Nr.	Instancija	Asmuo	Data
1.	Statytojas UAB "Aldema&Ko"	Dir.V.Žilinskij	2025-12-01
2.	Kaimyninio sklypo savininkas UAB "Aldema&Ko"	Dir.V.Žilinskij	2025-12-01
3.	AB „Eso“	D.Venzlauskas	2025-07-30, reg.nr.P151572;
4.	UAB „telia“	N.Trofimova	2025-07-17;
5.	VRSA susisieikimo skyriaus vyr. spec.	A.Savickaitė	2025-06-03, Nr.2025-N376
6.	MB „Kelių projektavimas“	E.Černiauskas	2025-05-13
7.	UAB „Vilniaus vandenys“	E.Lubytė	2025-07-22
8.	NŽT prie ŽŪM	S.Narkuvienė	2025-08-01;

ROJEKTUI PARENGTI NAUDOTOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS PAGAL TECHNINIO PROJEKTO SUDEDAMĄSIAS DALIS

1.	ZW cad Licenzijos nr. ZLT-230189	Parengti brėžiniai (sklypo plano dalies brėžiniai, architektūrinės dalies brėžiniai) dwg formate
2.	MICROSOFT WORD Ser.nr. 5.0.4517.1509	Parengta BD dalis doc formate
3.	Cute Pdf writer	Visų skaitmeninių rinkmenų pavertimas į pdf formatą ir sujungimas į vieną rinkmeną
4.	Signa web	Rinkmenos pasirašymas skaitmeniniu parašu

Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB			Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas		
A2178	PV	Lina Gasiliūnaitė	2025.09	SUDERINIMŲ SĄRAŠAS, PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS		laida
A2178	Pdv/Arch	Lina Gasiliūnaitė	2025.09			0
Stadija PP	Statytojas: UAB "ALDEMA&KO"			2025-S-09-BAA-SS		lapas
						1
						lapų
						1

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1	Projekto pavadinimas	Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas
1.2	Statytojas (užsakovas)	UAB "Aldema&ko"
1.3	Bendrasavininkas	į.k. 300567701, adr.Vilnius, Ukmergės g. 315A-4
1.4	Sklypo kad.nr.	- 4103/0300:1537

2. PROJEKTO DUOMENYS

2.1	Statybos rūšis	Nauja statyba
2.2	Projektuojamo statinio kategorija	Neypatingas statinys
2.3	Projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai
2.4	Statybos vieta	Vilniaus rajono sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4
2.5	Statinys/paskirtis	Komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatai;

3. STATINIO ARCHITEKTŪRA IR KONSTRUKCIJOS

3.1 Bendrieji rodikliai:	
3.1.1 Bendras plotas (nuo iki)	Iki 2000 m2
3.1.2 Aukštų skaičius (vnt.)	3 A
3.1.3 Pastatų aukštis (m)	Iki 15 m
3.2 Konstrukcijos:	
3.2.1 Pamatų konstrukcija	Gb randsija ant gb polių
3.2.2 Perdangų konstrukcija	-
3.2.4 Išorės sienų konstrukcija	Metalinių sijų ir gb. kolonų karkaso, su horizontaliai montuojamomis daugiasluoksnėmis fasadinėmis plokštėmis
3.2.5 Stogo konstrukcija	Sutapdinta, ant profiliuoto met. pakloto, dengiamas dviejų sluoksnių prilydoma danga.
3.3 Išorinė pastato apdaila:	
3.3.1 Sienų apdaila	Daugiasluoksnės fasadinės plokštės, spalva – balta ir pilka.
3.3.2 Stogo apdaila	Prilydoma bituminė danga.
3.3.3 Cokolio apdaila	Betonas, pilka spalva.

4. INŽINIERINĖS SISTEMOS

Projektuojami vietiniai nuotekų valymo įrenginiai, jungiamasi prie esamo vandentiekio tinklo

5. SKLYPAS

5.1	Žemės sklypo plotas	2578 m2
5.2	Užstatymo tankis	Iki 50%
5.3	Užstatymo tūrio tankio rodiklis	1,5
5.4	Įvažavimas	Iš Nesvyžiaus gatvės
5.5	Želdiniai	Min.15%

6. PROJEKTO RENGIMO PASLAUGŲ APIMTIS

6.1	Rengiamos projekto dalys	Bendrųjų duomenų dalis, architektūrinė dalis, sklypo plano dalis
-----	--------------------------	--

Lapas	Lapų	Laida
1	2	0

7. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAI

7.1	Dokumentai, sudarantys prielaidas realizuoti statytojo teisę	Žemės sklypo nuosavybės dokumentai
7.2	Statybinių tyrimų dokumentai	Sklypo topografinė nuotrauka m 1:500
7.3	Privalomieji statinio projekto rengimo dokumentai	Statybos ir kiti įstatymai, reglamentuojantys statinio saugos ir paskirties reikalavimus, kiti teisės aktai, teritorijų planavimo ir normatyviniai statybos techniniai dokumentai, bei normatyviniai statinio saugos ir paskirties reikalavimai
8.	PROJEKTO RENGIMO PAPILDOMOS PASLAUGOS	1. Dokumentų ruošimas 2. Projekto teikimas "infostatybos" sistemoje, leidimo gavimas
9.	AUTORINĖS TEISĖS	Projektuotojas turi jo parengto projekto autorines teises. Statytojas be projektuotojo sutikimo projekto kopijas gali naudoti tik tam tikslui, kuriam skirtas projektas.
10.	GALIMO PROJEKTO KEITIMAI	Projektas keičiamas papildomos sutarties su projektuotoju ir ir statytojo patvirtintos papildomos techninės projektavimo užduoties pagrindu. Projekto keitimus ar papildymus atlieka projektą parengęs projektuotojas.
11.	DOKUMENTACIJOS ATIDAVIMO TVARKA	Užsakovui dokumentacija atiduodama pdf formate cd laimenoje.

Projekto vadovas:

Lina Gasiliūnaite
atestato nr.A2178



Tvirtinu:
Statytojas (užsakovas)

UAB "Aldema&ko"
Direktorius V.Žilinskij



Lapas	Lapų	Laida
2	2	0



PAGRINDINIS BRĖŽINYS:
ŽEMĖS SKLYPO RIBOS; UŽSTATYMO REGLAMENTAI; INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO Nr.4103/0300:1567, 0,2807ha PLOTO DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Sklypo (jo dalies) nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Konkrečios teritorijos naudojimo tipas	Privalomieji reikalavimai							Kiti			
						Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis			Užsta- tymo tan- ku- mas	Užsta- tymo inten- syvu- mas	Užsta- tymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo–iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
		Nuo žemės pavir- šiaus, m	Altitudė, m				Iki karnizo, m									
1	3 4 5 6	6069181,59 6069174,37 6069143,72 6069152,11	578305,38 578309,21 578296,67 578291,99	0,0229	I2	Kitos paskirties, inžinerinės infrastruktūros, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai						1S1			1. Elektros apsaugos zonų AZ 0,0022 m²	
1S1	3 4 5 6	6069181,59 6069174,37 6069143,72 6069152,11	578305,38 578309,21 578296,67 578291,99	0,0229								1S1, teisė kitiems naudotis pravažavimo keliu bei kloti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus				
2	1 2 3 6	6069239,55 6069262,48 6069181,59 6069152,11	578243,18 578262,49 578305,38 578291,99	0,2578	K1	Komerinės paskirties objektų teritorijos, Prekybos paslaugų ir pramogų objektų	<15	198,5	-	50	1,5	Laisvas		Negyvenamieji pastatai: administracinės, prekybos, paslaugų, pramogų, maitinimo paskirties statiniai		1. Želdinių kiekis sklype nemažiau 15% sklypo ploto 2. XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir renginių 3. XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir renginių SAZ 0,0079 ha Vandens gręžinio R=5m. SAZ 0,0079ha 4. Elektros apsaugos zonų AZ 0,0001m²

UAB "TRANSEKSPEDICIJA INVEST"
Įm.k. 120053837
ŽEMĖS SKL.
kad.Nr.4103/0300:8312

ŽEMĖS SKL.
kad.Nr.4103/0300:1073

UAB "Aldema & Ko"
ŽEMĖS SKL.
kad.Nr.4103/0300:0781

SUTARTINIŲ ŽENKLŲ LENTELĖ

—	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
—	STATYBOS LINIJA
—	STATYBOS RIBA
—	ANKSTESNIŲ DETALIOJŲ PLANŲ SUPLANUOTA STATYBOS RIBA
—	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
—	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
—	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
—	GATVĖS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBA
—	UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJĄ
—	SERVITUTŲ ZONA
—	REGLAMENTŲ RIBOS
—	SANITARINIŲ BEI APSAUGINIŲ ZONŲ RIBA
—	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
—	VAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS
—	EISMO KRYPTYS
—	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ ZONA
—	ATLIEKŲ SURINKIMO (RŪŠIUOJANT) AIKŠTELĖ
—	PLANUOJAMA INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA:
—	Vandentiesio linija;
—	Buitinių nuotekų linija;

PRIORITETINĖ TERITORIJOS PASKIRTIS IR NAUDOJIMO BŪDAS

1	1. TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS AR PASKIRTIS
2	2. STATINIŲ AUKŠTINGUMAS
3	3. UŽSTATYMO TANKIS PROCENTAIS
4	4. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
5	5. PRIVAŽIAVIMŲ ŽELDINIŲ SKLYPE PROCENTAIS
6	6. PRIVAŽIAVIMŲ ŽELDINIŲ SKLYPE PLOTAS, kv.m.

REGLAMENTŲ SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

1	1. TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS AR PASKIRTIS
2	2. STATINIŲ AUKŠTINGUMAS
3	3. UŽSTATYMO TANKIS PROCENTAIS
4	4. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
5	5. PRIVAŽIAVIMŲ ŽELDINIŲ SKLYPE PROCENTAIS
6	6. PRIVAŽIAVIMŲ ŽELDINIŲ SKLYPE PLOTAS, kv.m.
n	n - SKLYPO NUMERIS
m	m - SKLYPO PLOTAS (ha)

PASTABOS:

- Komerinės paskirties objektų teritorijoje (K/K1) prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos žemės sklypuose nustatomas privalomas želdynų plotas - ne mažiau kaip 15 % viso sklypo ploto.
- Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos nustatomi taip: pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.
- Inžineriniai tinklai, patenkantys po važiuojamąją dalimi, klojami apsauginiuose vamzdžiuose.
- Paviršinio lietaus nuotekos organizuojamos taip kad nepatektų į kaimyninius sklypus.
- Privažiavimai formuojami pagal esamą grunto lygį, jo nekeliant ir neformuojant nutėkėjimo į kaimyninius sklypus.
- Užverti ar kitaip apriboti patekimą į servitutines teritorijas draudžiama.
- Vietiniai inžineriniai tinklai gali būti įrengiami tik laikinam naudojimui, nutiesus centralizuotus inžinerinius tinklus žemės sklypo tinklus būtina prie jų prijungti.
- Numatomas šildymo būdas: kietu kuru/ elektra/ geoterminals/ atšilaujančios kuro rūšys.
- Nagrinėjama teritorija patenka į nurodytus nesususintus plotus, vykdanat statybas gali atsirasti drenažo tinklų fragmentų, todėl rekomenduojama vykdanat statybas atlikti drenažo apvedimo darbus, kad išsaugoti pamatų konstrukcijas nuo plovimų ir kadangi šiuose plotuose svyruoja aukšti gruntiniai vandenys, būtina spręsti klausimą paviršinio vandens nuvedimo.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- AV1 - Numatoma centralizuotos vandentiekio linijos vieta
- KF - Numatoma centralizuotos nuotekų linijos vieta
- E1 - Numatoma elektros kabelių vieta
- L1 - Numatoma lietaus nuotekų vieta
- D1 - Numatoma dujų trasos vieta
- R1 - Numatoma ryšių linija
- Gatvės raudonoji linija
- Sklypų ribos

AB LESTO
Techninės dokumentacijos grupė
Inžinierius
Eduardas Urbonas
Reg. Nr. 2014.07.15
2014.07.15

MATININKAS VYTAS DESUKAS
Indiv. duomenys (Gyvenamasis namas) Nr. 126353
Vilnius, Naugarduko g. 12/28, Tel. 8(7) 126353
Pareigos v. pavarde
Vykdantis V. Desukas (SUKA-082)
UAB "PROMENA"
OBJEKTAS
Lapų skaičius: Lapo Nr. 2
Koordinačių sistema - UTM-94
Aukščių sistema - Baltijos

MOTORIZUOTO EISMO GATVĖ, C KATEGORIJS, PJŪVIS 1-1



MOTORIZUOTO EISMO GATVĖ, D KATEGORIJS, SU ESAMU IR NUMATOMU POŽEMINIŲ TINKLŲ IŠDĖSTYMU, PJŪVIS 1-1



PASTABOS:

GATVĖS SKERSINIS PROFILIS SUDARYTAS ATSIŽVELGIANT Į STR 2.06.01:1999 "MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ SUSISIEKIMO SISTEMOS" IR VISAIŠ VĖLIAU SEKUSIAIS JO PAKEITIMAIŠ.
PLANUOJAMŲ INFRASTRUKTŪROS TINKLŲ GYLIAI NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS NUSTATOMI TŲ TINKLŲ TECHININIŲ PROJEKTŲ LYGMENYJE.

SUDERINTA 2014-09-14
Vilniaus rajono savivaldybės
teritorijų planavimo komisijos
protokolu Nr. 1-2014-09-14

Aukščiau esančioje teritorijoje
planuojama statyti
Aukščiau esančioje teritorijoje
planuojama statyti
Aukščiau esančioje teritorijoje
planuojama statyti

ORGANIZATORIAI: UAB "Aldema & Ko"				Žemės sklypo kad.Nr. 4103/0300:1567 Vilniaus r., Avižienių sen., Bukiškio k. DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA			
UAB "PROMENA"				Pagrindinis brėžinys: Žemės sklypo ribos; Užstatymo reglamentai; Inžinerinė infrastruktūra			
Atest Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data			
	Direktorius	V. Trukšinas					
ATP 284	Proj.vadovė	I.Baravykienė					
	Projektavo	E.Mašidlauskaitė					
				Mastelis	Stadija	Lapas	Lapų
				M 1:500	D.P.K.	1	1



VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2015-08-28 ĮSAKYMU NR. KADI-511, STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMO SKLYPE NR. 2

2018 m. *birželio 20* d. Nr. KADI - *325*.....
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 5 d., 8 d., 39 str. 3 d., Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 26 str. 1 d., 29 str. 1 d., remdamasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 p., 323 p., Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-08-28 įsakymu Nr. KADI-511 „Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4103/0300:1567), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., detaliojo plano patvirtinimo“ (TPD registracijos Nr. T00076952) (toliau – Detalusis planas), atsižvelgdama į 2017-09-14 Vilniaus rajono savivaldybės Teritorijų planavimo komisijos kompleksinio derinimo protokolą Nr. 17TP-297, išnagrinėjusi UAB „Promena“ projekto vadovės Irenos Baravykienės (atestato Nr. A284) koregavimo projektą ir apsvarsčiusi UAB „Promena“ direktoriaus Vlodo Trukšino 2018-05-31 prašymą Nr. A34(1)-3443 bei pateiktus dokumentus:

1. K o r e g u o j u Detaliojo plano statinių statybos zoną ir statybos ribą sklype Nr. 2: UAB „Aldema&ko“ priklausančiame 0,2578 ha ploto kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklype (kad. Nr. 4103/0300:1537), esančiame Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4 (pagrindinis brėžinys (1 priedas) ir aiškinamasis raštas (2 priedas) pridedami).

2. Į p a r e i g o j u žemės sklypo savininką (-us) įsigaliojus šiam įsakymui:

2.1. keisti statybos zoną ir statybos ribą rengiant statybos techninį projektą;

2.2. derinti statybos techninį projektą nustatyta tvarka.

3. Į p a r e i g o j u:

3.1. Bendrąjį skyrių išsiųsti informaciją apie šio teisės akto priėmimą vietinės spaudos redakcijai;

3.2. Viešųjų ir tarptautinių ryšių skyrių šį įsakymą paskelbti Savivaldybės tinklalapyje;

3.3. Architektūros ir teritorijos planavimo skyrių šį įsakymą paskelbti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, registruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre teisės aktų nustatyta tvarka ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo duomenų patvirtinimo dienos bei įsakymo nuorašą pasirašytinai įteikti žemės sklypo savininkui (-ams) arba jam (-iems) išsiųsti registruotu paštu.

4. I n f o r m u o j u, kad:

4.1. šis įsakymas įsigalioja kitą dieną po paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

4.2. vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 26 str. 1 d. ir 29 str. 1 d., šis įsakymas gali būti skundžiamas pasirinktinai Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos.

Administracijos direktorė



Liucina Kotlovskā

Parengė
Architektūros ir teritorijos planavimo
skyriaus vyr. specialistė
Asta Kariniauskienė, tel. 275 5072

Vilniaus rajono 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 "Aldema&ko", 300567701, Vilnius, Ukmergės g. 315A-4

Kontaktinė informacija

El. p. linaarch@gmail.com, tel. +37065527195

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-08-251119-01166, 2025-11-19
(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 "Aldema&ko", 300567701, Vilnius, Ukmergės g. 315A-4

Kontaktinė informacija

El. p. linaarch@gmail.com, tel. +37065527195

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Prekybos Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nelypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4103/0300:1537

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilniaus rajono sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4

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) Statybos sklypo tvarkymo plane pateikti aplinkotvarkos (maksimaliai išsaugant esamą reljefą) sprendinius. Paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimą sklypą, į šalia esančių žemės sklypų teritorijas. Sklypo tvarkymo plane nužymėti takus, privažiavimo kelią, mašinų statymo vietas, jų konstrukciją projektuoti numatant kietą dangą. Vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Sklypo aptvaras neturi būti už sklypo ribos. Reikalavimai aptvarui nustatomi pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. Planuojant sklypo apželdinimą atitverti esančias artimiausias gyvenamąsias teritorijas, vadovautis „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“. Užtikrinti tinkamą buitinių atliekų rūšiavimą pagal 2024-12-20 Vilniaus rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės Nr. T3-408. Numatyti statybvietėje susidarysiančių atliekų tvarkymą pagal Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Atsižvelgti į STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“. Vadovautis detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-08-28 įsakymu Nr. KADI-511 ir 2018-06-20 įsakymu Nr. KADI-325 (teritorijos planavimo dokumento unikalus numeris TPDR sistemoje - T00076952).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statybos riba nustatyta Detaliuoju planu. Pastatų ir statinių projektavimas planuojamas nustatytoje statybos zonoje – žemės sklypo dalyje, kurioje numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių. Neužtvirti ir neužstatyti sklypo dalies patenkančios į gatvės raudonųjų linijų ribas. Nuo gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo turi būti išlaikomi atstumai: krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m; žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, – 2 m; kitų medžių – 3 m.

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 Detaliuoju planu nustatyta pastatą projektuoti nuo žemės paviršiaus iki stogo kraigo <15,0 m. aukščio, leistina pastato aukščio altitudė 198.50. Pastato aukštis apskaičiuojamas vadovaujantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis. Atsižvelgti į Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Detaliuoju planu nustatytas užstatymo tankis 50 %.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Detaliuoju planu nustatytas užstatymo intensyvumas 1,5.

6. Užstatymo tipas Detaliuoju planu nustatytas laisvo planavimo užstatymo tipas. Projektuojant vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, Pastatą derinti prie kraštovaizdžio. Naudoti Lietuvoje sertifikuotas statybines medžiagas ir produktus.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 15% sklypo ploto (nustatyta Detaliuoju planu). Projektuojamo statinio žemės sklype turi būti įvertinta esamų želdynų būklė (medžio ar krūmų rūšis, medžio diametras, jų kiekis, krūmų, vėjų ir gėlynų plotas). Šalinamiems saugotiniams medžiams turi būti paskaičiuota atkuriamoji vertė.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Projektuojamų pastatų bei pastatų kaimyniniuose sklypuose gaisrinės saugos projektiniai sprendiniai parenkami vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis. Projektuojant vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei higienos normomis. Mažiausi atstumai, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą – tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių, tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų – nustatomi pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus. Atstumai nuo elektros oro linijų iki medžių nustatomi pagal Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisykles. Besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai dėl nesudėtingų statinių, pastatų ir inžinerinių statinių statybos nurodyti 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 priede. Vadovautis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio, Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio nustatytais reikalavimais.

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 Statybos įstatymo 37 str. 1 d. ir STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

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

13. Kiti reikalavimai Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Statinio architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 str. 1-2 d. reikalavimus. Statinio architektūrinis sprendimas (tūris,

pastato proporcijos, aukštis) turi atitikti projektuojamo pastato tipologiją ir funkciją, derėti prie konteksto, užtikrinti funkcinius, vizualinius bei kompozicinius ryšius su supančios aplinkos elementais, išlaikyti bendrą kvartalo stilistinę išraišką, harmoningą su aplinka mastelį bei medžiagiškumą, priderintas apdailos medžiagas, pateikiant gatvės išklotinę su gretimų pastatų apdaila. Projekto sudėtyje turi būti pateikta visa būtina informacija, pagrindžianti projekto atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams (STR1.04.04:2017 8 priedo 2.1.3.13.-14 p.), situacijos schemos, apimančios platesnį projektuojamo pastato kontekstą, gretimo užstatymo ir teritorijos esamos situacijos fotofiksacijos, statinio su gretima aplinka vizualizacijos.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Prekybos Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4103/0300:1537

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilniaus rajono sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4

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) Statybos sklypo tvarkymo plane pateikti aplinkotvarkos (maksimaliai išsaugant esamą reljefą) sprendinius. Paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus, į šalia esančių žemės sklypų teritorijas. Sklypo tvarkymo plane nužymėti takus, privažiavimo kelią, mašinų statymo vietas, jų konstrukciją projektuoti numatant kietą dangą. Vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Sklypo aptvaras neturi būti už sklypo ribos. Reikalavimai aptvarui nustatomi pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. Planuojant sklypo apželdinimą atitverti esančias artimiausias gyvenamąsias teritorijas, vadovautis „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“. Užtikrinti tinkamą buitinių atliekų rūšiavimą pagal 2024-12-20 Vilniaus rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės Nr. T3-408. Numatyti statybvietėje susidarysiančių atliekų tvarkymą pagal Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Atsižvelgti į STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“. Vadovautis detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-08-28 įsakymu Nr. KADI-511 ir 2018-06-20 įsakymu Nr. KADI-325 (teritorijos planavimo dokumento unikalus numeris TPDR sistemoje - T00076952).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statybos riba nustatyta Detaliuoju planu. Pastatų ir statinių projektavimas planuojamas nustatytoje statybos zonoje – žemės sklypo dalyje, kurioje numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienų. Neužtvirti ir neužstatyti sklypo dalies patenkančios į gatvės raudonųjų linijų ribas. Nuo gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo turi būti išlaikomi atstumai: krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m; žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, – 2 m; kitų medžių – 3 m.

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 Detaliuoju planu nustatyta pastatą projektuoti nuo žemės paviršiaus iki stogo kraigo <15,0 m. aukščio, leistina pastato aukščio altitudė 198.50. Pastato aukštis apskaičiuojamas vadovaujantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis. Atsižvelgti į Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Detaliuoju planu nustatytas užstatymo tankis 50 %.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Detaliuoju planu nustatytas užstatymo intensyvumas 1,5.

6. Užstatymo tipas Detaliuoju planu nustatytas laisvo planavimo užstatymo tipas. Projektuojant vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, Pastatą derinti prie kraštovaizdžio. Naudoti Lietuvoje sertifikuotas statybines medžiagas ir produktus.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 15% sklypo ploto (nustatyta Detaliuoju planu). Projektuojamo statinio žemės sklype turi būti įvertinta esamų želdynų būklė (medžio ar krūmų rūšis, medžio diametras, jų kiekis, krūmų, vėjų ir gėlynų plotas). Šalinamiems saugotiniams medžiams turi būti paskaičiuota atkuriamoji vertė.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Projektuojamų pastatų bei pastatų kaimyniniuose sklypuose gaisrinės saugos projektiniai sprendiniai parenkami vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis. Projektuojant vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei higienos normomis. Mažiausi atstumai, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą – tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių, tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų – nustatomi pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus. Atstumai nuo elektros oro linijų iki medžių nustatomi pagal Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisykles. Besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai dėl nesudėtingų statinių, pastatų ir inžinerinių statinių statybos nurodyti 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 priede. Vadovautis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio, Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio nustatytais reikalavimais.

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 Statybos įstatymo 37 str. 1 d. ir STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

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

13. Kiti reikalavimai Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Statinio architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 str. 1-2 d. reikalavimus. Statinio architektūrinis sprendimas (tūris, pastato proporcijos, aukštis) turi atitikti projektuojamo pastato tipologiją ir funkciją, derėti prie konteksto, užtikrinti funkcinius, vizualinius bei kompozicinius ryšius su supančios aplinkos elementais, išlaikyti bendrą kvartalo stilistinę išraišką, harmoningą su aplinka mastelį bei medžiagiškumą, priderintas apdailos medžiagas, pateikiant gatvės išklotinę su gretimų pastatų apdaila. Projekto sudėtyje turi būti pateikta visa būtina informacija, pagrindžianti projekto atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams (STR1.04.04:2017 8 priedo 2.1.3.13.-14 p.), situacijos schemas, apimančios platesnį projektuojamo pastato kontekstą, gretimo užstatymo ir teritorijos esamos situacijos fotofiksacijos, statinio su gretima aplinka vizualizacijos.

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

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Vilnius, Rinktinės g. 50
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-27 Nr. SRD-08-251127-01140
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	VIDMANTAS BUZAS, Vyr. specialistas VIDMANTAS BUZAS, Vilniaus rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	VIDMANTAS BUZAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-27 11:11:21 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-27 11:11:33 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-17 16:09:30 – 2028-04-16 16:09:29
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	VALENTINA GIEDRIENĖ, Vyr. specialistė VALENTINA GIEDRIENĖ, Vilniaus rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	VALENTINA GIEDRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-27 11:20:01 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-27 11:20:10 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-02-08 12:45:55 – 2030-02-08 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Vilnius, Rinktinės g. 50
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-19 Nr. SARD-08-251119-01166
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-11-27 11:32:39)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-27 11:32:39 Avilys SDP eDocs

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus raj.

Objekto pavadinimas: Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas.**Objekto adresas:** Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4.**Pareiškėjas:** UAB „ALDEMA&KO“.**Naikinamos prisijungimo sąlygos:** 2025-09-04 Nr. PS25-2336.**I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:****Poreikis:** 1,0 m³/d.; 0,28 m³/h_{max}.**Vandens slėgis prijungimo vietoje:** abs. alt. ±0,00 - 210 m (minimalus garantuojamas) ir 230 m (didžiausias galimas).**Užsakovas privalo:**

- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą (-us), prisijungiant nuo esamų žiedinių 2xd225 mm vandentiekio tinklų Nesvyžiaus g.
- Vandens apskaitos mazgą suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:**Poreikis:** lauko 30,0 l/s; vidaus 5,4 l/s.**Tiekiamas iš tinklo:** lauko 30 l/s; vidaus 5,4 l/s.**Užsakovas privalo:**

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Nesvyžiaus g. (x=6069181, y=578314 ir x=6069075, y=578286), įvertinus atstumus iki jų.
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimas numatytas tik gaisriniais čiaupais – vidaus gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų žiedinių 2xd225 mm vandentiekio tinklų Nesvyžiaus g.
- Jei pastato vidaus gaisrų gesinimui numatyta stacionari gaisrų gesinimo sistema – vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus gaisrinės dalies projektavimo užduotį.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:**Poreikis:** 1,0 m³/d.; 0,28 m³/h_{max}; užterštumas BDS₇ 350 mg/l.**Užsakovas privalo:**

- **I variantas:** suprojektuoti ir pakloti nuotekų tinklą, prisijungiant į esamus d315 mm nuotekų tinklus J. Glaubico g., šalia nuotekų siurblynės Tarandės septinta, NS1-0140 (prel. vieta x=6069701, y=577380), (atstumas ~ 1,80 km).
- Projektuojamo nuotekų tinklo skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą (-us), prisijungiant į projektuojamą nuotekų tinklą.
- Išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus teršalų koncentracijos neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų leidžiamų koncentracijų. Planuojant išleidinėti didesnio užterštumo nuotekas, suprojektuoti ir įrengti riebalų gaudyklę su integruota mėginių paėmimo vieta. Tuo atveju kai nėra integruotos mėginių paėmimo vietos, turi būti suprojektuotas atskiras šulinys mėginių paėmimui.
- Išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus teršalų koncentracijos neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų leidžiamų koncentracijų. Planuojant išleidinėti didesnio užterštumo nuotekas, suprojektuoti ir įrengti purvo (smėlio) ir/ar naftos gaudyklę (-es) su integruota mėginių paėmimo vieta. Tuo atveju kai nėra integruotos mėginių paėmimo vietos, turi būti suprojektuotas atskiras šulinys mėginių paėmimui.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblynę. Projektuoti nuotekų siurblynę sklype galima tik UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintoje Techninėje politikoje nurodytus reikalavimus. Informuojame, kad projektuojamą siurblynę sklype eksploatuos užsakovas.
- **II variantas:** įvertinus didžiausią valandinį išleidžiamų nuotekų kiekį objektui ir taikant patvirtintą

skaičiuoklę, kuri patalpinta: www.vv.lt, objektui yra galimybė projektuoti individualius nuotekų tvarkymo įrenginius. UAB „Vilniaus vandenys“ (toliau-Bendrovė) nederina, neekspluatuoja individualių nuotekų tvarkymo įrenginių ir neatsako už šių įrenginių atitikimą teisės aktų reikalavimams.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- Informuojame, kad yra išduotos prisijungimo sąlygos su analogiškais reikalavimais buitinių nuotekų šalinimui adresu Sedulų g. 6, 8, 11, 13, Bukiškio k., Avižienių sen.
- **Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į Vilniaus rajono savivaldybę.**
- Poreikiui esant, projekte turi būti numatyta vieta vandens paėmimui statybos reikmėms. Nenumačius vandens paėmimo vietos, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus V dalyje nurodytas pasirašytas sutartis.
- Jeigu žemės sklypuose projektuojami bendro naudojimo tinklai ir/ar siurblinės, taip pat žemės sklypuose esantiems bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblinėms, numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.
- Siekiant vykdyti statybos darbus tinklų apsaugos zonoje, projekte turi būti atlikti apkrovų skaičiavimai ir, poreikiui esant, numatytos apsaugos priemonės tinklų išsaugojimui.
- Tinklų, įskaitant ir siurblių statybos projektai turi būti išskirti į atskirus etapus.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.
- Paruoštą projektą su visais pažymėjais inžineriniais (naujai projektuojamais (išskiriant bendro naudojimo tinklus ir įvadus / išvadus kaip atskirus statybos objektus), rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiektimo komunikacijomis ir dangomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Tinklus ir jų ženklavimą projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas (aktuali redakcija), kurias galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.

V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

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

VI. REIKALAVIMAI DARBAMS:

- Gatvių važiuojamojoje dalyje, asfaltbetonio dangoje ant inžinerinių komunikacijų šulinių pastatyti plaukiojančio tipo šulinių liukus su dangčiais pagal Bendrovės patvirtintą techninę specifikaciją, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu suderintame projekte, nebuvo numatyta tinklų apsaugos zonoje įrengti viršutinių dangų (asfalto, trinkelų ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan.

turi būti užpilti 30 cm storio žvyro dangą, siurblių įvažiavimai turi būti užbaigti įrengiant sutankintą žvyro dangą ir pateikti grunto tankinimo laboratoriniai duomenys. Įrengiant viršutines dangas (asfaltą, trinkelės ir kita) tinklų apsaugos zonose, šulinių liukų, kapų ir/ar hidrantų aukštis turi būti sureguliuotas Statytojo sąskaita pagal Miesto (raj.) savivaldybės žemės darbų vykdymo ir gatvių dangų apsaugos taisykles ir STR reikalavimus.

- **Atlikus statybos darbus, Statytojas privalo gauti UAB „Vilniaus vandenys“ pažymą, kad tinklai yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų pagal prisijungimo sąlygas, projektą bei galiojančias teisės aktų nuostatas.**

VII. GALIOJIMAS:

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

VIII. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:

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

Sąlygas ruošė: Irma Siaurusevičiūtė

(V. Pavardė)



VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS SUSISIEKIMO SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius, tel. +37052796037, el. p. jurijus.jelinskis@vrsa.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188708224

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2025-02-07 Nr. SKPS-106/25

Statytojas (Užsakovas): UAB „Aldema&Ko“

Projekto pavadinimas: „Sandėliavimo paskirties pastato, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas“

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Statinio (objekto) adresas: Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4

Statytojo paraiška: 2025-01-28 prašymas Nr. G-4899 (4.5 Mr)

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

1. Suprojektuoti ir įrengti savo lėšomis nuo žemės sklypo ribos (kad. Nr. 4103/0300:1537) sklandžią susisiekimo jungtį su Nesvyžiaus g. (Nr. VL9804) danga, pagal detaliojo plano sprendinius.
2. Suprojektuoti ir įrengti savo lėšomis susisiekimą į žemės sklypą (žemės sklypo kadastro Nr. 4103/0300:1537), prisijungiant prie projekto „Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. ir keturšalės Bičiulių g. – Mėtų g. – Šaulio g. – Nesvyžiaus g. sankryžos rekonstrukcija ir paviršinių lietaus tinklų statybos projektas“ (toliau – Projektas). Projekto rengėjas: MB „Kelių projektavimas“, PV Edvardas Černauskas. Projekto užsakovas: Vilniaus rajono savivaldybės administracija. Prisijungimo sprendinius suderinti su Projekto rengėju.
3. Suprojektuoti ir įrengti paviršinių lietaus nuotekų nuvedimą ir surinkimą nuo visų projektuojamų kietųjų dangų žemės sklypo ribose.
4. Planuojant vietinius paviršinių lietaus nuotekų tinklus, atlikti jų specialiąją ekspertizę.
5. Tvoros vietą numatyti neaptveriant servitutinės teritorijos.
6. Projektuojant statinį (-ius) žemės sklype turi būti įvertinta esamų želdynų būklė (medžio ar krūmų rūšis, medžio diametras, jų kiekis, krūmų, vėjų ir gėlynų plotas). Saugotiniams medžiams, kurie šalintini turi būti paskaičiuota atkuriamoji vertė.
7. Projektuojant susisiekimo sprendinius per trečiųjų asmenų žemės sklypus, pateikti VĮ „Registrų centras“ išrašus su nustatytais ir įregistruotais kelio servitutais bei pateikti šių žemės sklypų visų savininkų raštiškus sutikimus arba vadovautis pasirašyta 2024-02-06 žemės sklypo dalies nuomos sutartimi (pridedama žemės sklypo dalies nuomos sutartis ir VĮ „Registrų centras“ nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas).
8. Gauti Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus rajono skyriaus sutikimą tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.
9. Inžinerinių komunikacijų iškėlimo arba statybos jų apsaugos zonose kompensacinius reikalavimus nustato atitinkamus tinklus eksploatuojančios tarnybos.
10. Vadovautis KPT SDK 19 „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis“, patvirtintomis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2019-01-25 įsakymu Nr. V-16.
11. Vadovautis statybos rekomendacijomis R 36-01 „Automobilių kelių sankryžos“, patvirtintomis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2002-02-07 įsakymu Nr. 9.
12. Vadovautis galiojančiais statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais.
13. Projektą derinti su Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Susisiekimo skyriumi.
14. Parengtą projektą pateikti peržiūrėti Avižienių seniūnijos seniūnui.

15. Su Vilniaus rajono savivaldybės administracijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašu galite susipažinti internetiniame tinklalapyje: <https://www.vrsa.lt/vilniaus-rajono-savivaldybes-priziurimu-keliu-ir-gatviu-sarasas-bei-nauju-keliu-ir-gatviu-itraukimas/493>.

Susisiekimo skyriaus vedėjas

Jurijus Jelinskis

Vyr. inžinierius

Ramūnas Šablauskas

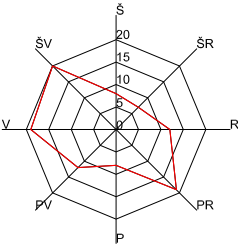
DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Prašymas susisiekti komunikacijoms
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-12 Nr. S-2681(4.12 Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Jurijus Jelinskis, Vedėjas, Susisiekti skyrius
Sertifikatas išduotas	JURIJUS JELINSKIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-11 16:42:15 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-11 16:42:30 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-06-17 15:16:59 – 2027-06-16 23:59:59
Parašo paskirtis	Tvirtinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ramūnas Šablauskas, Vedėjas, Infrastruktūros plėtros (vyr.inžinieriaus) skyrius
Sertifikatas išduotas	RAMŪNAS ŠABLAUSKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-11 16:51:18 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-11 16:51:34 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-02 18:14:08 – 2029-04-01 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-05-19 16:48:06 iki 2025-05-18 16:48:06
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.80.3
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-02-12 08:54:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-02-12 08:54:31 DBSIS

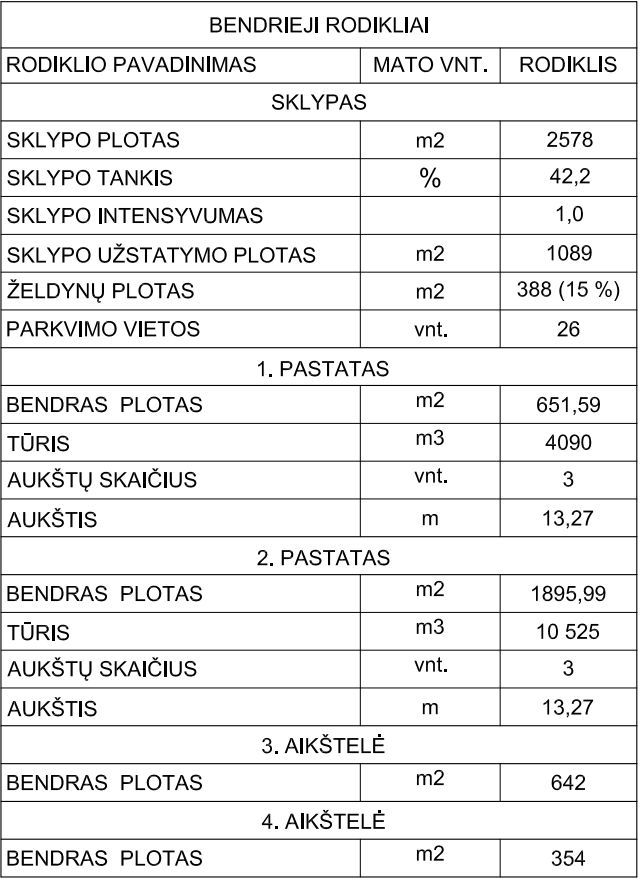


EKSPLIKACIJA:	
①	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
②	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
③	GRETIMAME SKLYPE ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTAS PASTATAS

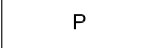
ŽYMĖJIMAI:	
---	NAGRINĖJAMO SKLYPO RIBA
---	RC REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
---	SERVITUTAS (tęsti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku)



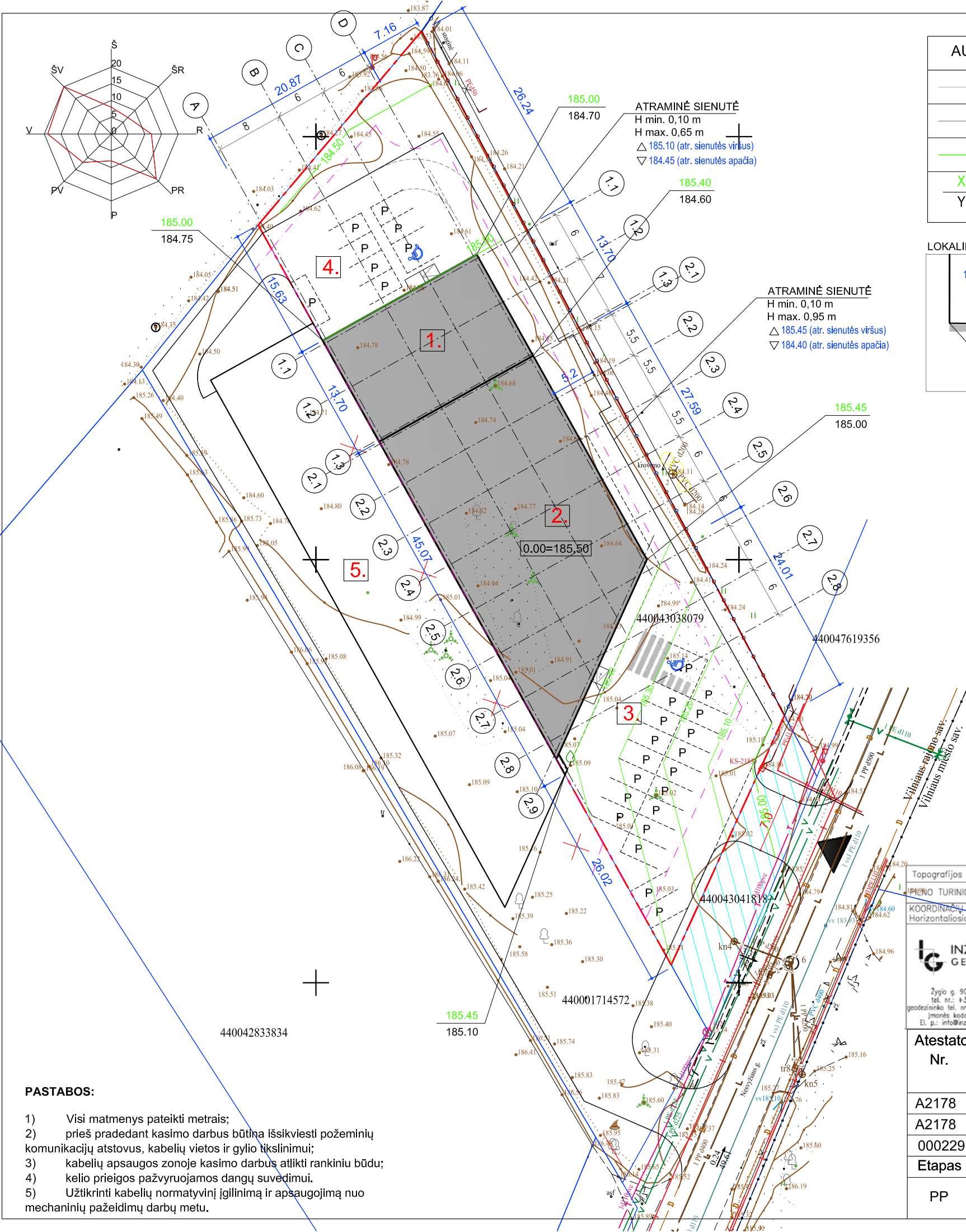
Atestato Nr.	“STRUKTŪRA” STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com			Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas		
A2178	PV	L.Gasiliūnaitė	2025.05	SITUACIJOS PLANAS M1:2000		Laida
A2178	Pdv/Arch	L.Gasiliūnaitė	2025.05			O
000229	Arch	S.Vingras	2025.05			
Etapas	STATYTOJAS :				Lapas	Lapų
PP	UAB "ALDEMA&KO"			2025_S-09_BAA-SP	1	1



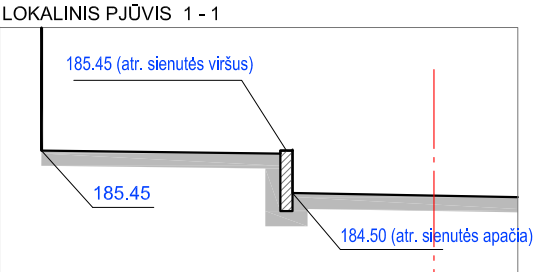
EKSPLIKACIJA:	
1.	PROJEKTUOJAMAS KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
2.	PROJEKTUOJAMAS KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
3.	PROJEKTUOJAMA AIKŠTELĖ (642 m2)
4.	PROJEKTUOJAMA AIKŠTELĖ (354 m2)
5.	GRETIMAME SKLYPE PROJEKTUOJAMAS PASTATAS - SANDELYS

ŽYMĖJIMAI:	
	SKLYPO RIBA
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTAS (tiesi, aptamauji, naudoji požemines, antžemines komunikacijas, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku)
	AUTOMOBILIO PARKAVIMO VIETA
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	ĮVAŽIAVIMAS / IĖJIMAS

Topografinis ir inžinerinis infrastruktūros informacinėje sistemoje (TIIS) plano teritorijai suteiktas Nr. _____				TIIS1–20241112–075158	
PAPILNINIS TURINIO TOPOGRAFINIS PLANAS		Nesvyžiaus g. 2A, 4, Bukiškis, Avižienių sen., Vilniaus r. sav. Nesvyžiaus g., Vilniaus m.			
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS–94 Horizontaliosios padėties tikslumas 0,10m		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07 (GEOIDŲ MODELIS LIT20G) Vertikaliosios padėties tikslumas 0,10m			
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV–1053					
 INŽINERINĖ GEODEZIJA Žygio g. 90–23, Vilnius, tel. nr.: +370 622 92902, geodezininko tel. nr.: +370 659 76975, įmonės kodas 304521352 El. p.: info@inzerinerinegeodezija.lt		VARDAS IR PAVARDĖ		DATA	PARAŠAS
		 A V		2024–11–07	
Atestato Nr.		“STRUKTŪRA” STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com		Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas	
A2178	PV	L.Gasiliūnaitė	2025.05	SKLYPO PLANAS M1:500 Laida O	
A2178	Pdv/Arch	L.Gasiliūnaitė	2025.05		
000229	Arch	S.Vingras	2025.05		
Etapas	STATYTOJAS :			Lapas	Lapy
PP	UAB "ALDEMA&KO"			2025_S-09_BAA-SP	1



AUKŠČIŲ ŽYMĖJIMAI:	
	ESAMOS IZOGIPSES
	KOREGUOJAMOS IZOGIPSES
	NAUJAI PROJEKTUOJAMOS IZOGIPSES
X,XX	- PROJEKTUOJAMAS AUKŠTIS
Y,YY	- ESAMOS AUKŠTIS

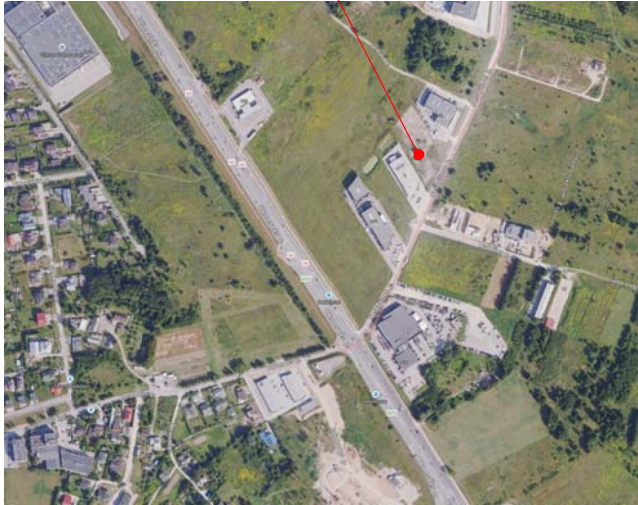
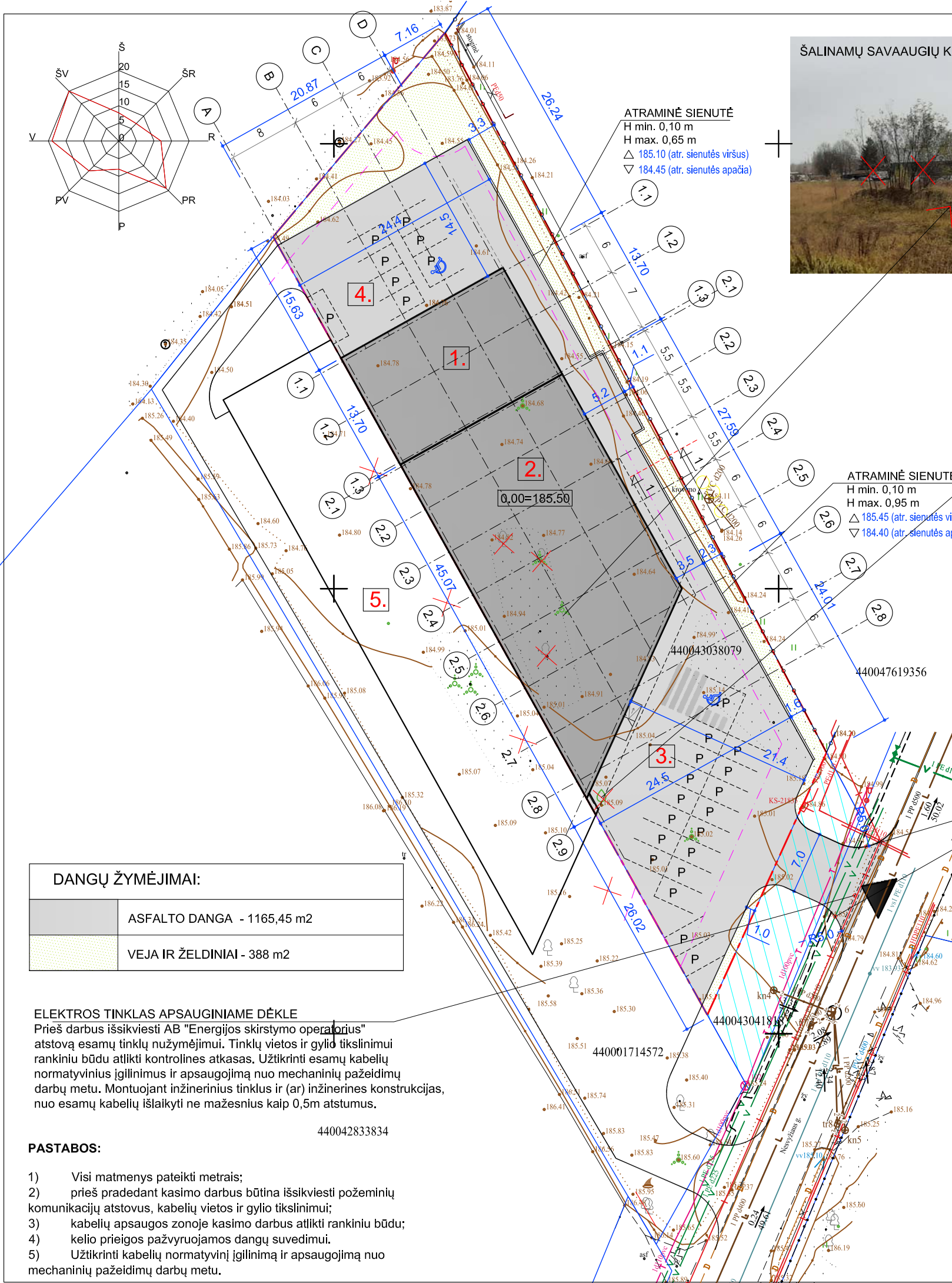


EKSPLIKACIJA:	
1.	PROJEKTUOJAMAS KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
2.	PROJEKTUOJAMAS KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
3.	PROJEKTUOJAMA AIKŠTELĖ (642 m2)
4.	PROJEKTUOJAMA AIKŠTELĖ (354 m2)
5.	GRETIMAME SKLYPE PROJEKTUOJAMAS PASTATAS - SANDELYS

ŽYMĖJIMAI:	
	SKLYPO RIBA
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTAS (tiesi, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku)
P	AUTOMOBILIO PARKAVIMO VIETA
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	ĮVAŽIAVIMAS / ĮĖJIMAS

- PASTABOS:**
- Visi matmenys pateikti metrais;
 - prieš pradėdant kasimo darbus būtina išsikviesti požeminių komunikacijų atstovus, kabelių vietas ir gylį tikslinimui;
 - kabelių apsaugos zonoje kasimo darbus atlikti rankiniu būdu;
 - kelio prieigos pažvyruojamos dangų suvedimui.
 - Užtikrinti kabelių normatyvinį įgilinimą ir apsaugojimą nuo mechaninių pažeidimų darbų metu.

Topografinės ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje (TIIS) plano teritorijai suteiktas Nr. TIIS1-20241112-075158					
PILNO TURINIO TOPOGRAFINIS PLANAS		Nesvyžiaus g. 2A, 4, Bukiškis, Avižienių sen., Vilniaus r. sav. Nesvyžiaus g., Vilniaus m.			
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94 Horizontaliosios padėties tikslumas 0,10m		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07 (GEOIDO MODELIS LIT20G) Vertikaliosios padėties tikslumas 0,10m			
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1053					
 INŽINERINĖ GEODEZIJA Žygio g. 90-23, Vilnius, tel. nr.: +370 622 92902, geodezininko tel. nr.: +370 659 76975, įmonės kodas 304521352, El. p.: info@inzerinerinegeodezija.lt	VARDAS IR PAVARDĖ		DATA	PARAŠAS	
	A V +		2024-11-07		
Atestato Nr.		"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com		Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas	
A2178	PV	L.Gasiliūnaitė	2025.05	SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS M1:500	Laida
A2178	Pdv/Arch	L.Gasiliūnaitė	2025.05		O
000229	Arch	S.Vingras	2025.05		
Etapas	STATYTOJAS :			2025_S-09_BAA-SP	Lapas
PP	UAB "ALDEMA&KO"				Lapų
				1	1



EKSPLIKACIJA:	
1.	PROJEKTUOJAMAS KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
2.	PROJEKTUOJAMAS KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAS
3.	PROJEKTUOJAMA AIKŠTELĖ (642 m2)
4.	PROJEKTUOJAMA AIKŠTELĖ (354 m2)
5.	GRETIMAME SKLYPE PROJEKTUOJAMAS PASTATAS - SANDELYS

ŽYMĖJIMAI:	
	SKLYPO RIBA
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTAS (tiesi, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku)
P	AUTOMOBILIO PARKAVIMO VIETA
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	ĮVAŽIAVIMAS / ĮĖJIMAS
	ŠALINAMI SAVAAUGIAI ŽELDINIAI

Betoninis gatvės bortas 100.22.15 ant betoninio pagrindo	
asfalto sluoksnis	EV2=150MPa EV2=120MPa EV2=45MPa
PROJEKTUOJAMA ĮVAŽOS DANGOS KONSTRUKCIJA (DK 1)	
Šalčiui nejautrių medžiagų sluoksnis	0,50
Skaldos pagrindo sluoksnis fr. 0/45 mišinio	0,20
Asfalto pagrindo sluoksnis	0,10
Asfalto viršutinis sluoksnis	0,04

Nuovaža projektuojama vadovaujantis „Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. ir keturšalės Bičiulių g. – Mėtų g. – Šaulio g. – Nesvyžiaus g. sankryžos rekonstrukcija ir paviršinių lietaus tinklų statybos projektu“ Projektuojama asfalto dangos konstrukcija (DK 1)

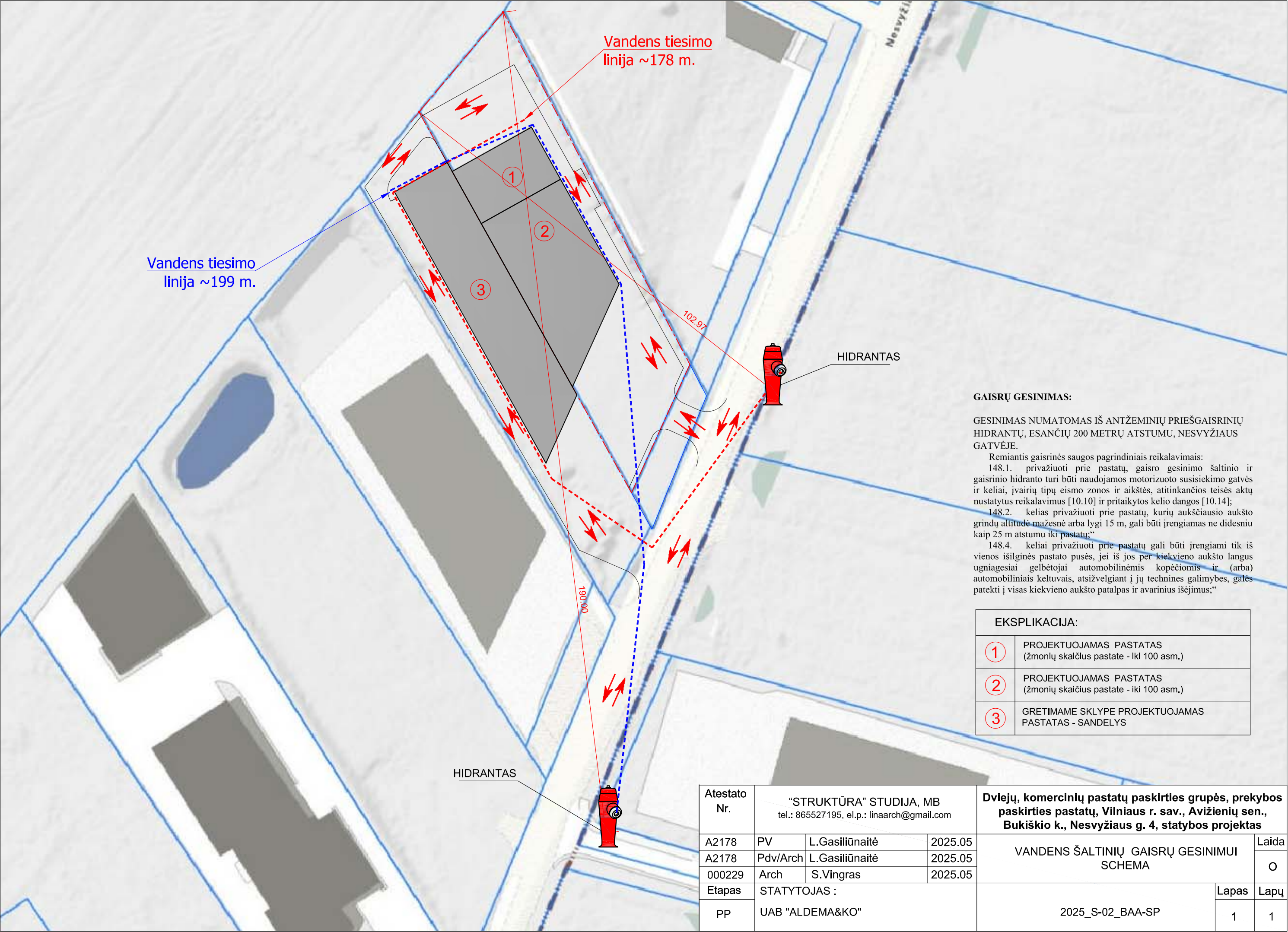
ĮRENGIANT NUOVAŽĄ
ŠALIGATVIO BORTAI NULEIDŽIAMAI

DANGŲ ŽYMĖJIMAI:	
	ASFALTO DANGA - 1165,45 m2
	VEJA IR ŽELDINIAI - 388 m2

ELEKTROS TINKLAS APSAUGINIAME DĖKLE
Prieš darbus išsikviesti AB "Energijos skirstymo operatorius" atstovą esamų tinklų nužymėjimui. Tinklų vietos ir gylis tikslinimui rankiniu būdu atlikti kontrolines atkasas. Užtikrinti esamų kabelių normatyvinius įgilinimus ir apsaugojimą nuo mechaninių pažeidimų darbų metu. Montuojant inžinerinius tinklus ir (ar) inžinerines konstrukcijas, nuo esamų kabelių išlaikyti ne mažesnius kaip 0,5m atstumus.

- PASTABOS:**
- Visi matmenys pateikti metrais;
 - prieš pradėdant kasimo darbus būtina išsikviesti požeminių komunikacijų atstovus, kabelių vietos ir gylis tikslinimui;
 - kabelių apsaugos zonoje kasimo darbus atlikti rankiniu būdu;
 - kelio prieigos pažvyruojamos dangų suvedimui.
 - Užtikrinti kabelių normatyvinį įgilinimą ir apsaugojimą nuo mechaninių pažeidimų darbų metu.

Topografinės ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje (TIIS) plano teritorijai suteiktas Nr. _____				TIIS1-20241112-075158			
PILNO TURINIO TOPOGRAFINIS PLANAS		Nesvyžiaus g. 2A, 4, Bukiškis, Avižienių sen., Vilniaus r. sav. Nesvyžiaus g., Vilniaus m.					
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07 (GEOIDŲ MODELIS LIT20G)					
Horizontaliosios padėties tikslumas 0,10m		Vertikaliosios padėties tikslumas 0,10m					
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1053							
INŽINERINĖ GEODEZIJA Žygio g. 90-23, Vilnius, tel. nr.: +370 622 92902, geodezininko tel. nr.: +370 659 76975, įmonės kodas 304521352 El. p.: info@inzerinengeodezija.lt		VARDAS IR PAVARDĖ		DATA			
		A V		2024-11-07			
Atestato Nr.		“STRUKTŪRA” STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com		Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas			
A2178	PV	L.Gasiliūnaitė	2025.05	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:500		Laida	
A2178	Pdv/Arch	L.Gasiliūnaitė	2025.05			O	
000229	Arch	S.Vingras	2025.05				
Etapas	STATYTOJAS :			2025_S-09_BAA-SP		Lapas	Lapų
PP	UAB "ALDEMA&KO"					1	1



GAISRŲ GESINIMAS:

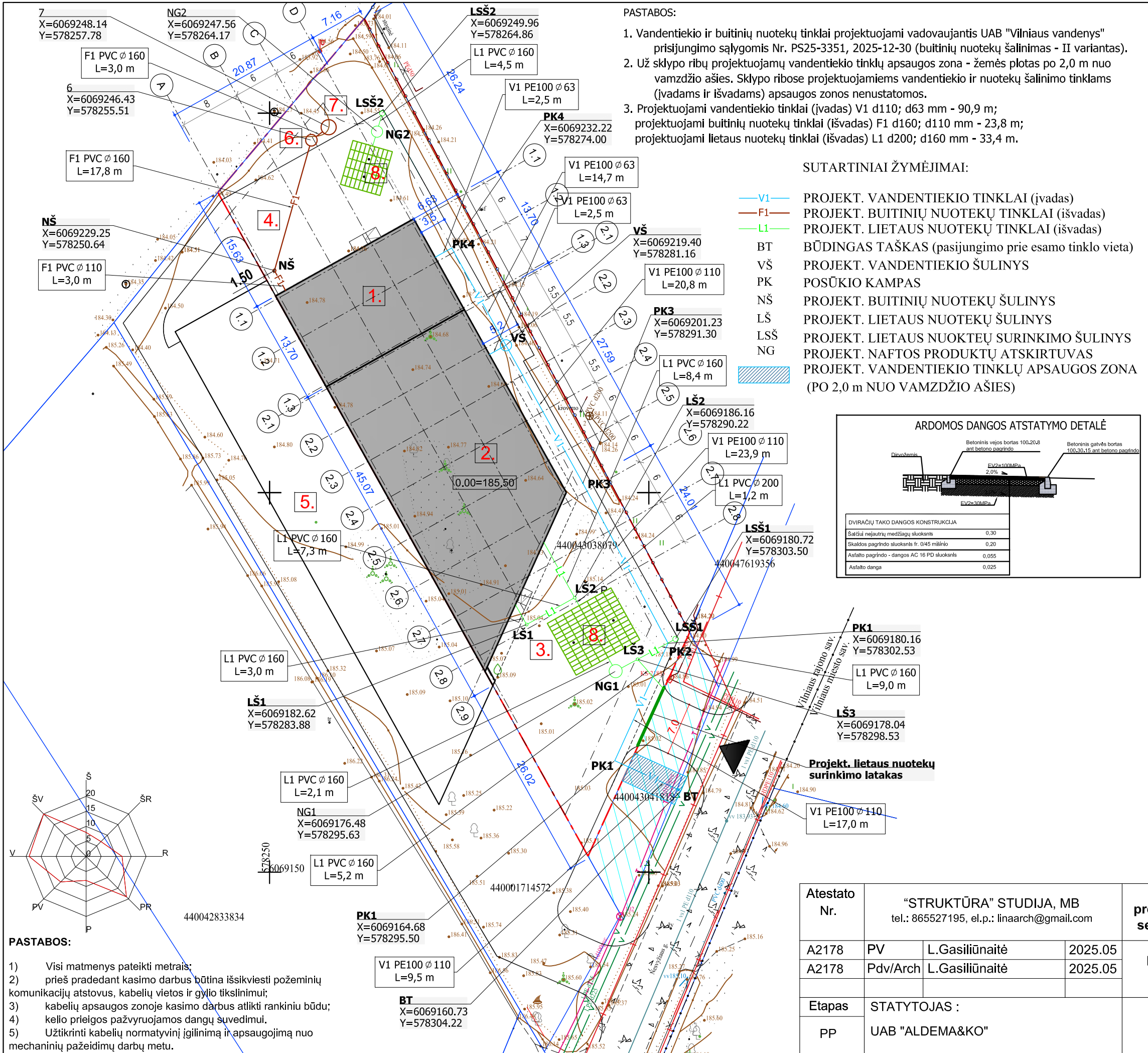
GESINIMAS NUMATOMAS IŠ ANTŽEMINIŲ PRIEŠGAISRINIŲ HIDRANTŲ, ESANČIŲ 200 METRŲ ATSTUMU, NESVYŽIAUS GATVĖJE.

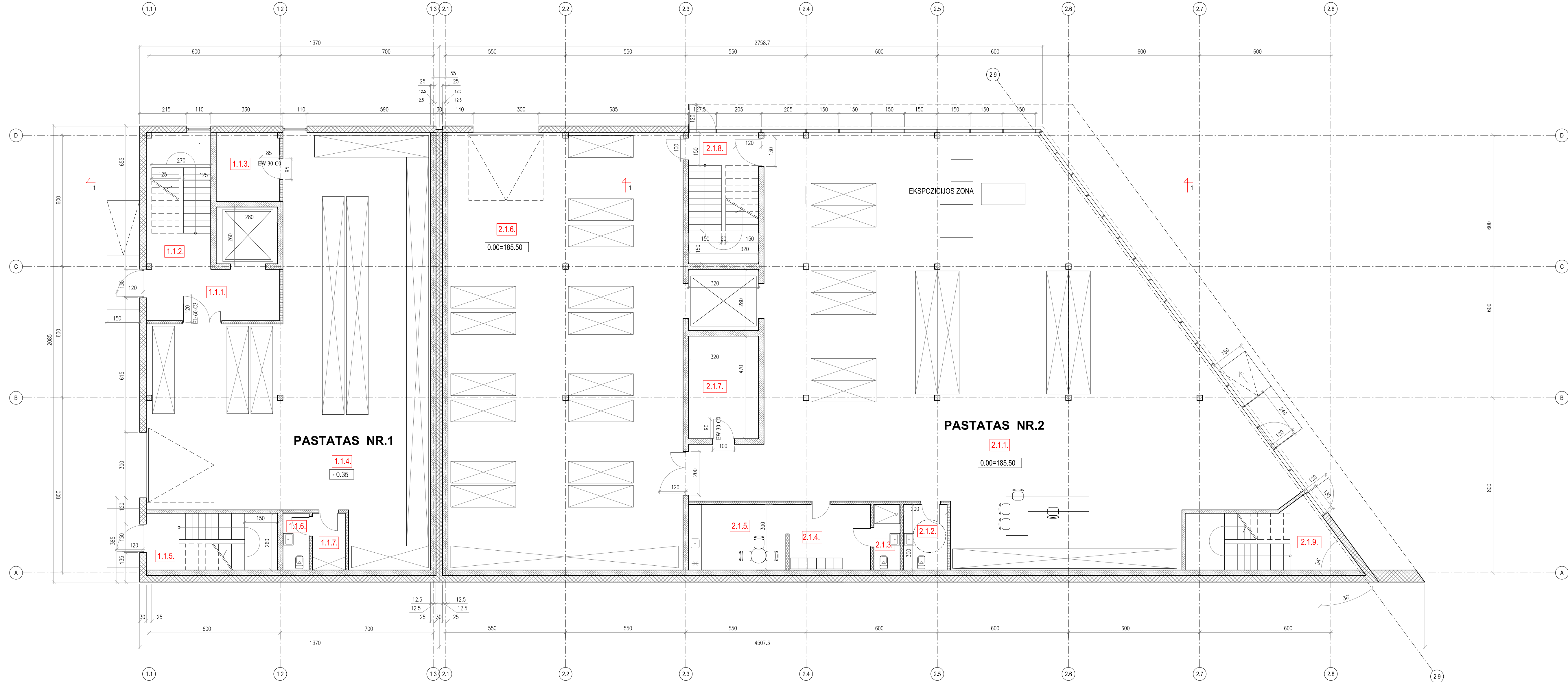
- Remiantis gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais:
- 148.1. privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus [10.10] ir pritaikytos kelio dangos [10.14];
- 148.2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;“
- 148.4. keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;“

EKSPLIKACIJA:

①	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS (žmonių skaičius pastate - iki 100 asm.)
②	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS (žmonių skaičius pastate - iki 100 asm.)
③	GRETIMAME SKLYPE PROJEKTUOJAMAS PASTATAS - SANDELYS

Atestato Nr.	“STRUKTŪRA” STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com			Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas		
A2178	PV	L.Gasiliūnaitė	2025.05	VANDENS ŠALTINIŲ GAISRŲ GESINIMUI SCHEMA		Laida
A2178	Pdv/Arch	L.Gasiliūnaitė	2025.05			O
000229	Arch	S.Vingras	2025.05			
Etapas	STATYTOJAS :				Lapas	Lapų
PP	UAB "ALDEMA&KO"			2025_S-02_BAA-SP	1	1





PASTABOS:

- (*) Numatytas fasado apdailas, medžiagiškumą, spalvinių sprendimų, angų dydžius ir vietas - galima pakeisti į panašias.
- Matmenys (bendruoju atveju jei nenurodyta kitaip) pateikti centimetrais, altitudės - metrais. Matmenys pateikti projekciniai, būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
- Planus žiūrėti su plūviais, fasadais, konstrukcijų, inžinerinėmis dalimis.
- Angų dydžius ir vietas tikslinti statybos metu.
- Statybos darbas turi būti naudojamos tik Europos techninius įvertinimus (ETI) turinčios ir CE ženklu ženklinotos šiluminės sistemos. Gaminiai – pilnos komplektacijos.
- SK dalis turi būti parengta kvalifikuotos specialisto iki pradedant statybos darbus. Tikslias medžiagas ir jų dydžius SK dalies rengėjas derina su Statytoju. Medžiagų parinkimas turi atitikti energinio naudingumo skaičiavimus (A++ energinio naudingumas pastatams).
- Kertamų angų detalizaciją, sąramų išdėstymo planus ir altitudes žr. SK dalyje.
- Parapetų, sienų, stogo mazgus žr. SK dalyje.
- Langai/vitros, durys/vartai privalo atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros, sienos, stogai, langai ir išorės įėjimo durys". Prieš pradedant gaminti gaminius Gamintojas privalo išmatuoti suformuotas angas. Gaminiai atitiktis angoms yra Gamintojo atsakomybė. Gaminiai į statybos vietą turi būti pristatomi pilnai sukomplektuoti (su fumitūra, tvirtinimo elementais, tarpinėmis ir pan.). Gaminiai privalo būti sertifikuoti, atitikti galiojančias normas.
- Langai/vitros, durys/vartai rekomenduojami su gamykline apdaila. Palangės numatomos aliumininės su užbaigimo detalėmis.
- Langai/vitros, durys/vartai montuojamos pagal Gamintojo instrukcijas.
- Visus pakeitimus derinti su projekto autoriais, projekto vadovu.

MATMENŲ ŽYMEJIMAS	
	MATMUO IKI CENTRO
	MATMUO IKI KRAŠTO
	PER CENTRĄ
	MATMENĮ TIKSLINTI

ŽYMEJIMAI	
	FASADINĖ SIENA: (FASADINĖ SANDWICH TIPO PLOKŠTĖ)
	MŪRO SIENA (25cm)
	VIDINĖ PERTVARA: KARKASINĖ (GIPSOKARTONINĖ)

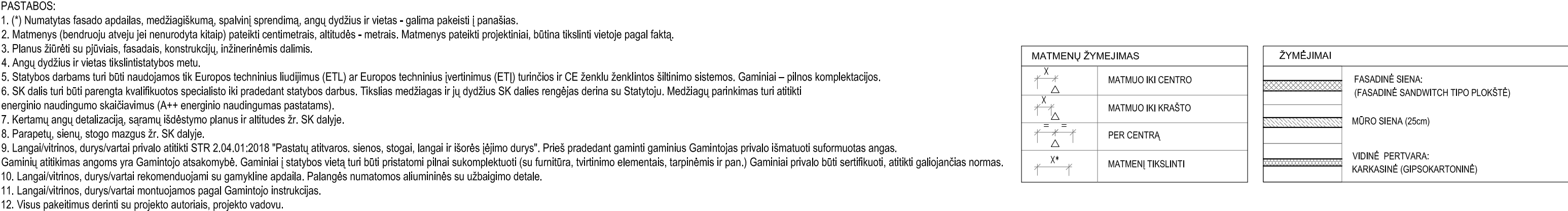
PREKYBOIS PASKIRTIES PASTATAS NR.1

NR.	PATALPŲ EKSPLIKACIJA	m²
1.1.1	HOLAS	14,33
1.1.2	LAIPTINĖ	5,02
1.1.3	TECHNINĖ PATALPA	9,13
1.1.4	PREKIŲ RŪŠIAVIMO PATALPA	179,88
1.1.5	LAIPTINĖ	4,68
1.1.6	SANMAZGAS	3,12
1.1.7	PERSONALO PATALPA	3,90
BENDRAS 1 AUKŠTO PLOTAS		220,06
BENDRAS PASTATO PLOTAS		651,59

PREKYBOIS PASKIRTIES PASTATAS NR.2

NR.	PATALPŲ EKSPLIKACIJA	m²
2.1.1	PARDAVIMO SALĖ	360,02
2.1.2	ŽN SANMAZGAS	6,00
2.1.3	SANMAZGŲ ZONA	3,60
2.1.4	PERSONALO POILSIO ZONA	11,18
2.1.5	VIRTUVĖLĖS ZONA	13,35
2.1.6	PREKIŲ RŪŠIAVIMO PATALPA	215,00
2.1.7	TECHNINĖ PATALPA	15,04
2.1.8	LAIPTINĖ	5,76
2.1.9	LAIPTINĖ	4,94
BENDRAS 1 AUKŠTO PLOTAS		634,89
BENDRAS PASTATO PLOTAS		1895,99

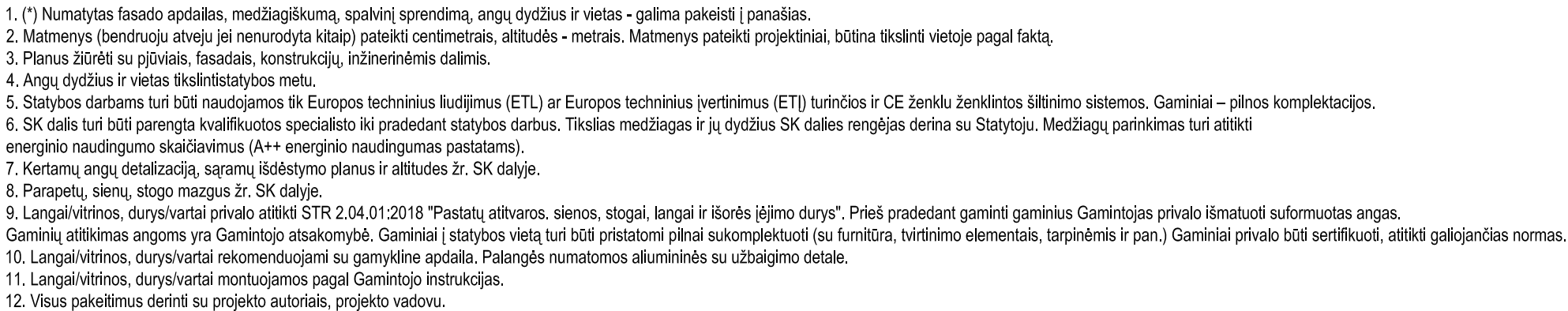
Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com			Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas		
A2178	PV	L.Gasilionaitė	2025.05	1 AUKŠTO PLANAS M - 1 : 100		
A2178	Pdv/Arch	L.Gasilionaitė	2025.05			
000229	Arch	S.Vingras	2025.05			
Etapas	STATYTOJAS :				Lapas	Lapų
PP	UAB "ALDEMA&KO"			2025_S-09_BAA-SA	1	1



NR.	PATALPU EKSPLIKACIJA	m ²	NR.	PATALPU EKSPLIKACIJA	m ²
1.2.1	PARDVIMIO SĄLĖ	185.19	2.2.1	PARDVIMIO SĄLĖ	294.35
1.2.2	LAIPTINĖ	10.88	2.2.2	LAIPTINĖ	4.80
1.2.3	LAIPTINĖ	7.15	2.2.3	KABINETAS	35.10
1.2.4	ŽN SANMAŽGAS	3.12	2.2.4	POSEDŽIU SĄLĖ	28.33
1.2.5	PERSONALO ZONA	10.40	2.2.5	LAIPTINĖ	4.68
			2.2.6	ŽN SANMAŽGAS	6.00
			2.2.7	SANMAŽGU ZONA	3.60
			2.2.8	PERSONALO POILSIO ZONA	11.18
			2.2.9	VIRTUVĖLĖS ZONA	13.35
	BENDRAS 2 AUKŠTO PLOTAS	216.74			
	BENDRAS PASTATO PLOTAS	651.59			

NR.	PATALPŲ EKSPLIKACIJA	m ²
2.2.1	PARDAVIMO SALĖ	294,35
2.2.2	LAIPTINĖ	4,80
2.2.3	KABINETAS	35,10
2.2.4	POSĖDŽIŲ SALĖ	28,33
2.2.5	LAIPTINĖ	4,68
2.2.6	ŽŪ SANMAZGAS	6,00
2.2.7	SANMAZGŲ ZONA	3,80
2.2.8	PERSONALO POILSIO ZONA	11,18
2.2.9	VIRTUVĖLĖS ZONA	13,35
2.2.10	PREKIŲ RŪŠIAVIMO PATALPA	215,00
2.2.11	TECHINĖ PATALPA	12,64
	BENDRAS 2 AUŠTO PLOTAS	629,03
	BENDRAS PASTATO PLOTAS	1885,99

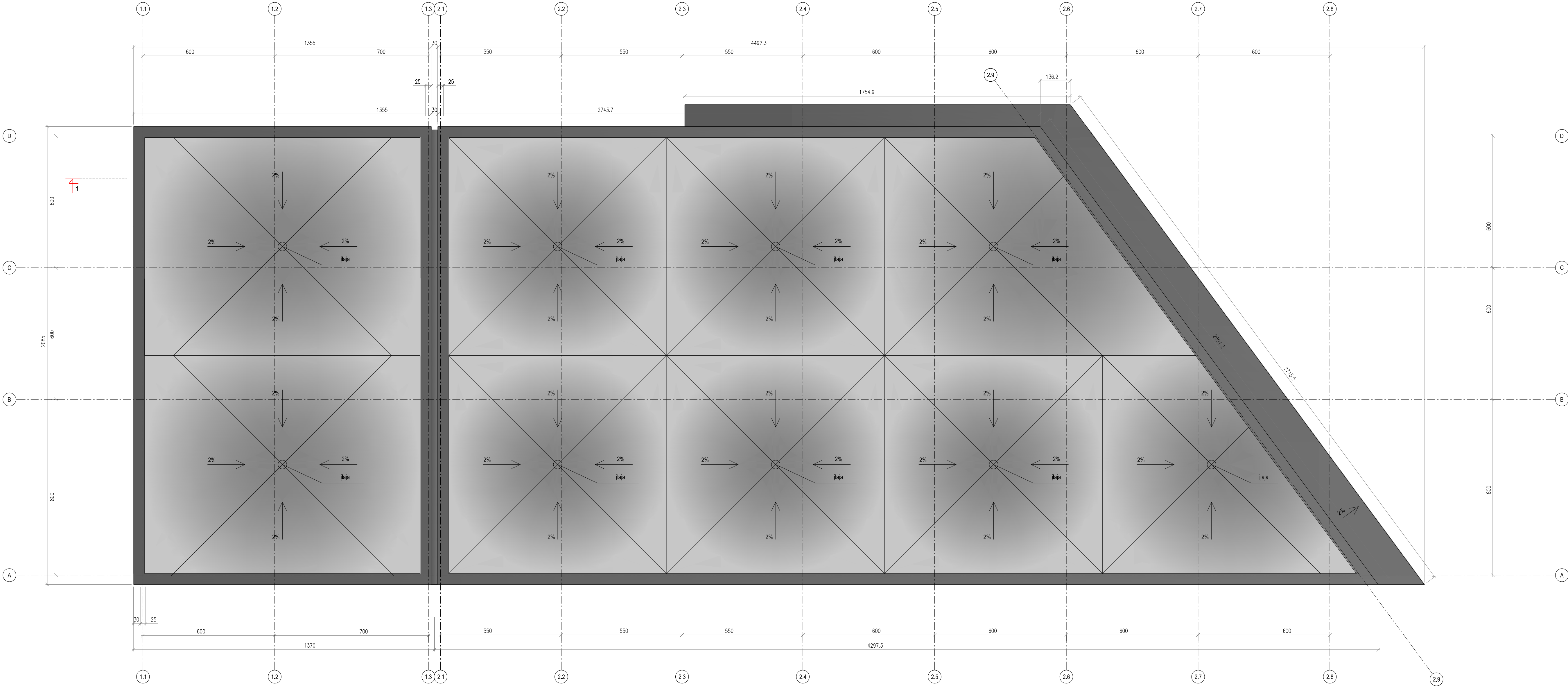
Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com			Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avilžienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas			
A2178	PV	L.Gasilūnaitė	2025.05	2 AUKŠTO PLANAS M - 1 : 100			Laida
A2178	Pdv/Arch	L.Gasilūnaitė	2025.05				O
000229	Arch	S.Vingras	2025.05				
Etapas	STATYTOJAS :				Lapas	Lapų	
PP	UAB "ALDEMA&KO"			2025_S-09_BAA-SA	1	1	



ŽYMĚJIMI	
	FASADINĚ SIENA:
	(FASADINĚ SANDWITCH TIPO PLOKŠTĚ)
	
	MŮRO SIENA (25cm)
	
	
	VIDINĚ PERTVARA:
	KARKASINĚ (GIPSOKARTONINĚ)

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS NR.2		
NR.	PATALPŲ EKSPLIKACIJA	m ²
2.3.1	PARDAVIMO SALĖ	360,82
2.3.2	LAIPTINĖ	4,80
2.3.3	LAIPTINĖ	4,68
2.3.4	ŽŪ SANMAŽGAS	6,00
2.3.5	SANMAŽGŲ ZONA	3,60
2.3.6	PERSONALO PATALPA	11,18
2.3.7	VIRTUVĖLĖ	13,35
2.3.8	PREKIŲ RŪŠIAVIMO PATALPA	215,00
2.3.9	TECHINĖ PATALPA	12,64
BENDRAS 3 AUKŠTO PLOTAS		632,07
BENDRAS PASTATO PLOTAS		1885,99

Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com			Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avilžienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas			
A2178	PV	L.Gasilūnaitė	2025.05	3 AUKŠTO PLANAS M - 1 : 100			Laida
A2178	Pdv/Arch	L.Gasilūnaitė	2025.05				O
000229	Arch	S.Vingras	2025.05				
Etapas	STATYTOJAS :				Lapas	Lapų	
PP	UAB "ALDEMA&KO"			2025_S-09_BAA-SA	1	1	



PASTABOS:

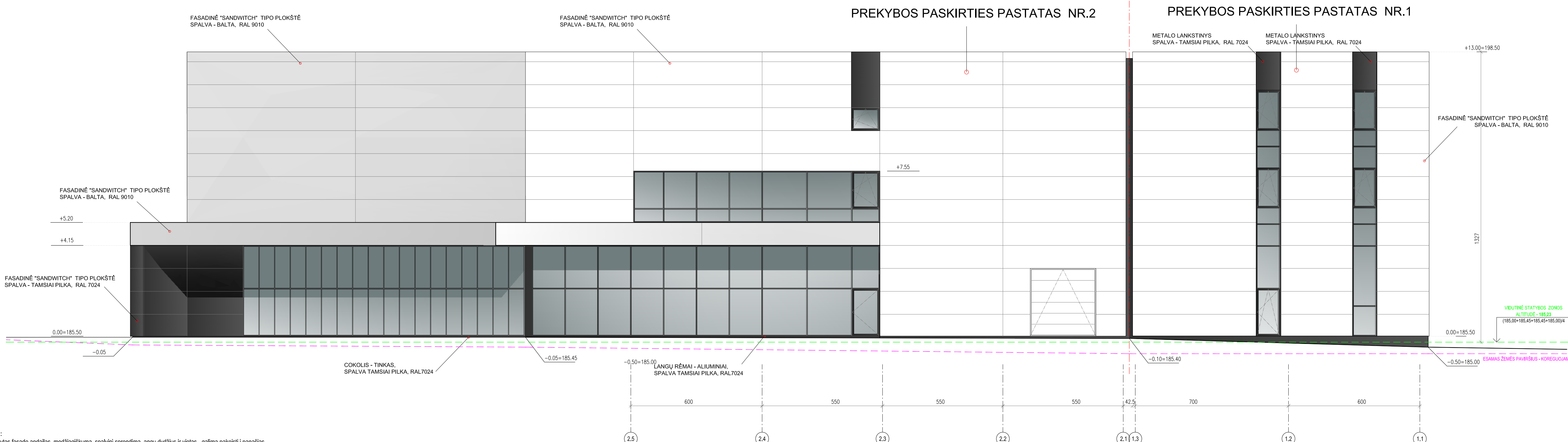
- (*) Numatytas fasado apdailas, medžiagiškumą, spalvinį sprendimą, angų dydžius ir vietas - galima pakeisti į panašias.
- Matmenys (bendruoju atveju jei nenurodyta kitaip) pateikti centimetrais, altitudės - metrais. Matmenys pateikti projekciniai, būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
- Planus žiūrėti su plūviais, fasadais, konstrukcijų, inžinerinėmis dalimis.
- Angų dydžius ir vietas tikslinti statybos metu.
- Statybos darbamui turi būti naudojamos tik Europos techninius liudijimus (ETL) ar Europos techninius įvertinimus (ETI) turinčios ir CE ženklą ženklinčios šiluminės sistemos. Gaminiai – pilnos komplektacijos.
- SK dalis turi būti parengta kvalifikuotos specialisto iki pradedant statybos darbus. Tikslūs medžiagų ir jų dydžių SK dalies rengėjas derina su Statytoju. Medžiagų parinkimas turi atitikti energinio naudingumo skaičiavimus (A++ energinio naudingumas pastatams).
- Kertamųjų angų detalizaciją, sąramų išdėstymo planus ir altitudes žr. SK dalyje.
- Parapetų, sienų, stogo mazgus žr. SK dalyje.
- Langai/vitros, durys/vartai privalo atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros, sienos, stogai, langai ir išorės įėjimo durys". Prieš pradedant gaminti gaminius Gamintojas privalo išmatuoti suformuotas angas. Gaminiai atitiktis angoms yra Gamintojo atsakomybė. Gaminiai į statybos vietą turi būti pristatomi pilnai sukomplektuoti (su funitūra, tvirtinimo elementais, tarpinėmis ir pan.). Gaminiai privalo būti sertifikuoti, atitikti galiojančias normas.
- Langai/vitros, durys/vartai rekomenduojami su gamykline apdaila. Palangės numatomos aliumininės su užbaigimo detaile.
- Langai/vitros, durys/vartai montuojamos pagal Gamintojo instrukcijas.
- Visus pakeitimus derinti su projekto autoriais, projekto vadovu.

MATMENŲ ŽYMEJIMAS	
	MATMUO IKI CENTRO
	MATMUO IKI KRAŠTO
	PER CENTRĄ
	MATMENĮ TIKSLINTI

ŽYMĖJIMAI	
	FASADINĖ SIENA: (FASADINĖ SANDWITCH TIPO PLOKŠTĖ)
	MŪRO SIENA (25cm)
	VIDINĖ PERTVARA: KARKASINĖ (GIPSOKARTONINĖ)

ZYMEJIMAI:	
	STOGO DANGA - PRILYDOMA BITUMINĖ DANGA, SPALVA - TAMSIAI PILKA, PLOTAS - 1064 m2
	LIETVAMZDŽIŲ, APSKARDINIMO SPALVA - TAMSIAI PILKA RAL 7016

Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com			Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avizių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas		
A2178	PV	L.Gasiūnaitė	2025.05	STOGO PLANAS M - 1 : 100		Laida
A2178	Pdv/Arch	L.Gasiūnaitė	2025.05			O
000229	Arch	S.Vingras	2025.05			
Etapas	STATYTOJAS :				Lapas	Lapų
PP	UAB "ALDEMA&KO"			2025_S-09_BAA-SA	1	1



PASTABOS:

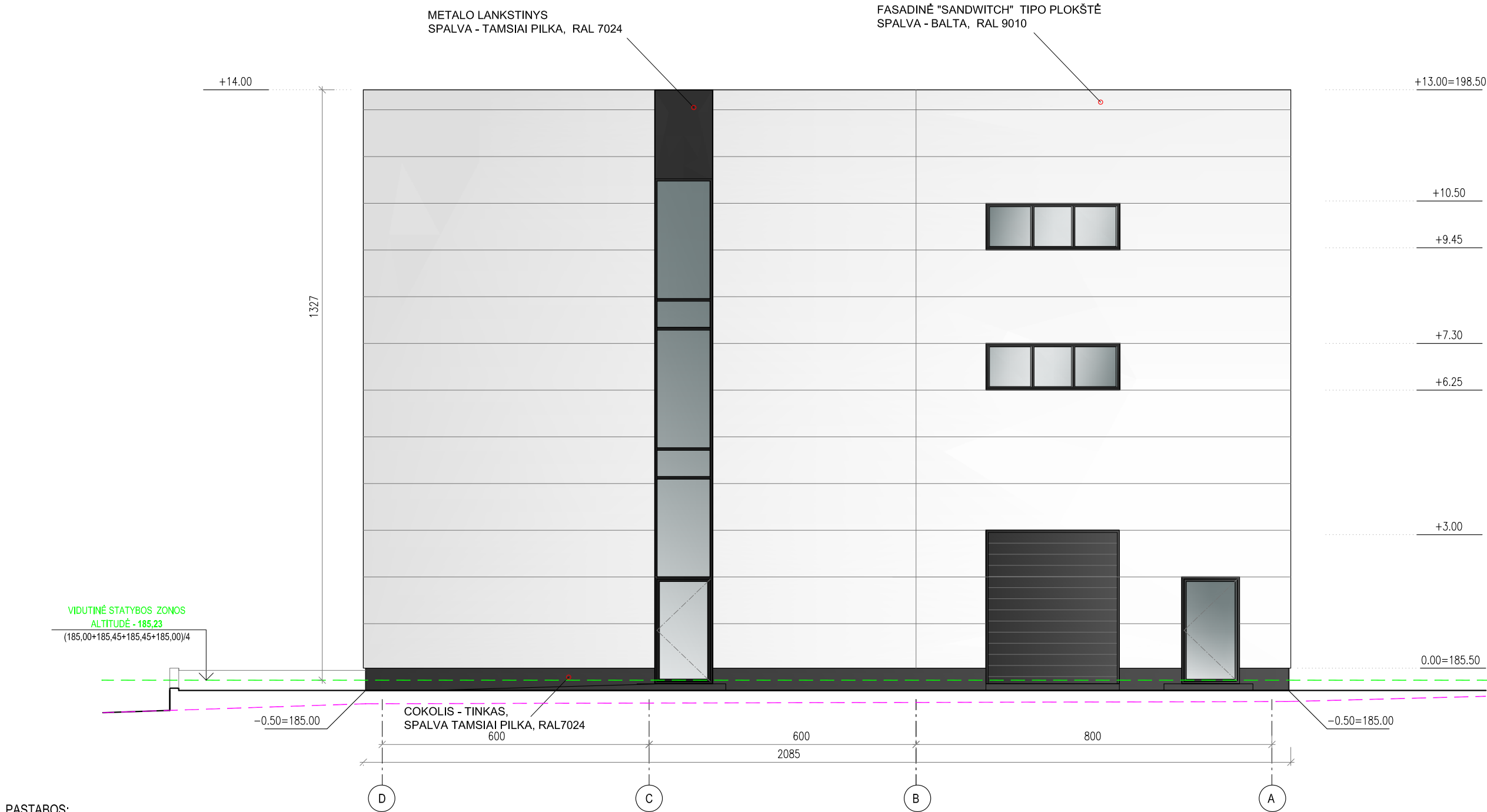
- (*) Numatytas fasado apdailas, medžiagiškumą, spalvinį sprendimą, angų dydžius ir vietas - galima pakeisti į panašias.
- Matmenys (bendruoju atveju jei nenurodyta kitaip) pateikti centimetrais, altitudės - metrais. Matmenys pateikti projekciniai, būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
- Planus žiūrėti su pjūviais, fasadais, konstrukcijų, inžinerinėmis dalimis.
- Angų dydžius ir vietas tikslinti statybos metu.
- Statybos darbams turi būti naudojamos tik Europos techninius liudijimus (ETL) ar Europos techninius įvertinimus (ETI) turinčios ir CE ženklų ženklinamos sistemos. Gaminiai – pilnos komplektacijos.
- SK dalis turi būti parengta kvalifikuotos specialisto iki pradedant statybos darbus. Tiksliai medžiagas ir jų dydžius SK dalies rengėjas derina su Statytoju. Medžiagų parinkimas turi atitikti energinio naudingumo skalčiavimus (A++ energinio naudingumas pastatams).
- Kertamų angų detalizaciją, sąramų išdėstymo planus ir altitudes žr. SK dalyje.
- Parapetų, sienų, stogo mazgus žr. SK dalyje.
- Langai/vitrinos, durys/vartai privalo atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. sienos, stogai, langai ir išorės įėjimo durys". Prieš pradedant gaminti gaminius Gamintojas privalo išmatuoti suformuotas angas. Gaminį atitiktis angoms yra Gamintojo atsakomybė. Gaminiai į statybos vietą turi būti pristatomi pilnai sukomplektuoti (su furnitūra, tvirtinimo elementais, tarpinėmis ir pan.) Gaminiai privalo būti sertifikuoti, atitikti galiojančias normas.
- Langai/vitrinos, durys/vartai rekomenduojami su gamykline apdaila. Palangės numatomos aliumininės su užbalgimo detale.
- Langai/vitrinos, durys/vartai montuojamos pagal Gamintojo instrukcijas.
- Visus pakeitimus derinti su projekto autoriais, projekto vadovu.

ŽYMĖJIMAI	
	VIDUTINĖ STATYBOS ZONOS ALTITUDĖ
	PROEJTUOJAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS
	ESAMAS, KOREGUOJAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS

ŽYMĖJIMAI	
	FASADINĖ SIENA: (FASADINĖ SANDWITCH TIPO PLOKŠTĖ) SPALVA BALTA
	FASADINĖ SIENA: (FASADINĖ SANDWITCH TIPO PLOKŠTĖ) SPALVA TAMSIAI PILKA
	COKOLIS, TINKAS, SPALVA - PILKA

MATMENŲ ŽYMEJIMAS	
	MATMUO IKI CENTRO
	MATMUO IKI KRAŠTO
	PER CENTRĄ
	MATMENI TIKSLINTI

Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com			Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas				
A2178	PV	L.Gasiliūnaitė	2025.05	FASADAS TARP AŠIŲ 2.5 - 1.1 M - 1 : 100			Laida	
A2178	Pdv/Arch	L.Gasiliūnaitė	2025.05				O	
000229	Arch	S.Vingras	2025.05					
Etapas	STATYTOJAS :			2025_S-09_BAA-SA			Lapas	Lapų
pp	UAB "ALDEMA&KO"						1	1

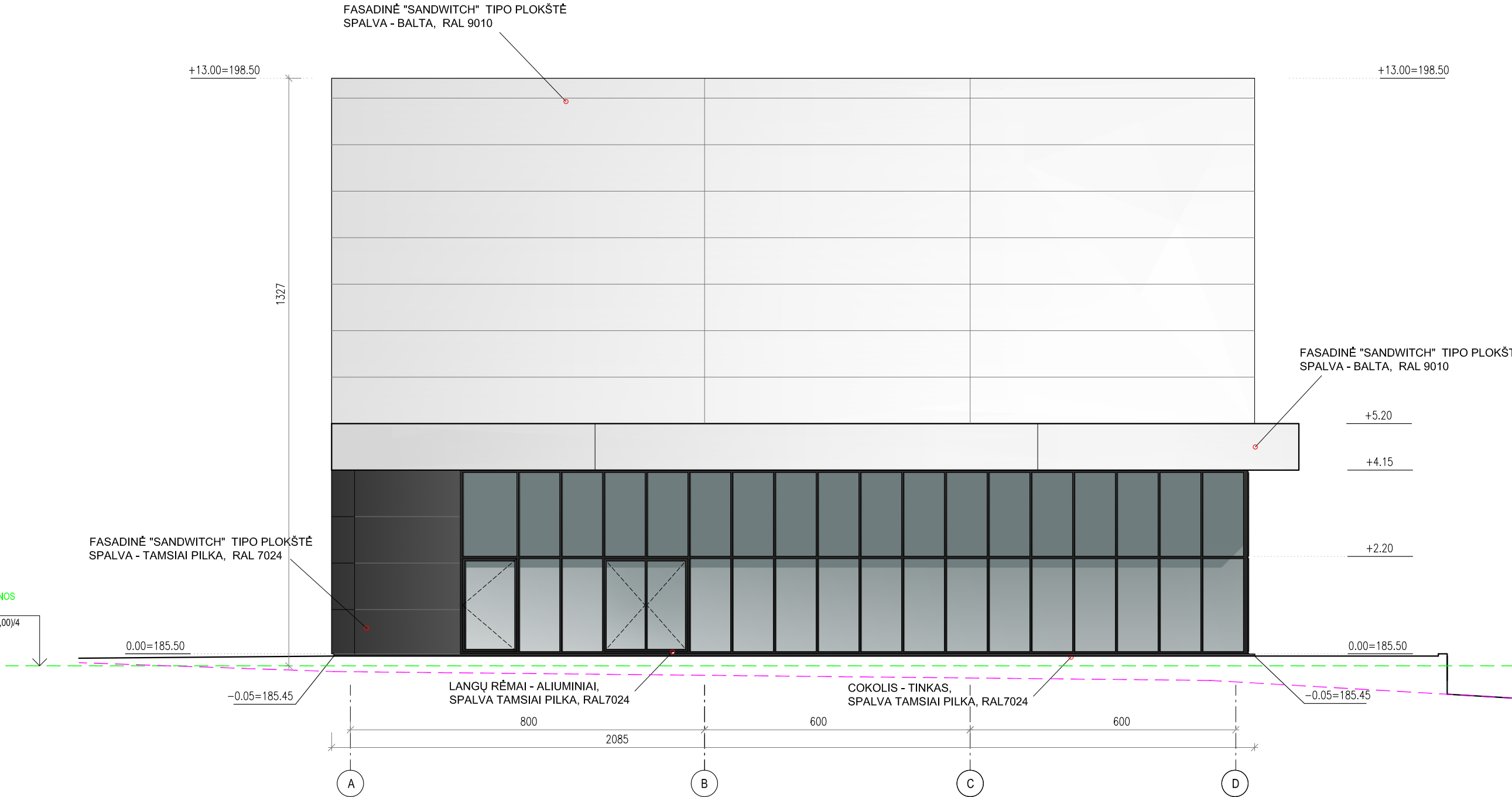


- PASTABOS:
- (*) Numatytas fasado apdailas, medžiagiškumą, spalvinį sprendimą, angų dydžius ir vietas - galima pakeisti į panašias.
 - Matmenys (bendruoju atveju jei nenurodyta kitaip) pateikti centimetrais, altitudės - metrais. Matmenys pateikti projekciniai, būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
 - Planus žiūrėti su pjdviais, fasadais, konstrukcijų, inžinerinėmis dalimis.
 - Angų dydžius ir vietas tikslintistatytos metu.
 - Statytos darbas turi būti naudojamos tik Europos techninius liudijimus (ETL) ar Europos techninius įvertinimus (ETI) turinčios ir CE ženklų ženkintos šiltnimo sistemos. Gaminiai – pilnos komplektacijos.
 - SK dalis turi būti parengta kvalifikuotos specialisto iki pradedant statytos darbus. Tikslas medžiagas ir jų dydžius SK dalies rengėjas derina su Statytoju. Medžiagų parinkimas turi atitikti energinio naudingumo skalčiavimus (A++ energinio naudingumas pastatams).
 - Kertamų angų detalizaciją, sąramų išdėstymo planus ir altitudes žr. SK dalyje.
 - Parapetų, sienų, stogo mazgus žr. SK dalyje.
 - Langai/vitrinos, durys/vartai privalo atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. sienos, stogai, langai ir išorės įėjimo durys". Prieš pradedant gaminti gaminius Gamintojas privalo išmatuoti suformuotas angas. Gaminų atitiktas angoms yra Gamintojo atsakomybė. Gaminiai į statytos vietą turi būti pristatomi pilnai sukomplektuoti (su furnitūra, tvirtinimo elementais, tarpinėmis ir pan.) Gaminiai privalo būti sertifikuoti, atitikti galiojančias normas.
 - Langai/vitrinos, durys/vartai rekomenduojami su gamykline apdaila. Palangės numatomos aliumininės su užbalgimo detale.
 - Langai/vitrinos, durys/vartai montuojamos pagal Gamintojo instrukcijas.
 - Visus pakeitimus derinti su projekto autoriais, projekto vadovu.

ŽYMĖJIMAI	
	VIDUTINĖ STATYTOS ZONOS ALTITUDĖ
	PROEKTUOJAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS
	ESAMOS, KOREGUOJAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS

ŽYMĖJIMAI	
	FASADINĖ SIENA: (FASADINĖ SANDWITCH TIPO PLOKŠTĖ) SPALVA BALTA
	FASADINĖ SIENA: (FASADINĖ SANDWITCH TIPO PLOKŠTĖ) SPALVA TAMSIAI PILKA
	COKOLIS, TINKAS, SPALVA - PILKA

MATMENŲ ŽYMEJIMAS	
	MATMUO IKI CENTRO
	MATMUO IKI KRAŠTO
	PER CENTRĄ
	MATMENI TIKSLINTI



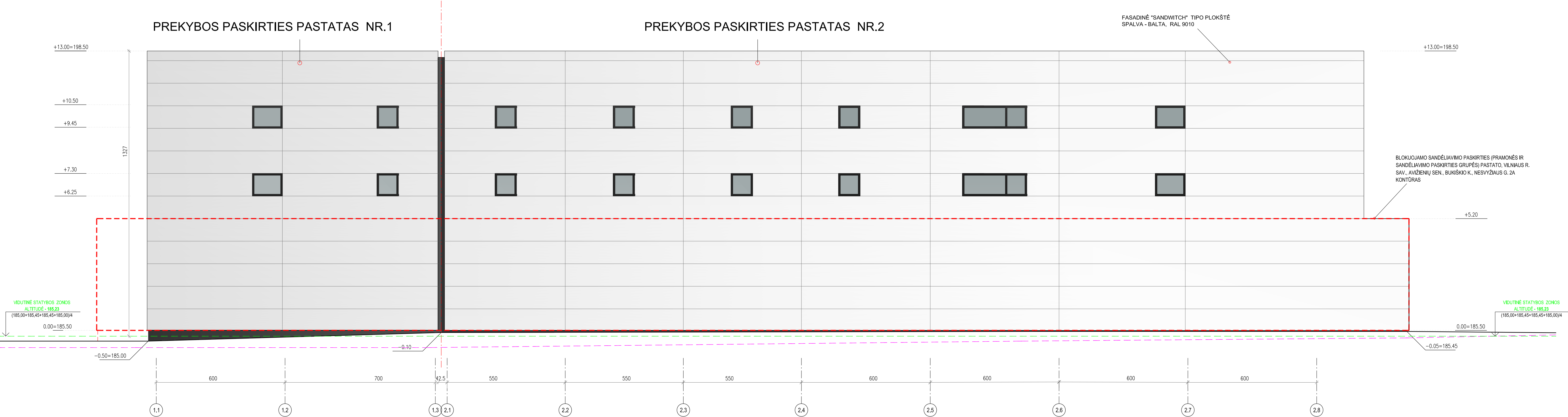
Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com			Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas				
A2178	PV	L.Gasiliūnaitė	2025.05	FASADAS TARP AŠIŲ D - A, A - D M - 1 : 100			Laida	
A2178	Pdv/Arch	L.Gasiliūnaitė	2025.05				O	
000229	Arch	S.Vingras	2025.05					
Etapas	STATYTOJAS :			2025_S-09_BAA-SA			Lapas	Lapų
pp	UAB "ALDEMA&KO"						1	1

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS NR.1

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS NR.2

FASADINĖ "SANDWITCH" TIPO PLOKŠTĖ
SPALVA - BALTA, RAL 9010

BLOKUOJAMO SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (PRAMONĖS IR
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO, VILNIAUS R.
SAV., AVIŽIENIŲ SEN., BUKIŠKIO K., NESVYŽIAUS G. 2A
KONTŪRAS



- PASTABOS:
- (*) Numatytas fasado apdailas, medžiagiškumą, spalvinį sprendimą, angų dydžius ir vietas - galima pakeisti į panašias.
 - Matmenys (bendruoju atveju jei nenurodyta kitaip) pateikti centimetrais, altitudės - metrais. Matmenys pateikti projekciniai, būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
 - Planus žiūrėti su pūdviais, fasadais, konstrukcijų, inžinerinėmis dalimis.
 - Angų dydžius ir vietas tikslinti statybos metu.
 - Statybos darbams turi būti naudojamos tik Europos techninius liudijimus (ETL) ar Europos techninius įvertinimus (ETI) turinčios ir CE ženklą ženklinčios šildymo sistemos. Gaminiai – pilnos komplektacijos.
 - SK dalis turi būti parengta kvalifikuotos specialisto iki pradedant statybos darbus. Tikslas medžiagas ir jų dydžius SK dalies rengėjas derina su Statytoju. Medžiagų parinkimas turi atitikti energinio naudingumo skalčiavimus (A++ energinio naudingumas pastatams).
 - Kertamų angų detalizacija, sąramų išdėstymo planus ir altitudes žr. SK dalyje.
 - Parapetų, sienų, stogo mazgus žr. SK dalyje.
 - Langai/vitrinos, durys/vartai privalo atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. sienos, stogai, langai ir išorės įėjimo durys". Prieš pradedant gaminti gaminius Gamintojas privalo išmatuoti suformuotas angas. Gaminų atitiktis angoms yra Gamintojo atsakomybė. Gaminiai į statybos vietą turi būti pristatomi pilnai sukomplektuoti (su furnitūra, tvirtinimo elementais, tarpinėmis ir pan.) Gaminiai privalo būti sertifikuoti, atitikti galiojančias normas.
 - Langai/vitrinos, durys/vartai rekomenduojami su gamykline apdaila. Palangės numatomos aliumininės su užbalgimo detale.
 - Langai/vitrinos, durys/vartai montuojamos pagal Gamintojo instrukcijas.
 - Visus pakeitimus derinti su projekto autoriais, projekto vadovu.

ŽYMĖJIMAI	
---	VIDUTINĖ STATYBOS ZONOS ALTITUDĖ
—	PROJEKTUOJAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS
---	ESAMOS, KOREGUOJAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIUS

ŽYMĖJIMAI	
	FASADINĖ SIENA: (FASADINĖ SANDWITCH TIPO PLOKŠTĖ) SPALVA BALTA
	FASADINĖ SIENA: (FASADINĖ SANDWITCH TIPO PLOKŠTĖ) SPALVA TAMSIAI PILKA
	COKOLIS, TINKAS, SPALVA - PILKA

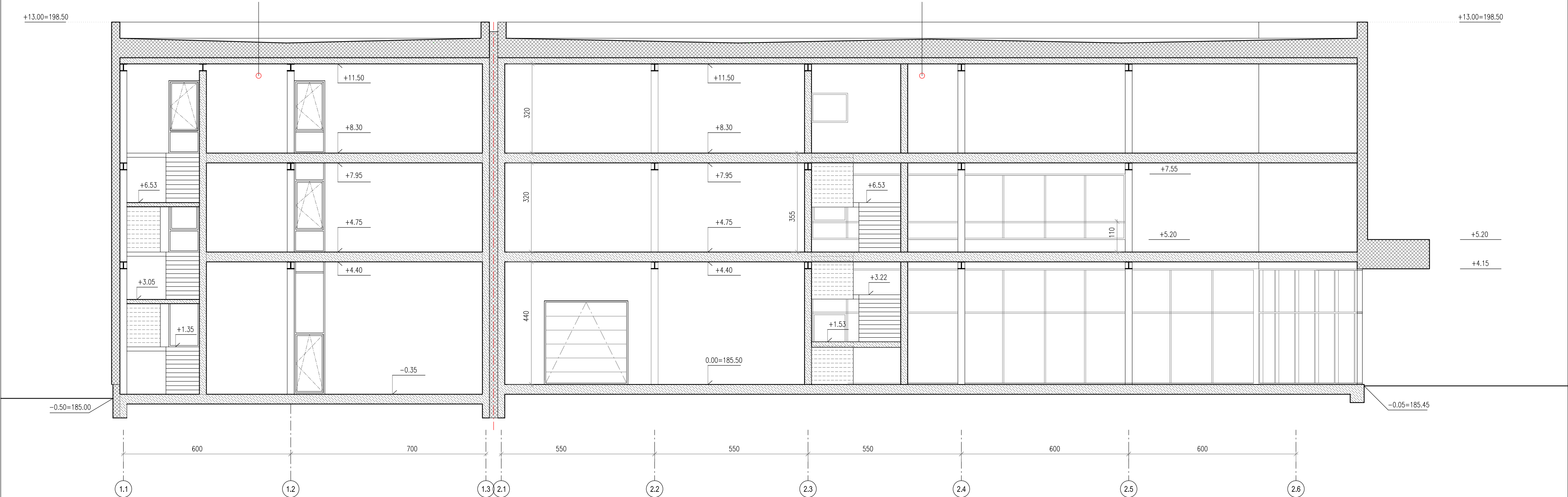
ŽYMĖJIMAI	
	FASADINĖ SIENA: (FASADINĖ SANDWITCH TIPO PLOKŠTĖ)
	VIDINĖ PERTVARA: GELŽBETONIS MONOLITAS (25cm)
	VIDINĖ PERTVARA: KARKASINĖ (GIPSOKARTONINĖ)

MATMENŲ ŽYMEJIMAS	
X	MATMUO IKI CENTRO
X	MATMUO IKI KRAŠTO
=	PER CENTRĄ
X*	MATMENI TIKSLINTI

Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com			Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas		
A2178	PV	L.Gasiliūnaitė	2025.05	FASADAS TARP AŠIŲ 1.1 - 2.8 M - 1 : 100		Laida
A2178	Pdv/Arch	L.Gasiliūnaitė	2025.05			O
000229	Arch	S.Vingras	2025.05			
Etapas	STATYTOJAS :					Lapas
pp	UAB "ALDEMA&KO"			2025_S-09_BAA-SA		Lapų
						1
						1

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS NR.1

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS NR.2



- PASTABOS:
- (*) Numatytas fasado apdailas, medžiagiškumą, spalvinį sprendimą, angų dydžius ir vietas - galima pakeisti į panašias.
 - Matmenys (bendruoju atveju jei nenurodyta kitaip) pateikti centimetrais, altitudės - metrais. Matmenys pateikti projektiniai, būtina tikslinti vietoje pagal faktą.
 - Planus žiūrėti su pjūviais, fasadais, konstrukcijų, inžinerinėmis dalimis.
 - Angų dydžius ir vietas tikslintistatybos metu.
 - Statybos darbams turi būti naudojamos tik Europos techninius liudijimus (ETL) ar Europos techninius įvertinimus (ETI) turinčios ir CE ženklu ženklintos šiltinimo sistemos. Gaminiai – pilnos komplektacijos.
 - SK dalis turi būti parengta kvalifikuotos specialisto iki pradedant statybos darbus. Tikslias medžiagas ir jų dydžius SK dalies rengėjas derina su Statytoju. Medžiagų parinkimas turi atitikti energinio naudingumo skaičiavimus (A++ energinio naudingumas pastatams).
 - Kertamų angų detalizaciją, sąramų išdėstymo planus ir altitudes žr. SK dalyje.
 - Parapetų, sienų, stogo mazgus žr. SK dalyje.
 - Langai/vitrinos, durys/vartai privalo atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. sienos, stogai, langai ir išorės įėjimo durys". Prieš pradedant gaminti gaminius Gamintojas privalo išmatuoti suformuotas angas. Gaminų atitikimas angoms yra Gamintojo atsakomybė. Gaminiai į statybos vietą turi būti pristatomi pilnai sukomplektuoti (su furnitūra, tvirtinimo elementais, tarpinėmis ir pan.) Gaminiai privalo būti sertifikuoti, atitikti galiojančias normas.
 - Langai/vitrinos, durys/vartai rekomenduojami su gamykline apdaila. Palangės numatomos aliumininės su užbaigimo detale.
 - Langai/vitrinos, durys/vartai montuojamos pagal Gamintojo instrukcijas.
 - Visus pakeitimus derinti su projekto autoriais, projekto vadovu.

ŽYMĖJIMAI	
	FASADINĖ SIENA: (FASADINĖ SANDWITCH TIPO PLOKŠTĖ)
	VIDINĖ PERTVARA: GELŽBETONIS MONOLITAS (25cm)
	VIDINĖ PERTVARA: KARKASINĖ (GIPSOKARTONINĖ)

MATMENŲ ŽYMEJIMAS	
	MATMUO IKI CENTRO
	MATMUO IKI KRAŠTO
	PER CENTRĄ
	MATMENĮ TIKSLINTI

Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com			Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas		
A2178	PV	L.Gasiliūnaitė	2025.05	PJŪVIS 1-1 M - 1 : 100		Laida
A2178	Pdv/Arch	L.Gasiliūnaitė	2025.05			O
000229	Arch	S.Vingras	2025.05			
Etapas	STATYTOJAS :				Lapas	Lapų
PP	UAB "ALDEMA&KO"			2025_S-09_BAA-SA	1	1



Komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas

Sandeliavimo paskirties grupės, pramonės ir sandeliavimo paskirties grupės pastato, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 2A, statybos projektas



Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com			Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas		
A2178	PV	L.Gasiliūnaitė	2025.05	VIZUALIZACIJA		Laida
A2178	Pdv/Arch	L.Gasiliūnaitė	2025.05			O
000229	Arch	S.Vingras	2025.05			
Etapas	STATYTOJAS :			2025_S-09_BAA-SA	Lapas	Lapų
PP	UAB "ALDEMA&KO"				1	1



Atestato Nr.	"STRUKTŪRA" STUDIJA, MB tel.: 865527195, el.p.: linaarch@gmail.com			Dviejų, komercinių pastatų paskirties grupės, prekybos paskirties pastatų, Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Bukiškio k., Nesvyžiaus g. 4, statybos projektas		
A2178	PV	L.Gasiliūnaitė	2025.05	VIZUALIZACIJA		Laida
A2178	Pdv/Arch	L.Gasiliūnaitė	2025.05			O
000229	Arch	S.Vingras	2025.05			
Etapas	STATYTOJAS :				Lapas	Lapų
PP	UAB "ALDEMA&KO"			2025_S-09_BAA-SA	1	1