

Kvalifikuotas elektroninis parašas

JULIUS ŠEIBOKAS

2026-03-16 21:25:47 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

EDIMTAS ŠIMELIŪNAS

2026-03-16 21:30:37 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

MINDAUGAS STEPANAS

2026-03-17 06:30:30 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

EVALDAS ANTANAVIČIUS

2026-03-17 06:55:06 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

VIAČESLAV ASTAŠČENKO

2026-03-17 09:23:29 GMT+2

Paskirtis: Parašas



OBJEKTAS:

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO KARLO GUSTAVO EMILIO
MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

ADRESAS:

KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUS

STATYTOJAS:

UAB „Ažuolų vilos“

STATINIO KATEGORIJA:

YPATINGAS STATINYS

STADIJA:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

DALIS:

ARCHITEKTŪROS

LAIDA:

0

BYLA:

SKG87-250701-PP

Projekto vadovas:

Julius Šeibokas

Projekto dalies vadovas:

Mindaugas Stepanas

Architektas:

Edimtas Šimeliūnas

Vilnius 2026

1.1. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

	Titulinis lapas	
1.1.	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	
1.2.	Bendrieji statinio rodikliai	
1.3.	Bendras aiškinamasis raštas	
Priedai		
2.1.	Specialieji reikalavimai	
2.2.	Specialieji architektūros reikalavimai	
2.3.	Prisijungimo sąlygos	
Grafinė / vaizdinė medžiaga		
3.1.	Sklypo planai	
3.2.	Planai	
3.3.	Fasadai - pjūviai	
3.4.	Vaizdinė medžiaga	

1.2. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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

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

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	4563	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	1880	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	240	
3. sklypo užstatymo tankis	%	41	
4. apželdintas sklypo plotas	%	40	
II. SKYRIUS PASTATAI (DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3))			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1 pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2 priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	17694	
4. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	10950	
5. Pastato tūris.*	m ³	49000	
6. Aukštų skaičius. *	vnt.	9A	
7. Pastato aukštis. *	m	31,4	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)			
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:			
9.1 1 kambario	vnt.	35	
9.2 2 ir daugiau kambarių	vnt.	158	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		B	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
V SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI (nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
Lietaus nuotekų šalinimo tinklai	m	15	I grupės nesudėtingasis
vamzdžio skersmuo Ø200	m	15	I grupės nesudėtingasis
Buitinių nuotekų šalinimo tinklai d160 mm	m	15	II grupės nesudėtingasis
Buitinių nuotekų šalinimo tinklai d400 mm	m	25	neypatingasis
Vandentiekio tinklai	m	26	II grupės nesudėtingasis
Šilumos tinklai	m	67,5	neypatingasis
vamzdžio skersmuo 2DN80 mm	m	290	I grupės nesudėtingasis
Elektroniniai ryšiai	m	5	

Statinio projekto vadovas: Julius Šeibokas

(Kval. Atest. Nr. A1850)

Užsakovas (statytojas): UAB „Ažuolų vilos“
direktorius

1.3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.3.1. Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą;

Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta – Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 1, Vilnius
 Daugiabučiai gyvenamieji pastatai - nauja statyba.
 Statinio paskirtis – daugiabučiai gyvenamieji pastatai
 Statinio kategorija – Ypatingas statinys

1.3.2. Trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, 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) geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas, 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.);

Sklypas yra adresu Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 1, Vilnius. Nagrinėjama teritorija priklauso Viršuliškių rajonui 13 mikrorajonui. Kvartalo numeris VIR-6, funkcinės zonos numeris teritorijų planavimo dokumente VIR-6-1. Funkcinė zona – Vilniaus miesto bendrajame plane yra Miesto dalies (rajonų) centro zona, skirta intensyviai plėtrai su įvairiais naudojimo būdais (gyvenamoji, komercinė, paslaugų, pramonės) ir aukštingumo apribojimais, siekiant sukurti funkcionalų, daugiafunkcij miesto centrą. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Žemės naudojimo būdas – daugiabučių namų statyba. Tipas: Miesto dalies (rajonų) centro zona (G2, K, V, R, B, I2, E žemės naudojimo būdai). Aukštis: Vyraujantis aukštis – 7 aukštai, didžiausias leistinas – 9 aukštai (iki 35 m). Užstatymo intensyvumas: Didžiausias leistinas – 2.4. Užstatymo tankis: Didžiausias leistinas – 60%.

Ši zona numato įvairių veiklų derinimą – nuo gyvenamųjų namų iki prekybos, biurų ir pramonės objektų, taip pat želdynų integravimą, siekiant sukurti darnią ir funkcionalią erdvę

Sklype esamų statinių nėra (pagal registrų centro išrašą).

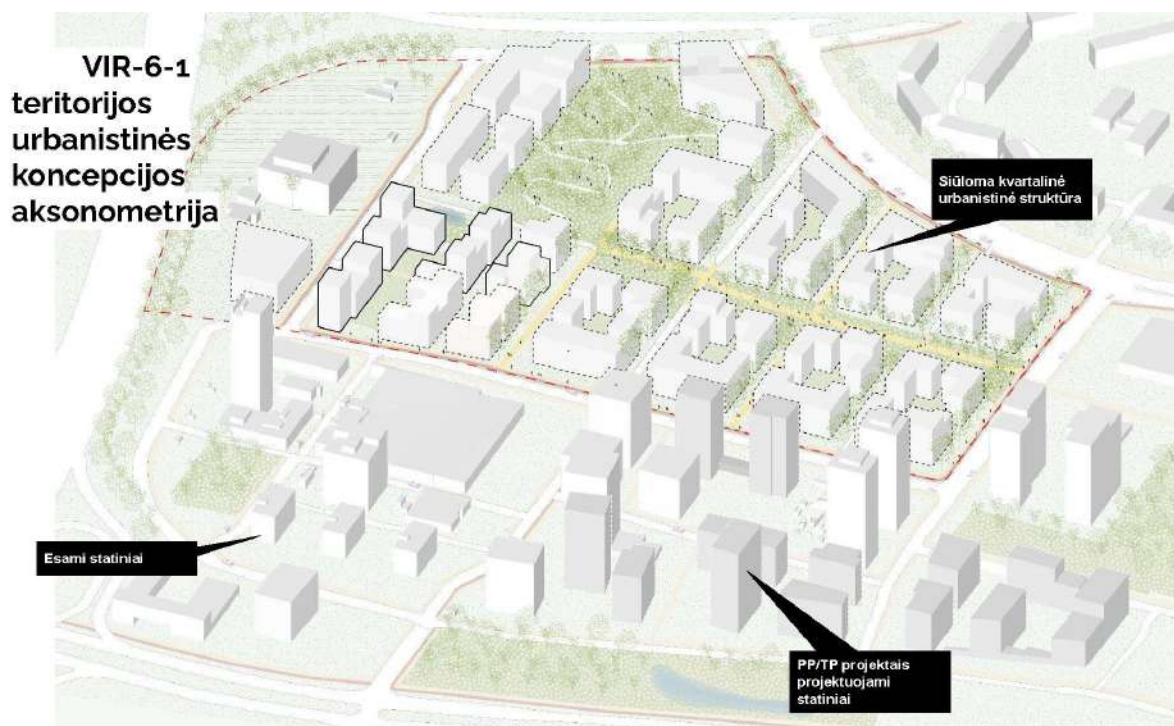
Inžinerinių tinklų trasos (šilumos, elektos, ryšių, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų) praeina gretimose Viršuliškių skersgatvio ir Manerheimo gatvėse. Nuo jų iki sklypo inžinerinės trasos klojamos detaliuoju planu numatytais servitutais.

Teritorijoje ir 5 m aplink ją esantiems želdiniams yra parengta inventORIZACIJOS ir vertinimo ataskaita. Visi vertingi medžiai išsaugomi. Parengtas sklypo apželdinimo tvarkymo planas.

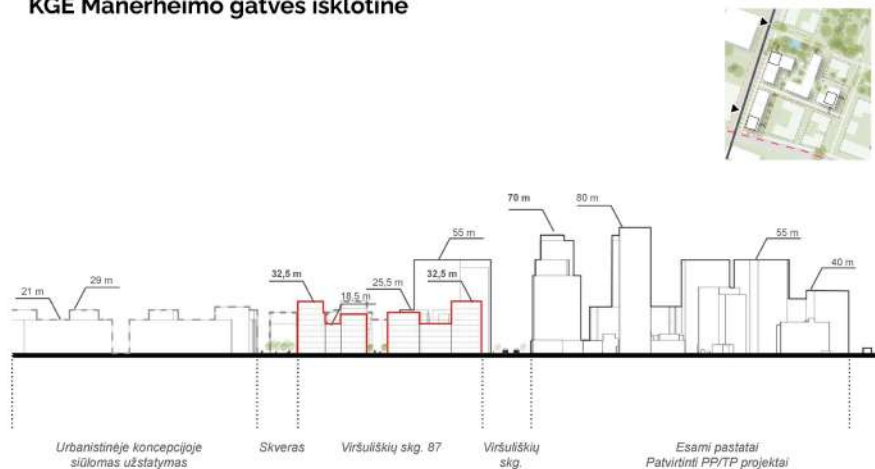
Aplinkoje vyrauja laisvas užstatymas. Teritorija sudalinta dideliais sklypais. Aplinkiniuose sklypuose, kur užstatymas yra urbanistiškai susiformavęs, vyrauja masyvus, gatvės perimetrą formuojantis, laisvo planavimo užstatymas.

Teritorija nepatenka į kultūros paveldo apsaugos zonas, teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra.

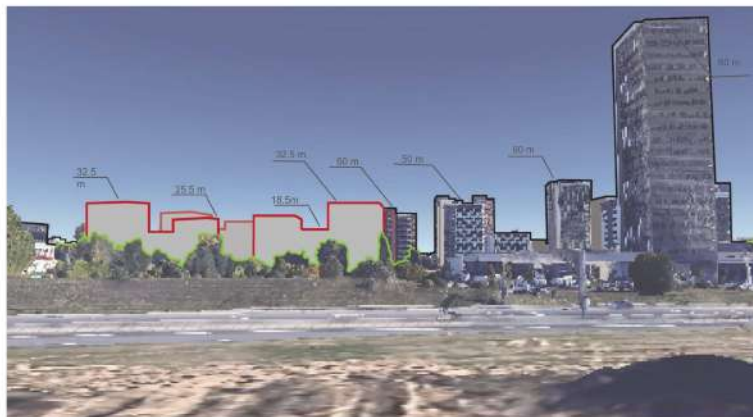
Rengiant teritorijos apie 1,65 ha teritorijos prie Viršuliškių skersgatvio ir Karlo Gustavo Emilio Manerheimo gatvės detalų planą (toliau – DP), buvo parengta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentinės zonos VIR-6-1, į kurią pateko DP planuojama teritorija, urbanistinė koncepcija, kurios pagrindu buvo parengtas teritorijos DP bei Daugiabučio gyvenamojo pastato K.G.E. Manerheimo g. 1, Vilniuje projektiniai pasiūlymai.



KGE Manerheimo gatvės išklotinė



Nagrinėjamos teritorijos suvokimas iš žmogaus akių lygio Vaizdas iš Vilniaus Vakarinio aplinkkelio



Nagrinėjamos teritorijos suvokimas iš žmogaus akių lygio Vaizdas iš Justiniškių g.



Vaizdas iš Justiniškių gatvės

1.3.3 Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla;

Daugiabučio gyvenamojo namo (dviejų korpusų A ir B) su požeminiu garažu – nauja statyba. Pagrindinės projektuojamo pastato charakteristikos: pamatai – poliniai; projektuojamas statinys – 9 aukštų; kombinuotų gelžbetoninių ir mūro konstrukcijų; išorės apdaila – tinkas, klinteris (ar jo imitacija) arba kitos panašių atspalvių fasado apdailos medžiagos; stogai sutapdinti, vietomis apželdinti šilokais; vidinės sienos mūrinės. Pagrindinė paskirtis – gyvenamoji daugiabučių.

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

Teritorijoje statoma elektros transformatorinė. Elektros tinklai už sklypo ribos projektuojami. Sklypo viduje numatomi abonimentiniai kabeliai. Ant projektuojamų pastatų stogų bus sumontuotos saulės elektrinės. Sugeneruota saulės energija bus panaudota pastato bendrųjų patalpų eksploatacijai. Į teritoriją yra atvedami visi inžineriniai tinklai (tame tarpe vandentiekio ir buitinių nuotekų). Pagal vandens ir nuotekų poreikius yra gautos prisijungimo sąlygos. Vandentiekio ir nuotekų tinklai yra atvedami iš teritorijos šiaurinės ir pietinės pusių.

1.3.5. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;

Į teritoriją patenkama iš vakarų pusės, nuo asfaltuotos KGE Manerheimo gatvės pro aptarnaujančio transporto įvažiavimą tarp pastato korpusų. Įvažiavimo vieta ir plotis įrengiami pagal detalų planą. Sklypo viduje juda tik aptarnaujantis transportas. Juda ratu ir apsisuka vidiniame kieme. Aptarnaujančio transporto judėjimo schema pavaizduota sklypo plane grafinėje dalyje. Gyventojų automobiliai iš gatvės patenka į požeminį parkingą. Kietųjų dangų kiekis sklype <50%.

1.3.6. Projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai:

1.3.6.1. Pastatų (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai;

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis pastatas 2 korpusų – L formos ir I formos. Pastatas statomas ant sklypo ribos, formuojant KGE Manerheimo g. išklotinę. Šiaurinėje pusėje formuojama kvartalo kraštinė priešais visuomeninės paskirties sklypą su vandens telkiniu.

Pastato A korpusas – 9 aukštų su antresolėmis, B korpusas 9 aukštų su antresolėmis. Projektuojamo pastato planas racionalus, stačiakampės formos. Pastato planiniai sprendimai pateikti grafinėje dalyje. Į butus patenkama iš laiptinių, per suformuotus koridorius. Pastate suprojektuoti 1-4 kambarių, antresoliniuose aukštuose iki 5 kambarių, funkciškai suplanuoti butai. Visi butai turi balkonus, viršutiniuose aukštuose – privačias terasas ant stogo. Pirmuose aukštuose esantys butai turi pusiau privačias lauko terasas.

Iš KGE Manerheimo g. pusės pastato pirmuosiuose aukštuose projektuojamos komercinės patalpos su atskirais įėjimais iš lauko.

Į požeminį parkingą patenkama laiptinėmis iš vidinio kiemo, įvažiuojama iš KGE Manerheimo g. šiaurės-vakarų sklypo pusės.

1.3.6.2. Pagrindinių jėgimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;

Į projektuojamo pastato korpusus patenkama per penkis jėgimus iš vidinio kiemo rytinės pusės. Vertikaliems ryšiams užtikrinti numatomos penkios laiptinės su liftais. A korpuse suprojektuotos trys, B korpuse – dvi laiptinės.

Į komercines patalpas pirmuose aukštuose patenkama iš gatvės.

Į požeminį garažą įvažiuojama iš K. G. E. Marenheimo gatvės, šiaurės-vakarų sklypo pusės per dvipusę rampą, patenkama – per laiptines ir liftus.

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

Pastato išorės atitvaros numatomos kombinuotos iš gelžbetonio ir mūro.

Stogas – gelžbetonio plokščių, šiltinamas ir įrengiama ruloninė prilydoma sutapdinta stogo danga.

Vidinės sienos kombinuotos – gelžbetonio ir mūrijamos iš blokelių.

Vidinių patalpų sienos tinkuojamos. Nelaikančios butų atitvaros įrengiamos iš gipso kartono sistemų.

Grindys ant perdangų liejamos iš betono ant keramzito sluoksnio, patalpų grindų apdailos parenkamos pagal patalpų paskirtį.

Fasadų spalvinis sprendimas – langai, vartai ir durys numatomos antracito spalvos, fasadai tinkuojami arba klijuojami klinkeriu (ar jo imitacija) arba kitomis panašių atspalvių fasado apdailos medžiagomis, spalvos kontrastuojančios – šviesi, tamsiai pilka, rusva ir tamsi klinkerio.

Stogo danga bituminė ruloninė prilydoma, spalva tamsiai pilka, vietomis apželdintas šilokais.

1.3.6.4. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai;

Projektuojamas daugiabučių gyvenamųjų pastatų projektas tenkina STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" nustatytus reikalavimus:

- gyvenamosios patalpos tenkina patalpų natūralios apšviestos parametrus. Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir grindų santykis ne mažesnis kaip: bendro naudojimo patalpose - 1:12, gyvenamuosiuose kambariuose - 1:6, virtuvėse - 1:8;

- nemažinama trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, kurie nustatyti reglamente;

- visų komplekse suprojektuotų gyvenamosios paskirties turtinių vienetų (butų) bent vienas (ar du, jei taip reglamentuota) kambariai yra insoliuojami $\geq 1,5$ val., vadinasi visos gyvenamos patalpos atitinka reglamente nustatytus reikalavimus;

- suprojektuotos vaikų žaidimų aikštelės yra insoliuojamos ne trumpiau kaip 2,5 val., todėl tenkima reglamento reikalavimus.

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

Užstatymo tankio skaičiavimai:

Projektuojamo statinio užstatymo tankis: $1880 \text{ m}^2/4563 \text{ m}^2 = 0,41$ (41%)

Užstatymo intensyvumo skaičiavimai:

Projektuojamo statinio užstatymo intensyvumas: $10950 \text{ m}^2/4563 \text{ m}^2 = 2,4$

Tvarkomos teritorijos dallies apželdinimas

Sklypo apželdintas plotas 1825 m². $1825 \text{ m}^2 / 4563 \text{ m}^2 = 0,4$ (40%)

Parkavimo vietų skaičiavimai:

Projektuojamo pastato paskirtis - daugiabutis gyvenamasis namas. Butų kiekis – 193.

Viso parkavimo vietų 190 (požeminiame garaže iš jų – 32 priedangoje)+1 (sklype) =191 vnt.

Parkavimo vietų

Kietų dangų plotas sklype:

$4563 - 1880 - 1825 = 858 \text{ m}^2$

Vidutinės esamos statybos zonos altitudės skaičiavimai:

A korpuso $(156,7 + 157 + 156,2 + 155 + 155,7 + 156) / 6 = 156,10 \text{ m}$;

B korpuso $(157,1 + 157,5 + 157,5 + 156,70) / 4 = 157,20 \text{ m}$;

Projektuojamo statinio aukštis nuo esamos statybos zonos altitudės:

A korpuso $156,5 - 156,1 + 31 = 31,4 \text{ m}$

B korpuso $156,5 - 157,2 + 31 = 30,3 \text{ m}$

Visi kiti statinio techniniai ir paskirties rodikliai pateikiami bendrųjų statinio rodiklių lentelėje.

1.3.7. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpos aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas;

Teritorija, kurioje projektuojamas statinys nepatenka saugomas ir kultūros paveldo teritorijas.

1.3.7.1. Trumpas gaisrinės saugos sprendinių aprašymas

Gaisrinis pavojingumas

Daugiabučiai ir požeminės automobilių saugyklos projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio.

Iki gretimų pastatų ir tarpusavyje daugiabučiai išlaiko ne mažesnę, kaip 10 m atstumą.

Kiekviename bute nuo antro aukšto įrengiami avariniai išėjimai į atvirą lauko balkoną arba lodžiją su ne mažesniu kaip 1,2 m pločio aklinu ne mažesniu kaip EI 45 atsparumo ugniai tarpiniu nuo balkono (lodžijos) krašto iki lango angos arba ne mažesniu kaip 1,6 m pločio tarpiniu tarp langų, esančių balkono (lodžijos) sienoje.

Kiekvienoje laiptinėje 5 ir viršutiniame aukštuose numatoma po 1,2 m² varstomą langą dūmams išleisti.

Lauko gaisrinio vandentiekio sistema

Atsižvelgiant į didžiausio gaisrinio skyriaus tūrį, gaisrų gesinimui užtikrinamas 20 l/s vandens debitas, gesinimo trukmė – 2 val. Vandens tiekimas gaisrų gesinimui užtikrinamas iš 4 esamų gaisrinių hidrantų įrengtų miesto žiedinio vandentiekio tinkle.

Atstumas, skaičiuojant nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo Pastato perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 200 metrų.

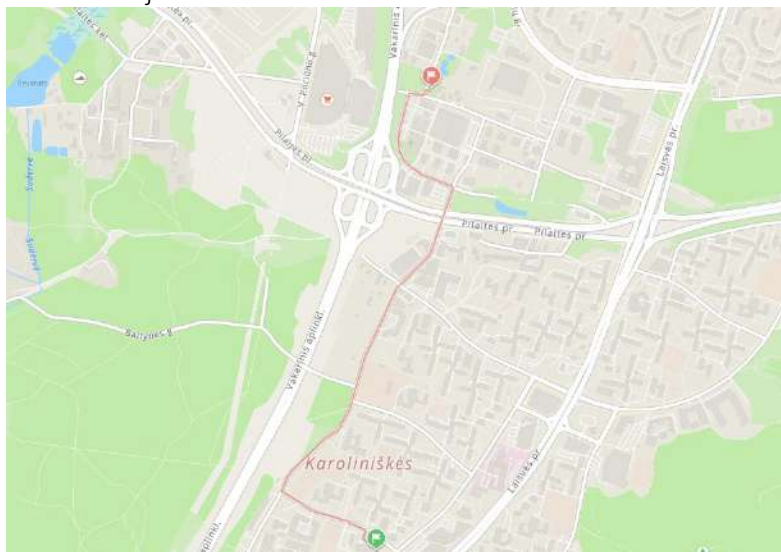
Gaisrų gesinimas ir gelbėjimo darbai

Privažuoti prie pastatų numatoma 7-16 m atstumu iš dviejų išilginių pastato pusių, patenkant į visų patalpų langus ir į visus avarinius išėjimus. Privažavimams naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus. Privažavimų plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m, gaisrinių kopėčių sustojimo vietos 6 m pločio, ties aklakeliu įrengiama 16x16 m apsisukimo aikštelė.

Gaisrinių automobilių privažavimo keliai bei aikštelės formuojami kaip atskiros zonos, kurios nuo kitų zonų atskiriamos specialiais ženklais ar aptvarais (iki 20 cm aukščio). Šiam tikslui gali būti naudojamos gyvatvorės, suoleliai ar stulpeliai.

Tarp pastatų ir važiuojamosios dalies nenumatomi sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys (išskyrus žemaūgius augalus) kurie galėtų trukdyti ugniagesių gelbėtojų mechaninėms kopėčioms.

Artimiausia Vilniaus APGV 1-oji komanda (Jankausko g. 2, Vilnius) nutolusi nuo projektuojamų pastatų maždaug 2,4 km atstumu. Laikas nuo pranešimo gavimo iki ugniagesių pasirengimo likviduoti incidentą jo kilimo vietoje 8 min.



1 pav. Ugniagesių vykimo maršrutas

Ugniagesių atvykimo ir pasirengimo atlikti gesinimo darbus laikas nustatomas:

$t_{\text{laisvo}} = t_{\text{apt}} + t_{\text{pr}} + t_{\text{reg}} + t_{\text{išd}} + t_{\text{atv}} \approx 8 \text{ min}$

Čia:

t_{apt} - gaisro aptikimo laikas - 1 min;

t_{pr} - pranešimo apie gaisrą laikas - 2 min;

t_{reg} - reagavimo į pranešimą apie gaisrą laikas – 1 min;

$t_{\text{išd}}$ - gaisro gesinimo pajėgų atvykimo laikas - 3 min;

t_{atv} - normatyvinis kovinio išsidėstymo laikas - 1 min.

Daugiabučiuose išlipimas ant stogo įrengiamas iš laiptinės laiptais pro ne mažesnes, kaip 1,5x0,75 m dydžio duris.

Ten kur pastatų stogų aukščiai skiriasi daugiau kaip 1 m, perėjai nuo vieno stogo ant kito būtina įrengti stacionariąsias kopėčias. Minėtos kopėčios ir laiptai su ne siauresnės kaip 0,7 m pločio įrengiamos iš ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktų ir montuojamos ne arčiau kaip 1 m nuo langų. Ant kiekvieno pastato stogo įrengiama ne žemesnė kaip 0,6 m apsauginė tvorelė ar parapetai.

1.3.8. Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;

Pastatas ir jo prieigos pritaikomos žmonėms su negalia. Remiantis STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“, VII skirsniu, projektuojamas pastatas užtikrina galimybę ŽN savarankiškai patekti į pastatą, laisvai judėti ir patekti į visus pastato antžeminius bei požeminius aukštus bei patalpas.

Žmonėms su negalia numatoma įrengti 10 pritaikytų butų pirmuose aukštuose (iš viso suprojektuoti 193 butai, tai sudaro >5% komplekso butų). Butai projektuojami pagal STR 2.03.01:2019 XI skirsnyje išvardintus poreikius. Projektu užtikrinama galimybė ŽN savarankiškai ir be kliūčių patekti į jiems pritaikytą projektuojamą pastatą, judėti jame ir naudotis visomis bendro naudojimo patalpomis, taip pat visus butus esant poreikiui pritaikyti ŽN reikmėms.

Sklypo teritorija pritaikyta lengvai judėti visiems žmonėms. Sklype esančių dangų nuolydžiai ir peraukštėjimai atitinka ŽN judėjimo reikalavimus, išvardintus STR2.03.01:2001 V skirsnyje ‘pėsčiųjų takai’ bei X skirsnyje ‘teritorijų ir pastatų elementai’.

Ne mažiau kaip 3% (B tipo) ir 0,5% (A tipo) gyventojams ir naudotojams projektuojamų vietų pritaikomos žmonėms su negalia. Projektuojamoje požeminiame garaže pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ (suvestinė redakcija nuo 2020-01-01) pritaikomos 10 vnt. B tipo automobilių stovėjimo vietų ir 1 vnt. A tipo automobilių stovėjimo vieta pritaikyta žmonėms su negalia įrengiama kieme, arčiausiai įvažiavimo į teritoriją ir pastato laiptinių. Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius – 191 vt. ŽN automobiliui skirtos stovėjimo vietos planuojamos arčiausiai prie įėjimų į laiptines. Atstumas nuo ŽN pritaikytų vietų iki įėjimų į pastatus – ne didesni kaip 60 m. Prie ŽN stovėjimo vietų numatomos 1500 mm pločio aikštelės. Lygių skirtumai tarp automobilio stovėjimo vietos ir išlipimo aikštelės ne didesni kaip 150 mm.

1.3.9. Statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinius pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas, ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona. Statinių, kurių projektinius pasiūlymus privalo patikrinti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos įgaliota institucija ar įstaiga, sąrašą pagal jų naudojimo paskirtį nustato aplinkos ministras;

Projektu numatoma naujų statinių statyba. Naujai projektuojamo pastato pagrindinė pastato paskirtis - gyvenamoji. Pastatas nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas. Su pastatu ar jo naudojimu nėra susijusių naujų sanitarinių apsaugos zonų nustatymo poreikio. Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės aplinkiniams ir pastate gyvenantiems asmenims.

1.3.10. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas;

Vadovaujantis galiojančiu Vilniaus miesto bendrojo planu, teritorija priklauso Viršuliškių rajonui 13 mikrorajonui. Kvartalo numeris VIR-6, funkcinės zonos numeris teritorijų planavimo dokumente VIR-6-1. Funkcinė zona – Vilniaus miesto bendrajame plane yra Miesto dalies (rajonų) centro zona, skirta intensyviai plėtrai su įvairiais naudojimo būdais (gyvenamoji, komercinė, paslaugų, pramonės) ir aukštingumo apribojimais, siekiant sukurti funkcionalų, daugiaviečių miesto centrą. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Žemės naudojimo būdas – daugiabučių namų statyba. Tipas: Miesto dalies (rajonų) centro zona (G2, K, V, R, B, I2, E žemės naudojimo būdai). Aukštis: Vyraujantis aukštis – 7 aukštai,

didžiausias leistinas – 9 aukštai (iki 35 m). Užstatymo intensyvumas: Didžiausias leistinas – 2.4. Užstatymo tankis: Didžiausias leistinas – 60%.

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

Galiojančio TPD registracijos Nr. T00095929 (reg. data 2025-07-18), pavadinimas: „Apie 1,65 ha teritorijos prie Viršuliškių skersgatvio ir Karlo Gustavo Emilio Manerheimo gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu“.

1.3.12 Projektinių sprendinių atitikties galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai, trečiųjų šalių interesams

Projektiniai pasiūlymai atitinka apie 1,65 ha teritorijos prie Viršuliškių skersgatvio ir Karlo Gustavo Emilio Manerheimo gatvės detalų planą. Nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Projektas ant galiojančio TPD



OBJEKTAS

SKG87-250701-PP

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE
STATYBOS PROJEKTAS

Rodiklis	Nustatytas DP	Nustatytas SAR	Projektuojama
Užstatymo tipas	G2 – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos	G2 – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos	G2 – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos
Sklypo užstatymo tankumas %	60	60	41
Sklypo užstatymo Intensyvumas %	240	240	240
Aukštų skaičius	9	9	9
Aukštis m	35	35	31,4
Absoliutinė altitudė	193	-	187,50
Želdinių plotas Sklype, tvarkomai sklypo daliai %	-	40%	40%
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	-	Automobilių parkavimas (vietų skaičius – pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017-12-20 sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“ nuostatas).	191 parkavimo vieta numatyta sklype ir požeminiame garaže.
Nelaidžių dangų plotas tvarkomai sklypo daliai %	rekomenduojamas 50%	rekomenduojamas 50%	<50%

Statinio projekto vadovas: Julius Šeibokas

(Kval. Atest. Nr. A1850)

Užsakovas (statytojas): UAB „Ažuolų vilos“
direktorius

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Ažuolų vilos", 306690244, Vilnius, Polocko g. 4B20

Kontaktinė informacija

El. p. mindaugas@mobilum.eu, tel. +37068520112

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 1, Vilniuje, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-251022-01449, 2025-10-22

(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 "Ažuolų vilos", 306690244, Vilnius, Polocko g. 4B20

Kontaktinė informacija

El. p. mindaugas@mobilum.eu, tel. +37068520112

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 1, Vilniuje, statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0028:12

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 1

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Sklype ir už sklypo ribų esamus vertingus želdinius, brandžius saugotinus medžius maksimaliai saugoti ir integruoti į sprendinius. Užtikrinti medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, šaknų apsaugos zonose nenumatyti nelaidžių dangų, pagal galimybes rinktis laidžias vandeniui dangas. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami želdiniai ir naujų želdinių sodinimo vietos. Jei medžiai projektuojami dangoje/ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Atskiriant sklypą nuo kaimyninių sklypų tvora ar atramine sienute vadovautis STR1.05.01:2017 7 priedo nuostatomis. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientų schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovautis LR

specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, XIII-2166). Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095929) sprendiniais, didžiausia sąlyginis nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija gali sutapti su statybos zonos, požeminio užstatymo riba su požeminio užstatymo ribomis nurodytomis detalajame plane (TPDR reg. Nr. T00095929).

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095929) sprendiniais, 1.1. ir 1.3. sklypo dalyse leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 35 m, leistina pastatų altitudė – 193,00 m, pastatų aukštų skaičius – 9; 1.2. sklypo dalyje leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 28 m, leistina pastatų altitudė – 186,00 m, pastatų aukštų skaičius – 7. Vyraujanti pastatų aukštį (27 m) ir vyraujanti pastatų aukštų skaičių (7 a.) gali viršyti ne daugiau kaip 20 proc. pastatais užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale (planuojamoje teritorijoje).

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095929) sprendiniais, leistinas sklypo užstatymo tankis – 60%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095929) sprendiniais, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,4.

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095929) sprendiniais – perimetrinis reguliarus (pr_a) – užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas; laisvo planavimo (lp) – pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095929) sprendiniais, priklausomųjų želdynų norma – 40 %.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Projektuoti detalajame plane (TPDR reg. Nr. T00095929) nustatytoje statybos zonoje ir požeminio užstatymo zonoje. Norminiai atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsniu. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“).

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. 1-1355 patvirtintu „dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ tvarka.

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

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

13. Kiti reikalavimai Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00095929) sprendiniais. Statinių architektūra turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; užstatymo kompozicija, planuojamų tūrių išsidėstymas sklype turi būti pagrįstas; fasadų kompozicija derėti prie konteksto; architektūrinė išraiška būti šiuolaikiška bei papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Ypatingą dėmesį skirti fasadų raiškai, neplanuoti monotoniškų fasadų. Nagrinėti ir pateikti kvartalo perspektyvinio užstatymo, erdvinės struktūros, funkcinių, vizualinių ir žaliųjų ryšių analizes. Pateikti Karlo Gustavo Emilio Manerheimo gatvės išklotinę su artimiausiomis gretimybėmis. Prie Karlo Gustavo Emilio Manerheimo gatvės planuoti dinamišką, skaidytų tūrių užstatymą. Vidinėse kiemų dalyse gyventojų naudojimui numatyti kokybiškas žaliąsias kiemo erdves. Patalpų planinė struktūra turi atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis Lietuvos Respublikos Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdanč statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717).

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

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

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

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

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

2. Į p a r e i g o j u:

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

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

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

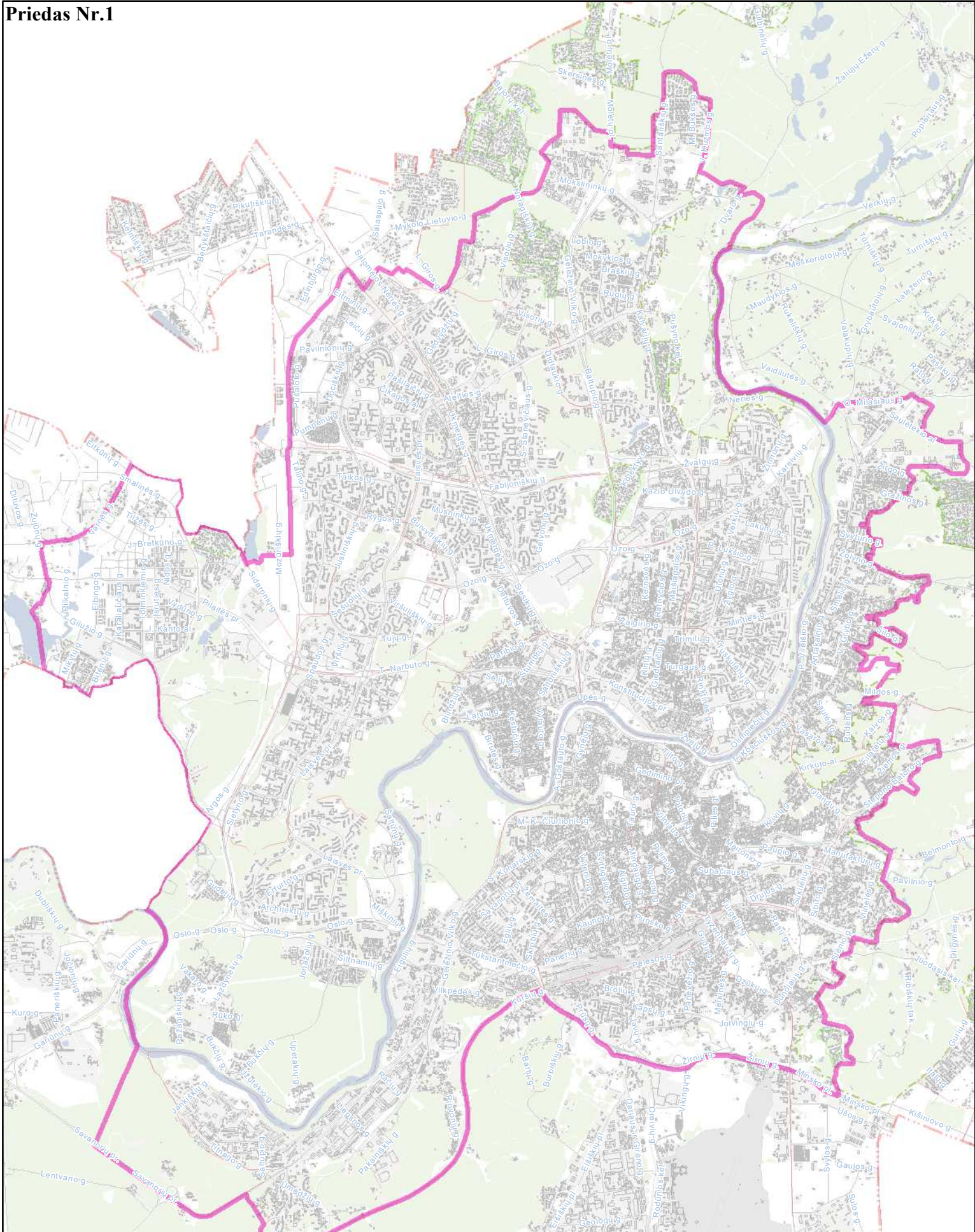
2.3. Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrį portale „Infostatyba“ pateikti išvadą apie techninio projekto duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

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

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

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis



**Priešprojektinių pasiūlymų
įtraukimo į GIS DB teritorija
M 1:60000**



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

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

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

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

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

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

4. Apraše vartojamos sąvokos:

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

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

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

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

II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

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

5.1. užtikrinti suinteresuotos visuomenės teisę gauti informaciją apie numatomą statinių projektavimą ir dalyvauti priimant sprendimus;

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

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

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

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

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

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

III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AR TECHNINIO PROJEKTO PATEIKIMO IR SKELBIMO TVARKA

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

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

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

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

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

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

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

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

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

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

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

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

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

12. VGIS tvarkytojas:

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

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

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

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

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

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

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

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

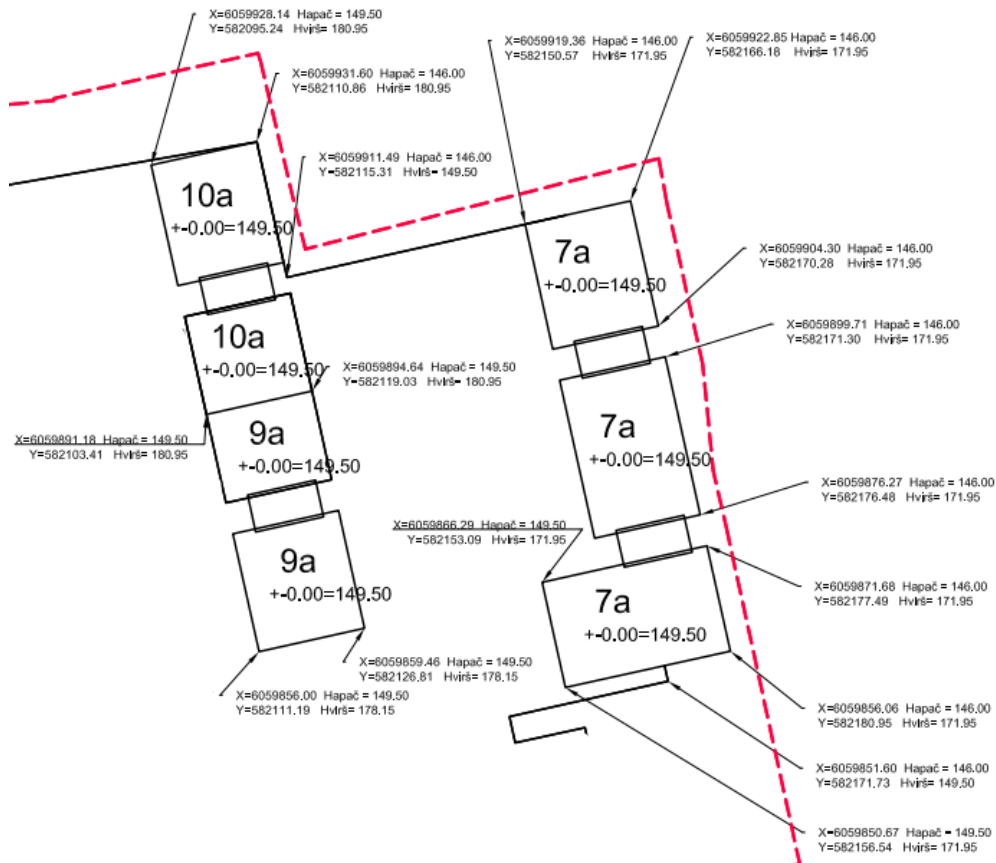
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinacių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

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

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

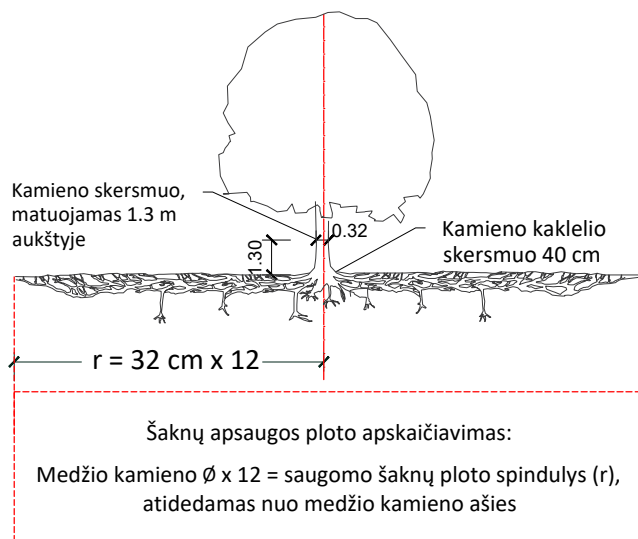
14.4.2. nurodomas statytojas (fizinio asmens vardo ir pavardės pirmosios raidės ar juridinio asmens pavadinimas), objekto pavadinimas, adresas, projektinius pasiūlymus ar techninį projektą parengęs subjektas, juridinio asmens kodas, autorių vardai, pavardės ir parašai.

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



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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parinkiant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

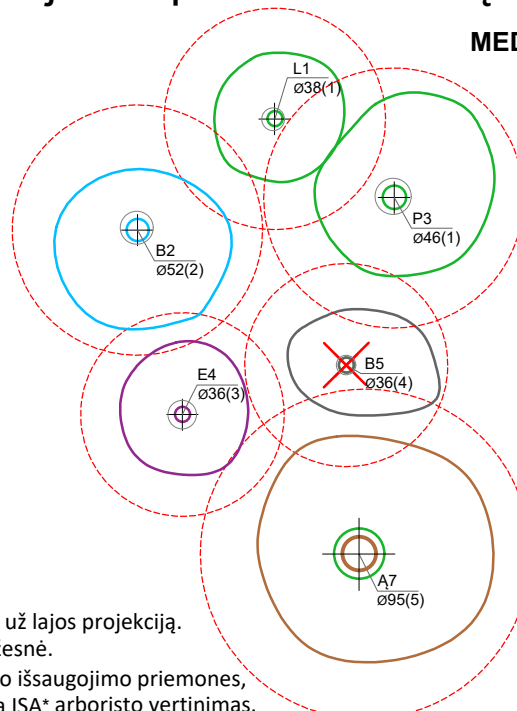
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

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

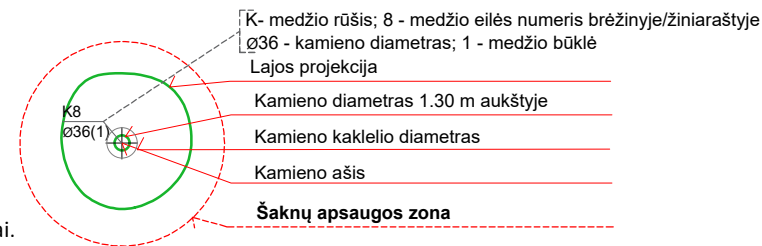
Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
 - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS GYVENTOJŲ PERSPĖJIMO SIRENOMIS SISTEMOS PRIEMONIŲ (SIRENŲ) ĮRENGIMO REIKALAVIMŲ TVIRTINIMO

2020 m. vasario 4 d. Nr. 30-285/20
Vilnius

Atsižvelgdamas į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 30 d. įsakymo Nr. 30-3259/19 „Dėl reikalavimų projektuojamiems arba rekonstruojamiems pastatams ar pastatų grupėms įrengiant perspėjimo sirenomis sistemas“ nuostatas:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės gyventojų perspėjimo sirenomis sistemos priemonių (sirenų) įrengimo reikalavimus (pridedama).

2. P a v e d u Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriui Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 30 d. įsakymo Nr. 30-3259/19 „Dėl reikalavimų projektuojamiems arba rekonstruojamiems pastatams ar pastatų grupėms įrengiant perspėjimo sirenomis sistemas“ taikymo atvejais numatyti 1 punktu patvirtintus reikalavimus išduodamuose specialiuosiuose architektūros reikalavimuose statinio projektui rengti.

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2020 m. vasario 4 d.
įsakymu Nr. 30-285/20

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS GYVENTOJŲ PERSPĖJIMO SIRENOMIS SISTEMOS PRIEMONIŲ (SIRENŲ) ĮRENGIMO REIKALAVIMAI

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Vilniaus miesto savivaldybės gyventojų perspėjimo sirenomis sistemos priemonių (sirenų) įrengimo reikalavimai (toliau – reikalavimai) numatomi specialiuosiuose architektūros reikalavimuose, išduodamuose Vilniaus miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) teritorijoje naujai projektuojamų arba rekonstruojamų pastatų ar pastatų grupių, kurių bendrasis plotas yra 5000 kv. m ir daugiau (skaičiuojant visus sklype numatomus pastatus) ir kurie 1 km ir didesniu atstumu yra nutolę nuo Savivaldybės teritorijoje įrengtų sirenų vietų, projektams rengti.

II. SIRENŲ ĮRENGIMUI KELIAMI REIKALAVIMAI

2. Savivaldybės teritorijoje įrengiamos sirenos turi atitikti šiuos reikalavimus:

2.1. sirenos ir visos jų ir (ar) jų funkcionalumo suderinimui naudojamos medžiagos ir jų sudedamosios dalys turi būti naujos;

2.2. sirenų funkcionalumas turi derėti su Savivaldybės administracijos turimos „Digitex CZK/IP WAVE“ arba LRS 145 programinės įrangos funkcionalumu. Jei sirenų funkcionalumas negali būti suderintas su vienos iš Savivaldybės administracijos turimų programinių įrangų funkcionalumu, sirenos Savivaldybės administracijai perduodamos kartu su jų funkcionalumui užtikrinti reikalinga programine įranga (perdavimo metu esančia naujausia programinės įrangos versija), kuri turi būti tinkama integruoti į Savivaldybės administracijos turimą sirenų valdymo pultą;

2.3. sirenos turi turėti galimybę būti įjungiamos 3 minučių trukmės kaukimo 400–800 Hz dažnio garsiniu signalu, kurį sudaro garsas (9 ± 1 sekundė) ir pauzė (6 ± 1 sekundė);

2.4. sirenos turi turėti galimybę transliuoti jų valdymo blokuose iš anksto įrašytus garso ir balso pranešimus;

2.5. sirenos turi turėti galimybę transliuoti iš sirenų valdymo pulto gaunamą tiesiogiai skelbimą balso pranešimą;

2.6. sirenos turi turėti autonominius maitinimo šaltinius, kurie nutrūkus elektros energijos tiekimui, privalo užtikrinti sirenos veikimą ne mažiau kaip 7 paras ir galimybę perduoti ne mažiau kaip tris išpėjamuosius garsinius signalus (kiekvieno trukmė 3 minutės) ir tris išpėjamuosius balsu skelbiamus signalus (kiekvieno trukmė ne trumpesnė kaip 1,5 minutės);

2.7. sirenų garsinio ir balsu skelbiamo signalo garso lygis 30 m spinduliu nuo sirenų įrengimo vietos privalo būti ne mažesnis kaip 114,5 dB(A);

2.8. temperatūros toleravimas nuo -35°C iki $+50^{\circ}\text{C}$ (esant 95 proc. santykinei drėgmei, nuo -25°C iki $+55^{\circ}\text{C}$);

2.9. sirenų valdymo blokas turi turėti ne žemesnę nei IP65 (arba lygiavertę) apsaugos klasę;

2.10. sirenos turi turėti galimybę jų būklę patikrinti tyliuoju testavimo režimu;

2.11. kartu su sirenomis turi būti pateikiamos kiekvienai sirenai skirtos skaitmeninės radijo ryšio stotelės „Motorola DM4400“;

2.12. sirenos turi atitikti Radijo ryšio įrenginių techninio reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2016 m. birželio 14 d. įsakymu Nr. 1V-670 „Dėl Radijo ryšio įrenginių techninio reglamento patvirtinimo“, ir Elektromagnetinio

suderinamumo techninio reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2006 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. 1V-1328 „Dėl Elektromagnetinio suderinamumo techninio reglamento patvirtinimo“, reikalavimus ;

2.13. sirenos turi turėti ne trumpesnę kaip 24 mėnesių garantiją.

3. 1 punkte nustatytus kriterijus atitinkančių objektų statytojai (užsakovai) užtikrina, kad:

3.1. įrengiamos sirenos atitiktų 2 punkto reikalavimus;

3.2. sirenų atitiktis 2.7 papunkčio reikalavimui būtų patvirtinta nepriklausomo paslaugų tiekėjo atliktu sirenų garso lygio matavimo testu;

3.3. kartu su sirenomis Savivaldybės administracijai būtų perduodamos 2 ir 3 punktų reikalavimams užtikrinti reikalingos medžiagos ir priemonės;

3.4. sirenos būtų sumontuojamos ir jų bei jų valdymo bloką funkcionalumas suderinamas su vienos iš 2.2 papunktyje nurodytų programinių įrangų funkcionalumu. Jei sirenų funkcionalumas užtikrinamas su kita negu Savivaldybės administracijos turima programine įranga, ši programinė įranga integruojama į sirenų valdymą pultą;

3.5. sirenos prijungtos prie elektros tinklo ir autonominio elektros energijos šaltinio;

3.6. sirenos įrengtos ant pastato stogo arba kitos stacionarios konstrukcijos;

3.7. sirenos būtų pritaikytos veikti Savivaldybės administracijos naudojamame 164,9250 MHz radijo dažnyje;

3.8. sirenos būtų integruojamos į Savivaldybės administracijos turimą gyventojų perspėjimo sirenomis sistemą.

4. 1 punkte nurodytus kriterijus atitinkančių objektų statytojai (užsakovai) iki objekto statybos užbaigimo akto pasirašymo procedūros pradžios informuoja Savivaldybės administracijos Civilinės saugos skyrių apie sirenų įrengimą ir integravimą į Savivaldybės administracijos turimą gyventojų perspėjimo sirenomis sistemą.

5. Savivaldybės administracijos Civilinės saugos skyrius, suderinęs su Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos, parenka įrengtų sirenų garso lygio matavimo datą, laiką, trukmę ir apie tai informuoja objekto statytoją (užsakovą).

6. Organizacinius sirenų integracijos į Savivaldybės administracijos turimą gyventojų perspėjimo sirenomis sistemą klausimus sprendžia, taip pat įrengtas sirenas garso lygio matavimo metu įjungia Savivaldybės administracijos Civilinės saugos skyrius.

7. 1 punkte nurodytus kriterijus atitinkančių objektų statytojai (užsakovai) iki objekto statybos užbaigimo akto pasirašymo procedūros pradžios Savivaldybės administracijos Civilinės saugos skyriui pateikia visą su sirenų įrengimu ir jų funkcionalumo užtikrinimu susijusią informaciją ir dokumentus ir vykdo jo nurodymus tinkamam sirenų įrengimui ir jų funkcionalumui užtikrinti.

8. Įrengtų sirenų atitiktis reikalavimams patvirtinama Savivaldybės administracijos Civilinės saugos skyriaus atsakingo darbuotojo ir objekto statytojo (užsakovo) arba jo įgalioto atsakingo asmens pasirašytu sirenų atitikties joms keliamiems reikalavimams aktu (toliau – aktas), kuris surašomas gavus visus sirenų atitiktį reikalavimams patvirtinančius dokumentus, bet ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sirenų garso lygio matavimo dienos (akto forma pridedama).

9. Jei akto surašymo metu pateikiamos rekomendacijos nustatytiems trūkumams pašalinti, rekomendacijos privalo būti įgyvendinamos per Savivaldybės administracijos Civilinės saugos skyriaus siūlomą terminą, bet ne vėliau kaip iki prašymo gauti statybos užbaigimo aktą pateikimo dienos.

10. Per 10 darbo dienų nuo akto pasirašymo dienos, bet ne vėliau kaip iki statybos užbaigimo akto surašymo dienos, objekto statytojai (užsakovai) įrengtas sirenas ir visas jų funkcionalumui užtikrinti reikalingas priemones Savivaldybės administracijai neatlygintinai perleidžia ar suteikia teisę naudotis neatlygintinai panaudos pagrindais.

III. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

11. Reikalavimuose vartojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos civilinės saugos įstatyme, Techninėms perspėjimo sistemos priemonėms keliamų reikalavimų apraše, patvirtintame Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2015 m. rugpjūčio 14 d. įsakymu 1-229 „Dėl Techninėms perspėjimo sistemos priemonėms keliamų reikalavimų aprašo patvirtinimo“, ir kituose civilinę saugą reglamentuojančiuose teisė aktuose vartojamas sąvokas. Pasikeitus minimiems teisės aktams, taikomos aktualios šių teisės aktų redakcijos.

12. Reikalavimų nuostatos netaikomos Savivaldybės administracijos viešųjų pirkimu būdu įsigyjamoms sirenoms.

Vilniaus miesto savivaldybės gyventojų
perspėjimo sirenomis sistemos priemonių
(sirenų) įrengimo organizavimo tvarkos
aprašo
priedas

(Sirenų atitikties joms keliamiems reikalavimams akto forma)

SIRENŲ ATITIKTIES JOMS KELIAMIES REIKALAVIMAMS AKTAS

20_____ m. _____ d. Nr.

(sudarymo vieta)

Vykdydami _____

(patikrinimo teisinis pagrindas)

20_____ m. _____ d. atliktas sirenos, įrengtos adresu

atitikties joms keliamiems reikalavimams patikrinimas, kurio metu nustatyta, kad įrengta sirena atitinka / neatitinka jai keliamus (-ų) reikalavimus (-ų).

Rekomendacijos, patikrinimo metu nustatytiems trūkumams pašalinti:

_____.

Rekomendacijų

įgyvendinimo

terminas:

_____.

Priedai:

1. Sirenos ir jos valdymui naudojamos programinės įrangos aprašymas lietuvių kalba.
2. Sirenos ir jos valdymui naudojamos programinės įrangos naudojimo techninis aprašymas lietuvių kalba.
3. Dokumentas, patvirtinantis atliktą sirenos garso lygio matavimą.
4. Sirenos garantinį aptarnavimą, patvirtinantis dokumentas.

(Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
darbuotojo pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė)

(Statytojo (užsakovo) arba jo deleguoto
asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė)



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL REIKALAVIMŲ PROJEKTUOJAMIEMS ARBA REKONSTRUOJAMIEMS PASTATAMS AR PASTATŲ GRUPĖMS ĮRENGIANT PERSPĖJIMO SIRENOMIS SISTEMAS

2019 m. gruodžio 30 d. Nr. 30-3259/19
Vilnius

Siekdamas įgyvendinti Lietuvos Respublikos civilinės saugos įstatymo 14 straipsnio 18 dalies nuostatas ir vadovaudamasis statybos techniniu reglamentu STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, bei Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. sausio 6 d. įsakymu Nr. D1-22 „Dėl Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“:

1. P a v e d u:

1.1. Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Projektavimo sąlygų poskyriui į projektinių pasiūlymų rengimo užduotis arba (ir) specialiuosius architektūros reikalavimus įtraukti reikalavimą parengtuose projektiniuose pasiūlymuose ir statinio projekte numatyti gyventojų perspėjimo sirenomis sistemos priemonę (sireną) ant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje naujai projektuojamų arba rekonstruojamų pastatų ar pastatų grupių, kurių bendrasis plotas yra 5000 kv. m ir daugiau (skaičiuojant visus sklype numatomus pastatus) ir kurie 1 km ir didesniu atstumu yra nutolę nuo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje įrengtų gyventojų perspėjimo sirenomis sistemos priemonių (sirenų) vietų;

1.2. Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Detaliojo planavimo ir architektūros poskyriui į teritorijų planavimo dokumentų sąlygas įtraukti sąlygą rengiamame ir teikiamame tvirtinti teritorijų planavimo dokumente numatyti gyventojų perspėjimo sirenomis sistemos (sirenos) įrengimo vietą;

1.3. Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Projektų tikrinimo poskyriui išduodant statybą leidžiančius dokumentus užtikrinti ar pagal šio įsakymo 1.1 punkte numatytus kriterijus atitinkančių pastatų ar pastatų grupių naujos statybos ar rekonstravimo techniniuose projektuose numatytas perspėjimo sirenų sistemos priemonės (sirenos) įrengimas;

1.4. Civilinės saugos skyriui teikti metodines rekomendacijas dėl turimos įrengti perspėjimo sirenomis sistemos priemonės (sirenos) atitikties teisės aktų reikalavimams.

2. N u s t a t a u, kad šis įsakymas įsigalioja 2020 m. vasario 1 d.

Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-23 Nr. SRD-01-251023-01284
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	LAURA KAIRIENĖ, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-23 11:54:39 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-23 11:54:45 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-22 Nr. SARD-01-251022-01449
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 (2025-10-28 13:33:27)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-28 13:33:27 Avilys SDP eDocs

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

Objekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 1, Vilniuje, statybos projektas.**Objekto adresas:** Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 1.**Pareiškėjas:** UAB „Ažuolų vilos“.**Naikinamos prisijungimo sąlygos:** -.**I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:****Poreikis:** 152,31 m³/d.; 16,34 m³/h_{max}.**Vandens slėgis prijungimo vietoje:** abs. alt. ±0,00 - 210 m (minimalus garantuojamas) ir 230 m (didžiausias galimas).**Užsakovas privalo:**

- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą, prisijungiant nuo esamų d300 mm vandentiekio tinklų K. G. E. Manerheimio g.
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu pagal Techninės politikos reikalavimus. Apskaitos prietaiso diametrą įsivertinti pagal poreikį ir galimybes.
- Vandens apskaitos mazgą suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Suprojektuoti ir įrengti vandens apskaitos vietas butams (be apskaitos prietaisų) bendro naudojimo patalpose pagal įmonės patvirtintą Techninę politiką, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>. Vandens apskaitos prietaisus (skaitiklius) įrengs UAB „Vilniaus vandenys“ savo lėšomis, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojiui ir bus pasirašytos tiesioginės sutartys su vartotojais.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- **Prisijungimas prie vandentiekio tinklų bus galimas tik tuomet, kai bus įvykdytas Viršuliškių rezervuaro rekonstrukcijos projektas „Vandentiekio, nuotekų šalinimo tinklų, vandens rezervuaro naujos statybos ir vandentiekio tinklų Naujakiemio g. 47A, Vilniuje paprastojo remonto projektas“.**

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:**Poreikis:** lauko 20,0 l/s; vidaus 45 l/s.**Tiekiamas iš tinklo:** lauko 20 l/s; vidaus - l/s.**Užsakovas privalo:**

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų K. G. E. Manerheimio g. (x=578120, y=6063814 ir x=6063760, y=578099) ir Viršuliškių skg. (x=6063645, y=578066 ir x=6063626, y=578130), įvertinus atstumus iki jų.
- Vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus gaisrinės dalies projektavimo užduotį.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:**Poreikis:** 152,31 m³/d.; 16,34 m³/h_{max}; užterštumas BDS₇ 350 mg/l.**Užsakovas privalo:**

- Išlaikyti projektuojamo objekto atstumus iki esamų d200 mm nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje pagal STR.
- Neišlaikant atstumų, tinklus perkloti už planuojamos teritorijos ribų. Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą nuotekų nuleidimą esamiems vartotojams.
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą (-us), prisijungiant į esamus d200 mm nuotekų tinklus K. G. E. Manerheimio g. / Viršuliškių skg.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblynę. Projektuojant nuotekų siurblynę, įskaitant jos automatizavimą, dispečerizavimą ir kita, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- **Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.**
- Poreikiui esant, projekte turi būti numatyta vieta vandens paėmimui statybos reikmėms. Nenumačius vandens paėmimo vietos, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.
- Paruoštą projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais (išskiriant bendro naudojimo tinklus ir įvadus / išvadus kaip atskirus statybos objektus), rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis ir dangomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Tinklus ir jų ženklumą projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas (aktuali redakcija), kurias galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.

V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

- Jeigu 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, apie tai informuodamas UAB „Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: info@vv.lt nurodydamas naująjį statytoją.

VI. REIKALAVIMAI DARBAMS:

- Gatvių važiuojamojoje dalyje, asfaltbetonio dangoje ant inžinerinių komunikacijų šulinių pastatyti plaukiojančio tipo šulinių liukus su dangčiais pagal Bendrovės patvirtintą techninę specifikaciją, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu suderintame projekte, nebuvo numatyta tinklų apsaugos zonose įrengti viršutinių dangų (asfalto, trinkelėlių ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpilti 30 cm storio žvyro danga, siurblių įvažiavimai turi būti užbaigti įrengiant sutankintą žvyro dangą ir pateikti grunto tankinimo laboratoriniai duomenys. Įrengiant viršutines dangas (asfaltą, trinkeles ir kita) tinklų apsaugos 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: Ž. Staneliūnienė
(V. Pavardė)



TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

Objekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 1, Vilniuje, statybos projektas

Objekto adresas: Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 1, Vilnius

Užsakovas / Statytojas: UAB „Ažuolų vilos“

_____ (parašas)

2025-11-11

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 25/1213**LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI
(PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE**

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

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

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

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą, paviršines nuotekas galima nuvesti į Viršuliškių skersgatvyje esantį 400 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

Būtina suprojektuoti debito reguliavimo/infiltracinį įrenginį apribojant į tinklus išleidžiamą bendrą momentinį lietaus nuotekų debitą iki 4 l/s.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



TVIRTINU:
Tinklo komandos vadovas

Vilius Šerėnas
2025 m. lapkričio 6 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr.

25396

OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE AB „MIESTO GIJOS“ ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS

Galioja iki 2030 m. lapkričio 6 d.

1. Objekto pavadinimas, adresas:

Daugiabučio gyvenamojo namo Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 1, Vilniuje, statybos projektas.

2. Užsakovas, statytojas:

UAB „Ažuolų vilos“ įm. k. 306690244 Polocko g. 4B-20, Vilnius.

3. Prijungimo taškas:

ŠK08350/2-11 Ø219 mm.

4. Slėgis prijungimo taške:

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,65-0,85	0,55-0,80	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,26-0,50	0,25-0,41	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,35-0,39	0,30-0,39	MPa

5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:

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

6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	-	0,950	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	-	0,230	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	-	0,720	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	-	-	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:

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

8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:

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

9. Reikalavimai projektavimui, statybai ir medžiagoms:

9.1. Reikalavimai šilumos tinklams:

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

pakeitimuose arba lygiaverčiuose standartuose, suvirinamiems, arba pagal LST EN 10216-2:2014 ir vėlesnius pakeitimus, arba lygiavertį - besiūliams slėginiams vamzdžiams.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.2. Reikalavimai šilumos punktui:

9.2.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuva.

9.2.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktui:

9.2.2.1. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant dviem pakopoms, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 25 °C;

9.2.2.2. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai pakopai, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 30 °C be recirkuliacijos kontūro, ir ne aukštesnė kaip 45 °C esant recirkuliacijai;

9.2.2.3. Gražinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai ar dviem pakopoms su recirkuliacija, budėjimo režime ne aukštesnė kaip 45 °C;

9.2.2.4. Gražinamo į CŠT iš šildymo sistemos šildytuvo - ne daugiau kaip 5 °C aukštesnė už šilumnešio, grįžtančio iš šildymo sistemos.

9.2.3. Šilumos punktas turi būti suprojektuotas ir įrengtas taip, kad ne šildymo sezono metu karšto vandens gamyba vartotojo pusėje būtų užtikrinama pagal teisės aktų reikalavimus, kai šilumos tiekėjo pusėje termofikacinio vandens T1 temperatūra nuo 60 °C iki 70 °C.

9.2.4. Šilumos punkto karšto vandens šilumokaitis turi būti parenkamas pagal vandenvietės, iš kurios bus tiekiamas geriamas vanduo į šilumos punktą karšto vandens ruošimui, kokybės parametrus.

9.2.5. Šilumos punkto elektroninis valdiklis turi būti suprojektuotas ir sumontuotas kartu su visa būtina duomenų nuskaitymo ir perdavimo į AB „Miesto gijos“ IT sistemą technine ir programine įranga. AB „Miesto gijos“ turi būti pateikta visa duomenų nuskaitymui į IT platformą būtina informacija (nuskaitymo protokolai, nuskaitymo registrų adresai, užklausų kodai ir kt.). Valdiklis turi būti suprojektuotas ir įrengtas su atviru duomenų nuskaitymu bent vienu iš šių komunikacinių protokolų: Modbus RTU, Modbus TCP, MQTT, OPC UA. Duomenų nuskaitymo kanalą, duomenų nuskaitymo būdą, įrangos tipą derinti su AB „Miesto gijos“.

9.3. Reikalavimai šilumos ir karšto vandens apskaitai:

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

10. Kiti reikalavimai:

10.1. Pateikti AB „Miesto gijos“ iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba:

10.1.1. Šilumos tiekimo tinklų projektą *.pdf formatu ir topografinius planus su suprojektuotais šilumos tinklais AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).

10.1.2. Pastato šilumos punkto bei šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemų projektus *.pdf formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).

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

10.2. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.

10.3. Įvertinti 2025-11-06 AB „Miesto gijos“ statytojui UAB „Ažuolų vilos“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 25397 bei suderinti techninius sprendinius su UAB „Ažuolų vilos“.

10.4. Pateikti AB „Miesto gijos“ užbaigus statybos darbus:

10.4.1. Prašymą dėl šilumos punkto patikrinimo, šilumos pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo ir apskaitos įrengimo (kreiptis vienu prašymu), tuo pačiu iškviečiant AB „Miesto gijos“ atstovą išduotų prisijungimo (projektavimo) sąlygų įvykdymo patikrinimui. Prie prašymo turi būti pateiktos šilumos punkto(ų) parengties akto(ų), atsakingo asmens paskirto už šilumos ūkio priežiūrą pažymėjimo bei atsakingo asmens paskyrimo kopijos.

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

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

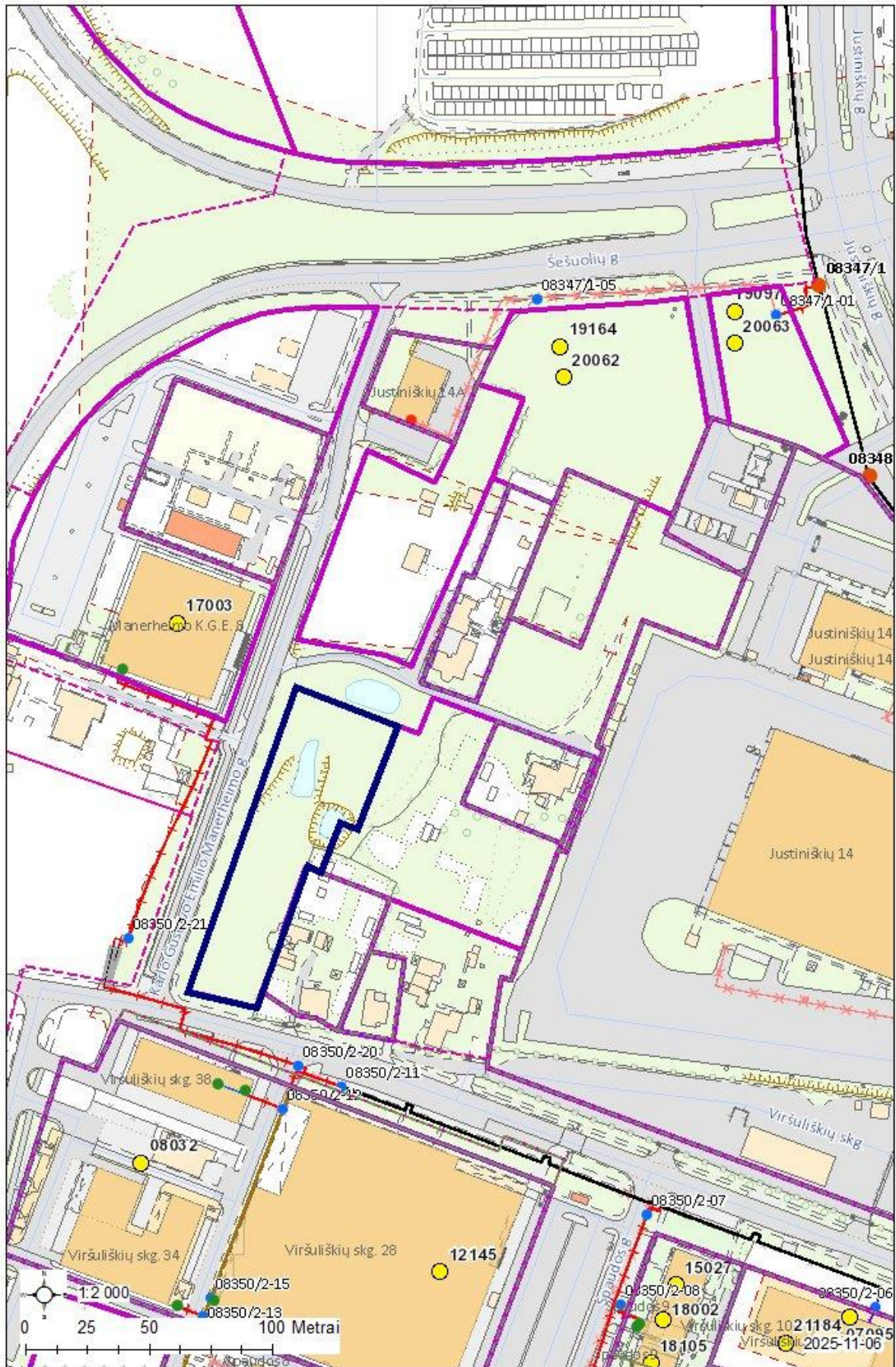
10.6. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.

10.7. Šios sąlygos galioja visam statiniui į kurį projektuojami šilumos tiekimo tinklai bei atskirai projektuojamai šilumos tiekimo tinklų daliai (jeigu bus pasirašoma investicinė sutartis).

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

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

Rengė: Tinklo planavimo ir plėtros komandos inžinierė Virginija Daugevičienė



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

AB „Miesto gijos“

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

20__ m. _____ d.
Vilnius

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

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

(PASIRINKTI TIK VIENĄ TINKAMĄ 5 PUNKTĄ)

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

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

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

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

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

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

PRIDEDAMA. Planas su Energetikos objektu ir apsaugos zona.

(vardas, pavardė, parašas)

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

Vartotojams pasirinkus AB „Miesto gijos“ kaip karšto vandens ir šilumos tiekėją (pagal Šilumos ūkio įstatymo 11 str. 4 d. ir 15 str. 1d., vartotojams pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka pasirinkus I apsirūpinimo karštu vandeniu būdą¹ (kai centralizuotai paruoštas karštas vanduo, kaip kompleksinis produktas perkamas iš karšto vandens tiekėjo)) pasirinktas **karšto vandens ir šilumos tiekėjas įrengia karšto vandens ir buitinius šilumos apskaitos prietaisus**. Vadovaujantis Šilumos ūkio įstatymo 15 str. 2 d., kol vartotojai pasirenka karšto vandens tiekėją arba apsirūpinimo karštu vandeniu būdą, karšto vandens tiekėjas yra šilumos tiekėjas.

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

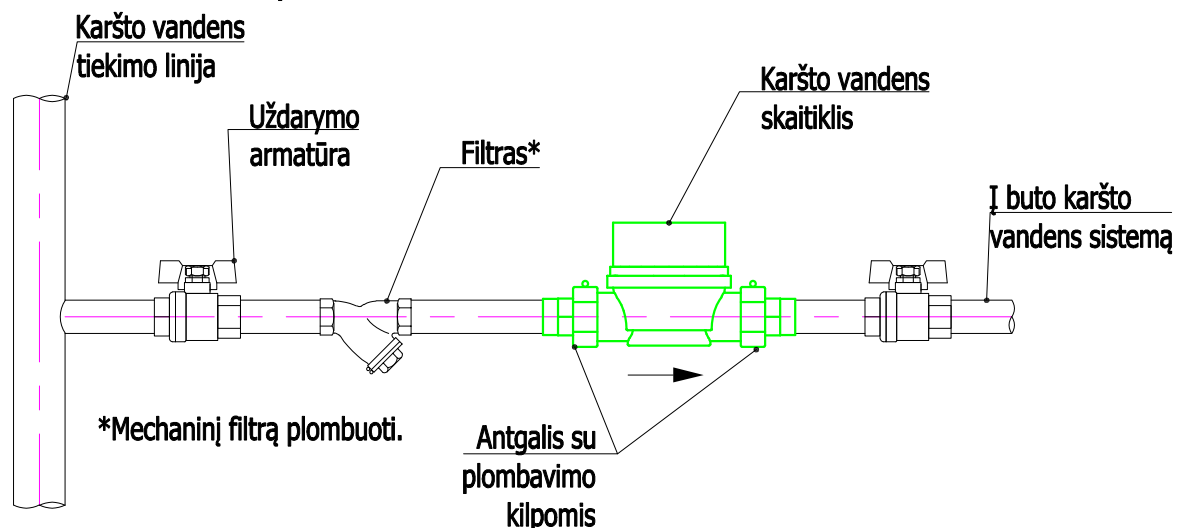
Siekiant užtikrinti galimybę vartotojams įgyvendinti Šilumos ūkio įstatymo 11 ir 15 straipsniuose numatytas galimybes, o šilumos tiekėjui – įvykdyti atitinkamas šiame įstatyme numatytas prievoles, karšto vandens apskaitos ir neatsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų įrengimo vietas turi būti suprojektuotos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

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

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

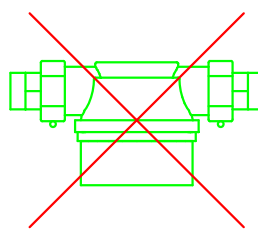
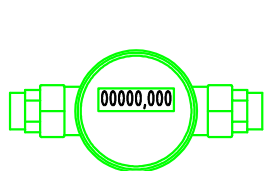
¹Vartotojams pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka pasirinkus II (kai atskirai atsiskaitoma su šilumos tiekėju už karšto vandens paruošimą, o su geriamojo vandens tiekėju – už patiektą geriamąjį vandenį karštam vandeniu paruošti) arba III (kai karštas vanduo ruošiamas individualiai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

Tipinė karšto vandens skaitiklio montavimo schema

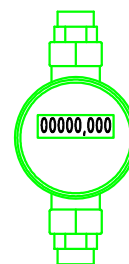


Karšto vandens skaitiklio montavimo padėtys

Horizontali padėtis



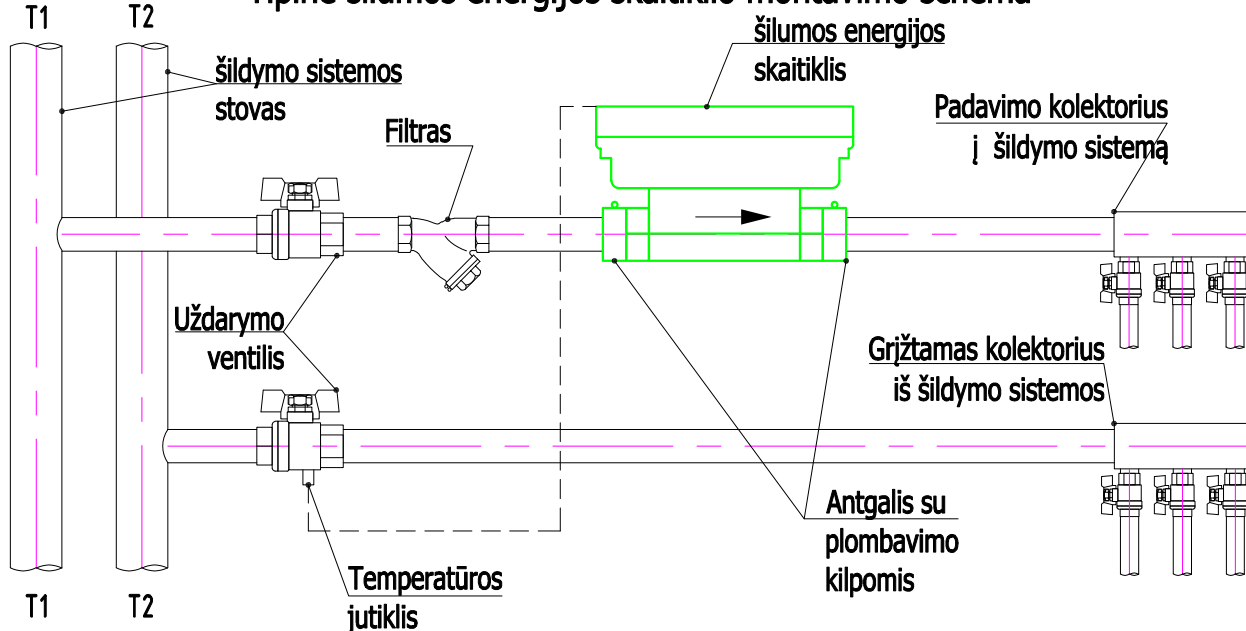
Vertikali padėtis



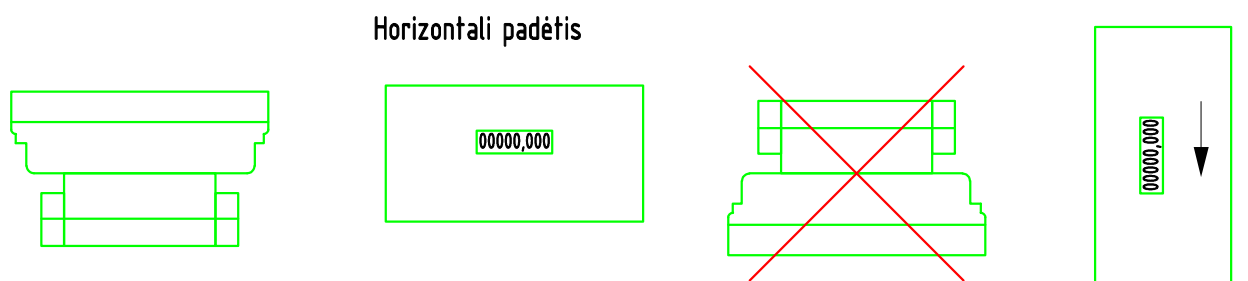
Reikalavimai karšto vandens skaitiklio įrengimui

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

Tipinė šilumos energijos skaitiklio montavimo schema



Šilumos energijos skaitiklio montavimo padėtys



Reikalavimai buitinio šilumos skaitiklio įrengimui

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

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

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

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

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

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

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

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

AB „Miesto gijos“

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Miesto gijos, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS25396
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-06 Nr. SD-3881
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Ažuolų vilos, UAB
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vilius Šerėnas Komandos vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-06 12:55
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-07 19:11 - 2028-04-05 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Regina Pakanavičiūtė Administratorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-06 13:43
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-06 13:43
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2025-07-22 12:10 - 2026-07-22 12:10
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	5
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1 Priedas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	3 priedas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Karšto vandens apskaitos schema.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Šilumos apskaitos schema.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Atmintinė dėl žemų parametrų tinklų.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20251030.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-11-06)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją	2025-11-06 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė

atspausdinęs darbuotojas	
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-06 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-0956/26

Užsakovas: UAB "Fabus Group", Viačeslav Astaščenko

Statytojas: UAB „Ažuolų vilos“

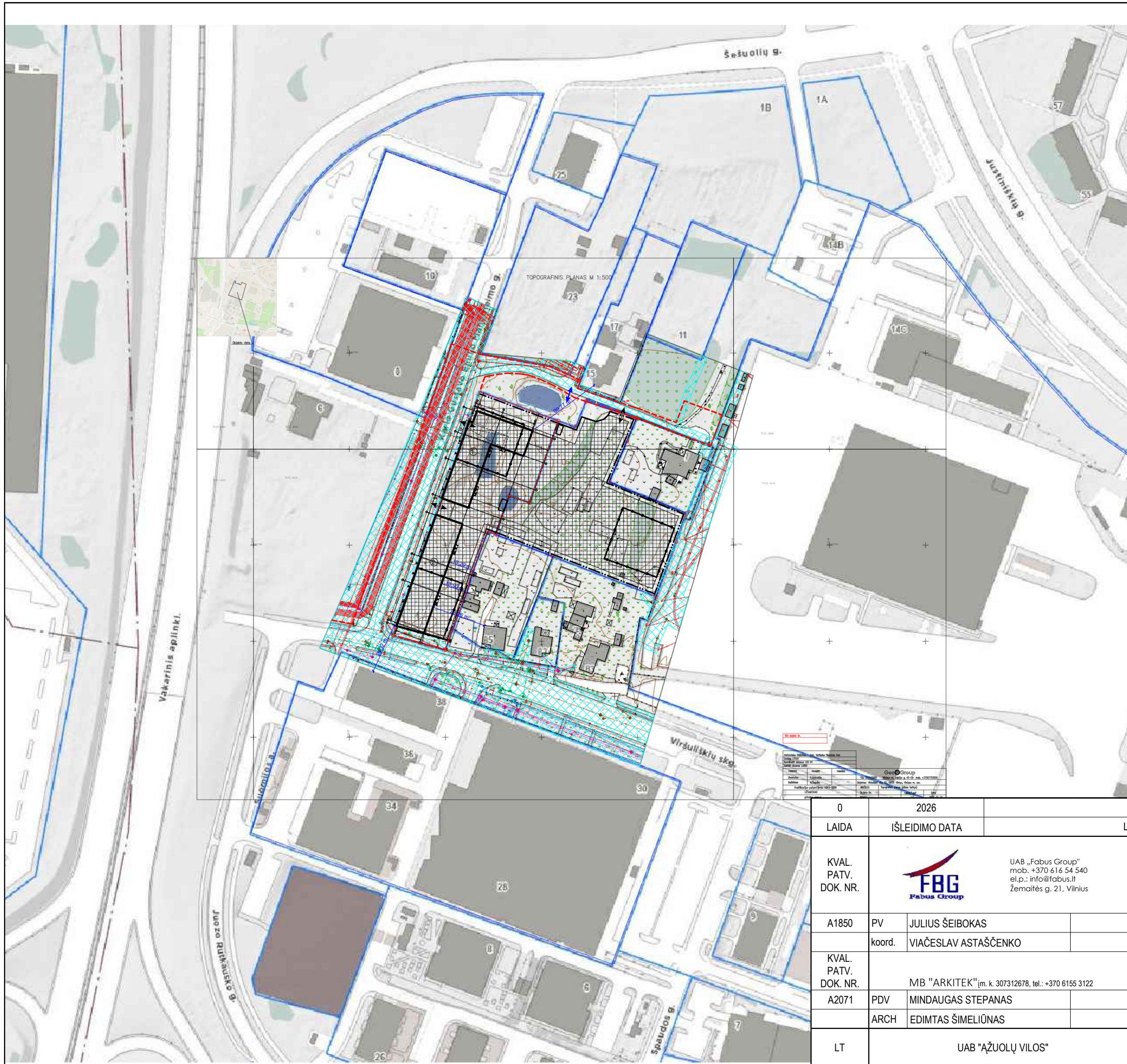
Objekto pavadinimas ir vieta: Daugiabutis gyvenamasis namas, Karlo Gustavo Emilio Manerheimo g. 1, Vilnius, Vilniaus m. sav. Statybos projektas

1. Vykdamt projektavimą, elektroninių ryšių infrastuktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
2. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Viršuliškių skg. šulinio Nr. L303, (LKS 94) koordinatė (578105.09; 6063643.78) iki projektuojamo pastato suprojektuoti RKKS įvadą, panaudojant vamzdžius HDPE d-100 mm.
3. Šalia projektuojamo sklypo suprojektuoti telekomunikacijų spintą. Nuo įvado į pastatą iki spintos suprojektuoti ir įrengti telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-100 mm
4. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui d-50 mm arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Daugiabučiame name būtina įrengti kanalus iki projektuojamų stovų, tarpaukštinius stovus, kanalus nuo stovų iki butuose projektuojamų ryšių komunikacijoms skirtų vietų. Butuose ir komercinėse patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
5. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlymuose. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
 - 5.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužemintus, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas

- normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio;
- 5.2. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas;
- 5.3. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalus ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus, apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliais ar kitais tvirtinimo elementais;
- 5.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);
6. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
7. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
8. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
9. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu_derinimas_Vilnius@telia.lt;
11. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
12. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el. paštu Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt ; Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt.
13. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
14. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į Telia ryšių kabelių kanalų sistemą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:
- pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
 - suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;
 - sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.

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

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



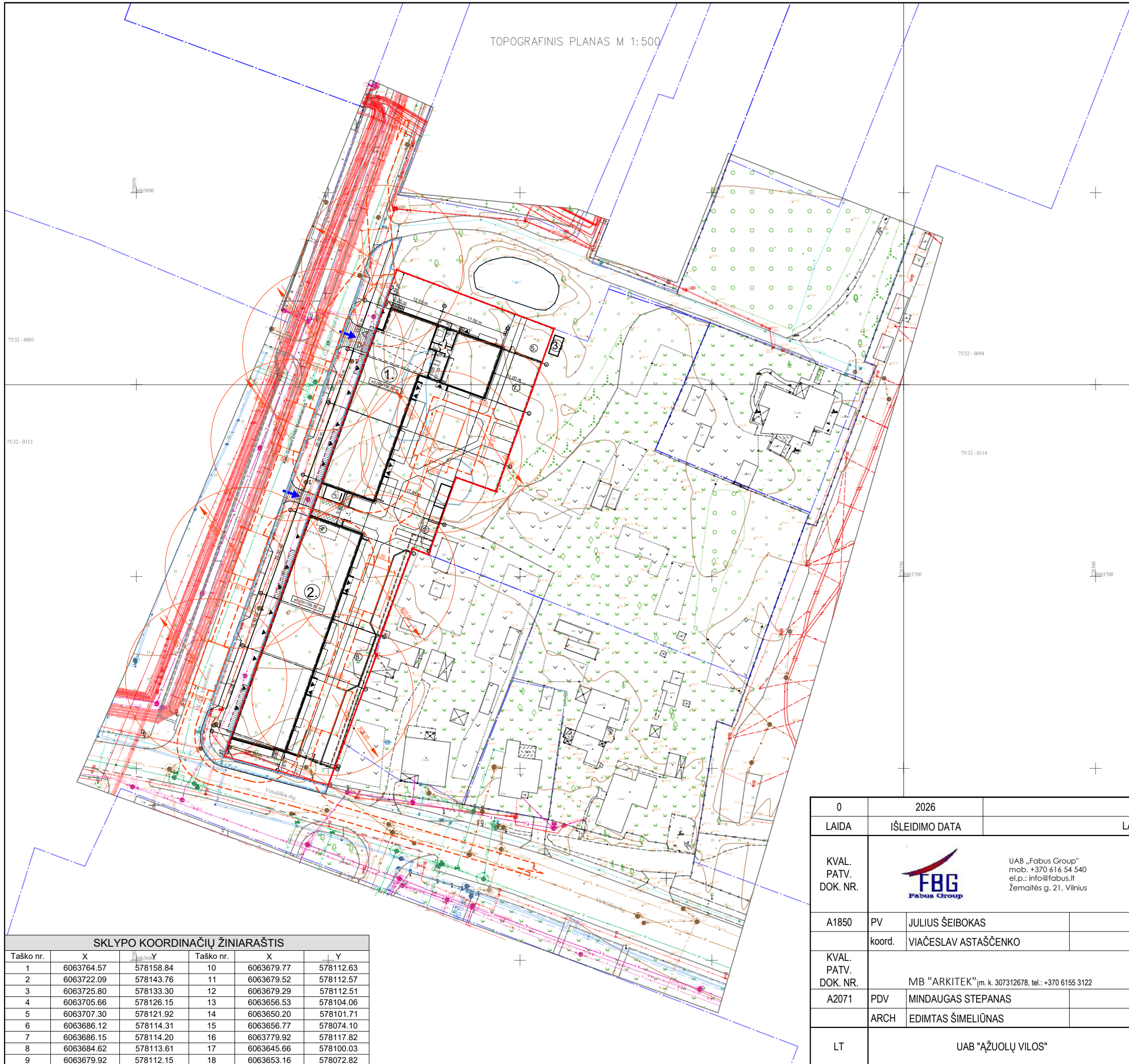
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		
NR.	PAVADINIMAS	
1	Sklypo plotas	4563 m ²
2	Užstatymo plotas	4563 m ²
3	Užstatymo tankis	41 %
4	Užstatymo intensyvumas	2,4
5	Apželdintas sklypo plotas	1825 m ²
6	Kietų dangų plotas	858 m ²
7	Daugiabučiai gyvenamieji namai:	
	Bendras plotas	10950.0 m ²
	Gyvenamas plotas	9000.00 m ²
	Pagalbinis plotas	1195.00 m ²
	Naudingas plotas	10950.0 m ²
	Požeminio garažo plotas	6868.00 m ²
8	Aukštingumas	9A
	Pastato aukštis (nuo vidutinės žemės pav. alt.)	31,4 m
	Automobilių stovėjimo vietų sk.	191

SKLYPO EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	
1.	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas korp. A	
2.	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas korp. B	

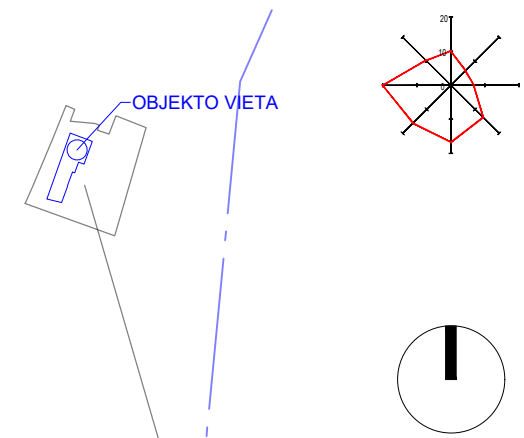
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Aplinkinių sklypų ribos
	Sklypo riba
	Ivažiavimas į sklypą
	Aplinkiniai pastatai
	Projektuojami pastatai
	Projektuojamas požeminis užstatymas
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonos
	DP statybos linija
	DP statybos riba
	DP statybos zona
	DP požeminio užstatymo zona
	DP skirtingų reglamentų riba
	DP planuojamos gatvių raudonosios linijos
	DP įvažiavimas - išvažiavimas
	DP įvažiavimas - išvažiavimas (aptarnaujantis transportas)

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
0	2026	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt žemaitės g. 21, Vilnius		
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" j.m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS	SITUACIJOS SCHEMA M1:2000	
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS		
LT		UAB "AŽULŲ VILOS"		
		SKG87-250701-PP	LAPAS	LAPŲ
			1	1

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



OBJEKTO VIETA



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

NR.	PAVADINIMAS	
1	Sklypo plotas	4563 m ²
2	Užstatymo plotas	4563 m ²
3	Užstatymo tankis	41 %
4	Užstatymo intensyvumas	2,4
5	Apželdintas sklypo plotas	1825 m ²
6	Kietų dangų plotas	858 m ²
7	Daugiaabučiai gyvenamieji namai: Bendras plotas Gyvenamas plotas Pagalbinis plotas Naudingas plotas Požeminio garažo plotas Aukštingumas Pastato aukštis (nuo vidutinės žemės pav. alt.)	10950.0 m ² 9000.00 m ² 1195.00 m ² 10950.0 m ² 6868.00 m ² 9A 31,4 m
8	Automobilių stovėjimo vietų sk.	191

SKLYPO EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS
1.	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas korp. A
2.	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas korp. B
3.	Su pirmuoju etapu projektuojama elektros transformatorinė
4.	Projektuojama atliekų konteinerių aikštelė (uždara patalpa)
5.	Su pirmuoju etapu apjungiamas lauko sporto aikštelė
6.	Su pirmuoju etapu apjungiamas ramaus poilsio zona
7.	Projektuojama žaidimų aikštelė
8.	Projektuojama žaidimų aikštelė (paugliams)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

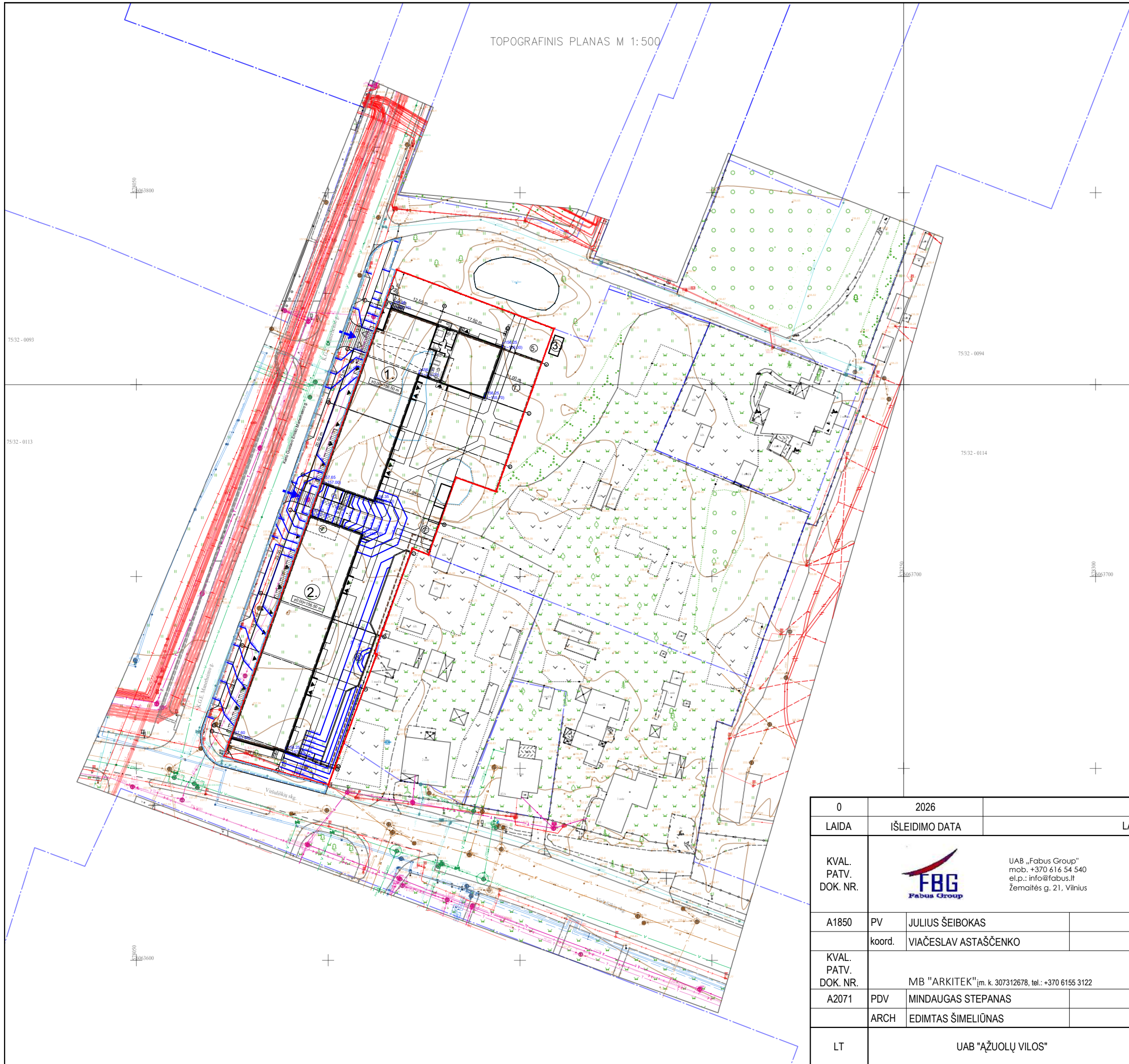
	Aplinkinių sklypų ribos
	Sklypo riba
	Ivažiavimas į sklypą
	Aplinkiniai pastatai
	Projektuojami pastatai
	Projektuojamas požeminis užstatymas
	Ivažiavimas į požeminį parkingą
	Iėjimas į pastatą
	Projektuojamos atraminės sienelės
	Projektuojamas teritorijos aptvėrimas
	Porektuojami vartai
	Automobilių parkavimo vieta
	Automobilių parkavimo vieta (ŽN) A tipo
	Viešosios infrastruktūros teritorija, tvarkoma atskiru susitarimu su miesto savivaldybe.
	Projektuojamas gaisrinis privažiavimas

SKLYPO KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

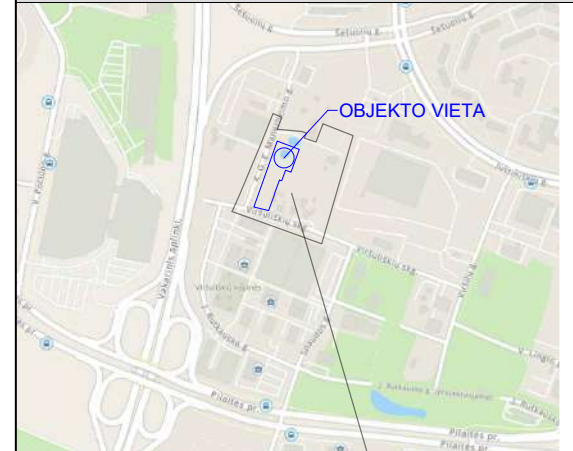
Taško nr.	X	Y	Taško nr.	X	Y
1	6063764.57	578158.84	10	6063679.77	578112.63
2	6063722.09	578143.76	11	6063679.52	578112.57
3	6063725.80	578133.30	12	6063679.29	578112.51
4	6063705.66	578126.15	13	6063656.53	578104.06
5	6063707.30	578121.92	14	6063650.20	578101.71
6	6063686.12	578114.31	15	6063656.77	578074.10
7	6063686.15	578114.20	16	6063779.92	578117.82
8	6063684.62	578113.61	17	6063645.66	578100.03
9	6063679.92	578112.15	18	6063653.16	578072.82

0	2026	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt žemaitės g. 21, Vilnius	
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" j.m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122	
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS	SKLYPO PLANAS M1:1000
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS	
LT		UAB "AŽULŲ VILOS"	SKG87-250701-PP
			LAPAS LAPŲ
			1 1

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



OBJEKTO VIETA



SKLYPO EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS
1.	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas korp. A
2.	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas korp. B
3.	Su pirmuoju etapu projektuojama elektros transformatorinė
4.	Projektuojama atliekų konteinerių aikštelė (uždara patalpa)
5.	Su pirmuoju etapu apjungiamas lauko sporto aikštelė
6.	Su pirmuoju etapu apjungiamas ramaus poilsio zona
7.	Projektuojama žaidimų aikštelė
8.	Projektuojama žaidimų aikštelė (paaugiams)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Aplinkinių sklypų ribos
	Sklypo riba
	Ivažiavimas į sklypą
	Aplinkiniai pastatai
	Projektuojami pastatai
	Projektuojamas požeminis užstatymas
	Ivažiavimas į požeminį parkingą
	Iėjimas į pastatą
	Projektuojamos atraminės sienelės
	Projektuojamas teritorijos aptvėrimas
	Porektuojami vartai
	Automobilių parkavimo vieta
	Automobilių parkavimo vieta (ŽN) A tipo

SUTARTINIAI VERTIKALIOJO PLANO ŽYMĖJIMAI

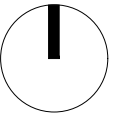
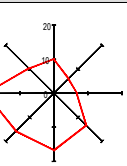
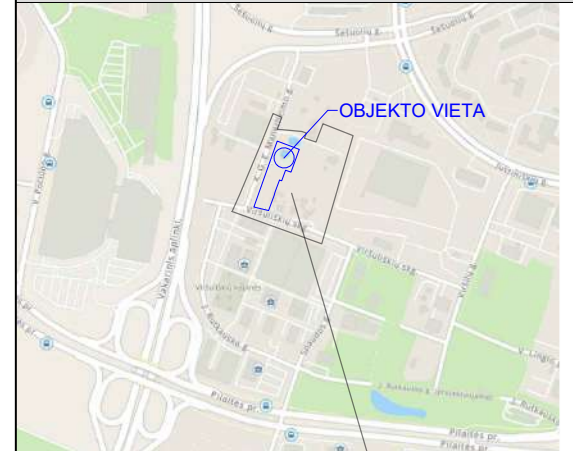
	Formuojamos dangų ir žemės paviršiaus altitudės
	Formuojamos (esamos) žemės paviršiaus altitudės aplink cokolį

0	2026	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt Žemaitės g. 21, Vilnius		
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" j.m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS	SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS M1:1000	
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS		
LT		UAB "AŽUOLŲ VILOS"	SKG87-250701-PP	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



OBJEKTO VIETA



SKLYPO EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS
1.	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas korp. A
2.	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas korp. B
3.	Su pirmuoju etapu projektuojama elektros transformatorinė
4.	Projektuojama atliekų konteinerių aikštelė (uždara patalpa)
5.	Su pirmuoju etapu apjungiamas lauko sporto aikštelė
6.	Su pirmuoju etapu apjungiamas ramaus poilsio zona
7.	Projektuojama žaidimų aikštelė
8.	Projektuojama žaidimų aikštelė (paaugiams)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Aplinkinių sklypų ribos
	Sklypo riba
	Ivažiavimas į sklypą
	Aplinkiniai pastatai
	Projektuojami pastatai
	Projektuojamas požeminis užstatymas
	Ivažiavimas į požeminį parkingą
	Iėjimas į pastatą
	Projektuojamos atraminės sienelės
	Projektuojamas teritorijos aptvėrimas
	Porekuojami vartai
	Automobilių parkavimo vieta
	Automobilių parkavimo vieta (ŽN) A tipo
	Dviračių laikymo vietos
	Lauko suoliukai

SKLYPO DANGŲ EKSPLIKACIJA

	kiekis (m²)
	Pėsčiųjų tako danga (trinkelės) 690
	Terasų danga (trinkelės) 130
	Vaikų žaidimų aikštelės danga 150
	Nuogrinda (skalda) 60
	Augalinį sluoksnį sutvirtinantis korys 330
	Augalinis sluoksnis 1825

0	2026	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt Žemaitės g. 21, Vilnius		
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" įm. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:1000	
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS		
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS		
LT		UAB "AŽUOLŲ VILOS"	SKG87-250701-PP	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

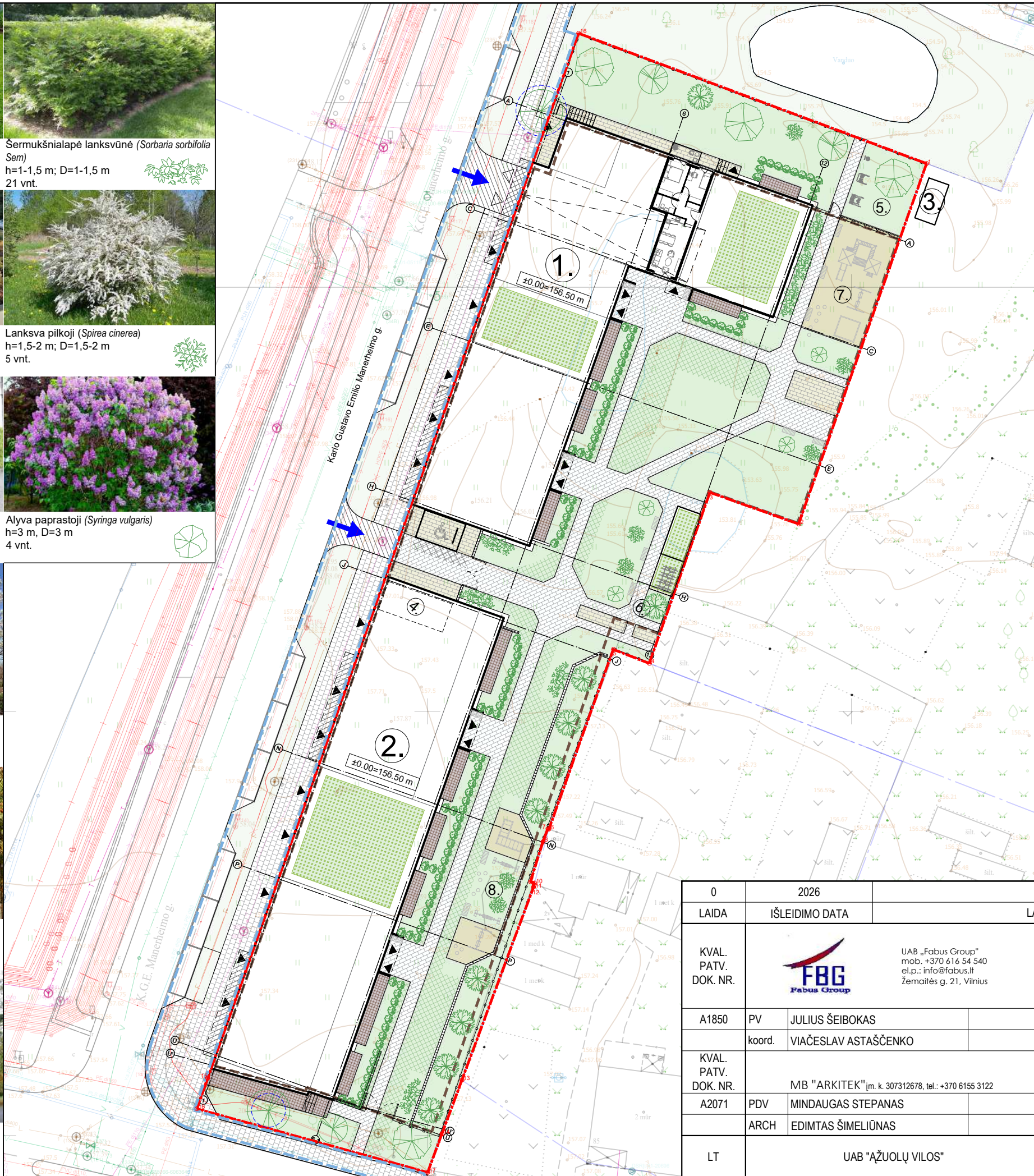


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Aplinkinių sklypų ribos
	Sklypo riba
	Įvažiavimas į sklypą
	Aplinkiniai pastatai
	Projektuojami pastatai
	Projektuojamas požeminis užstatymas
	Įvažiavimas į požeminį parkingą
	Įėjimas į pastatą
	Projektuojamas teritorijos aptvėrimas
	Porektuojami vartai
	Automobilių parkavimo vieta
	Automobilių parkavimo vieta (ŽN) A tipo

	F1	projektuojama buities nuotekynė daugiabučiams
	BV1	bendro naudojimo vandentiekis PE100 RC PN10
	V1	projektuojamas vandentiekis PE100 RC PN10
	BF1	bendro naudojimo buities nuotekynė PVC SN-4
	L1	lietaus nuotekynė
	KF	naikinamas buities nuotekų tinklas
	T1T2	projektuojamas šilumostinklas
	R0	projektuojami elektroniniai ryšiai

0		2026		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt žemaitės g. 21, Vilnius		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO			
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" j.m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122			
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS		SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M1:1000	
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS			
LT	UAB "AŽŪOLŲ VILOS"			SKG87-250701-PP	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



SKLYPO EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS
1.	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas korp. A
2.	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas korp. B
3.	Su pirmuoju etapu projektuojama elektros transformatorinė
4.	Projektuojama atliekų konteinerių aikštelė (uždara patalpa)
5.	Su pirmuoju etapu apjungiamas lauko sporto aikštelė
6.	Su pirmuoju etapu apjungiamas ramaus poilsio zona
7.	Projektuojama žaidimų aikštelė
8.	Projektuojama žaidimų aikštelė (paaugiams)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

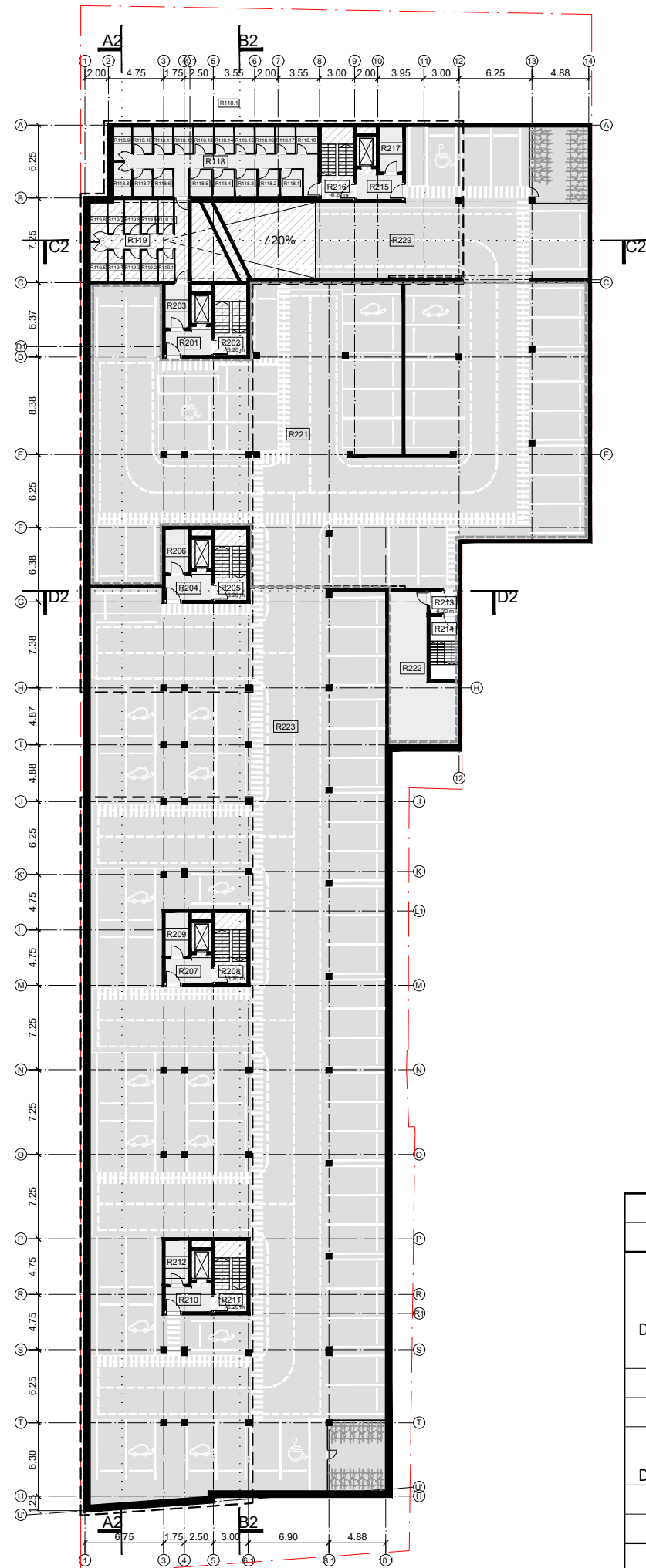
	Aplinkinių sklypų ribos
	Sklypo riba
	Ivažiavimas į sklypą
	Aplinkiniai pastatai
	Projektuojami pastatai
	Projektuojamas požeminis užstatymas
	Ivažiavimas į požeminį parkingą
	Įėjimas į pastatą
	Projektuojamos atraminės sienelės
	Projektuojamas teritorijos aptvėrimas
	Porekuojami vartai
	Automobilių parkavimo vieta
	Automobilių parkavimo vieta (ŽN) A tipo
	Dviračių laikymo vietos
	Lauko suoliukai

SKLYPO DANGŲ EKSPLIKACIJA		kiekis (m ²)
	Pėsčiųjų tako danga (trinkelės)	690
	Terasų danga (trinkelės)	130
	Vaikų žaidimų aikštelės danga	150
	Nuogrinda (skalda)	60
	Augalinį sluoksnį sutvirtinantis korys	330
	Augalinis sluoksnis	1825

MEDŽIŲ TAKSACIJA		kiekis
	Esami medžiai (saugomi) (detaliau žr. medžių inventORIZACIJOS BYLOJE)	2
	Medžių šaknų apsaugos zona	
	Sodinami nauji medžiai	7

Šsamūs esamų medžių inventORIZACIJOS, vertinimo, tvarkymo ir apsaugos sprendiniai pateikiami byloje "VIRŠULIŠKIŲ SKG. 87., VILNIUJE GRAFINIS/INVENTORIZACINIS MEDŽIŲ ŽYMĖJIMAS PLANE, MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ BEI VERTINIMO ATASKAITA".

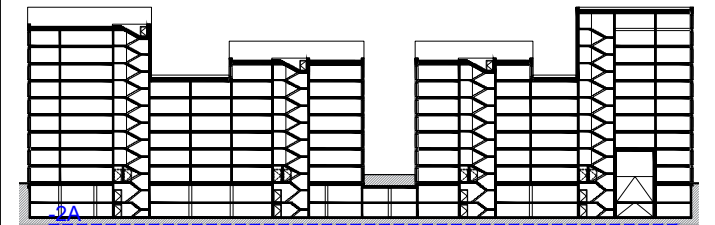
0	2026	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt Žemaitės g. 21, Vilnius		
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122	SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS M1:500	
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS		
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS		
LT		UAB "AŽUOLŲ VILOS"	SKG87-250701-PP	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



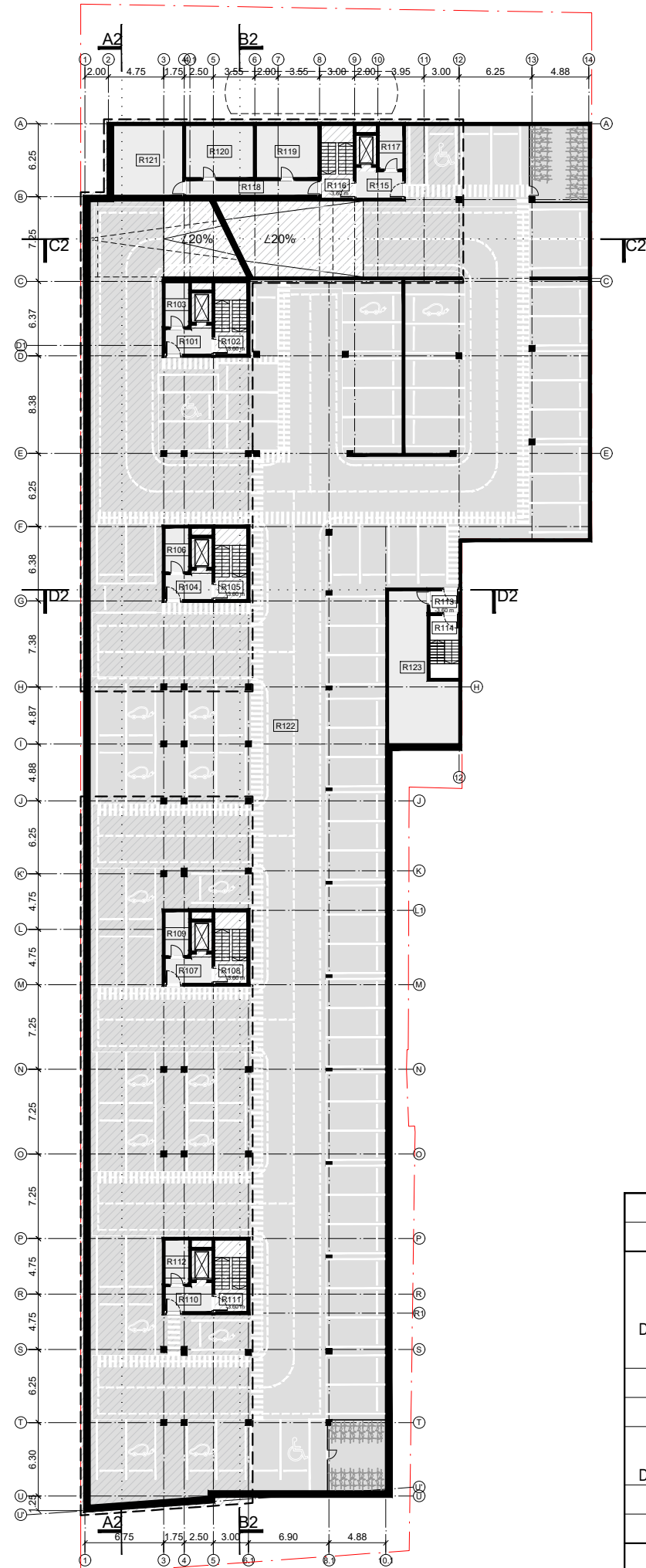
DAUGIABUČIO NAMO -2 POŽEMINIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA			R218.7	dviračių saugykla	4.00	
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²	R218.8	dviračių saugykla	4.00	
R201	tambūras	8.50	R218.9	dviračių saugykla	4.00	
R202	laiptinė		R218.10	dviračių saugykla	4.00	
R203	elektros skydinė	7.50	R218.11	dviračių saugykla	4.00	
R204	tambūras	8.50	R218.12	dviračių saugykla	4.00	
R205	laiptinė		R218.13	dviračių saugykla	4.00	
R206	elektros skydinė	7.50	R218.14	dviračių saugykla	4.00	
R207	tambūras	8.50	R218.15	dviračių saugykla	4.00	
R208	laiptinė		R218.16	dviračių saugykla	4.00	
R209	elektros skydinė	7.50	R218.17	dviračių saugykla	4.00	
R210	tambūras	8.50	R218.18	dviračių saugykla	4.00	
R211	laiptinė		R219	dviračių saugyklių holas	16.00	
R212	elektros skydinė	7.50	R219.1	dviračių saugykla	4.00	
R213	tambūras	4.50	R219.2	dviračių saugykla	4.00	
R214	laiptinė		R219.3	dviračių saugykla	4.00	
R215	tambūras	8.50	R219.4	dviračių saugykla	4.00	
R216	laiptinė		R219.5	dviračių saugykla	4.00	
R217	elektros skydinė	7.50	R219.6	dviračių saugykla	4.00	
R218	dviračių saugyklių holas	26.00	R219.7	dviračių saugykla	4.00	
R218.1	dviračių saugykla	4.00	R219.8	dviračių saugykla	4.00	
R218.2	dviračių saugykla	4.00	R219.9	dviračių saugykla	4.00	
R218.3	dviračių saugykla	4.00	R220	požeminis garažas	254.00	
R218.4	dviračių saugykla	4.00	R221	priedanga	985.00	
R218.5	dviračių saugykla	4.00	R222	techninė patalpa	57.75	
R218.6	dviračių saugykla	4.00	R223	požeminis garažas	1851.75	
					VISO:	3387.00

SUTARTINIAI PATALPŲ ŽYMĖJIMAI

	Pagalbinės patalpos	
	Požeminis garažas	
	Pastato projekcija	
	Pėsčiųjų takai	
	Automobilių parkavimo vieta	
	Elektromobilių parkavimo vieta	
	Automobilių parkavimo vieta (ŽN)	
	Dviračių laikymo vieta	
	Priedanga	



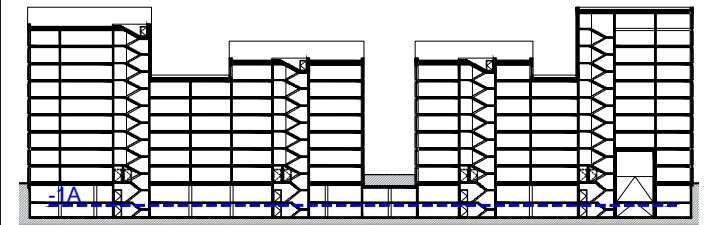
0	2026	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARKITEK" m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		-2 AUKŠTO POŽEMINIO GARAŽO PLANAS M1:500	
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS		
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS		
LT	UAB "AŽŪOLŲ VILOS"		SKG87-250701-PP	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



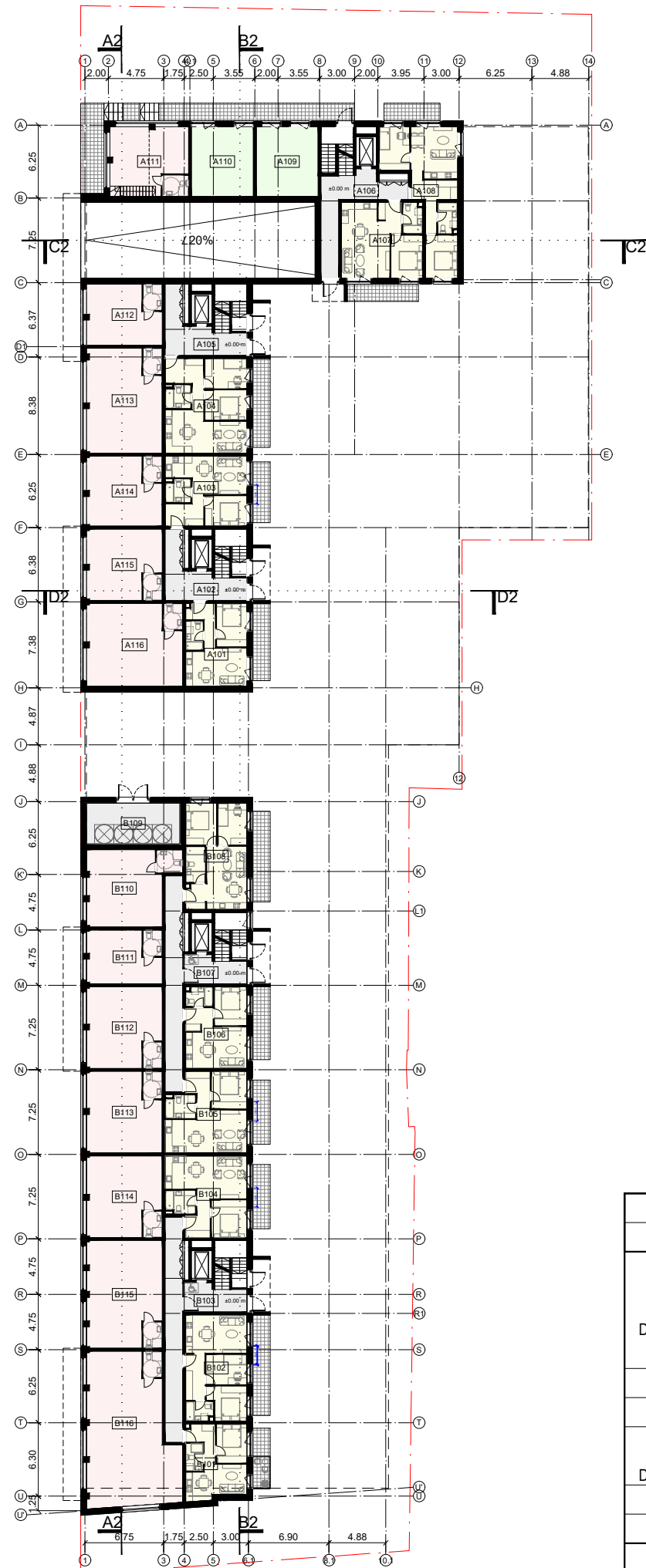
DAUGIABUČIO NAMO -1 POŽEMINIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
R101	tambūras	8.50
R102	laiptinė	
R103	elektros skydinė	7.50
R104	tambūras	8.50
R105	laiptinė	
R106	elektros skydinė	7.50
R107	tambūras	8.50
R108	laiptinė	
R109	elektros skydinė	7.50
R110	tambūras	8.50
R111	laiptinė	
R112	elektros skydinė	7.50
R113	tambūras	4.50
R114	laiptinė	
R115	tambūras	8.50
R116	laiptinė	
R117	elektros skydinė	7.50
R118	holas	14.00
R119	siurblinė	24.00
R120	vandens įvadas	26.00
R121	šilumos punktas	35.75
R122	požeminis garažas	3115.00
R123	techninė patalpa	57.75
VISO:		3357.00

SUTARTINIAI PATALPŲ ŽYMĖJIMAI

	Pagalbinės patalpos
	Požeminis garažas
	Pastato projekcija
	Pėsčiųjų takai
	Automobilių parkavimo vieta
	Elektromobilių parkavimo vieta
	Automobilių parkavimo vieta (ŽN)
	Dviračių laikymo vieta



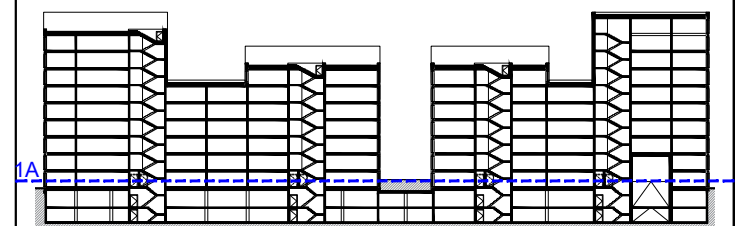
0	2026	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt Žemaitės g. 21, Vilnius		
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS	-1 AUKŠTO POŽEMINIO GARAŽO PLANAS M1:500	
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS		
LT		UAB "AŽŪOLŲ VILOS"	SKG87-250701-PP	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1




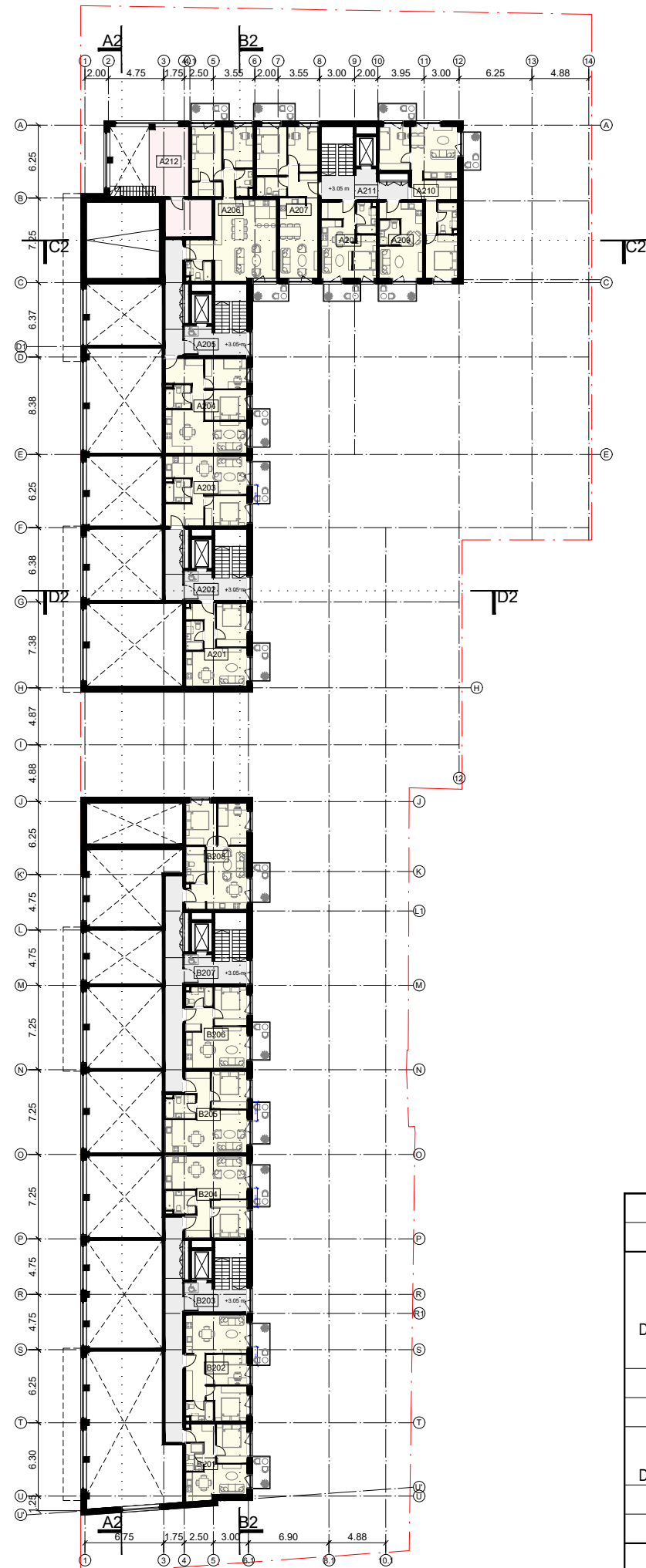
DAUGIABUČIO NAMO A KORPUSO 1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			DAUGIABUČIO NAMO B KORPUSO 1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
A101	2 k. butas	37.50	B101	2 k. butas	33.00
A102	laiptinės holas	21.25	B102	3 k. butas	48.00
A103	2 k. butas	42.00	B103	laiptinės holas	40.00
A104	3 k. butas	56.75	B104	2 k. butas	45.50
A105	laiptinės holas	21.25	B105	2 k. butas	45.50
A106	laiptinės holas	24.00	B106	2 k. butas	36.75
A107	2 k. butas	45.00	B107	laiptinės holas	39.50
A108	3 k. butas	53.50	B108	3 k. butas	48.00
A109	komerčinės (paslaugų) patalpos	31.75	B109	atliekų konteinerių patalpa	28.00
A110	komerčinės (paslaugų) patalpos	31.75	B110	komerčinės (prekybos) patalpos	47.25
A111	komerčinės (prekybos) patalpos	43.00	B111	komerčinės (prekybos) patalpos	31.00
A112	komerčinės (prekybos) patalpos	35.00	B112	komerčinės (prekybos) patalpos	47.00
A113	komerčinės (prekybos) patalpos	60.25	B113	komerčinės (prekybos) patalpos	47.00
A114	komerčinės (prekybos) patalpos	40.00	B114	komerčinės (prekybos) patalpos	47.00
A115	komerčinės (prekybos) patalpos	41.00	B115	komerčinės (prekybos) patalpos	61.50
A116	komerčinės (prekybos) patalpos	60.00	B116	komerčinės (prekybos) patalpos	99.00
VISO:		644.00	VISO:		744.00

SUTARTINIAI PATALPŲ ŽYMĖJIMAI

	Gyvenamosios paskirties patalpų grupės butų paskirties patalpos	
	Negyvenamosios pagalbinės paskirties patalpų grupės pagalbinio ūkio paskirties patalpos	
	Negyvenamosios komercinės paskirties patalpų grupės paslaugų paskirties patalpos	
	Negyvenamosios komercinės paskirties patalpų grupės prekybos paskirties patalpos	



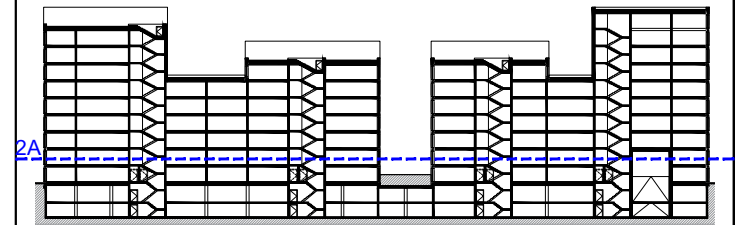
0	2026	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt Žemaitės g. 21, Vilnius	
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122	1 AUKŠTO PLANAS M1:500
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS	
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS	0
LT		UAB "AŽŪOLŲ VILOS"	SKG87-250701-PP
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1




DAUGIABUČIO NAMO A KORPUSO 2 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			DAUGIABUČIO NAMO B KORPUSO 2 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
A201	2 k. butas	37.50	B201	2 k. butas	33.00
A202	laiptinės holas	21.25	B202	3 k. butas	48.00
A203	2 k. butas	42.00	B203	laiptinės holas	40.00
A204	3 k. butas	56.75	B204	2 k. butas	45.50
A205	laiptinės holas	26.00	B205	2 k. butas	45.50
A206	3 k. butas	77.00	B206	2 k. butas	36.75
A207	3 k. butas	55.00	B207	laiptinės holas	39.50
A208	1,5 k. butas	31.00	B208	3 k. butas	48.00
A209	1 k. butas	24.00			
A210	3 k. butas	53.50			
A211	laiptinės holas	15.00			
A212	komercinės (prekybos) patalpos	33.00			
	VISO:	472.00		VISO:	336.25

SUTARTINIAI PATALPŲ ŽYMĖJIMAI

	Gyvenamosios paskirties patalpų grupės butų paskirties patalpos	
	Negyvenamosios pagalbinės paskirties patalpų grupės pagalbinio ūkio paskirties patalpos	
	Negyvenamosios komercinės paskirties patalpų grupės prekybos paskirties patalpos	



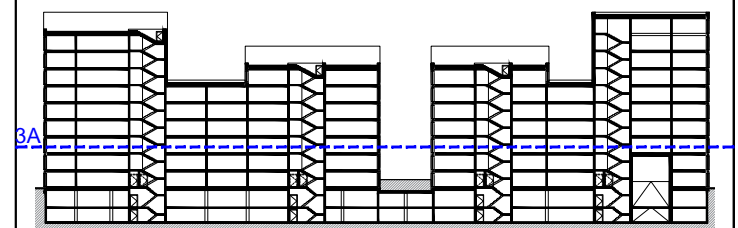
0	2026	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt žemaitės g. 21, Vilnius		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO			
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		2 AUKŠTO PLANAS M1:500	
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS			
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS			
LT		UAB "AŽŪOLŲ VILOS"		SKG87-250701-PP	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1




DAUGIABUČIO NAMO A KORPUSO 3 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			DAUGIABUČIO NAMO B KORPUSO 3 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
A301	2 k. butas	37.50	B301	2 k. butas	33.00
A302	laiptinės holas	26.00	B302	3 k. butas	48.00
A303	2 k. butas	36.50	B303	laiptinės holas	40.00
A304	3 k. butas	53.00	B304	2 k. butas	45.50
A305	laiptinės holas	29.25	B305	2 k. butas	45.50
A306	3 k. butas	77.00	B306	2 k. butas	36.75
A307	3 k. butas	55.00	B307	laiptinės holas	39.50
A308	1,5 k. butas	31.00	B308	3 k. butas	48.00
A309	1 k. butas	24.00	B309	3 k. butas	49.50
A310	3 k. butas	53.50	B310	1,5 k. butas	29.25
A311	laiptinės holas	15.00	B311	1,5 k. butas	29.25
A312	3 k. butas	53.75	B312	2 k. butas	45.50
A313	2 k. butas	45.50	B313	2 k. butas	45.50
A314	1,5 k. butas	34.00	B314	2 k. butas	45.50
A315	3 k. butas	58.50	B315	1,5 k. butas	29.25
A316	2 k. butas	39.00	B316	1,5 k. butas	29.25
A317	2 k. butas	39.75	B317	2 k. butas	39.00
A318	3 k. butas	58.75	B318	3 k. butas	54.50
VISO:		767.00	VISO:		732.75

SUTARTINIAI PATALPŲ ŽYMĖJIMAI

Gyvenamosios paskirties patalpų grupės butų paskirties patalpos	
Negyvenamosios pagalbinės paskirties patalpų grupės pagalbinio ūkio paskirties patalpos	



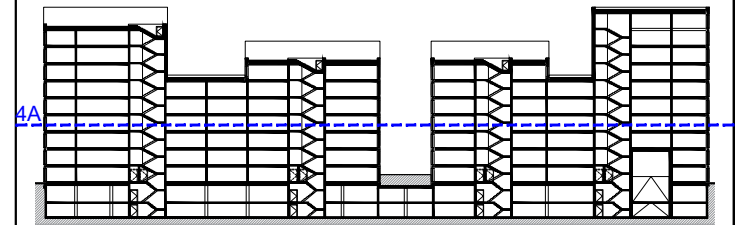
0	2026	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt žemaitės g. 21, Vilnius		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO			
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		3 AUKŠTO PLANAS M1:500	
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS			
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS			
LT	UAB "AŽULŲ VILOS"		SKG87-250701-PP	LAPAS	LAPŲ
				1	1




DAUGIABUČIO NAMO A KORPUSO 4 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			DAUGIABUČIO NAMO B KORPUSO 4 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
A401	2 k. butas	37.50	B401	2 k. butas	33.00
A402	laiptinės holas	26.00	B402	3 k. butas	48.00
A403	2 k. butas	36.50	B403	laiptinės holas	40.00
A404	3 k. butas	53.00	B404	2 k. butas	45.50
A405	laiptinės holas	29.25	B405	2 k. butas	45.50
A406	3 k. butas	77.00	B406	2 k. butas	36.75
A407	3 k. butas	55.00	B407	laiptinės holas	39.50
A408	1,5 k. butas	31.00	B408	3 k. butas	48.00
A409	1 k. butas	24.00	B409	3 k. butas	49.50
A410	3 k. butas	53.50	B410	1,5 k. butas	29.25
A411	laiptinės holas	15.00	B411	1,5 k. butas	29.25
A412	3 k. butas	53.75	B412	2 k. butas	45.50
A413	2 k. butas	45.50	B413	2 k. butas	45.50
A414	1,5 k. butas	34.00	B414	2 k. butas	45.50
A415	3 k. butas	58.50	B415	1,5 k. butas	29.25
A416	2 k. butas	39.00	B416	1,5 k. butas	29.25
A417	2 k. butas	39.75	B417	2 k. butas	39.00
A418	3 k. butas	58.75	B418	3 k. butas	54.50
VISO:		767.00	VISO:		732.75

SUTARTINIAI PATALPŲ ŽYMĖJIMAI

Gyvenamosios paskirties patalpų grupės butų paskirties patalpos	
Negyvenamosios pagalbinės paskirties patalpų grupės pagalbinio ūkio paskirties patalpos	



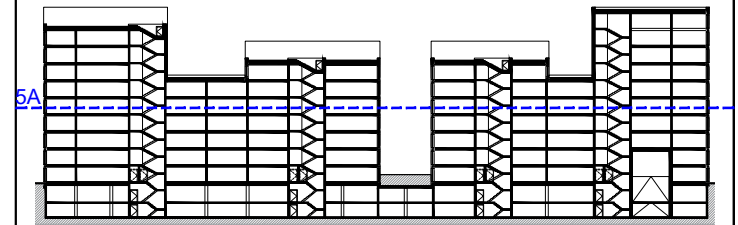
0	2026	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt žemaitės g. 21, Vilnius		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO			
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		4 AUKŠTO PLANAS M1:500	
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS			
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS			
LT		UAB "AŽŪLŲ VILOS"		SKG87-250701-PP	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1




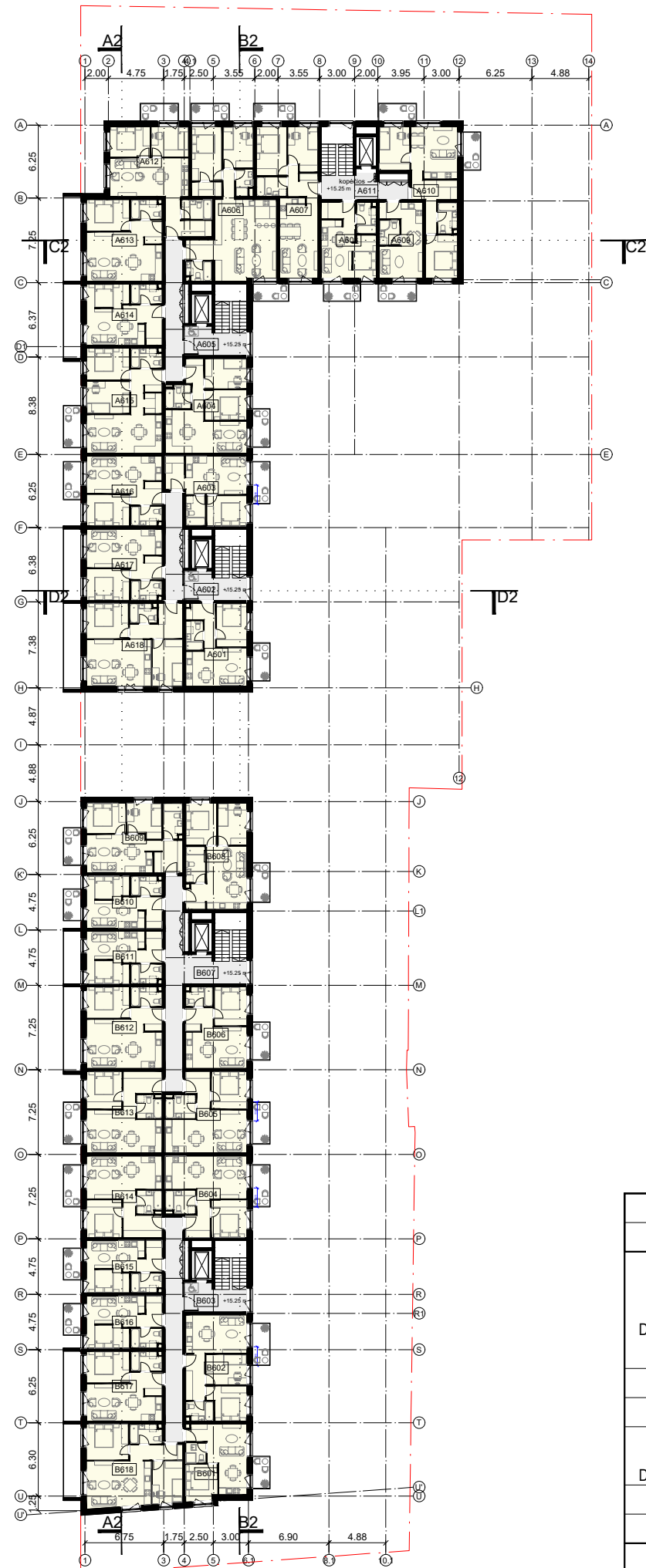
DAUGIABUČIO NAMO A KORPUSO 5 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			DAUGIABUČIO NAMO B KORPUSO 5 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
A501	2 k. butas	37.50	B501	2 k. butas	33.00
A502	laiptinės holas	26.00	B502	3 k. butas	48.00
A503	2 k. butas	36.50	B503	laiptinės holas	40.00
A504	3 k. butas	53.00	B504	2 k. butas	45.50
A505	laiptinės holas	29.25	B505	2 k. butas	45.50
A506	3 k. butas	77.00	B506	2 k. butas	36.75
A507	3 k. butas	55.00	B507	laiptinės holas	39.50
A508	1,5 k. butas	31.00	B508	3 k. butas	48.00
A509	1 k. butas	24.00	B509	3 k. butas	49.50
A510	3 k. butas	53.50	B510	1,5 k. butas	29.25
A511	laiptinės holas	15.00	B511	1,5 k. butas	29.25
A512	3 k. butas	53.75	B512	2 k. butas	45.50
A513	2 k. butas	45.50	B513	2 k. butas	45.50
A514	1,5 k. butas	34.00	B514	2 k. butas	45.50
A515	3 k. butas	58.50	B515	1,5 k. butas	29.25
A516	2 k. butas	39.00	B516	1,5 k. butas	29.25
A517	2 k. butas	39.75	B517	2 k. butas	39.00
A518	3 k. butas	58.75	B518	3 k. butas	54.50
VISO:		767.00	VISO:		732.75

SUTARTINIAI PATALPŲ ŽYMĖJIMAI

Gyvenamosios paskirties patalpų grupės butų paskirties patalpos	
Negyvenamosios pagalbinės paskirties patalpų grupės pagalbinio ūkio paskirties patalpos	



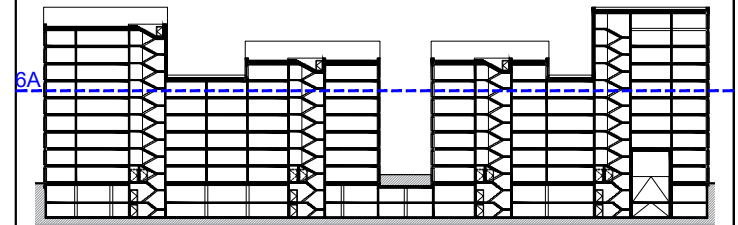
0	2026	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt žemaitės g. 21, Vilnius		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO			
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		5 AUKŠTO PLANAS M1:500	
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS			
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS			
LT		UAB "AŽULŲ VILOS"		SKG87-250701-PP	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1




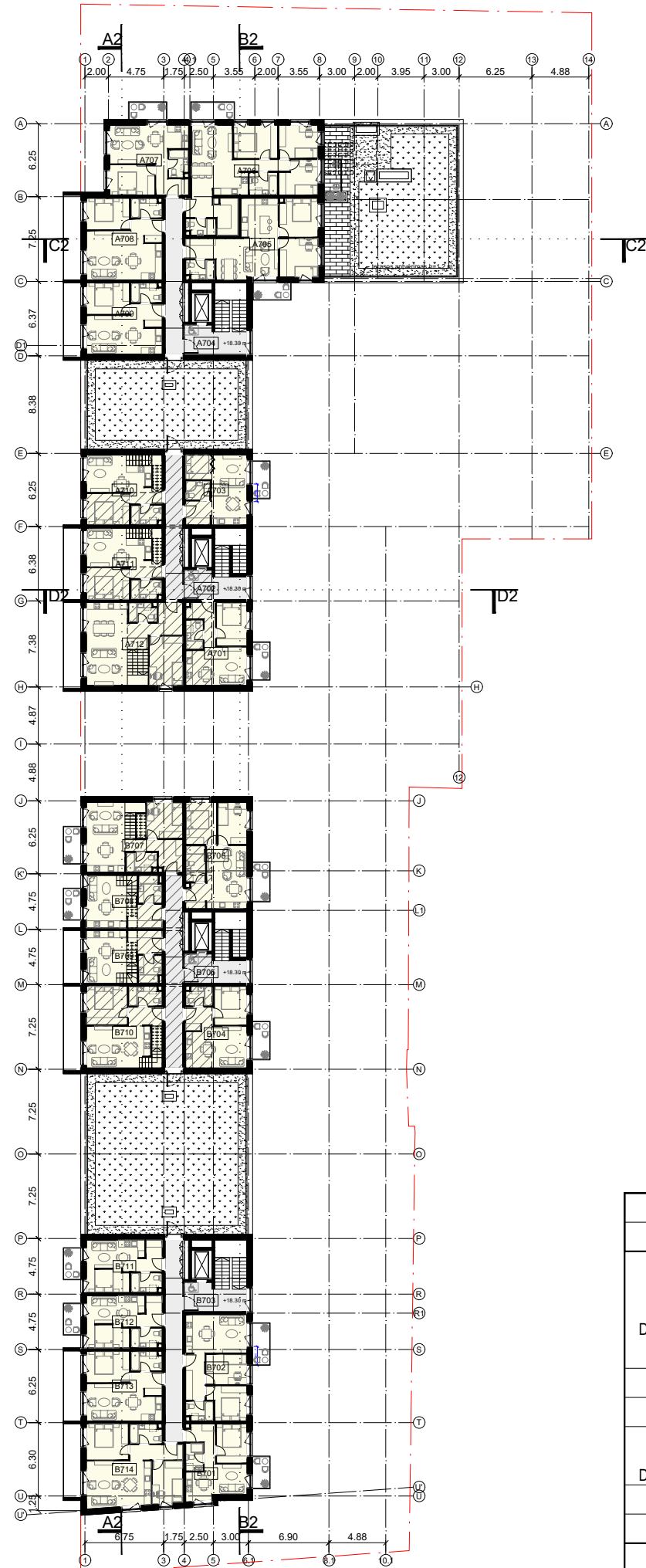
DAUGIABUČIO NAMO A KORPUSO 6 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			DAUGIABUČIO NAMO B KORPUSO 6 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
A601	2 k. butas	37.50	B601	2 k. butas	33.00
A602	laiptinės holas	26.00	B602	3 k. butas	48.00
A603	2 k. butas	36.50	B603	laiptinės holas	40.00
A604	3 k. butas	53.00	B604	2 k. butas	45.50
A605	laiptinės holas	29.25	B605	2 k. butas	45.50
A606	3 k. butas	77.00	B606	2 k. butas	36.75
A607	3 k. butas	55.00	B607	laiptinės holas	39.50
A608	1,5 k. butas	31.00	B608	3 k. butas	48.00
A609	1 k. butas	24.00	B609	3 k. butas	49.50
A610	3 k. butas	53.50	B610	1,5 k. butas	29.25
A611	laiptinės holas	15.00	B611	1,5 k. butas	29.25
A612	3 k. butas	53.75	B612	2 k. butas	45.50
A613	2 k. butas	45.50	B613	2 k. butas	45.50
A614	1,5 k. butas	34.00	B614	2 k. butas	45.50
A615	3 k. butas	58.50	B615	1,5 k. butas	29.25
A616	2 k. butas	39.00	B616	1,5 k. butas	29.25
A617	2 k. butas	39.75	B617	2 k. butas	39.00
A618	3 k. butas	58.75	B618	3 k. butas	54.50
VISO:		767.00	VISO:		732.75

SUTARTINIAI PATALPŲ ŽYMĖJIMAI

Gyvenamosios paskirties patalpų grupės butų paskirties patalpos	
Negyvenamosios pagalbinės paskirties patalpų grupės pagalbinio ūkio paskirties patalpos	



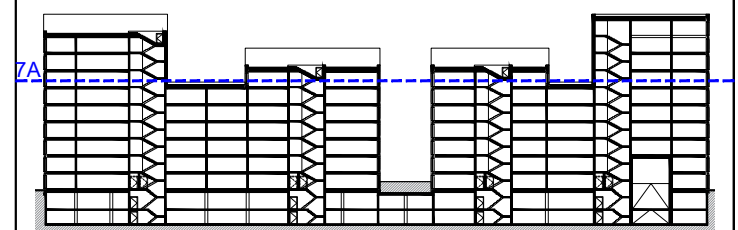
0	2026	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt žemaitės g. 21, Vilnius		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO			
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		6 AUKŠTO PLANAS M1:500	
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS			
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS			
LT		UAB "AŽULŲ VILOS"		SKG87-250701-PP	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1




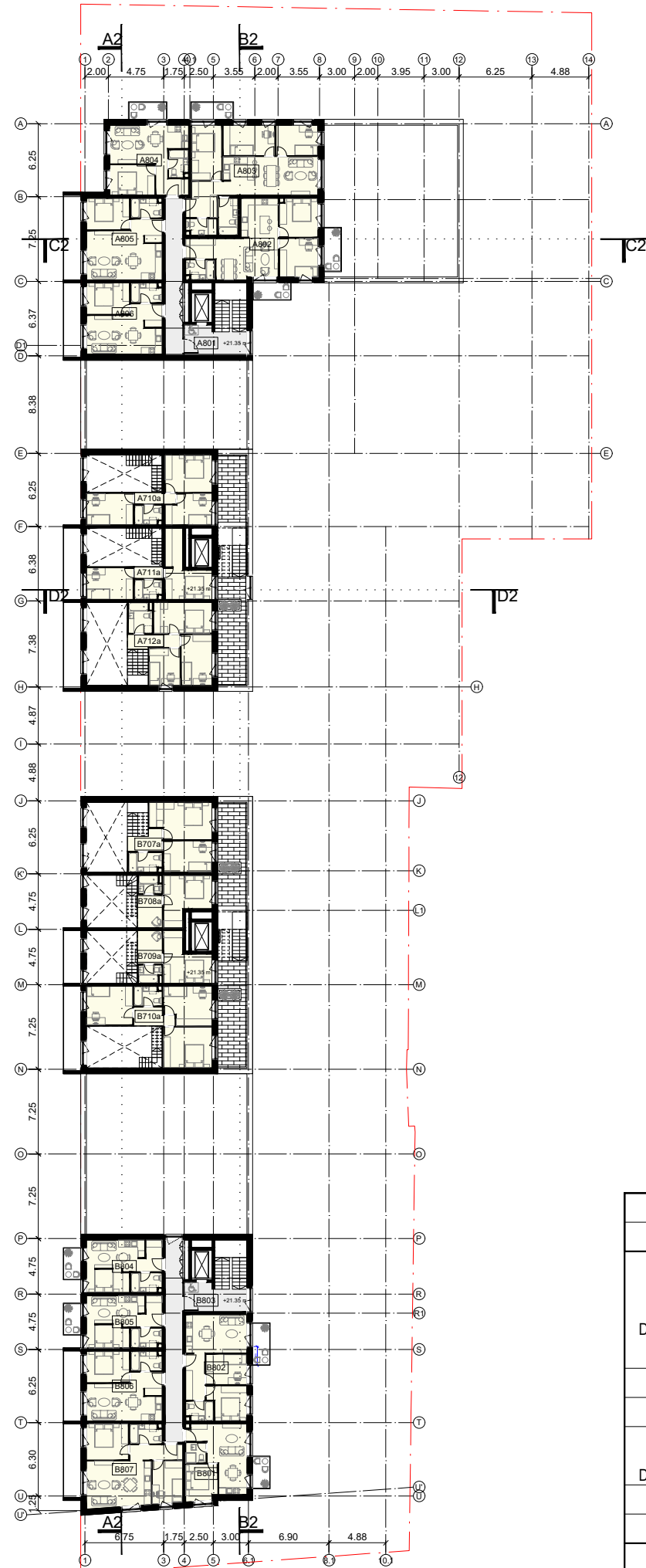
DAUGIABUČIO NAMO A KORPUSO 7 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			DAUGIABUČIO NAMO B KORPUSO 7 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
A701	2 k. butas	37.50	B701	2 k. butas	33.00
A702	laiptinės holas	30.50	B702	3 k. butas	48.00
A703	1.5 k. butas	31.50	B703	laiptinės holas	37.00
A704	laiptinės holas	31.00	B704	2 k. butas	36.75
A705	3 k. butas	61.50	B705	laiptinės holas	36.50
A706	4 k. butas	80.00	B706	3 k. butas	48.00
A707	2 k. butas	40.50	B707	4 k. butas su antresole	49.50
A708	2 k. butas	45.50	B708	2 k. butas su antresole	29.25
A709	2 k. butas	39.75	B709	2 k. butas su antresole	29.25
A710	5 k. butas su antresole	39.00	B710	5 k. butas su antresole	45.50
A711	4 k. butas su antresole	39.75	B711	1.5 k. butas	29.25
A712	5 k. butas su antresole	58.75	B712	1.5 k. butas	29.25
VISO:		535.25	B713	2 k. butas	39.00
			B714	3 k. butas	54.50
			VISO:		544.75

SUTARTINIAI PATALPŲ ŽYMĖJIMAI

Gyvenamosios paskirties patalpų grupės butų paskirties patalpos	
Negyvenamosios pagalbinės paskirties patalpų grupės pagalbinio ūkio paskirties patalpos	



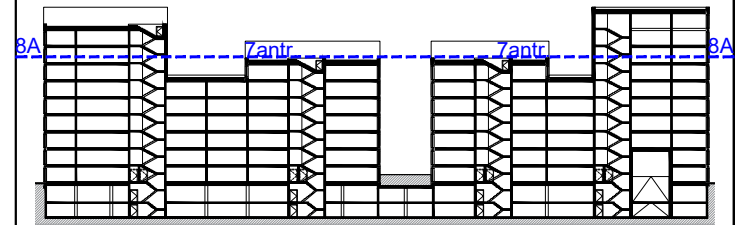
0	2026	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt žemaitės g. 21, Vilnius		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO			
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		7 AUKŠTO PLANAS M1:500	
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS			
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS			
LT	UAB "AŽULŲ VILOS"		SKG87-250701-PP	LAPAS	LAPŲ
				1	1




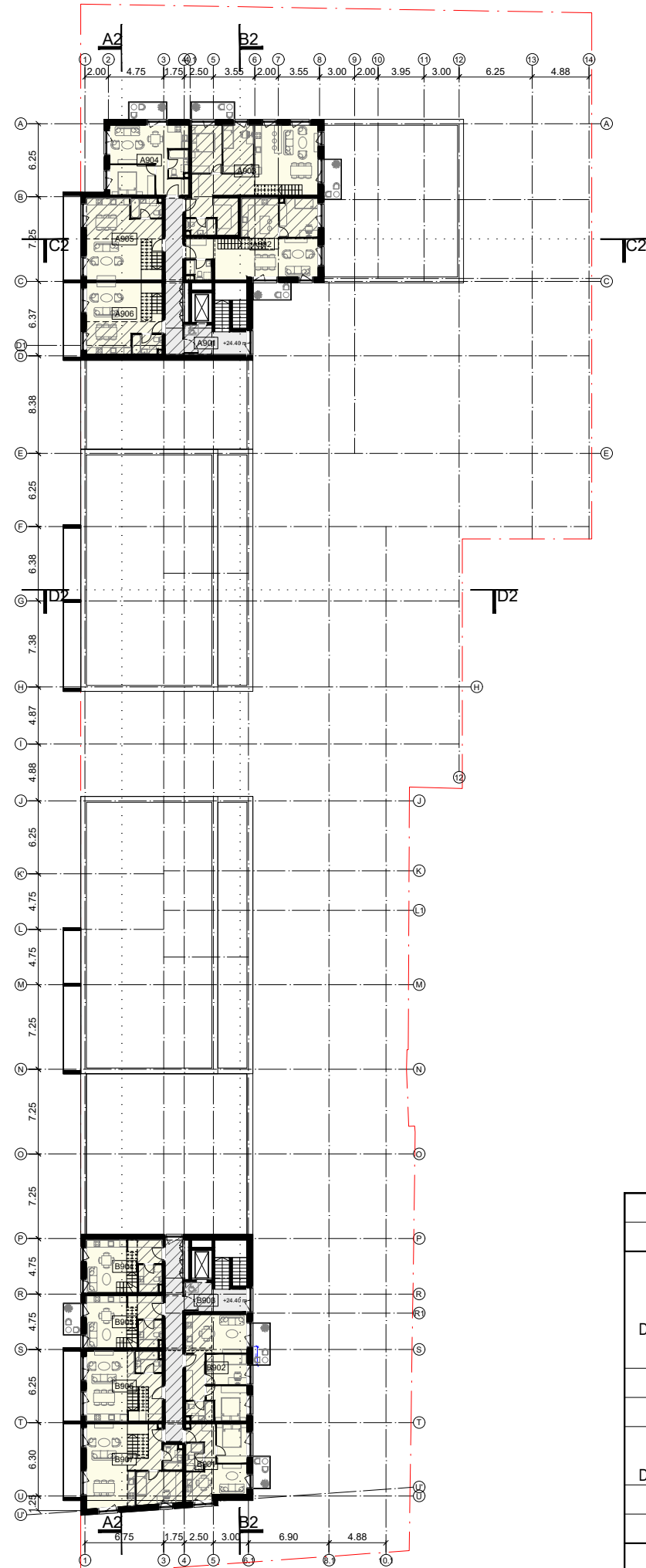
DAUGIABUČIO NAMO A KORPUSO 8 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			DAUGIABUČIO NAMO B KORPUSO 8 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
A710a	5 k. buto antresolė	51.75	B707a	4 k. buto antresolė	38.25
A711a	4 k. buto antresolė	34.50	B708a	2 k. buto antresolė	24.75
A712a	5 k. buto antresolė	46.00	B709a	2 k. buto antresolė	24.00
A801	laiptinės holas	31.00	B710a	5 k. buto antresolė	48.50
A802	3 k. butas	61.50	B801	2 k. butas	33.00
A803	4 k. butas	80.00	B802	3 k. butas	48.00
A804	2 k. butas	40.50	B803	laiptinės holas	36.75
A805	2 k. butas	45.50	B804	1,5 k. butas	29.25
A806	2 k. butas	39.75	B805	1,5 k. butas	29.25
	VISO:	430.50	B806	2 k. butas	39.00
			B807	3 k. butas	54.50
				VISO:	405.25

SUTARTINIAI PATALPŲ ŽYMĖJIMAI

Gyvenamosios paskirties patalpų grupės butų paskirties patalpos	
Negyvenamosios pagalbinės paskirties patalpų grupės pagalbinio ūkio paskirties patalpos	



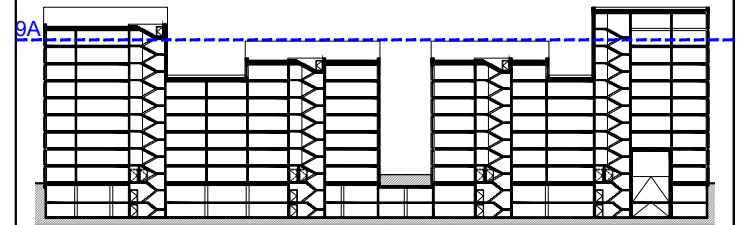
0	2026	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt žemaitės g. 21, Vilnius		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO		
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" j.m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		Laida
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS		7 AUKŠTO ANTRESOLIŲ IR 8 AUKŠTO PLANAS M1:500
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS		0
LT	UAB "AŽŪOLŲ VILOS"		SKG87-250701-PP	LAPAS LAPŲ
				1 1




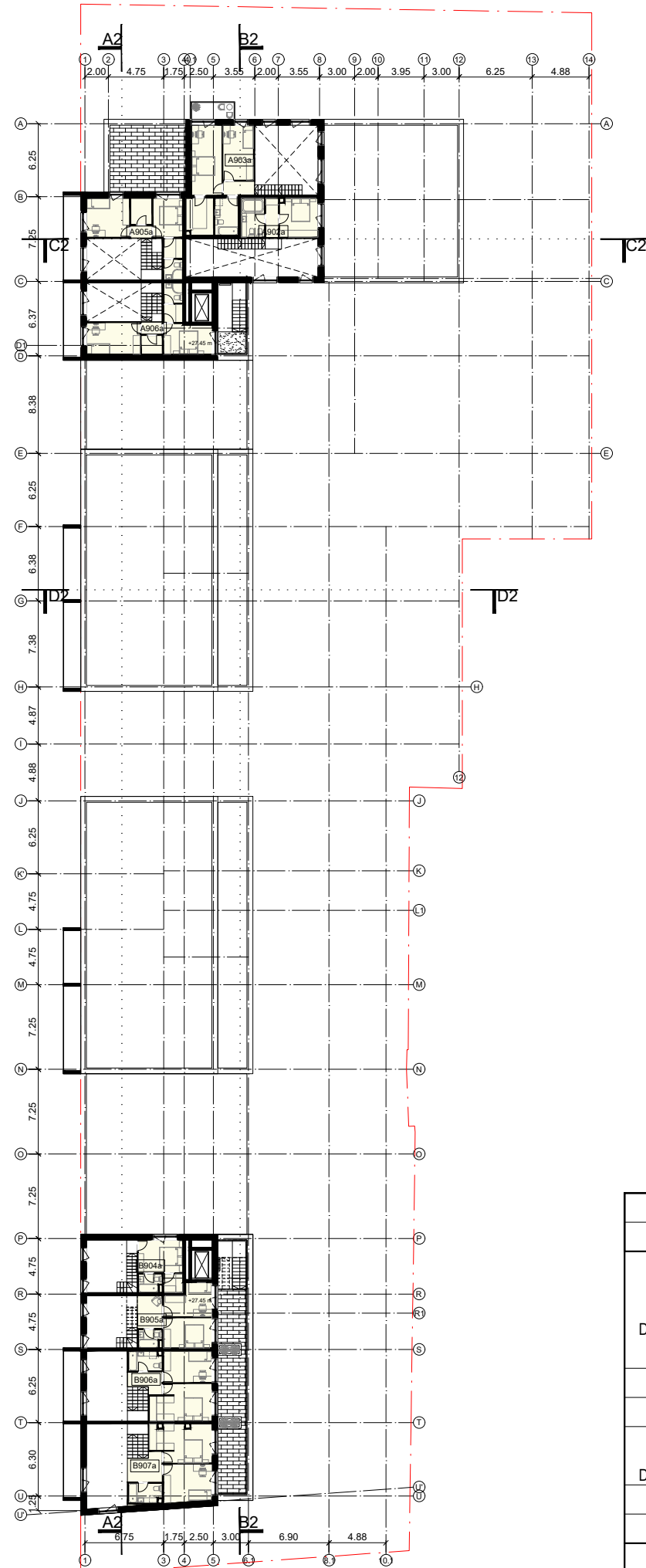
DAUGIABUČIO NAMO A KORPUSO 9 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			DAUGIABUČIO NAMO B KORPUSO 9 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
A901	laiptinės holas	31.00	B901	2 k. butas	33.00
A902	3 k. butas su antresole	61.50	B902	3 k. butas	48.00
A903	5 k. butas su antresole	80.00	B903	laiptinės holas	36.75
A904	2 k. butas	40.50	B904	2 k. butas su antresole	29.25
A905	3 k. butas su antresole	45.50	B905	3 k. butas su antresole	29.25
A906	3 k. butas su antresole	39.75	B906	3 k. butas su antresole	39.00
VISO:		298.25	B907	3 k. butas su antresole	54.50
			VISO:		269.75

SUTARTINIAI PATALPŲ ŽYMĖJIMAI

Gyvenamosios paskirties patalpų grupės butų paskirties patalpos	
Negyvenamosios pagalbinės paskirties patalpų grupės pagalbinio ūkio paskirties patalpos	



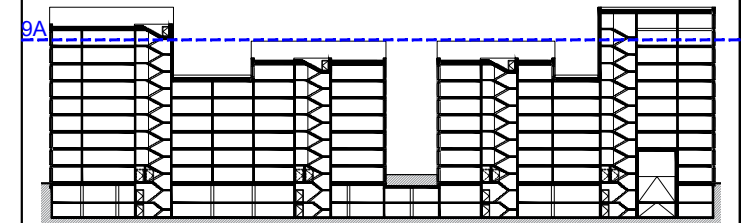
0	2026	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt žemaitės g. 21, Vilnius	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)		
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO			
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122	9 AUKŠTO PLANAS M1:500		
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS			
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS			
LT	UAB "AŽŪOLŲ VILOS"		SKG87-250701-PP	LAPAS	LAPŲ
				1	1




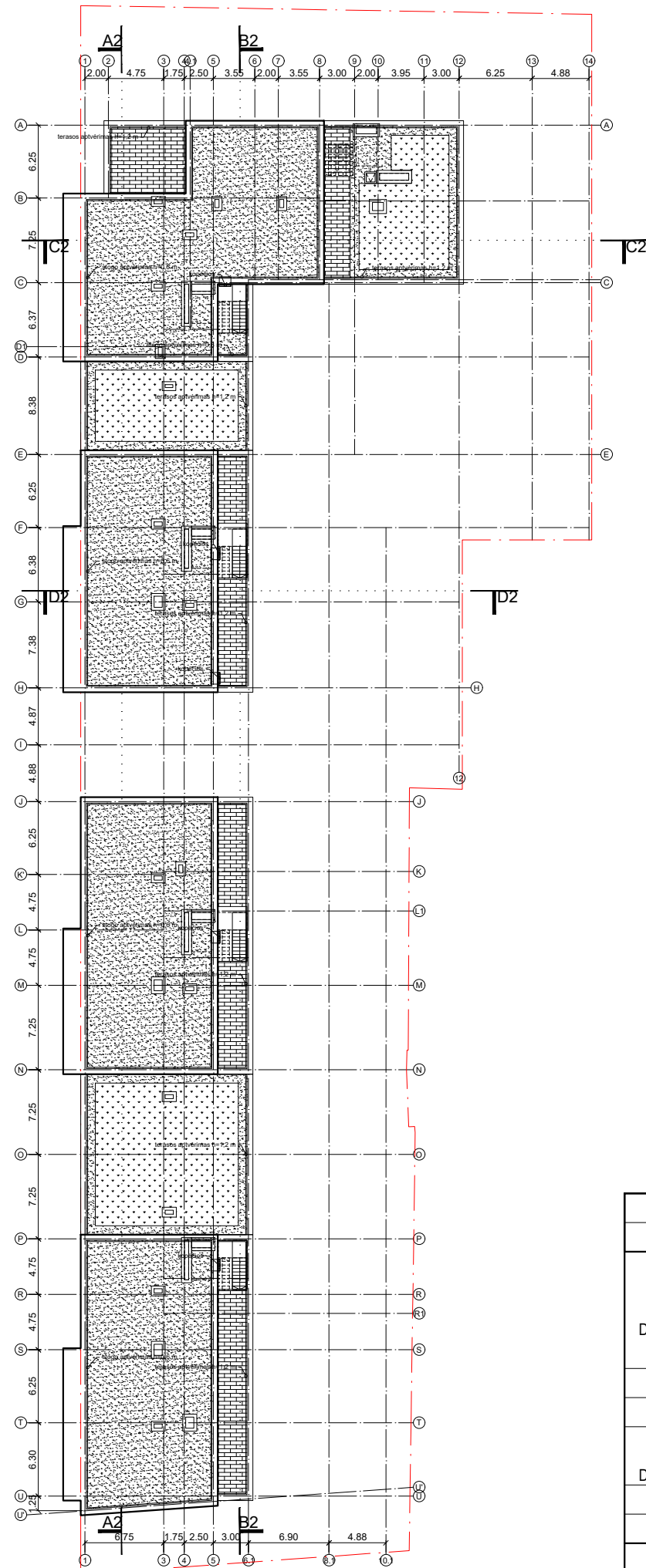
DAUGIABUČIO NAMO A KORPUSO 9 AUKŠTO ANTRESOLIŲ EKSPLIKACIJA			DAUGIABUČIO NAMO B KORPUSO 9 AUKŠTO ANTRESOLIŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m²
A902a	3 k. buto antresolė	22.75	B904a	2 k. buto antresolė	17.50
A903a	5 k. buto antresolė	46.75	B905a	3 k. buto antresolė	31.50
A905a	3 k. buto antresolė	34.50	B906a	3 k. buto antresolė	38.50
A906a	3 k. buto antresolė	35.50	B907a	3 k. buto antresolė	44.00
		VISO: 139.50			VISO: 131.50

SUTARTINIAI PATALPŲ ŽYMĖJIMAI

Gyvenamosios paskirties patalpų grupės butų paskirties patalpos	
Negyvenamosios pagalbinės paskirties patalpų grupės pagalbinio ūkio paskirties patalpos	

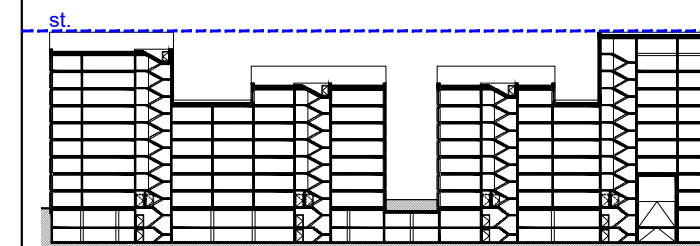


0	2026	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt Žemaitės g. 21, Vilnius		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO			
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		9 AUKŠTO TERASŲ PLANAS M1:500	
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS			
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS			
LT		UAB "AŽŪOLŲ VILOS"		SKG87-250701-PP	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

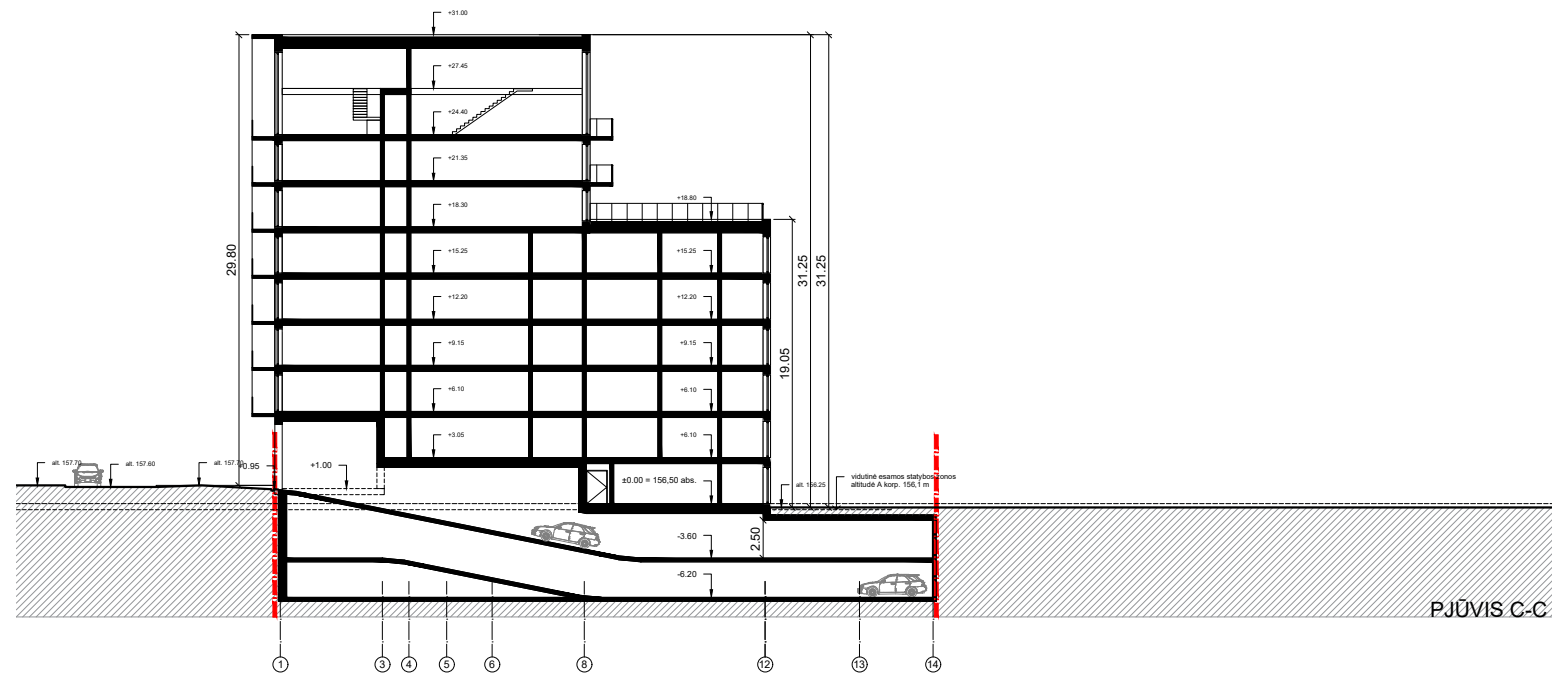


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

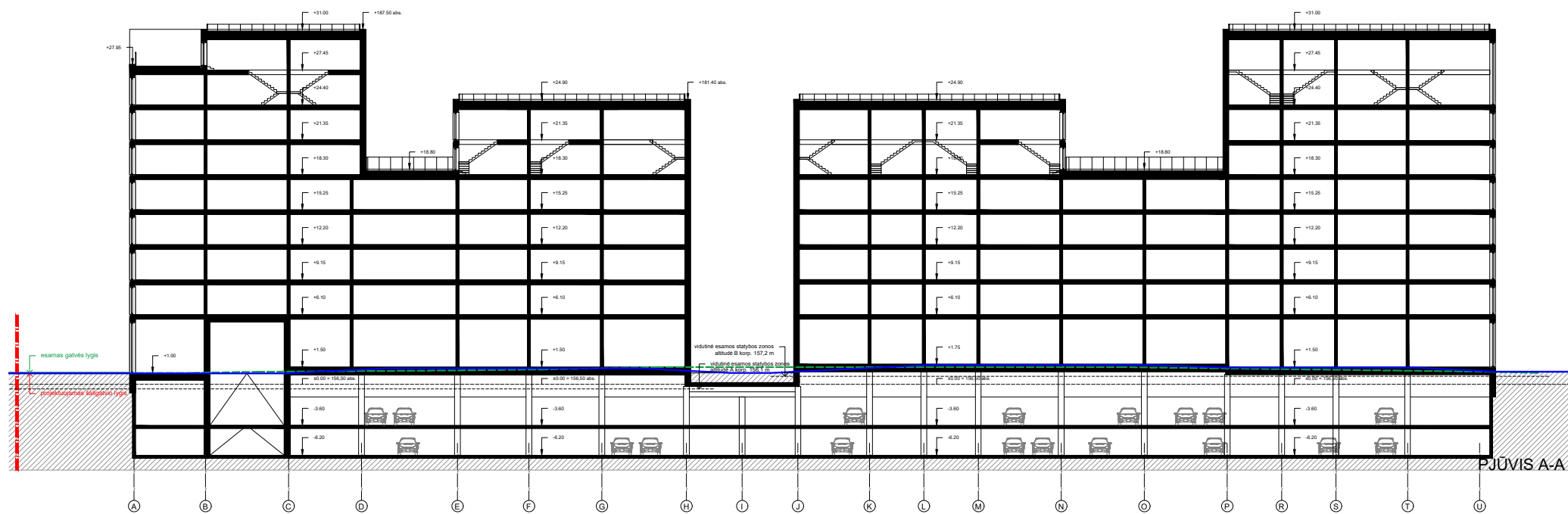
	Lauko terasų danga
	Priydoma sutapdinto stogo danga
	Apželdinto stogo danga



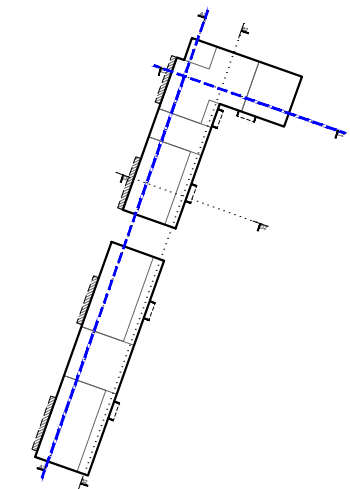
0	2026	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt žemaitės g. 21, Vilnius	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARKITEK" m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		STOGO PLANAS M1:500	
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS		
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS		
LT	UAB "AŽULŲ VILOS"		SKG87-250701-PP	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1




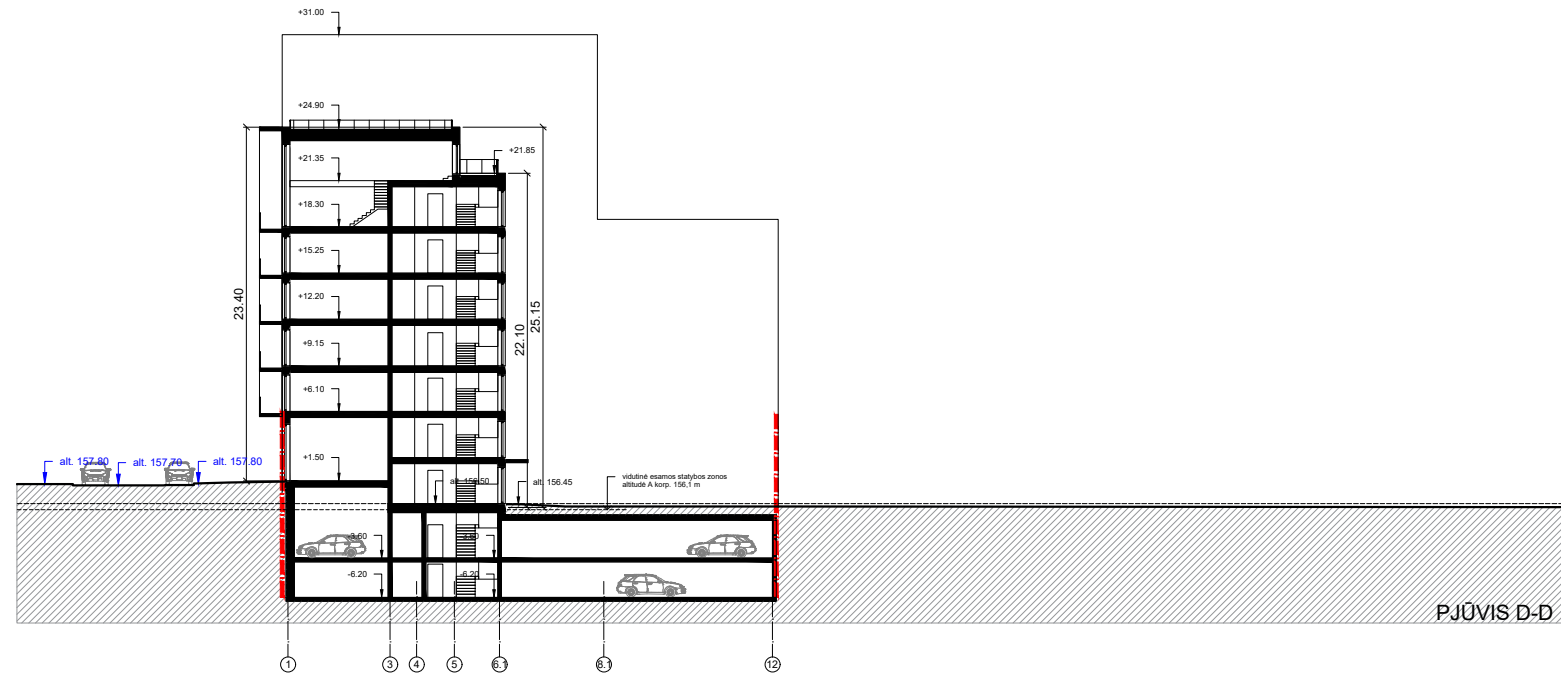
PJŪVIS C-C



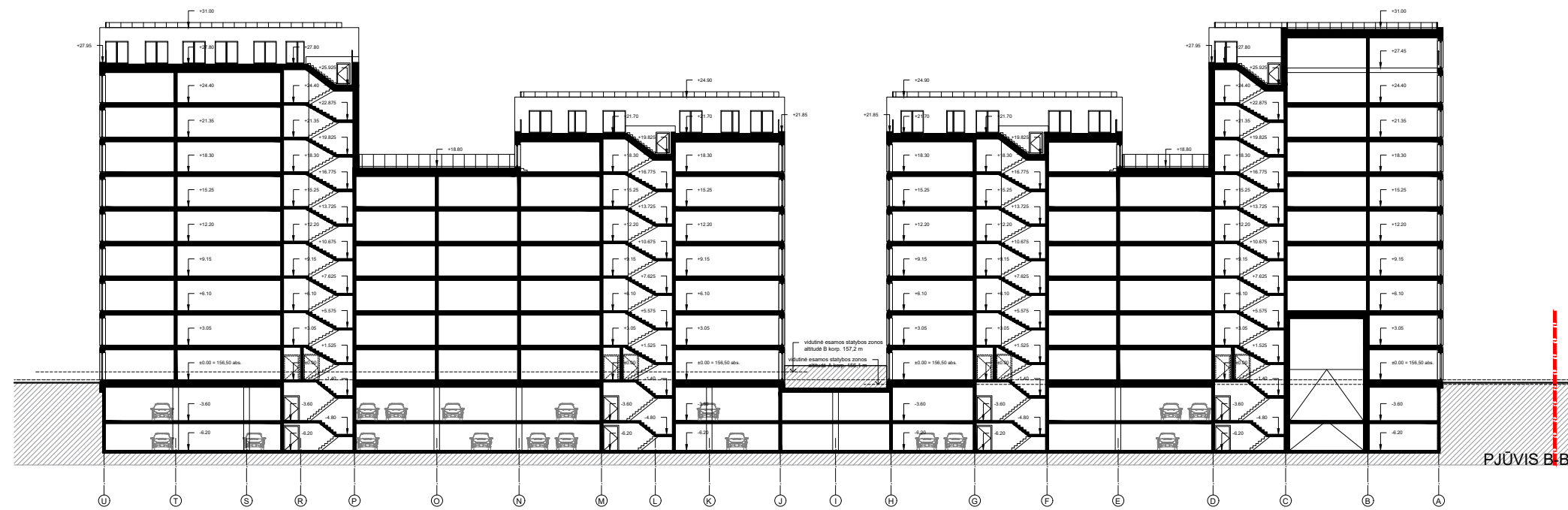
PJŪVIS A-A



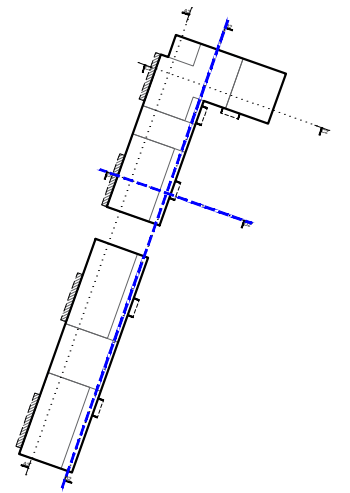
0		2026		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt Žemaitės g. 21, Vilnius		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO			
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" j.m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		PASTATŲ PJŪVIAI A-A IR C-C	
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS			
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS			
LT		UAB "AŽŪOLŲ VILOS"		SKG87-250701-PP	LAI DA 0
				LAPAS 1	LAPŲ 1




PJŪVIS D-D



PJŪVIS B-B



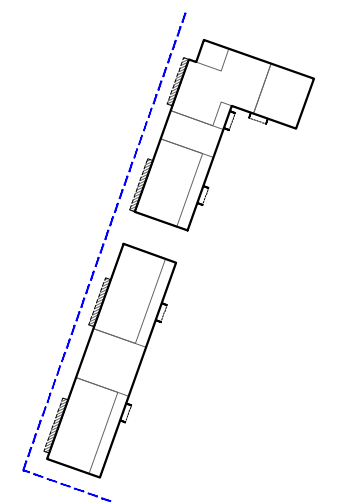
0		2026		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt žemaitės g. 21, Vilnius		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO			
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		PASTATŲ PJŪVIAI B-B IR D-D	
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS			
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS			
LT		UAB "AŽŽUOLŲ VILOS"		SKG87-250701-PP	LAPAS 1
					LAPŲ 1




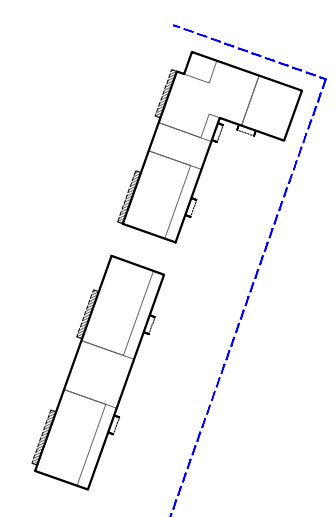
SUTARTINIAI FASADŲ ŽYMĖJIMAI

1	Šviesus fasadinis tinkas arba kita panašaus šviesumo fasado apdailos medžiaga*
2	Tamsiai pilkas fasadinis tinkas arba kita panašaus šviesumo fasado apdailos medžiaga*
3	Fasadinės klinkerio plytelės (arba jų imitacija) arba kita panašaus šviesumo fasado apdailos medžiaga*
4	Tamsios fasadinės klinkerio plytelės (arba jų imitacija) arba kita panašaus šviesumo fasado apdailos medžiaga*

*PASTABA - konkreči fasado spalva ir/ar atspalvis bei medžiaga bus parenkama techninio darbo projekto metu.




0	2026	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt žemaitės g. 21, Vilnius	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)		
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO			
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARKITEK" įm. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		PASTATŲ VAKARINIAI IR PIETINIAI FASADAI		
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS			
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS			
LT	UAB "AŽUOLŲ VILOS"		SKG87-250701-PP	LAPAS	LAPŲ
				1	1




SUTARTINIAI FASADŲ ŽYMĖJIMAI

1	Šviesus fasadinis tinkas arba kita panašaus šviesumo fasado apdailos medžiaga*
2	Tamsiai pilkas fasadinis tinkas arba kita panašaus šviesumo fasado apdailos medžiaga*
3	Fasadinės klinkerio plytelės (arba jų imitacija) arba kita panašaus šviesumo fasado apdailos medžiaga*
4	Tamsios fasadinės klinkerio plytelės (arba jų imitacija) arba kita panašaus šviesumo fasado apdailos medžiaga*


*PASTABA - konkreči fasado spalva ir/ar atspalvis bei medžiaga bus parenkama techninio darbo projekto metu.

0		2026		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt žemaitės g. 21, Vilnius		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MANERHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO			
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" j.m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		PASTATŲ ŠIAURINIAI IR RYTINIAI FASADAI	
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS			
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS			
LT		UAB "AŽUOLŲ VILOS"		SKG87-250701-PP	LAPAS 1
					LAPŲ 1




0		2026		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)							
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt Žemaitės g. 21, Vilnius		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MARENHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS					
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)					
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO							
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARKITEK" m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122			PASTATŲ VIZUALIZACIJOS					
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS							
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS							
LT	UAB "AŽUOLŲ VILOS"			SKG87-250701-PP	<table border="1"> <tr> <td>LAPAS</td> <td>LAPŲ</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	LAPAS	LAPŲ	1	1
LAPAS	LAPŲ								
1	1								



0		2026		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt Žemaitės g. 21, Vilnius		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MARENHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)	
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO			
KVAL. PATV. DOK. NR.		MB "ARKITEK" m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		PASTATŲ VIZUALIZACIJOS	
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS			
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS			
LT		UAB "AŽUOLŲ VILOS"		SKG87-250701-PP	LAPAS 1
					LAPŲ 1



0	2026		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI					
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.			UAB „Fabus Group“ mob. +370 616 54 540 el.p.: info@fabus.lt Žemaitės g. 21, Vilnius					
A1850	PV	JULIUS ŠEIBOKAS	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) KARLO GUSTAVO EMILIO MARENHEIMO G. 1, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS					
	koord.	VIAČESLAV ASTAŠČENKO						
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "ARKITEK" m. k. 307312678, tel.: +370 6155 3122		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)					
A2071	PDV	MINDAUGAS STEPANAS						
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS						
LT	UAB "AŽŽUOLŲ VILOS"		PASTATŲ VIZUALIZACIJOS					
			SKG87-250701-PP	<table border="1"> <tr> <td>LAPAS</td> <td>LAPŪ</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	LAPAS	LAPŪ	1	1
LAPAS	LAPŪ							
1	1							