

aketuri

A122-A_PP

Statinio projekto pavadinimas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projektas
Statinio pavadinimas	Daugiabutis gyvenamasis pastatas (6.3)
Užsakovas/statytojas	UAB „S.A.V. projektai“
Projektuotojas	UAB „Aketuri architektai“
Statinio projekto numeris	A122-A
Statinio kategorija	Ypatingas
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Bylos žymuo	A122-A_PP
Laida, bylos išleidimo data	2026 03

Pareigos, atestato nr.

Vardas Pavardė

Parašas

Statinio projekto vadovas, A1850
UAB „Aketuri architektai“

Julius Šeibokas

Statinio projekto dalies vadovas, A1451
UAB „Aketuri architektai“

Lukas Rekevičius

UAB „Aketuri architektai“ direktorius

Lukas Rekevičius

UAB „Aketuri architektai“

Raugyklos g. 3-1, LT-01308, Vilnius
+370 61216112
info@aketuriarchitektai.lt
www.aketuriarchitektai.lt

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.
1.	BENDROSIOS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI (I TOMAS)	
1.1.	Titulinis lapas	1
1.2.	Bylos sudėties žiniaraštis	2
1.3.	Bendrieji statinio rodikliai	22
1.4.	Aiškinamasis raštas	60
	Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai:	
1.5.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (2021-02-10, Nr. A659-81/21)	5
1.6.	Specialieji architektūros reikalavimai Nr. SARD-01-210709-00770, 2021-07-09	2
1.7.	Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nr. 1-249, D-061720 SPR, 2021-07-08	2
1.8.	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygos nr. 21/355 (2021 02 17)	2
1.9.	Prisijungimo prie komunikacijų sąlygų Nr.21/355 pakeitimas (2021-10-20, nr. A51-102307/21(2.9.4.9E-INF))	2
1.10.	UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygomis Nr. PS25-1859 (2025-07-10);	10
1.11.	AB „Miesto gijos“ prisijungimo sąlygomis Nr. 25314 (2025 09 04);	7
1.12.	UAB „Grinda“ techninėmis sąlygomis Nr. 20/335 (2020 09 22);	1
1.13.	AB „Telia Lietuva“ prisijungimo sąlygomis Nr. 1-I-0266/20 (2020 10 23);	1
2.	SKLYPO PLANO DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI (II TOMAS)	
2.1.	Situacijos schema	1
2.2.	Sklypo planas su gretima urbanistine aplinka	1
2.3.	Sklypo vertikalusis planas su lietaus vandens tvarkymo sprendiniais	1
2.4.	Sklypo sutvarkymo planas	1
2.5.	Sklypo apželdinimo planas	1
2.6.	Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas	1
2.7.	Teritorijų, kurioms taikoma SZNS, planas	1
2.8.	GS sprendinių schema	1
3.	ARCHITEKTŪRINĖS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI (III, IV, V TOMAI)	

A	2026-03	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI. PROJEKTO KEITIMAS PAGAL ATNAUJINTĄ PROJEKTAVIMO UŽDUOTĮ.		
0	2022-02-02	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	aketuri	UAB 'Aketuri architektai' Raugyklos g. 3-1 +37061216112 info@aketuriarchitektai.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ ŠEIMYNIŠKIŲ G. 33, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI
A1850	SPV	J.Šeibokas		DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS LAIDA A
A1451	SPDV	L. Rekevičius		
	ARCH	M. Rekevičienė		
	ARCH	G. Griušytė		
	ARCH	L. Čepaitė		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB „S.A.V. PROJEKTAI“		DOKUMENTO ŽYMUO: A122-A_PP_BSŽ	
			LAPAS	LAPŲ
			1	2

aketuri

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projektas

A122-A

3.1.	Aukštų planai	63
3.2.	Pjūviai	7
3.3.	Išklotinės (fasadai)	3
3.4.	Vizualizacijos	2

DOKUMENTO ŽYMUO: A122-PP-BSŽ	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

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

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	11363	
2. Pastatų užimamas žemės sklypo plotas*	m ²	5670	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	-	1,4	Pagal DP 1,5
4. Sklypo užstatymo tankis	%	50%	Pagal DP 50%
5. Apželdinta sklypo dalis	%	>30%	Pagal DP 30%
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	272	
II PASTATAI			
1. Daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksas (Pastatas nr. 1 (pastato dalys A, B, C, D, E, F, G, P, požeminė saugykla P1, P2), Pastatas nr. 2 (pastato dalys H, I, požeminė saugykla P3))			
1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Butų vnt.	225	
	Prekybos paskirties patalpų	2	
	Paslaugų paskirties patalpos	10	

A	2026-03	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI. PROJEKTO KEITIMAS PAGAL ATNAUJINTĄ PROJEKTAVIMO UŽDUOTĮ.		
0	2022-02-02	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	aketuri	UAB 'Aketuri architektai' Raugyklos g. 3-1 +37061216112 info@aketuriarchitektai.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
			DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ ŠEIMYNIŠKIŲ G. 33, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1850	SPV	J.Šeibokas	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI	
A1451	SPDV	L. Rekevičius		
	ARCH	M. Rekevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
	ARCH	G. Griušytė	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	
	ARCH	L. Čepaitė	LAIDA	
			A	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	
	UAB „S.A.V. PROJEKTAI“		A122-A_PP_BSR	
			LAPAS	LAPŲ
			1	22

1.2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	25158,11	
1.3. Pastato antžeminis plotas. *	m ²	15575,37	
1.4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	15575,37	
1.4.1. Gyvenamosios paskirties plotas*	m ²	10438,26	
1.4.2. Prekybos paskirties antžeminis plotas.*	m ²	3713,3	** žr. pastabą nr. 2
1.4.3. Paslaugų paskirties plotas.*	m ²	420,81	Plotas atitinkantis pastabos nr. 2 sąlygas: 315,39 m ² ** žr. pastabą nr. 2
1.4.4. Kitos paskirties (pagalbinis) plotas.*	m ²	1003,00	
1.5. Pastato požeminis plotas.*	m ²	9582,74	
1.5.1. Prekybos paskirties patalpų plotas.*	m ²	662,11	
1.5.2. Aut. Saugyklos plotas.*	m ²	8559,55	
1.5.3. Kitos paskirties (pagalbinis) plotas.*	m ²	361,08	
1.6. Pastato antžeminis tūris.*	m ³	85056	
1.7. Pastato požeminis tūris.*	m ³	47279	
1.8. Aukštų skaičius.	vnt.	1-8	
1.9. Pastato aukštis. *	m	29,50	DP iki 29,5 *Nuo korpuso statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės DP iki 132,5
	abs. alt.	132,50	
1.10. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	224	
1.10.1. 1 kambario	vnt.	68	
1.10.2. 2 kambarių	vnt.	87	
1.10.3. 3 kambarių	vnt.	50	
1.10.4. 4 ir daugiau kambarių	vnt.	19	
1.11. Energinio naudingumo klasė		A++	
1.12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.13. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
1.14. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
2. Daugiabutis gyvenamasis pastatas nr. 1 (pastato dalys A, B, C, D, E, F, G, P, požeminė saugykla P1, P2)			

2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Butų vnt.	181	
	Prekybos paskirties patalpų	1	
	Paslaugų paskirties patalpos	10	
2.2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	20094,37	
2.3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	13656,74	
2.4. Pastato antžeminis plotas:*	m ²	13656,74	
2.4.1. Gyvenamosios paskirties plotas. *	m ²	8688,05	
2.4.2. Prekybos paskirties plotas.*	m ²	3713,3	** žr. pastabą nr. 2
2.4.3. Paslaugų paskirties plotas.*	m ²	420,81	Plotas atitinkantis pastabos nr. 2 sąlygas: 315,39 m ² ** žr. pastabą nr. 2
2.4.4. Kitos paskirties (pagalbinis) plotas.*	m ²	834,58	
2.5. Pastato požeminis plotas: *	m ²	6437,63	
2.5.1. Prekybos paskirties pagalbinis plotas.*	m ²	662,11	
2.5.2. Automobilių saugyklų plotas.*	m ²	5578,50	
2.5.3. Kitų patalpų plotas.*	m ²	197,02	laiptinių tambūrų, techninių patalpų plotas
2.6. Pastato antžeminis tūris.*	m ³	75642	
2.7. Pastato požeminis tūris. *	m ³	32759	
2.8. Aukštų skaičius.	vnt.	8	
2.9. Pastato aukštis. *	m	29,50*	DP iki 29,5 *Nuo korpuso statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės DP iki 132,5
	abs. alt. m	132,50	
2.10. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	180	
2.10.1. 1 kambario	vnt.	50	

2.10.2. 2 kambarių	vnt.	75	
2.10.3. 3 kambarių	vnt.	38	
2.10.4. 4 ir daugiau kambarių	vnt.	17	
2.11. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.13. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
2.14. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
3. Daugiabučio gyvenamojo pastato nr. 1 dalis A			
3.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Butų vnt.	35	
3.2. Pastato dalies bendrasis plotas.*	m ²	1575,52	
3.3. Pastato dalies naudingas plotas.*	m ²	1575,52	
3.3.1. Gyvenamosios paskirties plotas. *	m ²	1418,81	
3.3.2. Kitos (pagalbinės) paskirties plotas.*	m ²	156,71	
3.4. Pastato dalies antžeminis tūris.*	m ³	6712	
3.5. Aukštų skaičius.	vnt.	8	
3.6. Pastato dalies aukštis. *	m	29,5*	DP iki 29,5
	abs. alt. m	132,50	*Nuo pastato dalies statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės DP iki 132,5
3.7. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	35	
3.7.1. 1 kambario	vnt.	13	
3.7.2. 2 kambarių	vnt.	14	
3.7.3. 3 kambarių		8	
3.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
3.9. Pastato dalies (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
3.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
Kiti papildomi pastato dalies rodikliai:			
3.11. Išorinės sienos	W/m ² K	U ≤ 0,128	Orientacinis plotas ~ 1073,76 m ²
3.12. Sieną tarp šildomų ir nešildomų patalpų (Šildomos patalpos ribojasi su parkingu)	W/m ² K	U ≤ 0,180	Orientacinis plotas ~44,64 m ²

3.13.	Siena grunte	m ² K/W	R ≥ 4,544	Orientacinis plotas ~ 20,71 m ²
3.14.	Stogas	W/m ² K	U ≤ 0,081	Orientacinis plotas ~282,69 m ²
3.15.	Durys (Neskaidrios)	W/m ² K	U ≤ 1,30	Orientacinis plotas ~2,75 m ²
3.16.	Skaidrios atitvaros	W/m ² K	U ≤ 0,750 g faktorius – 0,50	Orientacinis plotas ~516,92 m ²
3.17.	Grindys ant grunto	m ² K/W	R ≥ 3,357	Orientacinis plotas ~28,09 m ²
4. Daugiabučio gyvenamojo pastato nr. 1 dalis B				
4.1.	Pastato dalies paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Butų vnt.	29	
4.2.	Pastato dalies bendrasis plotas.*	m ²	1560,61	
4.3.	Pastato dalies naudingasis plotas. *	m ²	1560,61	
4.3.1.	Gyvenamosios paskirties plotas. *	m ²	1455,02	
4.3.2.	Kitos (pagalbinės) paskirties plotas.*	m ²	105,59	
4.4.	Pastato dalies tūris.*	m ³	6610	
4.5.	Aukštų skaičius.	vnt.	7	
4.6.	Pastato dalies aukštis. *	m	26,65*	DP iki 29,5 *Nuo pastato dalies statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės DP iki 132,5
		abs. alt. m	129,65	
4.7.	Butų skaičius, iš jų:	vnt.	29	
4.7.1.	1 kambario	vnt.	11	
4.7.2.	2 kambarių	vnt.	6	
4.7.3.	3 kambarių	vnt.	11	
4.7.4.	4 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
4.8.	Energinio naudingumo klasė		A++	
4.9.	Pastato dalies (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
4.10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
Kiti papildomi pastato dalies rodikliai:				
4.11.	Išorinės sienos	W/m ² K	U ≤ 0,128	Orientacinis plotas ~1011,63 m ²

4.12.	Siena tarp šildomų ir nešildomų patalpų (Šildomos patalpos ribojasi su parkingu)	W/m ² K	U ≤ 0,180	Orientacinis plotas ~132,67 m ²
4.13.	Siena grunte	m ² K/W	R ≥ 4,544	Orientacinis plotas ~66,69 m ²
4.14.	Stogas	W/m ² K	U ≤ 0,081	Orientacinis plotas ~330,93 m ²
4.15.	Durys (Neskaidrios)	W/m ² K	U ≤ 1,30	Orientacinis plotas ~3,30 m ²
4.16.	Skaidrios atitvaros	W/m ² K	U ≤ 0,750 g faktorius - 0,50	Orientacinis plotas ~480,37 m ²
4.17.	Šildomų patalpų grindys ant grunto	m ² K/W	R ≥ 3,357	Orientacinis plotas ~ 76,54 m ²

5. Daugiabučio gyvenamojo pastato nr. 1 dalis C

5.1.	Pastato dalies paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Butų vnt.	31	
		Paslaugų paskirties patalpų	3	
5.2.	Pastato dalies bendrasis plotas.*	m ²	2096,34	
5.3.	Pastato dalies naudingasis plotas. *	m ²	2096,34	
5.3.1.	Gyvenamosios paskirties plotas. *	m ²	1702,48	
5.3.2.	Paslaugų paskirties plotas.*	m ²	230,41	** žr. pastabą nr. 2
5.3.3.	Kitos (pagalbinės) paskirties plotas.*	m ²	163,45	
5.4.	Pastato dalies tūris.*	m ³	8289	
5.5.	Aukštų skaičius.	vnt.	8	
5.6.	Pastato dalies aukštis. *	m	29,50*	DP iki 29,5 *Nuo pastato dalies statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės DP iki 132,5vidutinės altitudės DP iki 123
		abs. alt. m	132,50	
5.7.	Butų skaičius iš jų:	vnt.	31	
5.7.1.	1 kambario	vnt.	3	
5.7.2.	2 kambarių	vnt.	14	
5.7.3.	3 kambarių	vnt.	8	
5.7.4.	4 ir daugiau kambarių	vnt.	6	

5.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
5.9. Pastato dalies (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
5.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
Kiti papildomi pastato dalies rodikliai:			
5.11. Išorinės sienos	W/m ² K	$U \leq 0,128$	Orientacinis plotas ~1136,15 m ²
5.12. Siena tarp šildomų ir nešildomų patalpų (Šildomos patalpos ribojasi su parkingu)	W/m ² K	$U \leq 0,180$	Orientacinis plotas ~75,59 m ²
5.13. Šildomų patalpų siena grunte	W/m ² K	$R \geq 4,544$	Orientacinis plotas ~22,23 m ²
5.14. Stogas	W/m ² K	$U \leq 0,081$	Orientacinis plotas ~333,13 m ²
5.15. Durys (Neskaidrios)	W/m ² K	$U \leq 1,30$	Orientacinis plotas ~2,75 m ²
5.16. Skaidrios atitvaros	W/m ² K	$U \leq 0,75$ g faktorius – 0,50	Orientacinis plotas ~561,07 m ²
5.17. Perdanga tarp šildomų ir nešildomų patalpų	W/m ² K	$R \geq 7,214$	Orientacinis plotas ~15,23 m ²
5.18. Grindys ant grunto	m ² K/W	$R \geq 3,357$	Orientacinis plotas ~22,40 m ²
6. Daugiabučio gyvenamojo pastato nr. 1 dalis D			
6.1. Pastato dalies paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Butų vnt. Paslaugų paskirties patalpų	35 6	
6.2. Pastato dalies bendrasis plotas.*	m ²	1715,57	
6.3. Pastato dalies naudingasis plotas. *	m ²	1715,57	
6.3.1. Gyvenamosios paskirties plotas. *	m ²	1395,60	
6.3.2. Paslaugų paskirties plotas.*	m ²	152,74	Plotas atitinkantis pastabos nr. 2 sąlygas: 47,32 m ² ** žr. pastabą nr. 2
6.3.3. Kitos (pagalbinės) paskirties plotas.*	m ²	167,23	
6.4. Pastato dalies tūris.*	m ³	8603	
6.5. Aukštų skaičius.	vnt.	7	
6.6. Pastato dalies aukštis. *	m	23,69*	DP iki 29,5

	abs. alt. m	126,20	*Nuo pastato dalies statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės DP iki 132,5
6.7. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	35	
6.7.1. 1 kambario	vnt.	12	
6.7.2. 2 kambarių	vnt.	22	
6.7.3. 3 kambarių		-	
6.7.4. 4 ir daugiau kambarių		1	
6.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
6.9. Pastato dalies (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
6.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
Kiti papildomi pastato dalies rodikliai:			
6.11. Išorinės sienos	W/m ² K	$U \leq 0,128$	Orientacinis plotas ~1042,40 m ²
6.12. Siena tarp šildomų ir nešildomų patalpų (Šildomos patalpos ribojasi su parkingu)	W/m ² K	$U \leq 0,180$	Orientacinis plotas ~91,84 m ²
6.13. Siena grunte	m ² K/W	$R \geq 4,544$	Orientacinis plotas ~30,26 m ²
6.14. Stogas	W/m ² K	$U \leq 0,081$	Orientacinis plotas ~330,93 m ²
6.15. Durys (Neskaidrios)	W/m ² K	$U \leq 1,30$	Orientacinis plotas ~5,50 m ²
6.16. Skaidrios atitvaros	W/m ² K	$U \leq 0,750$ g faktorius – 0,50	Orientacinis plotas ~582,68 m ²
6.17. Perdanga tarp šildomų ir nešildomų patalpų	W/m ² K	$R \geq 7,214$	Orientacinis plotas ~164,25 m ²
6.18. Išorinė perdanga	W/m ² K	$U \leq 0,119$	Orientacinis plotas ~72,69 m ²
6.19. Grindys ant grunto	m ² K/W	$R \geq 3,357$	Orientacinis plotas ~27,36 m ²
7. Daugiabučio gyvenamojo pastato nr. 1 dalis E			
7.1. Pastato dalies paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Butų vnt.	23	
7.2. Pastato dalies bendrasis plotas.*	m ²	1311,71	

7.3. Pastato dalies naudingasis plotas. *	m ²	1311,71	
7.3.1. Gyvenamosios paskirties plotas. *	m ²	1159,18	
7.3.2. Kitos (pagalbinės) paskirties plotas.*	m ²	152,53	
7.4. Pastato dalies tūris.*	m ³	5507	
7.5. Aukštų skaičius.	vnt.	5	
7.6. Pastato dalies aukštis. *	m	20,00*	DP iki 21,0 *Nuo pastato dalies statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės DP iki 123,00
	abs. alt. m	123,00	
7.7. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	23	
7.7.1. 1 kambario	vnt.	4	
7.7.2. 2 kambarių	vnt.	8	
7.7.3. 3 kambarių	vnt.	10	
7.7.4. 4 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
7.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
7.9. Pastato dalies (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
7.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
Kiti papildomi pastato dalies rodikliai:			
7.11. Išorinės sienos	W/m ² K	U ≤ 0,128	Orientacinis plotas ~945,53 m ²
7.12. Siena tarp šildomų ir nešildomų patalpų (Šildomos patalpos ribojasi su parkingu)	W/m ² K	U ≤ 0,180	Orientacinis plotas ~232,65 m ²
7.13. Stogas	W/m ² K	U ≤ 0,081	Orientacinis plotas ~405,76 m ²
7.14. Stogas (perdanga tarp šildomo rūšio patalpų ir lauko)	W/m ² K	U ≤ 0,125	Orientacinis plotas ~19,20 m ²
7.15. Durys (Neskaidrios)	W/m ² K	U ≤ 1,30	Orientacinis plotas ~13,75 m ²
7.16. Skaidrios atitvaros	W/m ² K	U ≤ 0,750 g faktorius – 0,50	Orientacinis plotas ~451,02 m ²
7.17. Perdanga tarp šildomų ir nešildomų patalpų	m ² K/W	R ≥ 7,214	Orientacinis plotas ~114,12 m ²
7.18. Grindys ant grunto	m ² K/W	R ≥ 3,357	Orientacinis plotas ~63,77 m ²

8. Daugiabučio gyvenamojo pastato nr. 1 dalis F

DOKUMENTO ŽYMUO: A122-A_PP_BSR	Lapas	Lapų	Laida
	9	22	A

8.1. Pastato dalies paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Butų vnt.	8	
8.2. Pastato dalies bendrasis plotas.*	m ²	795,49	
8.3. Pastato dalies naudingasis plotas. *	m ²	795,49	
8.3.1. Gyvenamosios paskirties plotas. *	m ²	795,49	
8.4. Pastato dalies tūris.*	m ³	3791	
8.5. Aukštų skaičius.	vnt.	3	
8.6. Pastato dalies aukštis. *	m	14,90*	DP iki 21,0 *Nuo pastato dalies statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės DP iki 123
	abs. alt. m	117,90	
8.7. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	8	
8.7.1. 4 kambarių	vnt.	8	
8.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
8.9. Pastato dalies (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
8.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
Kiti papildomi pastato dalies rodikliai:			
8.11. Išorinės sienos	W/m ² K	U ≤ 0,128	Orientacinis plotas ~567,18 m ²
8.12. Stogas	W/m ² K	U ≤ 0,081	Orientacinis plotas ~508,50 m ²
8.13. Skaidrios atitvaros	W/m ² K	U ≤ 0,750 g faktorius – 0,50	Orientacinis plotas ~290,80 m ²
9. Daugiabučio gyvenamojo pastato nr. 1 dalis G			
9.1. Pastato dalies paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Butų vnt.	19	
	Paslaugų paskirties patalpų	1	
9.2. Pastato dalies bendrasis plotas.*	m ²	888,20	
9.3. Pastato dalies naudingasis plotas. *	m ²	888,20	
9.3.1. Gyvenamosios paskirties plotas. *	m ²	761,47	
9.3.2. Paslaugų paskirties plotas.*	m ²	37,66	** žr. pastabą nr. 2

9.3.3. Kitos (pagalbinės) paskirties plotas.*	m ²	89,07	
9.4. Pastato dalies tūris.*	m ³	4237	
9.5. Aukštų skaičius	vnt.	5	
9.6. Pastato dalies aukštis. *	m	20,00*	DP iki 21,0 *Nuo pastato dalies statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės DP iki 123
	abs. alt. m	123,00	
9.7. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	19	
9.7.1. 1 kambario	vnt.	7	
9.7.2. 2 kambarių	vnt.	11	
9.7.3. 3 kambarių	vnt.	1	
9.7.4. 4 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9.9. Pastato dalies (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
Kiti papildomi pastato dalies rodikliai:			
9.11. Išorinės sienos	W/m ² K	$U \leq 0,128$	Orientacinis plotas ~732,96 m ²
9.12. Siena tarp šildomų ir nešildomų patalpų (Šildomos patalpos ribojasi su parkingu)	W/m ² K	$U \leq 0,180$	Orientacinis plotas ~59,22 m ²
9.13. Šildomų patalpų siena grunte	m ² K/W	$R \geq 4,544$	Orientacinis plotas ~30,81 m ²
9.14. Stogas	W/m ² K	$U \leq 0,081$	Orientacinis plotas ~276,41 m ²
9.15. Stogas (Terasos)	W/m ² K	$U \leq 0,071$	Orientacinis plotas ~52,97 m ²
9.16. Durys (Neskaidrios)	W/m ² K	$U \leq 1,30$	Orientacinis plotas ~6,60 m ²
9.17. Skaidrios atitvaros	W/m ² K	$U \leq 0,750$ g faktorius - 0,50	Orientacinis plotas ~300,37 m ²
9.18. Perdanga tarp šildomų ir nešildomų patalpų	m ² K/W	$R \geq 7,214$	Orientacinis plotas ~56,44 m ²
9.19. Išorės perdanga	W/m ² K	$U \leq 0,119$ g faktorius - 0,50	Orientacinis plotas ~121,40 m ²
9.20. Grindys ant grunto	m ² K/W	$R \geq 3,357$	Orientacinis plotas ~29,95 m ²

10. Daugiabučio gyvenamojo pastato nr. 1 dalis P (prekybos paskirties patalpos)

10.1.	Pastato dalies paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Prekybos paskirties patalpų	1	
10.2.	Pastato dalies bendrasis plotas.*	m ²	4375,41	
10.3.	Pastato dalies antžeminis plotas. *	m ²	3713,30	** žr. pastabą nr. 2
10.3.1.	Pagrindinis plotas (prekybos salių). *	m ²	2574,36	
10.3.2.	Pagalbinis plotas.*	m ²	1138,94	
10.4.	Pastato dalies požeminis (pagalbinis) plotas.*	m ²	662,11	
10.5.	Pastato dalies antžeminis tūris.*	m ³	31893	
10.6.	Aukštų skaičius	vnt.	1	
10.7.	Pastato dalies aukštis. *	m	7,60*	DP iki 21,0 *Nuo pastato dalies statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės DP iki 123
		abs. alt. m	110,60	
10.8.	Energinio naudingumo klasė		A++	
10.9.	Pastato dalies (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10.10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
Kiti papildomi pastato dalies rodikliai:				
10.11.	Išorinės sienos	W/m ² K	U ≤ 0,128	Orientacinis plotas ~1353,89 m ²
10.12.	Siena tarp šildomų ir nešildomų patalpų (Šildomos patalpos ribojasi su parkingu)	W/m ² K	U ≤ 0,189	Orientacinis plotas ~98,58 m ²
10.13.	Šildomų patalpų siena grunte	m ² K/W	R ≥ 4,544	Orientacinis plotas ~134,39 m ²
10.14.	Stogas (apželdintas)	W/m ² K	U ≤ 0,095	Orientacinis plotas ~1042,36 m ²
10.15.	Stogas (terasos)	W/m ² K	U ≤ 0,071	Orientacinis plotas ~1240,68 m ²
10.16.	Durys (Neskaidrios)	W/m ² K	U ≤ 1,30	Orientacinis plotas ~8,40 m ²

10.17.	Durys (skaidrios)	W/m ² K	$U \leq 1,10$	Orientacinis plotas ~6,6 m ²
10.18.	Durys (automatinės)	W/m ² K	$U \leq 1,60$	Orientacinis plotas ~16,80 m ²
10.19.	Skaidrios atitvaros	W/m ² K	$U \leq 0,730$ g faktorius – 0,50	Orientacinis plotas ~89,13 m ²
10.20.	Perdanga tarp šildomų ir nešildomų patalpų	m ² K/W	$R \geq 7,214$	Orientacinis plotas ~3848,32 m ²
10.21.	Grindys ant grunto	m ² K/W	$R \geq 3,357$	Orientacinis plotas ~113,36 m ²

11. Daugiabutis gyvenamasis pastatas nr. 2 (pastato dalys H, I, požeminė saugykla P3)

11.1.	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Butų vnt.	44	
11.2.	Pastato bendrasis plotas.*	m ²	5063,74	
11.3.	Pastato antžeminis plotas.*	m ²	1918,63	
11.4.	Pastato naudingasis plotas.*	m ²	1918,63	
11.4.1.	Gyvenamosios paskirties plotas.*	m ²	1750,21	
11.4.2.	Kitos (pagalbinės) paskirties plotas.*	m ²	168,42	
11.5.	Pastato požeminis plotas*	m ²	3145,11	
11.5.1.	Automobilių saugyklų plotas.*	m ²	2981,05	
11.5.2.	Kitų patalpų plotas.*	m ²	164,06	laiptinių tambūrų, techninių patalpų plotas
11.6.	Pastato antžeminis tūris.*	m ³	9414	
11.7.	Pastato požeminis tūris.*	m ³	14520	
11.8.	Aukštų skaičius.	vnt.	5	
11.9.	Pastato aukštis.*	m	17,80*	DP iki 21,0
		abs. alt. m	119,85	*Nuo pastato antžeminės dalies statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės DP iki 123
11.10.	Butų skaičius, iš jų:	vnt.	44	
11.10.1.	1 kambario	vnt.	18	
11.10.2.	2 kambarių	vnt.	12	
11.10.3.	3 kambarių	vnt.	12	
11.10.4.	4 ir daugiau kambarių	vnt.	2	
11.11.	Energinio naudingumo klasė		A++	
11.12.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11.13.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

12. Daugiabučio gyvenamojo pastato nr. 2 dalis H

12.1.	Pastato dalies paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Butų vnt.	23	
12.2.	Pastato dalies bendrasis plotas.*	m ²	991,52	
12.3.	Pastato dalies naudingasis plotas.*	m ²	991,52	

12.3.1. Gyvenamosios paskirties plotas. *	m ²	901,12	
12.3.2. Kitos (pagalbinės) paskirties plotas.*	m ²	90,40	
12.4. Pastato dalies tūris.*	m ³	4707	
12.5. Aukštų skaičius.	vnt.	5	
12.6. Pastato dalies aukštis. *	m	17,80*	DP iki 21,0 *Nuo pastato dalies statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės DP iki 123
	abs. alt. m	119,85	
12.7. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	23	
12.7.1. 1 kambario	vnt.	7	
12.7.2. 2 kambarių	vnt.	11	
12.7.3. 3 kambarių	vnt.	4	
12.7.4. 4 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
12.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
12.9. Pastato dalies (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
Kiti papildomi pastato dalies rodikliai:			
12.11. Išorinės sienos	W/m ² K	$U \leq 0,128$	Orientacinis plotas ~743,43 m ²
12.12. Sieną tarp šildomų ir nešildomų patalpų (Šildomos patalpos ribojasi su parkingu)	W/m ² K	$U \leq 0,180$	Orientacinis plotas ~118,73 m ²
12.13. Stogas	W/m ² K	$U \leq 0,081$	Orientacinis plotas ~265,65 m ²
12.14. Stogas (Perdanga tarp šildomo rūšio patalpų ir lauko)	W/m ² K	$U \leq 0,125$	Orientacinis plotas ~3,0 m ²
12.15. Durys (Neskaidrios)	W/m ² K	$U \leq 1,30$	Orientacinis plotas ~2,75 m ²
12.16. Skaidrios atitvaros	W/m ² K	$U \leq 0,750$ g faktorius - 0,50	Orientacinis plotas ~414,27 m ²
12.17. Perdanga tarp šildomų ir nešildomų patalpų	m ² K/W	$R \geq 7,214$	Orientacinis plotas ~180,06 m ²
12.18. Išorinė perdanga	W/m ² K	$U \leq 0,119$	Orientacinis plotas ~3,0 m ²
12.19. Grindys ant grunto	m ² K/W	$R \geq 3,357$	Orientacinis plotas ~39,16 m ²

13. Daugiabučio gyvenamojo pastato nr. 2 dalis I

13.1.	Pastato dalies paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Butų vnt.	21	
13.2.	Pastato dalies bendrasis plotas.*	m ²	927,11	
13.3.	Pastato dalies naudingasis plotas. *	m ²	927,11	
13.3.1.	Gyvenamosios paskirties plotas. *	m ²	849,09	
13.3.2.	Kitos (pagalbinės) paskirties plotas.*	m ²	78,02	
13.4.	Pastato dalies tūris.*	m ³	4707	
13.5.	Aukštų skaičius.	vnt.	5	
13.6.	Pastato dalies aukštis. *	m	17,80*	DP iki 21,0 *Nuo pastato dalies statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės DP iki 123
		abs. alt. m	119,85	
13.7.	Butų skaičius, iš jų:	vnt.	21	
13.7.1.	1 kambario	vnt.	11	
13.7.2.	2 kambarių	vnt.	1	
13.7.3.	3 kambarių	vnt.	8	
13.7.4.	4 ir daugiau kambarių	vnt.	1	
13.8.	Energinio naudingumo klasė		A++	
13.9.	Pastato dalies (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
13.10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
Kiti papildomi pastato dalies rodikliai:				
13.11.	Išorinės sienos	W/m ² K	U ≤ 0,128	Orientacinis plotas ~731,54 m ²
13.12.	Siena tarp šildomų ir nešildomų patalpų (Šildomos patalpos ribojasi su parkingu)	W/m ² K	U ≤ 0,180	Orientacinis plotas ~87,69 m ²
13.13.	Stogas	W/m ² K	U ≤ 0,081	Orientacinis plotas ~262,65 m ²
13.14.	Stogas (Perdanga tarp šildomo rūšio patalpų ir lauko)	W/m ² K	U ≤ 0,125	Orientacinis plotas ~3,0 m ²
13.15.	Durys (Neskaidrios)	W/m ² K	U ≤ 1,30	Orientacinis plotas ~5,50 m ²
13.16.	Skaidrios atitvaros	W/m ² K	U ≤ 0,750 g faktorius – 0,50	Orientacinis plotas ~383,24 m ²

13.17.	Perdanga tarp šildomų ir nešildomų patalpų	m ² K/W	$R \geq 7,214$	Orientacinis plotas ~92,83 m ²
13.18.	Išorinė perdanga	W/m ² K	$U \leq 0,119$	Orientacinis plotas ~98,88 m ²
13.19.	Grindys ant grunto	m ² K/W	$R \geq 3,357$	Orientacinis plotas ~38,23 m ²
III SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS				
1. Šaligatviai:				
1.1.	Raitininkų g. šaligatvis (pėsčiųjų takas) su įvaža ir žalia zona	m	36	Sklypo ribose. Plotis – 3,7-6,0 m Bendras plotas – 184,70 m ² , iš kurio: Pėsčiųjų tako plotas – 122,98 m ² Nesudėtingas statinys, I grupė. Pagrindinė susisiekimo linijų klasifikacija: pagalbiniai pėsčiųjų takai, indeksas F.
1.2.	Šaligatvis (pėsčiųjų takas) nuo Sporto g. su žalia zona	m	24	Plotis – 4,8-5,9 m Plotas – 65,5 m ² Už sklypo ribų Nesudėtingas statinys, I grupė. Pagrindinė susisiekimo linijų klasifikacija: pagalbiniai pėsčiųjų takai, indeksas F.
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI				

(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. Inžinerinių tinklų ilgis*	m		
4.1.1. Bekanaliniai šilumos tinklai 2 x 139,7/225	m	208,87	Neypatingasis statinys.
4.1.2. Bekanaliniai šilumos tinklai 2 x 114,3/200 2 x 88,9/160 2 x 76.1/140	m	14,24 28,04 71,89	Nesudėtingas statinys, II grupė.
4.2.1. Buitinio vandentiekio tinklų bendras ilgis * Ø mm: Ø110mm	m	22	Nesudėtingas statinys, I grupė.
4.2.2 Buitinio vandentiekio tinklų bendras ilgis * Ø mm: Ø160mm	m	153	Neypatingasis statinys.
4.3.1. Buitinių nuotekų tinklų bendras ilgis * Ø mm: Ø110mm	m	34	Nesudėtingas statinys, I grupė.
4.3.1. Buitinių nuotekų tinklų bendras ilgis * Ø mm: Ø160mm	m	27,5	Nesudėtingas statinys, I grupė.
4.3.2. Buitinių nuotekų tinklų bendras ilgis * Ø mm: Ø200mm	m	69,6	Nesudėtingas statinys, I grupė.
4.3.3 Buitinių nuotekų tinklų bendras ilgis * Ø mm: Ø315mm	m	104	Neypatingasis statinys.
4.4.1. Lietaus nuotekų tinklų bendras ilgis * Ø mm: Ø125mm	m	4	Nesudėtingas statinys, I grupė.
4.4.2. Lietaus nuotekų tinklų bendras ilgis * Ø mm: Ø160mm	m	4	Nesudėtingas statinys, I grupė.
4.4.2. Lietaus nuotekų tinklų bendras ilgis * Ø mm: Ø250mm	m	19	Neypatingasis statinys.
V SKYRIUS KITI STATINIAI			
1. Tvora sklypo perimetru (pietinė dalis)	m	237	H max < 2,0 m. Nesudėtingas statinys, I grupė.
2. Tvora D korpuse brome	m	3,65	Hmax < 2,0 m. Nesudėtingas statinys, I grupė.
3. Tvora prie transformatorines	m	6,10	Hmax < 2,0 m.

			Nesudėtingas statinys, I grupė.
4. Tvorą prie sklypo perimetru (rytinė dalis), prie I ir D korpusų.	m	142	H _{max} < 2,0 m. Nesudėtingas statinys, I grupė.
5. Kiemo aikštelė su takais (sklypo vidiniai takai, takas sklype Šeimyniškių g. pusėje)	m ²	1358	Nesudėtingas statinys, II grupė. Dviračių aikštelių plotas – 40,55 m ²
6. Vaikų žaidimų aikštelė	m ²	238	Nesudėtingas statinys, II grupė.
7. Sporto aikštelė	m ²	59	Nesudėtingas statinys, I grupė.
8. Terasa H1	m ²	27,07	Nesudėtingas statinys, I grupė.
9. Terasa H2	m ²	15,27	Nesudėtingas statinys, I grupė.
10. Terasa H3	m ²	27,62	Nesudėtingas statinys, I grupė.
11. Terasa H4	m ²	14,12	Nesudėtingas statinys, I grupė.
12. Terasa I1	m ²	12,47	Nesudėtingas statinys, I grupė.
13. Terasa I2	m ²	28,38	Nesudėtingas statinys, I grupė.
14. Laiptai su aikšte tarp ašių F1-F2	m ²	8.25	Nesudėtingas statinys, I grupė. H=1.05 K=9.55
15. Laiptai su aikšte tarp ašių F8-F9	m ²	8.50	Nesudėtingas statinys, I grupė. H=1.05 K=9.84
16. Laiptai su aikšte tarp ašių E1-E2	m ²	6.0	Nesudėtingas statinys, I grupė. H=0.6 K=1.29
17. Transformatorinės, dyzelgeneratorių, GS apsisukimo aikštelė	m ²	218,13	Nesudėtingas statinys, II grupė.
18. Raitininkų g. įvaža (sklypo ribose ir už sklypo ribų)	m ²	102,42	Nesudėtingas statinys, II grupė.

			Sklypo ribose – 45,81 m ² ; Už sklypo ribų – 56,61 m ² ;
19. Sporto g. įvažą	m ²	15,42	Nesudėtingas statinys, I grupė.
20. Elektros tinklų kolektorius	m ²	48,05	Nesudėtingas, I grupės požeminis statinys. Aukštis – 3,0 m; Plotis – 1,2-1,5 m; K=1297,35

* Pastaba nr. 1: Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

** Pastaba nr. 2: Pastato antžeminis komercinis plotas (paslaugų ir prekybos paskirties patalpų, kurios atitinka sąlygas: 1) išsidėsčiusios palei gatvės raudonąsias linijas ar viešosios erdvės ribas, ne toliau nei 6 m nuo išorinio gatvės raudonosios linijos ar viešosios erdvės sklype esančio šaligatvio ar tako krašto; 2) patalpų aukštis ne mažiau nei 3,5 m tarp perdangų; 3) patekimai į patalpas pritaikyti neįgaliesiems; 4) turi langus ar vitrinas į gatvę ar viešą erdvę ne mažesniame plote nei pusė tam aukštui tenkančios pagrindinio fasado plokštumos; 5) įėjimas pirmame aukšte iš gatvės pusės.)

Automobilių vietų poreikis

Automobilių vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas ir “Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą” Pagal šią schemą projektuojamas sklypas patenka į zoną, nr. 2.1 kuriai taikomas minimalus koeficientas $k_{min}=0,5$ ir maksimalus koeficientas $k_{max}=1,0$;

Pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas ir “Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą” nustatytas automobilių stovėjimo vietų poreikis:

<i>Patalpų tipas</i>	<i>Butų skaičius, prekybos salės plotas</i>	<i>Minimalus automobilių vietų skaičiaus nustatymas</i>	<i>Minimalus automobilių vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę)</i>	<i>Minimalus automobilių vietų skaičius (k min=0,5)</i>	<i>Maksimalus automobilių vietų skaičius (k max=1,0)</i>	<i>Suprojektuotas automobilių vietų skaičius</i>
Gyvenamosios patalpos (butai)	225 butai	1 vieta vienam butui	225 vt.	112 vt.	225 vt.	171 vt.

DOKUMENTO ŽYMUO: A122-A_PP_BSR	Lapas	Lapų	Laida
	20	22	A

Prekybos paskirties patalpos (prekybos centras)	2574,7 m ²	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto	86 vt.	43 vt.	86 vt.	86 vt.
Paslaugų paskirties patalpos (ne maisto prekių parduotuvės*)	427,01 m ²	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto	15 vt.	8 vt.	15 vt.	15 vt.
Bendras skaičius			326 vt.	163 vt.	326 vt.	272 vt.

*kadangi STR 2.06.04:2014 30 lentelėje nėra numatomas paslaugų paskirties patalpų (tik automobilių plovyklų ir remonto įmonėmių) minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, projektuojamų paslaugų paskirties patalpų stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal ne maisto prekių parduotuvėms pateiktą skaičių.

1.1.1. Projektuojamas automobilių vietų skaičius

Sklype automobilių stovėjimas planuojamas požeminėje aut. stovėjimo aikštelėje. Požeminėje aikštelėje išskiriamos dvi dalys: dalis, skirta prekybos bei paslaugų paskirties patalpų lankytojams bei gyventojų dalis. Gyventojų stovėjimo vietų zona fiziškai atskiriama nuo prekybos patalpų lankytojų stovėjimo vietų zonos. Požeminėje saugykloje iš viso suprojektuotos 272 automobilių stovėjimo vietos.

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius yra ne didesnis ir ne mažesnis nei nustato reglamentai (žr. lentelę šio dokumento 12.3.1. punkte).

Vadovaujantis 2.06.04:2014, 107 punktu (suvestinė redakcija 2021-02-23 - 2022-03-10), požeminėje automobilių saugykloje projektuojama 1 elektromobilių įkrovimo prieiga. Saugykloje projektuojama kabelių kanalų infrastruktūra, elektros kabelių kanalai, kas penktoje automobilių stovėjimo vietoje, kad būtų galima vėliau įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas.

1.1.2. Dviračių vietų poreikis

Pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 43 lentelės nuostatas, pastatų reikmėms reikalinga **61 dviračių stovėjimo vietos**:

Patalpų tipas	Butų skaičius, prekybos salės plotas	Minimalus dviračių vietų skaičiaus nustatymas	Minimalus dviračių vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę)	Suprojektuotas dviračių vietų skaičius
Gyvenamosios patalpos (butai)	224 butai	1 vieta 5 butų	45 vt.	45 vt.
Prekybos paskirties patalpos (prekybos centrai ir parduotuvės)	2574,7 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	13 vt.	13 vt.
Paslaugų paskirties patalpos (prekybos)	427,01 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	3 vt.	3 vt.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A_PP_BSR	21	22	A

centrai ir
parduotuvės *)
Bendras skaičius

61 vt.

61 vt.

1.1.3. Projektuojamas dviračių vietų skaičius

Projektuojamos kelių tipų dviračių stovėjimo ir saugojimo vietos. 13 vietų prekybos ir paslaugų paskirties patalpoms projektuojamos už sklypo ribų, Šeimyniškių g. šaligatvio zonoje. Sklypo ribose projektuojamos 15 dviračių stovėjimo vietų;

Požeminėje automobilių saugykloje planuojamos 33 dviračių vietos bendroje automobilių saugyklos erdvėje.

Bendras dviračių stovėjimo vietų skaičius – 61 vt. yra ne mažesnis nei nustato reglamentai.

Bendrose saugyklose bei sklype ir už jo ribų numatomi dviračių stovai turi būti įrengti taip, kad užtikrintų dviračio stabilumą, ir prie stovo būtų galima prirakinti dviračio rėmą.

Statinio projekto vadovas


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

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A_PP_BSR	22	22	A

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS:

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PAKARTOTINO VIEŠINIMO PRIEŽASTYS IR GALIOJANTYS STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI	4
2. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ BENDRIEJI DUOMENYS	7
2.1. Projektuojamo statinio geografinė vieta	8
3. SKLYPO BENDRIEJI DUOMENYS.....	8
3.1. Sklypo esama situacija.....	8
3.2. Sklype esantys statiniai ir inžineriniai tinklai	9
3.3. Teritorijoje bei aplink augantys želdiniai.....	9
3.4. Geologinės sąlygos	11
3.5. Higieninė ir ekologinė situacija	12
3.6. Aplinkinis užstatymas	12
3.7. Sklype esantys kultūros paveldo statiniai	13
3.8. Kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos	13
4. ESAMŲ STATINIŲ BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	13
5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS	13
5.1. Galimas projektuojamų objektų statybos etapiškumas, objektų pridavimas	14
6. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas	15
7. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;.....	15
7.1. Sklypo susisiekimo komunikacijos, transporto organizavimas;	15
7.2. Statybos susisiekimo komunikacijos	16

A	2026-03	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI. PROJEKTO KEITIMAS PAGAL ATNAUJINTĄ PROJEKTAVIMO UŽDUOTĮ.		
0	2022-02-02	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB 'Aketuri architektai' Raugyklos g. 3-1 +37061216112 info@aketuriarchitektai.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
			DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ ŠEIMYNIŠKIŲ G. 33, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A1850	SPV	J.Šeibokas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1451	SPDV	L. Rekevičius	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI	
	ARCH	M. Rekevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
	ARCH	G. Griušytė	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
	ARCH	L. Čepaitė	LAIDA	
			A	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	
	UAB „S.A.V. PROJEKTAI“		A122-A PP_AR	LAPAS LAPŲ
			1	55

8.	Projektuojamų statinių architektūriniai sprendimai	16
8.1.	Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas	16
8.2.	Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai	16
8.3.	Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;.....	17
8.4.	Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai;	18
8.5.	Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai;	22
8.6.	Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje;	22
9.	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 trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas;	24
9.1.	Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai	24
9.2.	Specialieji paveldosaugos reikalavimai	26
9.3.	Aplinkos apsaugos principiniai sprendiniai	26
9.4.	Kultūros paveldo išsaugojimo principiniai sprendiniai	28
9.5.	Urbanistikos principiniai sprendiniai	36
9.6.	Architektūriniai sprendiniai	36
9.7.	Gaisrinės ir civilinės saugos sprendiniai	37
9.8.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	39
9.9.	Poveikį aplinkai mažinančios priemonės	39
10.	Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymas asmenims su negalia sprendiniai;	39
10.1.	Sklypo pritaikymo sprendiniai	39
10.2.	Pastatų pritaikymo sprendiniai	40
10.3.	Gyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams	40
10.4.	Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams	41
10.5.	Įėjimai į pastatus, butus, vertikalūs ryšiai ir kiti bendrieji elementai	41
10.6.	Sanitarinės patalpos, tualetai	42
10.7.	Automobilių saugyklų pritaikymas ŽN poreikiams	43
10.8.	Vaizdinės ir taktilinės informacijos pateikimas	43
11.	Esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;	44
12.	Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą, planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą.	44
13.	Statinio pagrindinių sprendinių atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus	45
13.1.	Apsaugos nuo triukšmo priemonės	45
14.	Atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas	48
15.	Teritorijų planavimo dokumentas	48

15.1.	Vilniaus miesto bendrasis planas	48
15.2.	Detalusis planas.....	51
16.	Projektinių pasiūlymų derinimai, sąlygos ir kiti dokumentai	53
16.1.	Pritarimų ir sutikimų sąrašas:.....	53
16.2.	Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai	53
16.3.	Užstatymo rodiklius pagrindžiantys skaičiavimai	54
17.	Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus, specifiniai reikalavimai kultūros paveldo statinių projektui, gaminių, medžiagų ir spalvų parinkimui	55

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	3	55	A

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PAKARTOTINO VIEŠINIMO PRIEŽASTYS IR GALIOJANTYS STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI

Šie projektinių pasiūlymų tikslas – supažindinti visuomenę su neypatingos kategorijos inžineriniais statiniais, kuriais techninio projekto stadijoje, buvo papildytas 2024-10-07 visuomenei pristatytas projektas. Taip pat pristatyti visuomenei kitus projekto pakeitimus, atliktus techninio projekto metu.

Atlikti pakeitimai:

- Suplanuotas bekanalinis šilumos tinklas (neypatingas statinys, BSR IV skyrius p.4.1.1);
- Suplanuotas buitinio vandentiekio tinklas (neypatingas statinys, BSR IV skyrius p.4.2.2);
- Suplanuotas buitinių nuotekų tinklas (neypatingas statinys, BSR IV skyrius p.4.3.3);
- Suplanuotas lietaus nuotekų tinklas (neypatingas statinys, BSR IV skyrius p.4.4.2);
- Suplanuotas elektros tinklų kolektorius (nesudėtingas I grupės statinys, BSR V skyrius p.20);
- Planuojami du daugiabučiai pastatai (nekeičiant anksčiau pristatyto tūrio ir plano struktūros);
- Atliekami neesminiai planuojamų pastatų pakeitimai (langų skaidymas, pirmo aukšto langų kompozicija, fasado apdailos spalvos tono patikslinimas);

Projekto eiga:

- 2021 m. buvo parengti „Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projektas“ projektiniai pasiūlymai;
- 2021-02-10 buvo gauta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (reg. nr. A659-81/21(3.3.2.26E-VMA));
- 2021-04-20 šie pasiūlymai buvo pristatyti visuomenei įrengiant sklype informacinį stendą ir patalpinant informaciją tinklapyje <https://vilnius.lt/lt/numatomo-statinu-projektavimo-viesumas/visuomenes-informavimas-apie-numatoma-daugiabuciu-gyvenamuju-namu-seimyniskiu-g-33-vilniuje-projektavima/>;
- 2021-05-04 įvyko viešas susirinkimas ir visuomenei buvo pristatyti projekto sprendiniai;
- 2021-06-15 gautas pritarimas projektiniams pasiūlymams, reg. nr. A51-51827/21(3.3.2.26E-VMA);
- 2021-07-09 Specialieji architektūros reikalavimai (nr. SARD-01-210709-00770);
- 2022 m. parengtas techninis projektas „Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projektas“ (laida 0);
- 2022-06-21 Statybos leidimas projektui „Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projektas“ (leidimo nr. LSNS-01-220621-00736);
- Pasikeitus statytojo projektavimo užduočiai buvo parengti atnaujinti Projektiniai pasiūlymai, su kuriais visuomenė buvo supažindinta 2024 10 07 (<https://vilnius.lt/savivaldybe/miesto-pletra/numatomu-statinu-projektavimo-viesumas/daugiabuciu-gyvenamuju-pastatu-6-3-seimyniskiu-g-33-vilnius-statybos-projekto-laidos-a-projektiniu-pasiulymu-pristatymas>).
- Rengiant techninį projektą buvo atliekami aukščiau nurodyti pakeitimai, dėl kurių vadovaujantis Statybos įstatymu yra reikalingas ir rengiamas pakartotinis visuomenės informavimas, siekiant supažindinti visuomenę su neypatingos kategorijos inžineriniais statiniais;

Primenama, jog esminiai projekto pakeitimai nuo projekto, kuriam 2022-06-01 buvo išduotas statybos leidimas (leidimo nr. LSNS-01-220621-00736), dėl kurių rengiama nauja projekto laida, yra šie:

- Koreguojama pastatų tūrių kompozicija ir architektūrinė išraiška;
- Sumažinamas gyvenamosios paskirties patalpų plotas, butų skaičius;
- Padidinamas negyvenamosios paskirties patalpų plotas;
- Koreguojamas požeminio aukšto kontūras, numatoma dalis -2 požeminės aut. saugyklos aukšto;

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	4	55	A

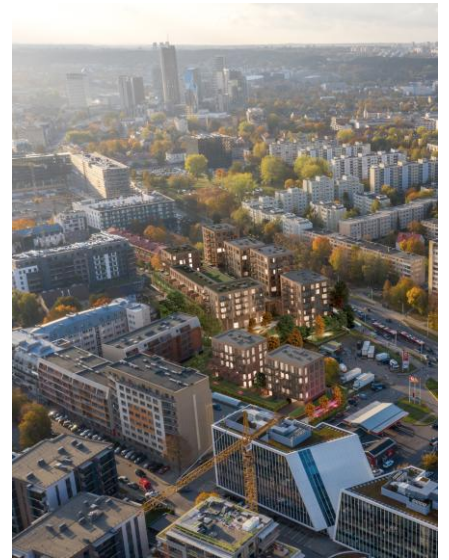


- - Projektinių pasiūlymų siūlomas užstatymas
- - - Užstatymas, kuriam išduotas statybą leidžiantis dokumentas

2021 m. projekto, kuriam išduotas statybą leidžiantis dokumentas, 2024 m. pristatytų visuomenei ir 2026 m. pristatomų visuomenei sprendinių palyginimas

2021 m. galiojančio statybos leidimo sprendiniai	2024 m. pakeitimų sprendiniai	2026 m. detalizacijos sprendiniai
URBANISTINIAI SPRENDINIAI		
Perimetrinis Šeimyniškių ir Raitininkų g. užstatymas; Laisvo formavimo vidinės kvartalo dalies užstatymas;		
		Nesikeičia nuo 2024 m. sprendinių

DOKUMENTO ŽYMUO: A122-A-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	55	A



DOKUMENTO ŽYMUO: A122-A-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	55	A



RODIKLIAI			
	Pagal 2021 m. SLD	Pagal 2024 m. PP	Pagal 2026 m. PP
sklypo plotas	11363	11363	11363
užstatymo intensyvumas	1,44	1,4	1,4
sklypo tankumas	50%	50%	50%
apželdinta sklypo dalis	30%	30%	30%
bendras antžeminis plotas	16 354,60 m ²	15 596,04 m ²	15 575,37
gyvenamasis plotas (su pagalbinėmis patalpomis)	14 484,09 m ²	11261,24 m ²	11441,26
negyvenamasis plotas	1870,51 m ²	4334,80 m ²	4134,11
požeminis plotas	8542,18 m ²	9791,66 m ²	9582,74
aukštų skaičius	8	8	8
aukštis	29,2 m / abs.alt. 131,95 m	29,5 m / abs. alt. 132,50 m	29,5 m / abs. alt. 132,50 m
butų skaičius	274 vnt.	225 vnt.	225 vnt.

2. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ BENDRIEJI DUOMENYS

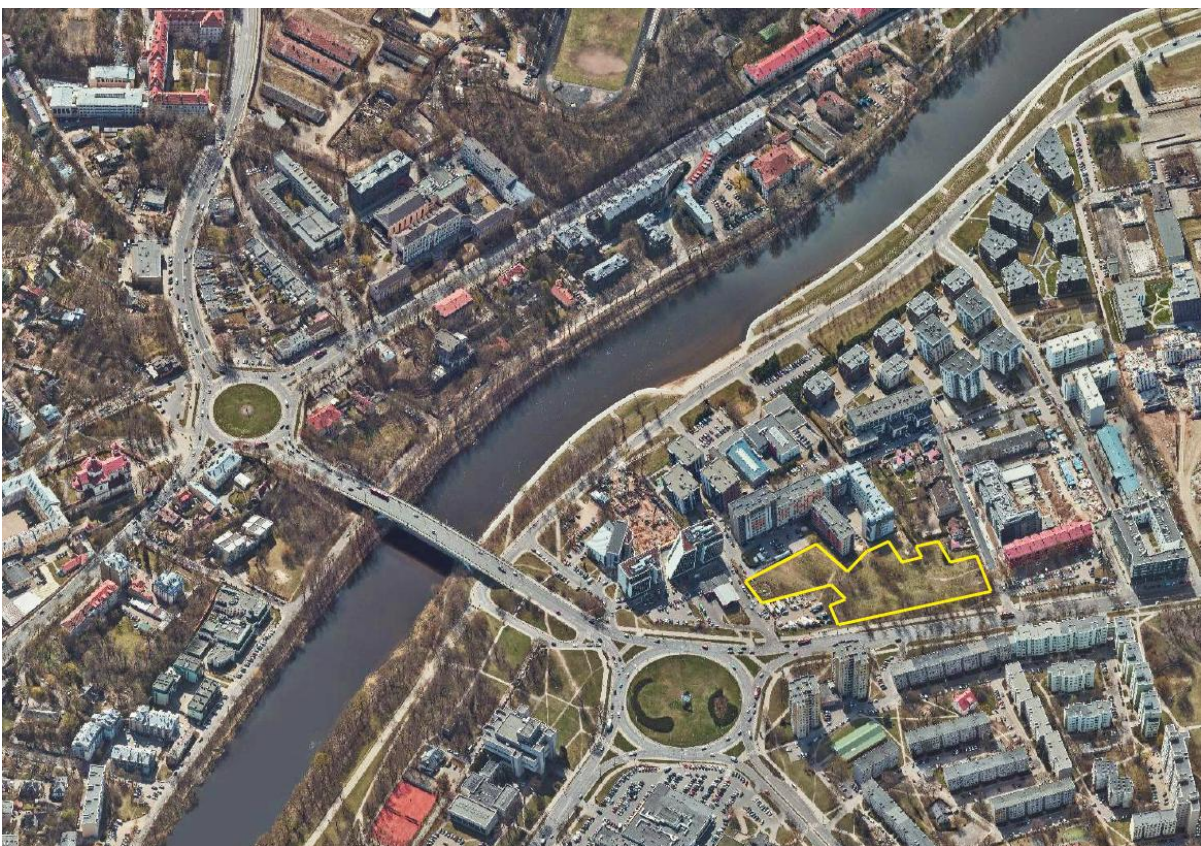
- 2.1.1. Statinių adresas: Šeimyniškių g. 33, Vilnius
- 2.1.2. Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projektas.
- 2.1.3. Statytojas: UAB „S.A.V. projektai“
- 2.1.4. Statytojo adresas: Kintų g. 11, Vilnius
- 2.1.5. Statinio Projektuotojas, adresas: UAB „Aketuri architektai“ Raugyklos g. 3-1, Vilnius.
- 2.1.6. Sklypo kadastrinis nr: 0101/0033:103 Vilniaus m. k.v.
- 2.1.7. Sklypo unikalus nr: 4400-5595-1976

DOKUMENTO ŽYMUO: A122-A-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	55	A

- 2.1.8. Pagrindinė naudojimo paskirtis: Daugiabučiai gyvenamieji pastatai (6.3)
- 2.1.9. Projektavimo etapas: Projektiniai pasiūlymai
- 2.1.10. Statybos rūšis: Nauja statyba;
- 2.1.11. Statinio paskirtis: Gyvenamoji;
- 2.1.12. Statinio kategorija: Ypatingas;

2.1. Projektuojamo statinio geografinė vieta

Lietuvos Respublikos žemės sklypas Kad. Nr. 0101/0033:103, Šeimyniškių g. 33, Vilniaus miestas. Netoliese esantys didesni visuomenei svarbūs objektai – Vilniaus sporto rūmai (500m), Vilniaus Šv. A-paštalų Petro ir Povilo bažnyčia (680m), Gedimino pilies bokštas (1000m), Vilniaus miesto savivaldybė (1000m).



3. SKLYPO BENDRIEJI DUOMENYS

3.1. Sklypo esama situacija

Lietuvos Respublikos žemės sklypas Kad. Nr. 0101/0033:103 yra Šeimyniškių g. 33, Vilniaus mieste ir patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį.

Sklypo reljefas nežymiai žemėjantis šiaurės vakarų kryptimi. Aukščiausia sklypo vieta – pietryčių kampas, ties Šeimyniškių ir Raitininkų g. sankirta, kurioje reljefo altitudė ~103,50 m. Ties pietine kraštine sklypo reljefas nusileidžia iki ~102,00 m altitudės, pietrytinėje dalyje pasiekdamas žemiausią tašką – 101,5 m altitudę.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	8	55	A

Klimatas vidurio Europos, ne jūros zonos įtakoje. Statinys pagal STR .05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ priklauso II-ajam sniego apkrovų rajonui, pagal vėjo – I-ajam vėjo apkrovų rajonui.

Klimatinės sąlygos pagal RSN 156-94 „STATYBINĖ KLIMATOLOGIJA“ duomenis:

Vidutinė metinė oro temperatūra +6.3°C

Aukščiausia oro temperatūra +34.95°C

Žemiausia oro temperatūra -(36.3)°C

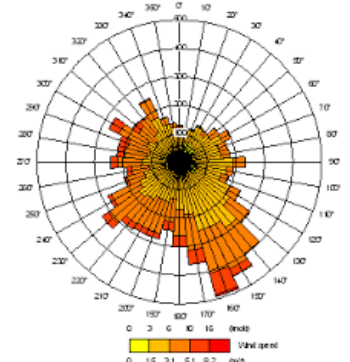
Santykinis metinis oro drėgnumas 81%

Vidutinis metinis kritulių kiekis 683mm

Maksimalus paros kritulių kiekis (absolūtus maksimumas) 75mm

Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: iš PR,

Vidutinis vėjo greitis 3,5m/s



Pav. 1. Vėjų rožė

3.2. Sklype esantys statiniai ir inžineriniai tinklai

Šiuo metu sklype statinių ar inžinerinių tinklų nėra.

3.3. Teritorijoje bei aplink augantys želdiniai

Remiantis 2022 06 21 išduotu statybą leidžiančiu dokumentu nr. Nr. LSNS-01-220621-00736 bei Vilniaus miesto savivaldybės leidimu kirsti medžius, didžioji dalis medžių, kurie buvo invaziniai ar augo planuojamo užstatymo zonoje buvo pašalinti 2022 m. Per klaidą nebuvo pašalintas vienas medis esantis sklypo šiaurės vakarų kampe (G13(3) – Klevas paprastasis, skersmuo 18 cm, būklė – nepatenkinama (3); Šiuo projekto keitimu šį medį planuojama šalinti.

Šiuo metu sklypo plote auga 2 vnt. medžių: pietinėje dalyje Kalninė Guoba ir rytinėje dalyje – Klevas paprastasis. Taip pat, medžiai tarp sklypo ir Šeimyniškių gatvės: paprastieji klevai, mažalapės liepos, Pilkosios tuopos, Šermukšniai, slyva.

Nr. plane	Nr. vertinime	Medžio rūšis	Skersmuo (cm) 1,3 m aukštyje	Medžio kaklelio skersmuo (cm)	Saugomas pomedžio skersmuo (x5 kaklelio) (m)	Šaknų saugojimo zonos spindulys (x12 kaklelio) (m)	Lajos skersmuo (Š, R, P, V)				Būklės indeksas	Būklė	TP sprendiniai
							Š	R	P	V			
Išsaugomi medžiai sklypo ribose													
5	32a 32b	Kaln. Guoba	33,18,10	62	3,1	7,44	4,6	5,2	5	5	2	patenkinama	išsaugoma
27	17	Klevas	43	57	2,85	6,84	1,6	4,5	4	6	2	patenkinama	išsaugoma
Išsaugomi medžiai tarp sklypo ir Šeimyniškių gatvės													
G1	64	Mažalapė liepa	33	39	1,95	4,68	2,8	2	3,2	2	3	nepatenkinama	išsaugomas
G2	65	Mažalapė liepa	26	30	1,5	3,6	3	3	2,3	2	2	patenkinama	išsaugomas
G3	66	Mažalapė liepa	25	28	1,4	3,36	2,2	3	2,2	1,5	3	nepatenkinama	išsaugomas
G4	67	Mažalapė liepa	29	34	1,7	4,08	2,2	2,4	2	1,6	4	bloga	išsaugomas
G5	68	Mažalapė liepa	24	31	1,55	3,72	2	3	2	1,5	2	patenkinama	išsaugomas
G6	69	Mažalapė liepa	29	32	1,6	3,84	3	3	3	1,6	2	patenkinama	išsaugomas
G7	70	Mažalapė liepa	11	17	0,85	2,04	1,2	2	1,7	1	3	nepatenkinama	išsaugomas
G8	71	Mažalapė liepa	30	37	1,85	4,44	2,5	2	3,6	3,5	2	patenkinama	išsaugomas

DOKUMENTO ŽYMUO: A122-A-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	55	A

G9	72	Mažalapė liepa	30	40	2	4,8	2	4	3	5	2	patenkinama	išsaugomas
G10	73	Mažalapė liepa	32	37	1,85	4,44	2,5	3,5	3	2	2	patenkinama	išsaugomas
G11	74	Mažalapė liepa	39	45	2,25	5,4	2,5	3	3,5	2,6	2	patenkinama	išsaugomas
G12	63	Kanadinė tuopa	62	81	4,05	9,72	4,5	4	4	5	3	nepatenkinama	išsaugomas
G17	59	Slyva	13;14	27	1,35	3,24	4	5	2	1	2	patenkinama	išsaugomas
G21	55	Klevas	25	28	1,4	3,36					2	patenkinama	išsaugomas
G25	53	Klevas	22	39	1,95	4,68	2,5	1	4,5	4	2	patenkinama	išsaugomas
G26	52	Klevas	17	25	1,25	3	2,2	2,5	3	1	3	nepatenkinama	išsaugomas
G28	50	Pilkoji tuopa	36	62	3,1	7,44	4	0	3	6,5	3	nepatenkinama	išsaugomas
G29	n	Klevas	13;13;13	45	2,25	5,4	5,2	4	3,5	4,2	2	patenkinama	išsaugomas
G30	49	Pilkoji tuopa	50	56	2,8	6,72	8	6,2	8,5	2	2	patenkinama	išsaugomas
G31	48	Klevas	26	40	2	4,8	6,5	3	1	5,4	2	patenkinama	išsaugomas
G32	47	Klevas	32;26;28	64	3,2	7,68	6,4	5,5	7	3	2	patenkinama	išsaugomas
G36	42	Kanadinė tuopa	22	54	2,7	6,48	5	3,4	4,6	4,5	2	patenkinama	išsaugomas
G39	n	Šermukšnis	10	12	0,6	1,44	1	1,1	0,8	0,9	2	patenkinama	išsaugomas
G40	n	Šermukšnis	10	18	0,9	2,16	1	1,2	1,6	1,2	2	patenkinama	išsaugomas
Išsaugomi medžiai sklype Sporto g. 16													
G41	33	Ažuolas	20	30	1,5	3,6	1,6	3	4	2,2	1	gera	išsaugomas
G43	34	Klevas	27	39	1,95	4,68	2,8	4,5	5,5	3	4	bloga	išsaugomas
G44	n	Uos. klevas	33	55	2,75	6,6	4,2	5,5	4	10	in	invazinis	išsaugomas
Išsaugomi medžiai tarp sklypo ir Šeimyniškių gatvės (ESANT GALIMYBEI)													
G27	51	Pilkoji tuopa	66	91	4,55	10,92	10	5	8	9	3	nepatenkinama	išsaugomas E-SANT GALIMYBEI. Medžio atkuriamoji vertė vertė kurtamų medžių.
Kertami saugotini medžiai (nesuformuotoje valstybinėje žemėje)													
G13	62	Klevas	18	24	1,2	2,88	1	1	2	3	3	nepatenkinama	Išduotas leidimas kirtimui 2022 m. Nenukirtas per klaidą.



pav. 2. Projekto laidos 0 medžių tvarkymo planas, pagal kurį sklype ir jo prieigose buvo pašalinti medžiai

3.4. Geologinės sąlygos

Šiuo projektu sklype atlikti inžineriniai geologiniai tyrimai. Geologinių tyrimu metu nustatyta:

- Geomorfologiniu požiūriu tyrimų plotas priklauso Neries vidurupio slėnio terasuotai atkarpai, Vilnios lygumai, Šiaurūčių lygumos rajonui. Teritorija yra apstatyta gyvenamaisiais pastatais ir paveikta technogeninių veiksnių. Teritorija nežymiai žemėjanti rytų kryptimi. Iki 400 m atstumu šiaurės kryptimi nuo teritorijos teka Neris upė. Teritorija yra trečioje Neris upės viršsalpinėje terasoje.
- Geologinį pjūvį sudaro technogeniniai (t IV), aliuviniai (a II bl), fluvio-glacialiniai (f II žm) ir glacialiniai (f II žm) dariniai.
- Technogeninį gruntą sudaro daugiausiai purūs ir labai purūs (IGS-1, IGS-2) dariniai. Rečiau vidutinio tankumo-tankūs (IGS-3). Jie yra įvairaus rūpumo, dažniausiai žvyringi (itin retai smulkios frakcijos). Su statybinių atliekų nuolaužų, žvirgždo, gargždo, vietomis maža organinės medžiagos priemaiša.
- Aliuvinius darinius pagrinde sudaro tankūs ir labai tankūs įvairaus rūpumo, dažniausiai žvyringi smėliai arba įvairaus rūpumo žvyrai (IGS-5), rečiau pasitaiko vidutinio tankumo (IGS-4). Sluoksnių storis siekia 0,40-5,60 m storį, tačiau dėsningumo sluoksniai neturi.
- Fluvio-glacialinius darinius sudaro taip pat tankūs-labai tankūs įvairaus rūpumo smėliai ir žvyrai (IGS-7). Gruntai palyginus su aliuviniais dariniai ne tokie žvyringi. Kiek pasitaiko molingo vidutinio rūpumo ir smulkaus smėlio (IGS-6). Sluoksniai taip pat neturi dėsningumo, o storis siekia 0,40-8,60 m, tačiau ne visur sluoksnių padas gręžiniais pasiektas. Vakarinėje teritorijos dalyje susiduria su glacialiniais dariniais.
- Glacialinius darinius sudaro stiprus-labai stiprus smėlingas mažo plastiškumo molis/ smėlingas mažo plastiškumo molis ir dulkis moreninis, tvirtas-labai standus. Sluoksnių padas gręžiniais nepasiektas. Stiprūs ir labai stiprūs sluoksniai tarpusavyje persiluoksniavę.
- Tyrimo metu požeminis vanduo sutiktas visuose gręžiniuose. Tai yra gruntinis vanduo kuris sutiktas 5,00-7,30 m (94,33-97,83 m abs. a.) gylyje sutiktuose aliuviniuose ir fluvio-glacialiniuose įvairaus rūpumo dariniuose. Kai kur (daugiausiai teritorijos vakarinėje dalyje) apatinę vandensparą sudaro aptikti

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	11	55	A

nelaidūs glacialiniai dariniai. Gręžiniuose Nr.4P ir 11P 7,90-10,00 m gylyje (92,39-94,21 m abs. a.) sutikti spūdiniai vandenys, kurių viršutinę vandensparą sudaro tie patys glacialiniai dariniai. Spūdis siekia 7,00-9,00 m gylį (93,39-95,01 m abs. a.), kur pasiekia laidžius vandeniui gruntus. Lietingais laikotarpiais ir pavasarinio polaidžio metu gruntinio vandens lygis gali pakilti 0,5 – 1,5 m.

- Geotechniniu požiūriu pagal STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ 2 priedą inžinerinės geologinės sąlygos yra vidutinio sudėtingumo dėl didelio technogeninių purių ir labai purių gruntų esančių iš viršaus (IGS-1 ir IGS-2) bei gręžiniuose Nr.4P ir 11P aptiktų spūdinių vandenų.
- Pamatų pagrindais nereikėtų naudoti technogeninių gruntų, kurie daugiausiai yra purūs ir labai purūs (IGS-1, IGS-2, IGS-3). Taip pat reiktų įvertinti sezoninio įšalo poveikio zoną.
- Statybos metu darbus gali apsunkinti nuo 7,90-10,00 m (93,39-95,01 m abs. a.) gylio atsiveriantys spūdiniai vandenys. Statybos metu įgilinant pamatus galimas vandeningų gruntų slinkimas ir sienelių griuvimas, pasiekus 7,90-10,00 m gylį galimas spūdinių vandenų prasiveržimas.
- Pateiktos gruntų geotechninių rodiklių vertės taikytinos tik su sąlyga, kad gruntai bus apsaugoti nuo gamtinės sąrangos suardymo, peršalimo, išdžiūvimo bei išmirkimo.

3.5. Higieninė ir ekologinė situacija

Projektuojama teritorija yra neužteršta, susikaupusių šiukšlių ar kenksmingų aplinkai medžiagų nėra, bei ji nepatenka į sanitarines apsaugos zonas (vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu 2004 08 19 Nr.V-586, „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“). Neigiamo poveikio gyvenamajai ir visuomeniniai aplinkai nenumatoma.

3.6. Aplinkinis užstatymas

Sklypas šiaurine kraštine ribojasi su Šeimyniškių gatve, rytine kraštine su Raitininkų g. Pietinėje dalyje ribojasi su sklypais Raitininkų g. 5, Raitininkų g. 3, Sporto g. 8, Sporto g. 10, Sporto g. 12, kuriuose stovi daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Vakarine sklypo kraštine ribojasi su neužstatytu sklypu Sporto g. 16 ir sklypu Sporto g. 16A, kuriame stovi degalinė.



pav. 3. Situacijos schema (maps.Vilnius.lt)

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	12	55	A

3.7. Sklype esantys kultūros paveldo statiniai

Planuojamo sklypo ribose nėra kultūrinės - istorinės vertės turinčių objektų ar nekilnojamojo paveldo objektų, įrašytų į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą.

3.8. Kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos

Planuojamas sklypas pagal Kultūros vertybių registrą yra Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonos teritorijoje.

4. ESAMŲ STATINIŲ BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Sklype esamų statinių nėra.

5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Sklype projektuojamas daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksas, kurį sudaro 2 daugiabučiai gyvenamieji pastatai: Pastatas nr. 1 (antžeminės pastato dalys A, B, C, D, E, F, G, P ir požeminės automobilių saugyklos dalys P1, P2) ir pastatas nr. 2 (antžeminės pastato dalys I, H ir požeminės saugyklos dalis P3) bei jam naudoti reikalingos susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti statiniai.

Projektuojamų statinių sąrašas:

1. Pastatai:

1.1. Daugiabutis gyvenamasis pastatas nr.1 (pastato dalys A, B, C, D, E, F, G, P (prekybos paskirties patalpos), požeminė pastato dalis P1, P2).

Pastato paskirtis: gyvenamoji (trijų ir daugiau butų (daugiabučių)) su prekybos ir paslaugų paskirties patalpomis

Pastato kategorija: ypatingas

Bendras plotas: 20 094,37 (antžeminis ir požeminis)

Aukštis: 29,50 m, abs. alt. 132,50

Aukštų skaičius: 8

1.2. Daugiabutis gyvenamasis pastatas nr. 2 (pastato dalys H, I, požeminė pastato dalis P3).

Pastato paskirtis: gyvenamoji (trijų ir daugiau butų (daugiabučių));

Pastato kategorija: ypatingas;

Bendras plotas: 5063,74 (antžeminis ir požeminis);

Aukštis: 17,80 m, abs. alt. 119,85

Aukštų skaičius: 5

2. Susisiekimo komunikacijos:

2.1. Raitininkų g. šaligatvis, nesudėtingas I grupės statinys

2.2. Šaligatvis nuo Sporto g., nesudėtingas I grupės statinys;

3. Inžineriniai tinklai:

3.2. Bekanaliai šilumos tinklai, neypatingas statinys;

3.3. Bekanaliai šilumos tinklai, nesudėtingas II grupės statinys;

3.4. Buitinio vandentiekio tinklai, nesudėtingas II grupės statinys;

3.5. Buitinio vandentiekio tinklai, neypatingas statinys;

3.6. Buitinių nuotekų tinklai, nesudėtingas I grupės statinys;

3.7. Buitinių nuotekų tinklai, nesudėtingas I grupės statinys;

3.8. Buitinių nuotekų tinklai, nesudėtingas I grupės statinys;

3.9. Buitinių nuotekų tinklai, neypatingas statinys;

3.10. Lietaus nuotekų tinklai, nesudėtingas I grupės statinys;

3.11. Lietaus nuotekų tinklai, nesudėtingas I grupės statinys;

3.12. Lietaus nuotekų tinklai, neypatingas statinys;

4. Kiti inžineriniai statiniai:

4.2. Tvorą sklypo perimetru (pietinė dalis), nesudėtingas I grupės statinys;

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	13	55	A

- 4.3 Tvorą D korpuso brome, nesudėtingas I grupės statinys;
- 4.4 Tvorą prie transformatorinės, nesudėtingas I grupės statinys;
- 4.5 Tvorą prie sklypo perimetru (rytinė dalis), prie I ir D korpusų, nesudėtingas I grupės statinys;
- 4.6 Kiemo aikštelė su takais (sklypo vidiniai takai, takas sklype Šeimyniškių g. pusėje), nesudėtingas II grupės statinys;
- 4.7 Vaikų žaidimų aikštelė, nesudėtingas II grupės statinys;
- 4.8 Sporto aikštelė, nesudėtingas I grupės statinys;
- 4.9 Terasa H1, nesudėtingas I grupės statinys;
- 4.10 Terasa H2, nesudėtingas I grupės statinys;
- 4.11 Terasa H3, nesudėtingas I grupės statinys;
- 4.12 Terasa H4, nesudėtingas I grupės statinys;
- 4.13 Terasa I1, nesudėtingas I grupės statinys;
- 4.14 Terasa I2, nesudėtingas I grupės statinys;
- 4.15 Laiptai su aikštele tarp ašių F1-F2, nesudėtingas I grupės statinys;
- 4.16 Laiptai su aikštele tarp ašių F8-F9, nesudėtingas I grupės statinys;
- 4.17 Laiptai su aikštele tarp ašių E1-E2, nesudėtingas I grupės statinys;
- 4.18 Transformatorinės, dyzelgeneratorių, GS apsisukimo aikštelė, nesudėtingas II grupės statinys;
- 4.19 Raitininkų g. įvažą (sklypo ribose ir už sklypo ribų), nesudėtingas II grupės statinys;
- 4.20 Sporto g. įvažą, nesudėtingas I grupės statinys;
- 4.21 Elektros tinklų kolektorius, nesudėtingas I grupės statinys;

5.1. Galimas projektuojamų objektų statybos etapiškumas, objektų pridavimas

Statybos darbai ir jų pridavimas gali būti vykdomi etapais:

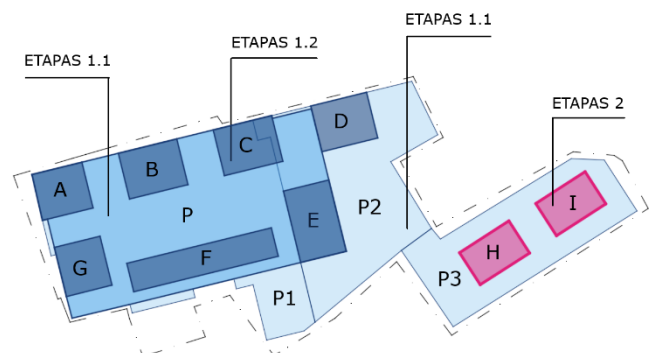
- Reikalingų tyrimų atlikimas, pagal bendrąsias technines specifikacijas;
- Darbo projekto parengimas, pagal bendrąsias technines specifikacijas;
- Darbo projekto konstrukcijų dalies ekspertizės atlikimas;
- Esamų krūmų, medžių pjovimas;
- Esamų inžinerinių komunikacijų iškėlimas ir/ar perjungimas. Įrengimas – statyba ir pridavimas atskirais etapais;
- Gatvių šaligatvių remontas (pagal prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas)
- Naujai projektuojamų inžinerinių komunikacijų įrengimas;
- Naujai projektuojamų daugiabučių pastatų su požeminėmis saugyklomis ir priklausiniais statyba;

Pastatų statyba bei statybų užbaigimo procedūros atliekami etapais. Skirtingų etapų statybos ir statybos užbaigimo procedūros gali būti vykdomos atskirai. Etapai projektuojami taip, kad galėtų funkcionuoti autonomiškai, nepriklausomai nuo vėlesnių etapų statinių;

Skirtingų etapų pastatai:

5.1.1. Etapas I – Pastatas nr. 1, pastato dalys P, A, B, C, D, E, F, G, požeminė automobilių saugykla (dalys P1, P2) ir Pastato nr. 2 požeminė automobilių saugykla P3;

5.1.2. Etapas II – Pastatas nr. 2, pastato dalys H ir I;



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	14	55	A

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

Energetinis aprūpinimas – šiluma, elektra, vandeniu ir nuotekų šalinimu numatomas pagal suinteresuotų institucijų išduotas prisijungimo ir technines sąlygas.

Projektuojamiems inžineriniams tinklams, kurie patenka į Vilniaus miesto gatvių arba gatvių raudonųjų linijų ribas, gaunamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, Miesto ūkio ir transporto departamento derinimas.

Projektuojamiems tinklams, kurie patenka į teritorijas su nesuformuotais valstybiniais sklypais gaunamas šių teritorijų ir/ar sklypų sutikimas dėl tinklų tiesimo.

Projektuojami tinklai kurie patenka į kitų savininkų suformuotus sklypus projektuojami tik galiojančių servitutų ribose, arba gautas sklypo savininko sutikimas dėl šių tinklų tiesimo.

Daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksui šilumos tinklai projektuojami prisijungiant nuo šilumos trasos esančios Šeimyniškių g. tęsinyje, Žirmūnų žiede ir nuo trasos esančios Sporto gatvėje. Projektu numatoma nauja modulinė transformatorinė, kuri prijungiama prie esamos transformatorinės, esančios sklype Kazliškių g. 6. Ryšių tinklai projektuojami prisijungiant nuo šulinio, esančio Šeimyniškių g. Vandentiekio tinklai prijungiami nuo Raitininkų gatvės ir nuo sklypo Sporto g. 16 A. Nuotekos išvedamos į esamus Raitininkų gatvės tinklus, projektuojamus tinklus Šeimyniškių g. šaligatvio zonoje ir esamą tinklą Sporto gatvėje.

Projektiniai sprendiniai derinami su prisijungimo ir technines sąlygas išdavusiomis institucijomis. Iki projektą pateikiant IS „Infostatyba“ projektas pasirašytinai suderintas su prisijungimo ir technines sąlygas išdavusiomis ir kitomis suinteresuotomis institucijomis, derinimų sąrašas pateikiamas bendrojoje projekto dalyje. Dalis derinimo nuorašų kopijų pateikiamos inžineriniame tinklų suvestiniame plane.

Kitos projektą tikrinančios ir derinančios institucijos visas būtinas procedūras turi atlikti projektą pateikus per IS „Infostatyba“ sistemą.

Esamų tinklų demontavimas ir/ar atjungimas turi būti vykdomas etapais, rangovui parengus technologinį tinklų atjungimo ir naujai projektuojamų lauko tinklų darbo projektus. Statybos technologinis projektas turi būti rengiamas vadovaujantis principiniais statybos darbų organizavimo sprendiniais.

Šio projekto apimtyse rengiamos šios lauko inžinerinių tinklų dalys, lauko elektros tinklai, lauko vandentiekio nuotekų tinklai, lauko ryšių tinklai, lauko šilumos tinklai.

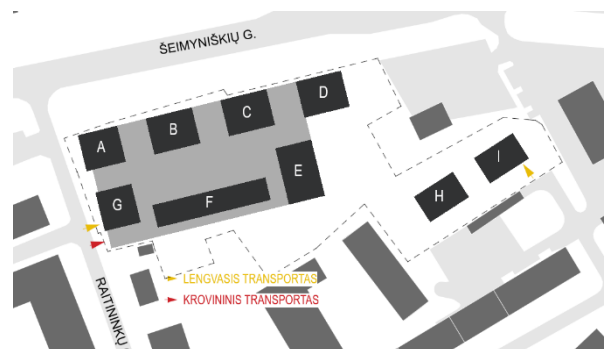
Detalūs lauko tinklų sprendinius ir aprašymus žiūrėti techniniame projekte, konkrečiose lauko tinklų projekto dalyse.

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

7.1. Sklypo susisiekimo komunikacijos, transporto organizavimas;

Įvažiavimai į sklypą planuojami remiantis detaliuoju planu „Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliuoju plano sklypų Raitininkų g. 11 (kad. Nr. 0101/0033:37), Sporto g. 14C (kad. Nr. 0101/0033:78), Raitininkų g. 7 (kad. Nr. 0101/0033:60), Raitininkų g. 9 (kad. Nr. 0101/0033:38) ir sklypo Šeimyniškių gatvėje (kad. Nr. 0101/0033:10) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu“ patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2020 11 09 nr. A30-2870/20.

Iš Raitininkų g. pusės planuojamas įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę prie prekybos paskirties patalpų. Taip pat iš šios gatvės, po G korpusu numatomas krovinio transporto privažiavimas prie maisto prekių parduotuvės sandėlio. Papildomas



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	15	55	A

įvažiavimas į automobilių saugyklą, esančią po H ir I korpusais, numatomas iš Sporto g. pusėje esančios nesuformuotos valstybinės žemės.

Į sklypo vidinę dalį įvažiavimas planuojamas tik gaisro gesinimo transportui bei transformatorinę aptarnaujančiam transportui, sklypo rytinėje dalyje, nuo Sporto g. Sklypo vidinėje dalyje pastovus transportas neplanuojamas.

7.2. Statybos susisiekimo komunikacijos

Dalis statybos darbų bus atliekami tarp esamų pastatų, ant važiuojamosios kelio dalies ir pėsčiųjų tako kas reikalauja ypatingą dėmesį skirti darbo saugos ir sveikatos reikalavimams, darbų eiliškumui bei atliekamų darbų kokybei. Privažiuoti prie darbų vykdymo zonų galima Sodų ir Seinų g. Laikini keliai nebus įrengiami. Rangovas, prieš pradėdamas šiuos darbus, privalo laikino eismo apribojimo sprendinius suderinti su atitinkamomis institucijomis, pasirūpinti, kad būtų pastatyti ženklai, įspėjantys apie uždarytą automobilių gatvės ruožą bei ženklai, nukreipiantys automobilių eismą. Esamus ženklus, prieštaraujančius laikinam eismo organizavimui uždengti, prieš tai susiderinus su atitinkamomis institucijomis. Apie numatomų darbų pradžios laiką bei jų trukmę taip pat reikia informuoti esamus gyventojus bei veikiančias įmones, susijusias su laikinai apribotam eismu gatvėje. **Pastaba: Prieš planuojamų darbų pradžią gauti kasimo ir aptvėrimo leidimą Vilniaus miesto savivaldybės nustatyta tvarka (<https://paslaugos.vilnius.lt/service-list/Leidimu-kasineti-ir-aptverti-isdavimas>). Esant poreikiui keisti eismo ribojimų brėžinį rangovas turi parengti laikinų eismo ribojimų schemą ir nustatyta tvarka suderinti su Vilniaus miesto savivaldybe. Darbų metu statybinio transporto stovėjimas Šeimyniškių ir Raitininkų g. draudžiamas.** Vykdamas statybos darbus turi būti užtikrinamas privažiuojimas bei priėjimas prie visų funkcionuojančių pastatų bet kuriuo paros metu. Statybinės medžiagos, konstrukcijos, statybiniai įrengimai ir mechanizmai sandėliuojami sklypo ribose. Esant poreikiui leidimą Rangovui naudotis (sandėliuoti medžiagas, įrengti laikinas statybos mechanizmų darbo vietas) greta statomo pastato esančiais nenaudojamais ir neužstatytais sklypais parūpina Užsakovas bei kitos atsakingos institucijos. Naujai suprojektuoti lauko inžineriniai tinklai klojami po esamais keliais ir pėsčiųjų takais, šalia esamų veikiančių tinklų ir komunikacijų. Prieš klojant inžinerinius lauko tinklus, Rangovas privalo STR 1.06.01:2016 nustatyta tvarka gauti leidimą žemės darbams vykdyti, kartu su atitinkamų institucijų (savininkai, naudotojai, valdytojai) leidimais, kurių prižiūrimum komunikacijų zonoje bus vykdomi statybos darbai. Vykdamas statybos darbus turi būti užtikrinamas privažiuojimas, bei priėjimas prie visų funkcionuojančių pastatų bet kuriuo paros metu. Tuo tikslu siūloma inžinerinius lauko tinklus statyti paeiliui, pilnai užbaigiant darbus vienoje vietoje ir tik po to pradėdamas darbus kitoje.

8. Projektuojamų statinių architektūriniai sprendimai

8.1. Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas

Esamų statinių sklype nėra.

8.2. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Pagrindinė projektuojamų pastatų paskirtis - gyvenamoji (daugiabučiai gyvenamieji namai). Sklypo šiaurės vakarinėje dalyje planuojamos prekybos paskirties patalpos – prekybos centras. Ties Šeimyniškių g. šaligatviu planuojama aktyvi ir skaidri šių patalpų užkasio zona, o prekybos salė ir sandelio patalpos planuojamos centrinėje pastato dalyje. Šių patalpų aukštis – 5,9 m. Likusiose Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių fasadų pirmų aukštų patalpose taip pat planuojamos 10 vnt. komercinių paskirčių (prekybos, paslaugų, maitinimo, gydymo, sporto ar poilsio) patalpos, kurios sukurs aktyvų Šeimyniškių gatvės fasadą bei galės tapti traukos tašku teritorijos gyventojams.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	16	55	A

Patalpos projektuojamos ne žemesnės kaip 3,5 m, universalaus plano, pritaikomos įvairioms paskirtims, kurios bus tikslinamas techninio projekto metu pagal konkrečių nuomininkų poreikius.

Nuo antro aukšto gatvės korpusuose bei visuose kiemo korpusų aukštuose projektuojami įvairaus dydžio butai. Korpusai planuojami sekcijinio tipo, numatoma po vieną laiptinę su liftu, kurie jungia antžeminius tūrius su požemine automobilių stovėjimo aikštele. Visi butai planuojami su balkonais ar terasomis.

Ant prekybos patalpų stogo taip pat planuojami individualūs butai per du aukštus, į kuriuos patekimas numatomas per greta esančią korpusų laiptinę ir eksploatuojamą stogą.

Didžioji dalis įėjimų į gyvenamųjų patalpų laiptines numatyti iš kiemo, tuo tarpu visi įėjimai į komercines patalpas - planuojami iš gatvės pusės, taigi gyventojų ir lankytojų srautai, esant poreikiui, gali nesikirsti.



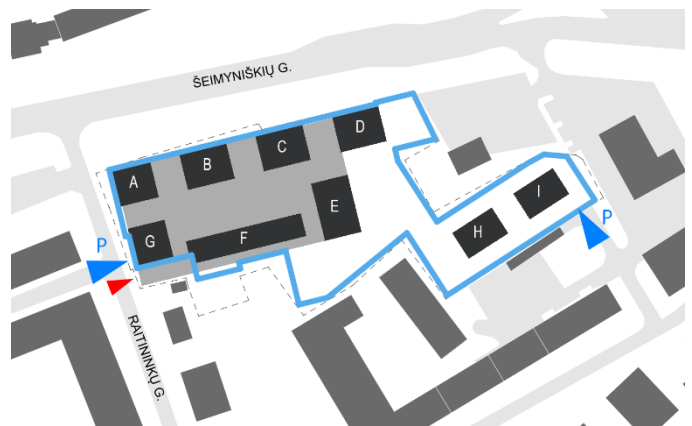
8.3. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;

8.3.1. Įvažiavimo į sklypą ir pastatus sprendiniai

Į važiavimai į sklypą planuojami remiantis detaliuoju planu „Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliuoju plano sklypų Raitininkų g. 11 (kad. Nr. 0101/0033:37), Sporto g. 14C (kad. Nr. 0101/0033:78), Raitininkų g. 7 (kad. Nr. 0101/0033:60), Raitininkų g. 9 (kad. Nr. 0101/0033:38) ir sklypo Šeimyniškių gatvėje (kad. Nr. 0101/0033:10) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu“ patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2020 11 09 nr. A30-2870/20.

Iš Raitininkų g. pusės planuojamas įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą, skirtą prekybos patalpų lankytojams bei krovininio transporto privažiavimas parduotuvės sandėlio. Gyventojų įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą, numatomas iš Sporto g. pusėje esančios nesuformuotos valstybinės žemės.

Požeminėse saugykloje iš viso numatomos 272 automobilių stovėjimo vietos (182 vt. po A-G korpusais ir 90 vt. po H-I korpusais). Įvažiavimui į saugyklą projektuojama po vieną dvipusę rampą.



8.3.2. Įėjimų į pastatus, laiptinių ir liftų išdėstymo sprendiniai

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	17	55	A

Pagrindiniai įėjimai į prekybos ir paslaugų paskirties patalpas numatomi iš Šeimyniškių gatvės pusės (šiaurinės sklypo dalies) ir Raitininkų g. pusės (vakarinės sklypo dalies). Didžioji dalis įėjimų į gyvenamųjų pastatų laiptines numatoma iš kiemo. Patekimai į A, B, C, G korpusus numatomi iš Šeimyniškių ir Raitininkų g. šaligatvių. Pateikimas į F korpusą numatomas pro E ir G korpusų laiptines, pro eksploatuojamą stogą.

Visuose gyvenamuosiuose korpusuose planuojama po vieną laiptinę ir vieną liftą. Didžioji dalis laiptinių planuojamos dėstant jas aplink lifto šachtą, kitos – U formos. Po A korpusu planuojama papildoma evakuacinė laiptinė iš požeminės aut. saugyklos, skirta prekybos paslaugų lankytojų susisiekimui tarp požeminės saugyklos ir prekybos paskirties patalpų.

8.3.3. Liftų parinkimo skaičiavimai

Pastatuose planuojamas liftų skaičius parenkamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 202 p.

Kiekviename korpuso aukšte planuojama ne daugiau 400 m² butų, didžiausias lifto aptarnaujamo aukštų skaičius – 9 (vertinant su požeminiu aukštu, A, C korpusuose), kituose korpusuose aukštų skaičius su požeminiu aukštu – 5-8 aukštai.

Todėl kiekviename korpusuose planuojama po 1 vnt. liftų, kurių greitis ne mažesnis kaip 1,0 m/s, o keliamoji galia ne mažesnė kaip 630 kg. Kabina numatoma ne mažesnė nei 1,2x1,4 m dydžio, atitinkanti ŽN reikalavimus.

Komercinėse patalpose liftai parenkami pagal statytojo užduotį. Lankytojams skirti liftai pritaikomi ŽN reikmėms.

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

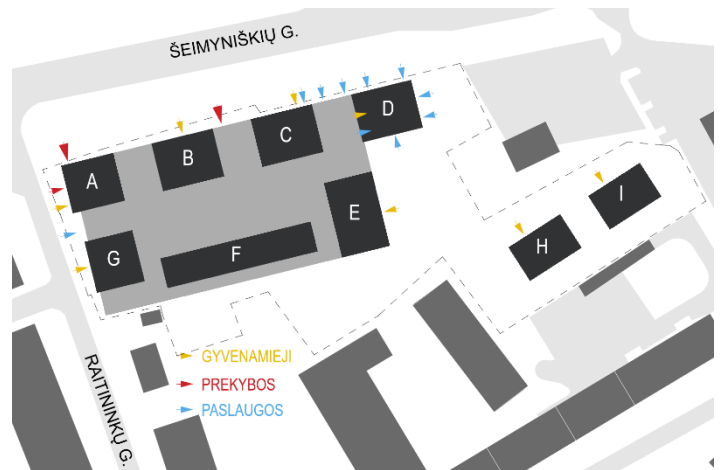
8.4.1. Sienų ir pertvarų sprendiniai

Pastatas projektuojamas mišrios konstrukcinės schemos (laikantys vertikalūs elementai: kolonos ir surenkamos gelžbetonio sienos bei monolitinės liejamos sienos). Detalūs sienų konstrukciniai sprendiniai pateikiami SK dalyje.

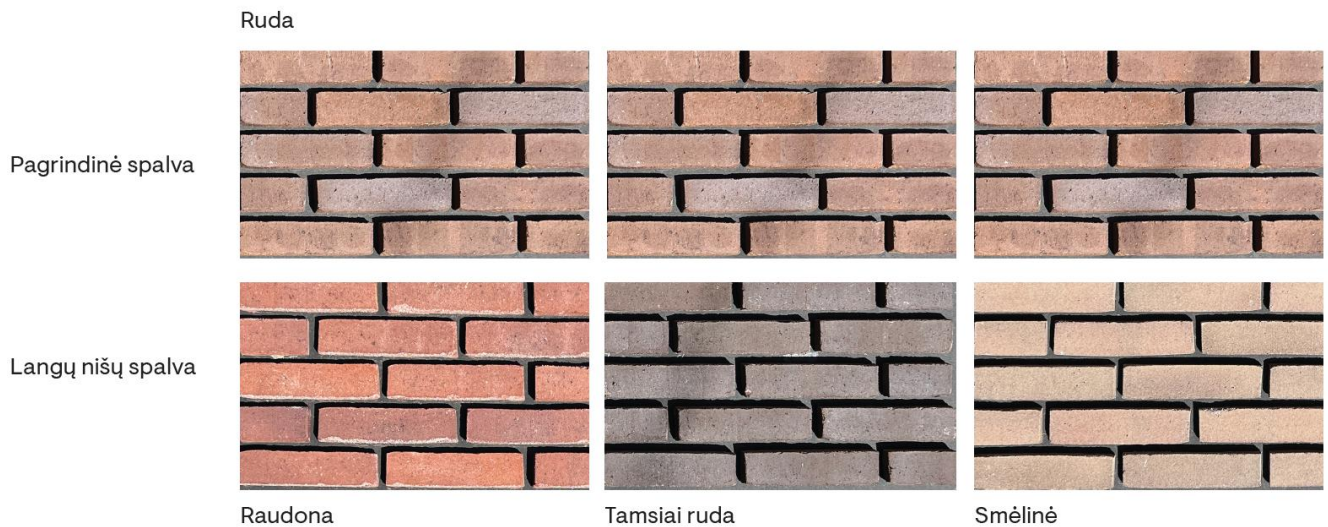
8.4.2. Fasadinės sienos

Laikančios fasadinės sienos projektuojamos iš surenkamo trisluoksnio gelžbetonio. Gelžbetonio vidinis laikantis sluoksnis 160 mm, šiltinimas 250 mm EPS 100N, gelžbetonio išorinis apdailinis sluoksnis 80mm. Sienos šilumos laidumo koeficientas $U \leq 0,128 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Fasadinių sienų apdaila planuojama iš rusvo molio spalvos pjautų klinkerio plytų. Siekiant sukurti fasadinį tinklą, zonos prie langų planuojamos 2 cm įgilintos, dengiamos kitos spalvos pjautų plytų apdaila. Zonomis prie langų naudojamos trys skirtingos klinkerio plytų spalvos, taip suteikiant atskiriems korpusams individualumo ir atpažįstamumo.



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	18	55	A



8.4.3. Tarpbutinės sienos

Laikančios tarpbutinės sienos projektuojamos monolitinio gelžbetonio, 210 mm storio. Tarpbutinės sienos - monolitinio gelžbetonio, 210 mm storio. Koridoriuose sienos – tinkuojamos dekoratyviniu tinku. Butuose - paliekama atviro betono apdaila. Tikslius laikančių sienų sprendinius žiūrėti SK dalyje.

8.4.4. Lifto šachtų sienos

Lifto šachtos projektuojamos 180 mm storio monolitinio gelžbetonio. Lifto šachtų sienos nesiriboja su gyvenamosiomis patalpomis. Jei lifto šachta planuojama greta buto – įrengiamos atskiros, konstrukciškai nesiribojančios sienos butui bei lifto šachtai, su oro tarpu tarp jų, siekiant jog liftų šachtos nesiribotų su butais bei būtų išvengta triukšmo ir virpesių sklaidimo bute.

8.4.5. Inžinerinių šachtų sienos

Laiptinėje inžinerinės šachtos formuojamos iš gipso pertvaros, naudojamas 75 mm aliuminio karkasas ir trys 15 mm gipso kartono plokštės sluoksniai iš vienos pusės.

Butuose inžinerinės šachtos formuojamos iš gipso pertvaros, naudojamas 75 mm aliuminio karkasas ir du 15 mm gipso kartono plokštės sluoksniai iš vienos pusės. Šachtų sienų atsaprumas ugniai privalo būti ne mažesnis kaip EI 60.

8.4.6. Vidaus pertvaros

Butų, prekybos ir paslaugų paskirties patalpų vidaus pertvaros projektuojamos iš 75 mm storio aliuminio karkaso su 1 sluoksniu gipso kartonu iš abiejų pusių.

8.4.7. Perdangų, grindų, lubų ir laiptų sprendiniai

8.4.8. Perdangos

Perdanga virš rūsio projektuojama gelžbetoninė monolitinė, perdangos virš antžeminių aukštų projektuojamos surenkamų gelžbetoninių plokščių su monolitiniiais ruožais.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	19	55	A

Perdanga virš rūsio po pastatais papildomai šiltinama Paroc CGL20cy šilumos izoliacija arba analogiška.

Siekiant užtikrinti didesnę garso bei šilumos izoliaciją tarp prekybos paskirties ir gyvenamųjų patalpų perdangoje virš prekybos paskirties patalpų papildomai numatomas šilumos izoliacijos Paroc CGL20cy 60 mm sluoksnis.

Detalūs perdangų konstrukciniai sprendiniai pateikiami SK dalyje.

8.4.9. Grindys

Rūsio grindys projektuojamos gelžbetoninės, armuotos plieno fibra, nešiltintos (išskyrus šildomas technines patalpas ir laiptines).

Virš perdangos projektuojamas 170 mm grindų sluoksnis, kurį sudaro 70mm betono išlyginamasis sluoksnis, smūgio garsą izoliuojantis sluoksnis, smėlio sluoksnis inžinerinėms sistemoms paslėpti ir 20 mm storio grindų danga. Perdangos privalo atitikti C akustinę klasę. Butų, paslaugų ir prekybos paskirties patalpų grindys projektuojamos iki išlyginamojo sluoksnio. Apdailos sprendiniai tikslinami pagal individualius interjero projektus. Bendro naudojimo patalpose numatoma klinkerio neslidžių plytelių grindų danga.

Aut. Saugyklose planuojama grindų danga - impregnuotas betonas. Pakankamai atsparus dinaminėms apkrovoms, trinčiai, neįgeriantis tepalų, degalų, chemijos produktų.

8.4.10. Lubos

Butuose ir prekybos paskirties patalpose planuojama dalinė apdaila. Sprendiniai tikslinami pagal individualius interjero projektus.

Bendrųjų patalpų lubos dengiamos akustinėmis medžio vilnos plokštėmis.

8.4.11. Laiptai

Laiptai planuojami gelžbetoniniai surenkami. Laiptų pakopos ir tarpinės aikštelės - apdailinio betono. Bendro naudojimo laiptų laiptatakliai planuojami ne siauresni nei 1,2 m pločio, tarpinės aikštelės, ne mažesnės nei 1,5 m gylio.

8.4.12. Judamieji takai

Prekybos paskirties patalpose, susisiekimui tarp požeminio ir pirmo aukšto planuojamas sertifikuotas keliamasis įrenginys - judamasis takelis su 12° nuolydžiu. Takelis skirtas parduotuvės lankytojų pakilimui su prekių vežimėliais. Judamieji takai nėra pritaikyti žmonių su negalia judėjimui, todėl žmonių su negalia judėjimas prekybos patalpose tarp požeminio ir pirmo aukšto planuojamas liftu.

8.4.13. Stogo sprendiniai

8.4.14. Plokštieji neeksploatuojami stogai

Visi pastatai projektuojami plokščiais stogais. Pastatų 5-8 aukštų korpusų dalių stogai planuojami neeksploatuojami. Konstrukcija – 200mm surenkama gelžbetoninė perdanga, 300 mm PIR šilumos izoliacija, EPS150 nuolydį formuojantis sluoksnis, kieta akmens vata – 30 mm. Stogo apdaila – prilydoma danga, spalva - šviesiai pilka. Stogo detalė privalo atitikti Broof (t1) kategoriją. Šilumos laidumo koeficientas $U \leq 0,081 \text{ W/m}^2\text{K}$

8.4.15. Plokštieji apželdinti stogai

Apželdinti stogai planuojami ant parduotuvės stogo, taip pat ant F korpuso stogo. Ant parduotuvės stogo planuojamas intensyvaus (krūmai, medžiai) bei ekstensyvaus (šilokai) apželdinimo derinys, taip pat eksploatuojamos terasos ir takas nuo E ir G korpuso laiptinių iki F korpuso įėjimo į butus. Ant F stogo

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	20	55	A

numatomas ekstensyvus apželdinimas – šilokų kilimas. Stogo dangą privalo atitikti Broof (t1) kategoriją. Šilumos laidumo koeficientas $U \leq 0,081 \text{ W/m}^2\text{K}$. Aplink apželdintą stogo dalį numatoma skaldos ruožai.

8.4.16. Automobilių saugyklos stogas

Virš automobilių saugyklos projektuojamas atvirkštinis eksploatuojamas stogas, kuris dengiamas želdynais, trinkelėmis, terasinėmis lentomis. Zonos, kuriose virš saugyklos numatytos augalų klombos (grunto sluoksnis 40-100 cm), numatomas intensyviai apželdintas stogas (krūmai, medžiai). (Detalės pateikiamos SK dalyje);

8.4.17. Sienų užpildų sprendiniai

8.4.18. Langai

Projektuojamuose statiniuose numatomi plastikinio ir/arba aliuminio profilio langai, kurie privalo atitikti STR 2.04.01:2018 reikalavimus. Langų šilumos perdavimo koeficientas $U < 0,75 \text{ W/m}^2\text{K}$. Orinio laidžio klasė - 4, mechaninio patvarumo klasė - 1 (langva, 5000 varstymo ciklų), garso izoliavimo rodiklis $RW=40\text{dB}$, langų orientuotų į Šeimyniškių g. garso izoliavimo rodiklis – 45dB. Langai pastatuose privalo būti montuojami pagal gamintojo rekomendacijas arba kitas jo nurodytas ir viešai paskelbtas instrukcijas.

8.4.19. Lauko durys

Pastatuose patekimui į gyvenamųjų pastatų laiptines, holus ir butus projektuojamos aliuminio profilio su stiklo užpildu per visą plotą durys. Stiklas numatomas saugus – grūdintas, laminuotas. Skaidrių lauko durų šilumos perdavimo koeficientas $U < 0,75 \text{ W/m}^2\text{K}$ oro skverbties klasė - 3, mechaninio patvarumo klasė - 5 (normalios naudojimo sąlygos, 100 000 varstymo ciklų), garso izoliavimo rodiklis $RW=40\text{dB}$. Rankena – nerūdijančio plieno, per varčios aukštį. Durys pastatuose privalo būti montuojami pagal gamintojo rekomendacijas arba kitas jo nurodytas ir viešai paskelbtas instrukcijas.

Į pagalbines ir technines patalpas projektuojamos plieninės apšiltintos durys, dažytos gamykloje, miltelinio būdu. Neskaidrių lauko durų šilumos perdavimo koeficientas $U < 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$, oro skverbties klasė - 3, mechaninio patvarumo klasė - 5 (normalios naudojimo sąlygos, 100 000 varstymo ciklų), durų mechaninio stiprio klasė – 2, garso izoliavimo rodiklis $RW=40\text{dB}$.

Evakuacijos keliuose (jei patalpos būtina rakinti) numatomos elektromechaninės spynos, valdomos iš priešgaisrinės signalizacijos pulto - Suveikus gaisrinei signalizacijai, elektromagnetiniai durų, esančių evakuacijos keliuose, užraktai automatiškai atrakinami. Pagrindinių įėjimų į pastatą duryse numatytos elektromechaninės spynos, valdomos vaizdo telefonspynėmis.

Evakuacinių išėjimų durų, pro kurias evakuojasi nuo 50 iki 199 žmonių, evakuaciniai užraktai privalo atitikti LST EN 179 serijos standarto reikalavimus. Visais atvejais evakuavimo(si) kelių išorinės evakuacinės durys privalo turėti užraktus arba uždarymo mechanizmus, atidaromus iš vidaus. Evakuacinių išėjimų durų spynos įrengtos ne aukščiau kaip 1000 mm nuo grindų, o rankenos – ne aukščiau kaip 1100 mm.

Evakuacinės durys iš laiptinės projektuojamos ne siauresnės kaip 1200 mm praėjimo pločio. Dvivėrių evakuacinių išėjimų duris, atidaromos dalies (toliau – varčia) plotis projektuojamas ne mažesnis kaip 1200 mm. Dvivėrių durų pagrindinės varčios plotis - ne mažesnis kaip 900 mm.

8.4.20. Butų durys

Gyvenamuosiuose pastatuose projektuojamos butų durys iš laiptinių į patalpas. Projektuojamos skydinės šarvo durys, atitinkančios gaisrinės saugos klasė C1-S200. Durų varčia (švarus praėjimas) - ne siauresnis kaip 0,9 m. Durys statomos lygiuojant su butų pusėje esančiu sienos paviršiumi, apvadas montuojamas buto pusėje. Skydai – lygi MDF plokštė, laminuota PVC plėvele.

Butų durys, planuojamos mažesniu atstumu nei 60 cm nuo durų priekinio krašto iki durų angai statmenos sienos, paprastojo remonto metu gali būti keičiamos automatinėmis durimis, kurioms šis atstumas tarp priekinio krašto iki greta esančios sienos reikalavimas negalioja (remiantis ISO 21542_2021 p.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	21	55	A

9.1.1.2); Todėl šie butai paprastojo remonto darbais gali būti pritaikomi žmonėms su negalia, kaip reglamentuojama STR 2.03.01:2019 38p.;

8.4.21. Turėklai

Projektuojami balkonų, terasų ir langų, atsidarančių iki grindų, kai žemės paviršius išorėje yra daugiau kaip 1,5 m žemiau patalpos grindų lygio, turėklai. Turėklų aukštis - ne mažesnis kaip 1,1 m nuo balkonų ir terasų aikštelių paviršiaus be įrengtos grindų dangos (kai skirtumas tarp lygių didesnis kaip 1,5 m.). Pirmame aukšte planuojamos terasos tvėriamos 0,8 m aukščio turėklais (tvorelėmis), kadangi tarp terasų ir greta esančio reljefo didesnių aukščio perkritimų – nėra. Turėklai (tvorelė) planuojama terasos erdvei apriboti. Laiptinėse turėklai projektuojami vienoje laiptatakio pusėje, porankio aukštis – 1,0 m nuo laiptų.

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

Projektuojamas daugiabučių gyvenamųjų pastatų Šeimyniškių g. 33, Vilnius 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 insolijuojami $\geq 1,5$ val., vadinasi visos gyvenamosios patalpos atitinka reglamente nustatytus reikalavimus;
- suprojektuotos vaikų žaidimų aikštelės yra insolijuojamos ne trumpiau kaip 1,5 val., todėl tenkina reglamento reikalavimus;

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

Pagrindinė naujai projektuojamo pastato paskirtis - gyvenamosios paskirties pastatas. Be gyvenamosios paskirties patalpų pastate yra projektuojamos ir prekybos bei paslaugų paskirties patalpos. Pastate gyvenamosios paskirties patalpos sudaro >50% pastato patalpų ploto.

8.6.1. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis ir projektuojamas skaičius

8.6.1.1. Automobilių vietų poreikis

Automobilių vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas ir "Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą" Pagal šią schemą projektuojamas sklypas patenka į zoną, nr. 2.1 kuriai taikomas minimalus koeficientas $k_{min}=0,5$ ir maksimalus koeficientas $k_{max}=1,0$;

Pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 30 lentelės nuostatas ir "Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą" nustatytas automobilių stovėjimo vietų poreikis:

<i>Patalpų tipas</i>	<i>Butų skaičius, prekybos salės plotas</i>	<i>Minimalus automobilių vietų skaičiaus nustatymas</i>	<i>Minimalus automobilių vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014 4 30 lentelę)</i>	<i>Minimalus automobilių vietų skaičius (k min=0,5)</i>	<i>Maksimalus automobilių vietų skaičius (k max=1,0)</i>	<i>Suprojektuotas automobilių vietų skaičius</i>
Gyvenamosios patalpos (butai)	225 butai	1 vieta vienam butui	225 vt.	112 vt.	224 vt.	171 vt.

Prekybos paskirties patalpos (prekybos centras)	2574,7 m ²	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto	86 vt.	43 vt.	86 vt.	86 vt.
Paslaugų paskirties patalpos (ne maisto prekių parduotuvės*)	427,01 m ²	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto	15 vt.	8 vt.	15 vt.	15 vt.
Bendras skaičius			326 vt.	163 vt.	326 vt.	272 vt.

*kadangi STR 2.06.04:2014 30 lentelėje nėra numatomas paslaugų paskirties patalpų (tik automobilių plovyklų ir remonto įmonėms) minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, projektuojamų paslaugų paskirties patalpų stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal ne maisto prekių parduotuvėms pateiktą skaičių.

8.6.1.2. Projektuojamas automobilių vietų skaičius

Sklype automobilių stovėjimas planuojamas požeminėje aut. stovėjimo aikštelėje. Požeminėje aikštelėje išskiriamos dvi dalys: dalis, skirta prekybos bei paslaugų paskirties patalpų lankytojams bei gyventojų dalis. Gyventojų stovėjimo vietų zona fiziškai atskiriama nuo prekybos patalpų lankytojų stovėjimo vietų zonos. Požeminėje saugykloje iš viso suprojektuotos 272 automobilių stovėjimo vietos.

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius yra ne didesnis ir ne mažesnis nei nustato reglamentai (žr. lentelę šio dokumento 12.3.1. punkte).

Vadovaujantis 2.06.04:2014, 107 punktu (suvestinė redakcija 2021-02-23 - 2022-03-10), požeminėje automobilių saugykloje projektuojama 1 elektromobilių įkrovimo prieiga. Saugykloje projektuojama kabelių kanalų infrastruktūra, elektros kabelių kanalai, kas penktoje automobilių stovėjimo vietoje, kad būtų galima vėliau įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas.

8.6.1.3. Dviračių vietų poreikis

Pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 43 lentelės nuostatas, pastatų reikmėms reikalinga **61 dviračių stovėjimo vietos**:

Patalpų tipas	Butų skaičius, prekybos salės plotas	Minimalus dviračių vietų skaičiaus nustatymas	Minimalus dviračių vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę)	Suprojektuotas dviračių vietų skaičius
Gyvenamosios patalpos (butai)	224 butai	1 vieta 5 butų	45 vt.	45 vt.
Prekybos paskirties patalpos (prekybos centrai ir parduotuvės)	2574,7 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	13 vt.	13 vt.
Paslaugų paskirties patalpos (prekybos centrai ir parduotuvės *)	427,01 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto	3 vt.	3 vt.
Bendras skaičius			61 vt.	61 vt.

8.6.1.4. Projektuojamas dviračių vietų skaičius

Projektuojamos kelių tipų dviračių stovėjimo ir saugojimo vietos. 13 vietų prekybos ir paslaugų paskirties patalpoms projektuojamos už sklypo ribų, Šeimyniškių g. šaligatvio zonoje. Sklypo ribose projektuojamos 15 dviračių stovėjimo vietų;

Požeminėje automobilių saugykloje planuojamos 33 dviračių vietos bendroje automobilių saugyklos erdvėje.

Bendras dviračių stovėjimo vietų skaičius – 61 vt. yra ne mažesnis nei nustato reglamentai (žr. šio dokumento 6.3.3. punkto lentelę).

Bendrose saugyklose bei sklype ir už jo ribų numatomi dviračių stovai turi būti įrengti taip, kad užtikrintų dviračio stabilumą, ir prie stovo būtų galima prirakinti dviračio rėmą.

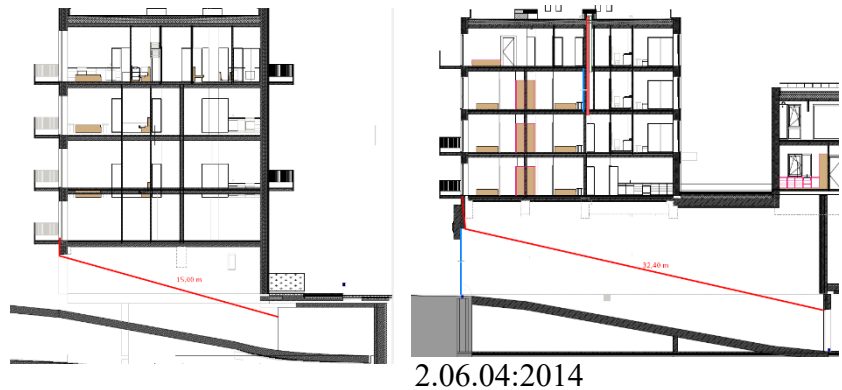
8.6.2. Atstumas nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamųjų pastatų langų

Požeminė aut. saugykla fiziniiais barjeriais skirstoma į 2 dalis – komercinę ir gyvenamųjų zonas. Zonoje, skirtoje komercinių patalpų lankytojams, bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius – 118 vnt. Kita dalis skirta gyventojams. Ten numatytos 156 stovėjimo vietos. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktą, nuo 51-100 vietų aut. stovėjimo aikštelių įvažiavimo/ išvažiavimo vartų ir oro šalinimo angų iki gyvenamųjų pastatų langų privaloma išlaikyti 15 m atstumą.

Nuo požeminės saugyklos vartų požeminiame aukšte iki I korpuso langų išlaikomi 15 m, nuo aut. saugyklų vartų iki G korpuso langų išlaikomi 30,40 m.

Požeminių saugyklų oro išmetimas numatomas CO ir dūmų išmetimas numatomas ant B, D ir I korpusų stogų. Min. 15 m atstumas iki gyvenamųjų pastatų langų yra išlaikomas.

Apibendrinant, nuo visų automobilių stovėjimo aikštelių išlaikomi STR reglamentuojami atstumai iki gyvenamųjų pastatų langų.



9. 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 trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas;

9.1. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Sklypas Šeimyniškių g. 33, Vilnius patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį.

Projektuojamo sklypo artimiausioje aplinkoje esantys kultūros paveldo objektai:

1. Žirmūnų tiltas (kodas 16770) (1965 m);
2. Rūmai (VRM kultūros ir sporto) (kodas 15962) (1980-1982 m)
3. Tuskulėnų dvaro sodybos ir Sovietų Sąjungos okupacinio režimo aukų memorialo kompleksas (kodas 16000) (XVI a. - XXI a. 1 deš.)

DOKUMENTO ŽYMUO: A122-A-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	55	A



pav. 4 Kultūros vertybių registro žemėlapis ištrauka

Kultūros paveldo apsaugą planuojamoje teritorijoje reglamentuoja 2010-10-18 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-512 patvirtintas Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas.

Šiame dokumente nustatytos Vilniaus senamiesčio apsaugos (buferinės) zonos ribos. Projektuojamas sklypas Šeimyniškių g. 33 patenka į Senamiesčio (unikalus kultūros vertybių registro kodas 16073, kodas registre iki 2005-04-19 U1P) apsaugos zoną.

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Senamiesčio apsaugos zonoje nustatyti: Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) 11 straipsnyje:

„11 straipsnis

.... 6. Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozonius:

1) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms;

2) vizualinės apsaugos pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą [....].

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento, patvirtinto Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 (toliau – Reglamentas).

Svarbiausios šio dokumento nuostatos:

„5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

5.1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	25	55	A

- 5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
- 5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytą senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
- 5.4. keistų senamiesčio siluetą;
- 5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).
6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:
- 6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;
- 6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.“

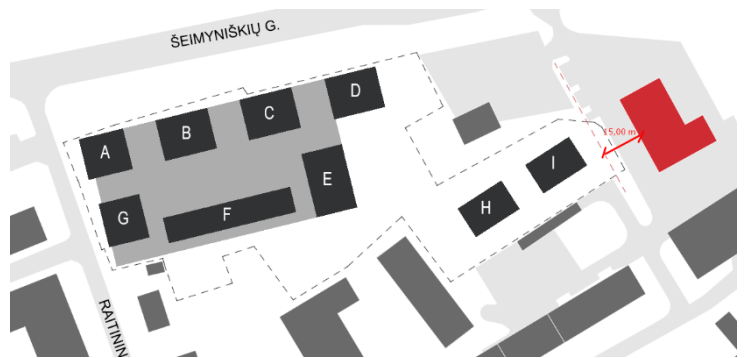
9.2. Specialieji paveldosaugos reikalavimai

Sklypui specialieji paveldosaugos reikalavimai išduoti 2021-07-08, Nr. 1-249, D-061720 SPR.

9.3. Aplinkos apsaugos principiniai sprendiniai

Sklypui nėra taikomų aplinkos apsaugos reikalavimų.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija atitinka gyvenamosios paskirties pastatų aplinkai keliamus reikalavimus. Artimiausias objektas, kuriam taikoma apsaugos zona – degalinė, esanti sklype Sporto g. 16A. Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos dydis nustatomas atsižvelgiant į talpyklų tūrį. Didėsnis kaip 60 m³ talpyklų apsaugos zona – 15 m. Šis atstumas nuo naftos produktų talpyklų iki projektuojamų gyvenamųjų namų yra išlaikomas. Artimiausiose gretimybėse nėra kitų sanitarinės apsaugos objektų. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Aplinkinėje teritorijoje nėra kitų taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.



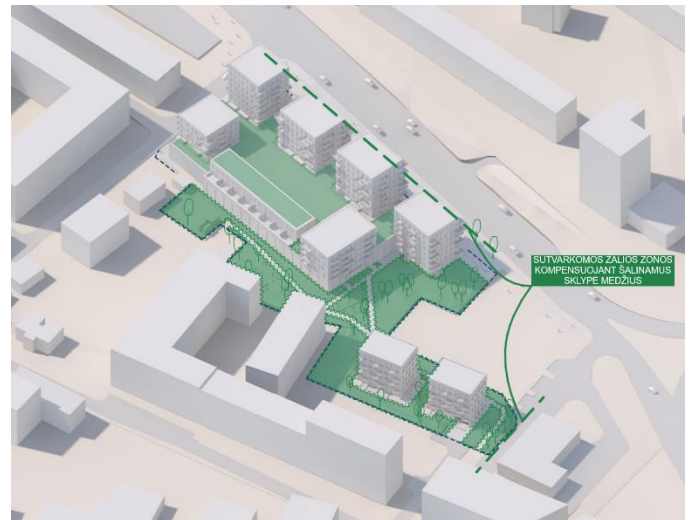
Dūmų ir CO šalinimas iš aut. saugyklos numatomas ant B, D ir H korpusų stogų, nuo jų išlaikomas didesnis nei 15 m atstumas iki projektuojamų ir kaimyninių pastatų langų. Todėl atstumas nuo aut. saugyklos ventiliacijos šachtų iki gyvenamųjų pastatų langų atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 124 p. reikalavimus.

9.3.1. Teritorijos apželdinimo sprendiniai

Rengiant projektą bei jo korekciją (laidą A) vadovaujama Specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimo metu (2021-07-09) galiojusiomis reglamentų redakcijomis. Šiuo atveju- STR D1-694: dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo, 2017 - 2022 metų suvestine redakcija.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	26	55	A

Sklypo ribose planuojama 3543 m² želdinių (1982 m² klombose virš požeminės automobilių saugyklos, 748 m² ant grunto, 813 m² klombose ant stogų), kas sudaro 31% sklypo apželdinimo. Detalesniu planu numatomas želdinių kiekis – 30%. Želdinių grupės planuojamos bendroje erdvėje kiemuose (grunte ir virš požeminės aut. saugyklos) ir ant mažo aukštingumo (1-3 a.) pastatų stogų, kurie yra matomi iš gretimų korpusų langų, taip užtikrinant ne tik pakankamą sklypo apželdinimą, bet ir vizualiai kokybišką vaizdą iš komplekso pastatų aukštesniųjų aukštų butų. Siekiant užtikrinti intensyvią sklypo apželdinimą, papildomai numatoma vertikaliai želdinti A, B, C, D korpusų šiaurinių fasadų pirmuosius aukštus, E korpuso rytinį ir pietinį fasadus, F korpuso pietinio fasado pirmąjį aukštą bei G korpuso vakarinio fasado pirmąjį aukštą.



Želdynai skaičiuojami remiantis įsakymu D1-694 „dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Suvestinė redakcija (2017-05-30 - 2022-05-27)). Toliau prisegama lentelė, želdynų kiekio skaičiavimui pagrįsti:

Pozicija	Tipas	Faktinis plotas	Koeficientas	Želdynų plotams priskiriamas plotas, m ²	Želdinių dalis nuo sklypo ploto, %	Sklypo plotas
Sklypas	Želdiniai ant gruntas	748,22	1	748,22	6,58%	11363
	Želdiniai klombose (ant perdangos)	1982,03	1	1982,03	17,44%	
	Želdiniai ant GS pravažiavimas*	955,3	0	0	0,00%	
Parduotuvės Stogas	Želdiniai klombose (ant perdangos)	813,5	1	813,5	7,16%	
	Šilokai ant perdangos*	1057,01	0	0	0,00%	
Daugiabučių stogas	Šilokai ant perdangos*	351,52	0	0	0,00%	
				3543,75	31,19%	

*Želdynai į bendrą procentą neįtraukti remiantis įsakymu D1-694 „dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Suvestinė redakcija (2017-05-30 - 2022-05-27)), p.8:

8. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai:

8.1. užstatymo;

8.2. pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų);

8.3. požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai;

8.4. sporto aikštynų ir sporto aikštelių.

Sklype planuojama išsaugoti du medžius (33 cm kalninė guoba (nr.5), 43 cm klevas (nr.27)). Likę sklypo medžiai buvo pašalinti 2022 m., gavus statybą leidžiantį dokumentą bei Vilniaus miesto savivaldybės leidimą šalinti medžius.

Sklypo ribose augę saugotini pašalinti medžiai buvo kompensuoti sumokant atitinkamą rinkliavą bei bus kompensuojami sutvarkant želdinių zoną, esančią tarp sklypo ribos ir raudonųjų Šeimyniškių gatvės linijų. Šioje zonoje buvo bei bus išsaugoti visi saugotini geros būklės medžiai, kurie pažymėti kaip saugojami vertinimo ataskaitoje. Taip pat, dėl erdvės formavimo, išsaugojami keli subrendę medžiai, kurie nepriskiriami saugotiniams (kanadinės, pilkosios tuopos). Pašalinius invazinius, blogos būklės medžius, sodinami nauji, sveiki medžiai, taip pat projektuojami krūminiai želdiniai (kauleniai, lanksvos), kurie formuotų žalios juostos tūrį, taip kuriant jaukias ir kokybiškas erdves prie projektuojamų pastatų fasadų.

Kompensuojant pašalintus sklype medžius taip pat planuojama tvarkyti zoną už sklypo ribų, pietryčių pusėje (tarp projektuojamo sklypo ir degalinės). Čia planuojama sodinti medžius (pagal galimybes, atsižvelgiant į esamus inžinerinius tinklus) bei krūmus, tęsiant ties sklypo rytine kraštine formuojamą žalią zoną.

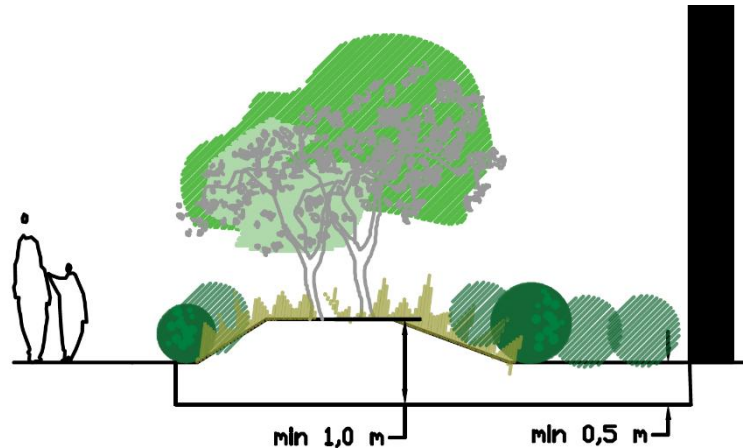
Virš automobilių saugyklų, eksploatuojamo stogo konstrukcija pritaikoma apželdinto stogo įrengimui. Siekiant kurti ne monotonišką, natūraliai atrodančią želdinių kompoziciją, planuojamas intensyvus apželdinimas. Užtikrinti intensyvų apželdinimą formuojamos klombos, kuriose numatoma 30-100 cm substrato sluoksnis. Klombose planuojama sodinti krūmų grupes (stefanandras, lanksvas, ligustrus, karklus, kukmedžius), žemaūgius smulkius lapuočius medelius (medlievas) bei medžius (trakinius klevus). Želdinių priežiūrai numatomas kapiliarinis laistymas, kad augalai vešėtų ir neskurstų sausuoju metų laiku. Rekomenduojama raginti gyventojus apželdinti ir privačius balkonus, lodžijas ir stogo terasas vazoniniais krūmais, medeliais ar gėlynais.

Kiemo zonose, po kuriomis nėra požeminio pastato, planuojamos medžių ir krūmų grupės. Naujų medžių vietos siūlomos, atsižvelgiant į esamų medžių padėtį, siekiant jų neužgožti bei esamų ir projektuojamų pastatų kuriamas erdves. Zonose palei sklypo ribą planuojama sodinti gyvatvores ar numatyti tvorų apželdinimą, kas užtikrintų ne tik sklypo erdvių saugumą, bet ir vizualinį barjerą nuo kaimyninių sklypų.

Siekiant užtikrinti žalią sklypo charakterį, didelę sklypo dalį užimančios parduotuvės stogas taip pat želdinamas: dalis stogo apželdinama ekstensyviai, apsodinant šilokais ar analogiškais, mažai priežiūros reikalaujančiais augalais. Siekiant išvengti monotoniškos, nuobodžios stogų apželdinimo kompozicijos, centrinėje stogo dalyje planuojama intensyvaus apželdinimo zona, kurioje numatomi aukštesni, didesnio tūrio želdiniai (stefanandros, lanksvos, karklai, skroblai, medlievos ir trakiniai klevai).

Atsižvelgiant į „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisykles“ (Patvirtintos LR aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717) želdiniai projektuojami laikantis šių atstumų:

- medžiai – ne arčiau kaip 10 m atstumu, krūmai, aukštesni kaip 2 m – 2,5 m atstumu, kiti krūmai – 1,5 m atstumu nuo daugiabučių gyvenamųjų pastatų sienų su langais, išskyrus teritorijas tarp pastatų ir gatvių ar kelių;
- medžiai – ne arčiau kaip 5 m atstumu, krūmai – 1,5 m atstumu nuo pastatų (išskyrus nurodytus 5.1 papunktyje) sienų;
- iki kaimyninių sklypų ribų, kai želdiniai veisiami be šio sklypo savininko, valdytojo ar įgalioto asmens sutikimo raštu:
 - medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti aukštesni kaip 3 m arba formuojami aukštesni kaip 3 m –5 m (šiaurinė pusė), 3 m (visos kitos pusės);
 - medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti nuo 2 iki 3 m aukščio arba formuojami iki 3 m aukščio –2 m atstumu;
 - medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti iki 2 m aukščio arba formuojami iki 2 m aukščio –1 m atstumu;
 - gyvatvorė, skirianti kaimyninius sklypus, formuojama iki 1,3 m aukščio –1 m atstumu.



9.4. Kultūros paveldo išsaugojimo principiniai sprendiniai

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	28	55	A

Atsižvelgiant į 9.1. p. pateiktas nuostatas vertinama projektuojamo pastato įtaka Vilniaus senamiesčiui bei gretimoje aplinkoje esantiems kultūros paveldo objektams bei jų grupėms:

1. Projektuojami pastatai nebus matomi iš senamiesčio gatvių ar aikščių, todėl vertinama įtaka iš apžvalgos taškų bei objektų gretimos aplinkos; Projektuojami pastatai matomi iš Slušų g. bus tik fragmentiškai, įsilies į bendrą užstatymo siluetą, nedominuos jame.

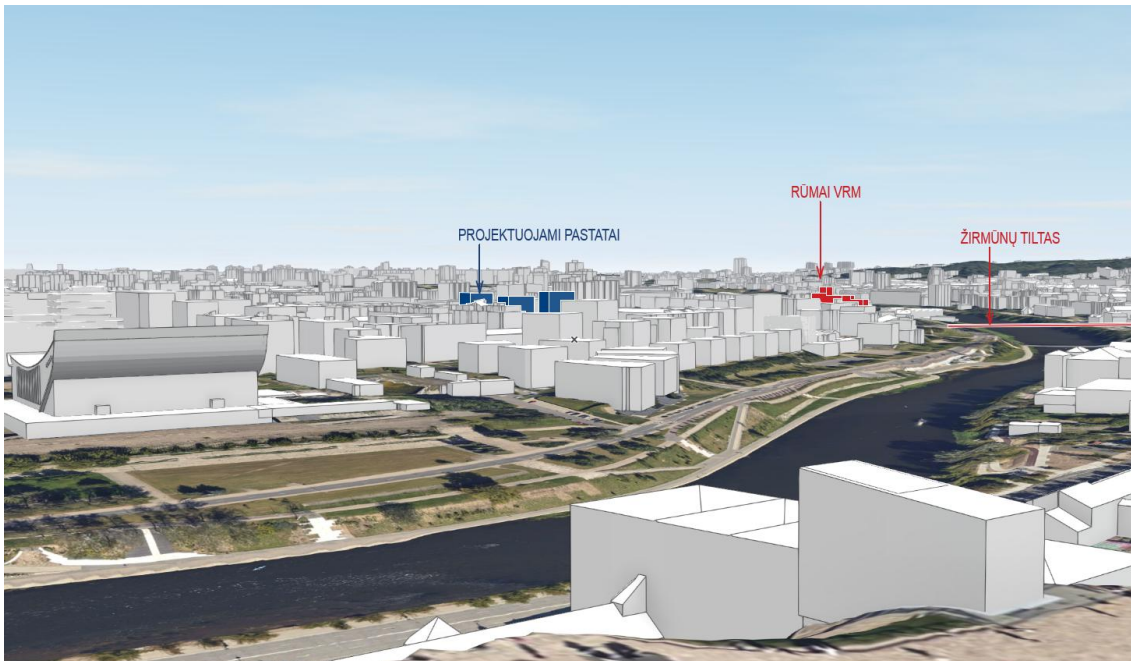


Pav. 5. Slušų g. perspektyva (Virtualus Vilniaus miesto maketas)

2. Apžvelgiant miesto panoramą nuo Gedimino kalno, projektuojami pastatai, būdami žemesniojoje Neries terasoje, pakankamai nutolę (apie 900 m) nuo apžvalgos taško ir būdami urbanizuotoje aplinkoje, yra dalinai užstojami esamo užstatymo ir įsilieja į esamo užstatymo siluetą jį papildydami.

Projektuojami pastatai nenustelbia greta esančių saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupių.

DOKUMENTO ŽYMUO: A122-A-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	29	55	A



Pav. 6. Vaizdas nuo Gedimino kalno į Žirmūnus (Virtualus Vilniaus miesto maketas)



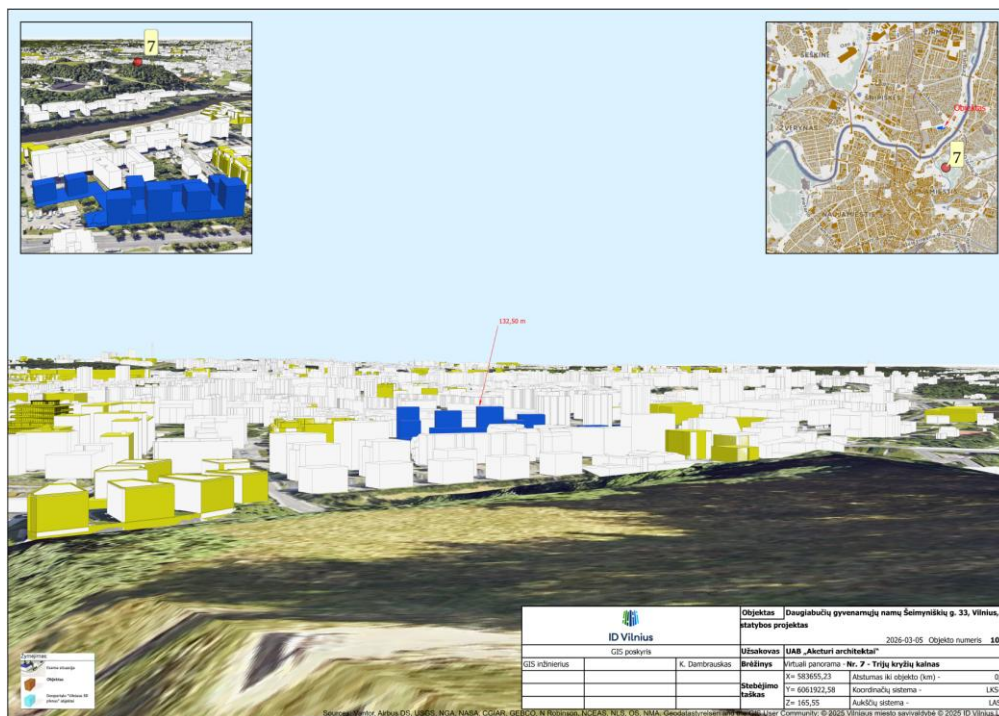
pav. 7 Gedimino kalnas III (į Žirmūnus) (ID Vilnius panorama)

3. Projektuojamas užstatymas nėra matomas nuo Trijų kryžių kalno apžvalgos taško dėl apžvalgą užstojančios augmenijos. Vertinant užstatymą be augmenijos, jis taip pat yra dalinai užstojamas esamo užstatymo ir įsilieja į bendrą, toliau esantį, užstatymą, nenustelbia greta esančių saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupių.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	30	55	A



Pav. 8. vaizdas nuo Trijų kryžių kalno į Žirmūnus (Virtualus Vilniaus miesto maketas)



pav. 9 Trijų kryžių kalnas (ID Vilnius panorama)

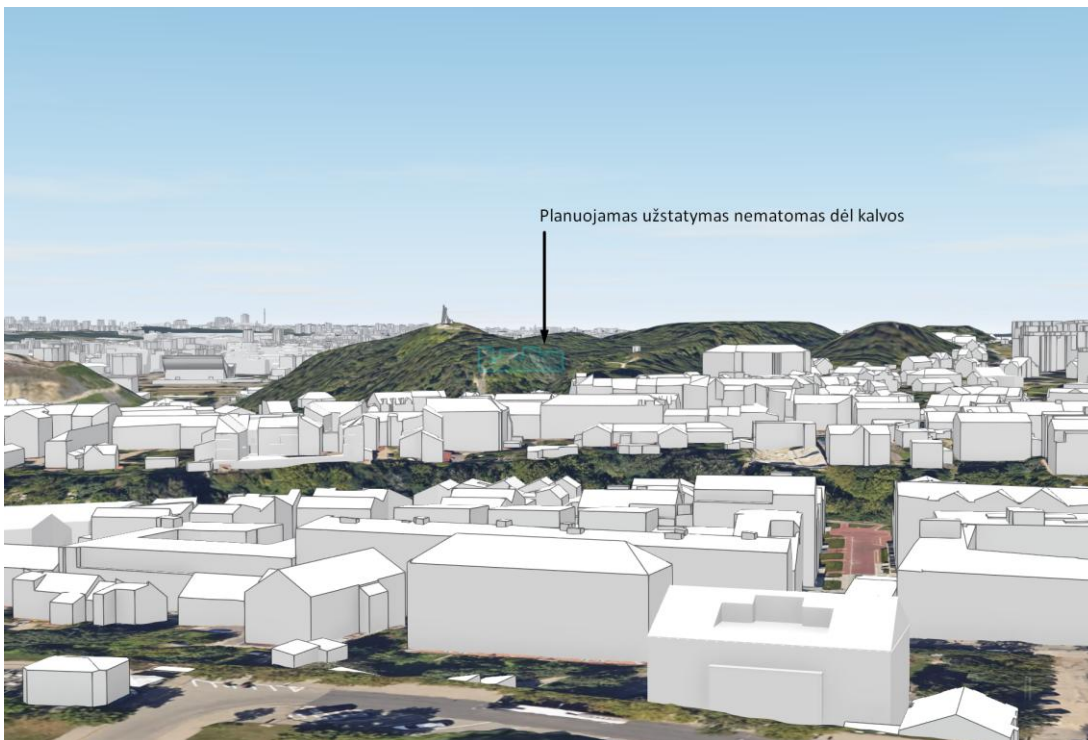
- Nuo Šv. Jonų bažnyčios bokšto projektuojamas pastatas bus matomas dar mažiau. Planuojamas užstatymas įsilieja į bendrą, toliau esantį, užstatymą, nenustelbia greta esančių saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupių.

DOKUMENTO ŽYMUO: A122-A-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	31	55	A



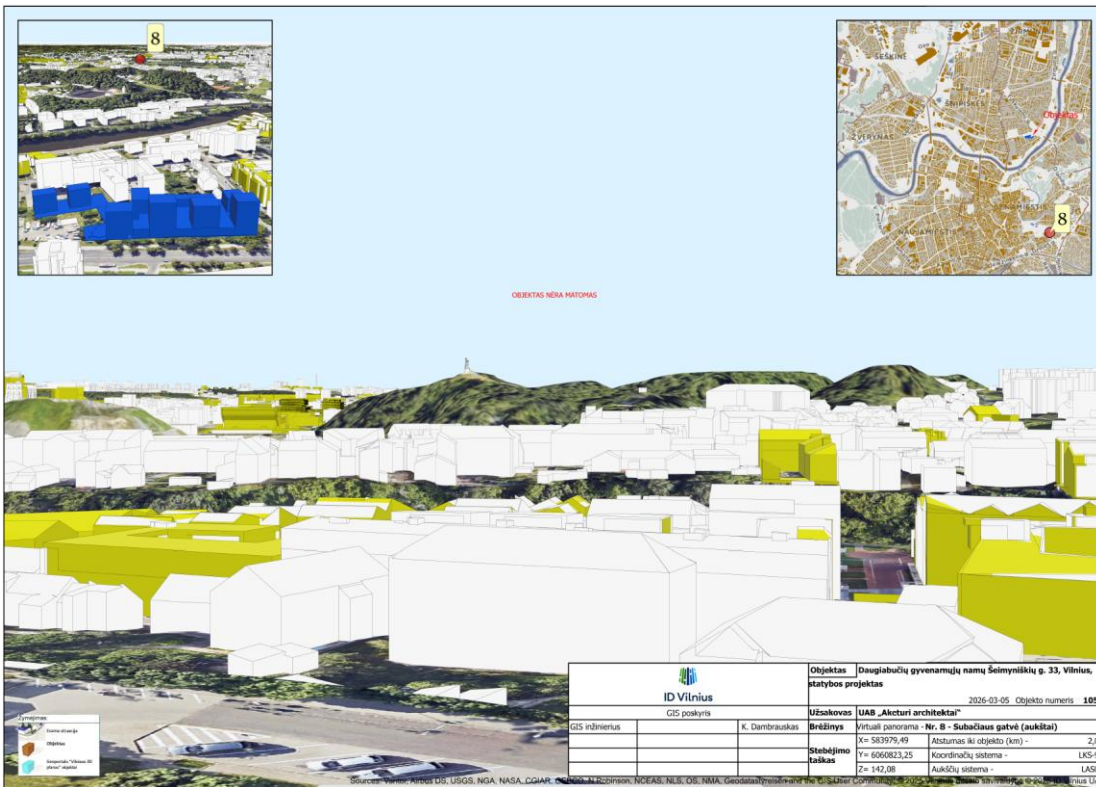
pav. 10 Šv. Jonų bažnyčios bokštas (ID Vilnius panorama)

- Nuo Subačiaus g. apžvalgos aikštelės bei Subačiaus ir Maironio g. sankirtos planuojamas užstatymas matomas nebus, nes yra užstojamas trijų kryžių bei kitų kalvų.



pav. 11 Vaizdas Nuo Maironio ir Subačiaus g. sankirtos (aukštai). 3D Vilniaus miesto maketo ištrauka

DOKUMENTO ŽYMUO: A122-A-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	32	55	A



		Objektas Daugiabučių gyvenamųjų namų Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projektas 2026-03-05 Objekto numeris 1057
GIS vėžinėjus K. Dambrauskas	Uždavovas UAB „Aekturi architektai“ Brėžinys Nr. B „Subačiaus gatvė (aukštai)“ X= 583979.49 Atstumas iki objekto (km) 2.01 Stebėjimo taškas Y= 6060823.25 Koordinatų sistema UTM Z= 142.08 Aukštųjų sistema LAS07	UAB „Aekturi architektai“

pav. 12. Subačiaus gatvė (aukštai) (ID Vilnius panorama)

Iš kitų svarbių miesto apžvalgos taškų, projektuojamo užstatymo nematyti arba jis daro dar mažesnę įtaką nei aptartuose apžvalgos taškuose.

Projektuojamų pastatų aplinkoje yra keli saugomi kultūros paveldo objektai, įtaka kuriems yra vertinama:



Pav. 13. Projektuojamo pastato su gretima urbanistine aplinka vizualizacija

DOKUMENTO ŽYMUO: A122-A-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	33	55	A

1. Žirmūnų tiltas (kodas 16770) (1965 m);

Saugomas objektas nutolęs nuo projektuojamų pastatų daugiau nei 200 m. Projektuojamą sklypą nuo objekto skiria dar trys sklypai su esamais ir projektuojamais statiniais (Sporto g. 16, 16A, 18), todėl projektuojamas pastatas nedaro įtakos saugomo objekto apžvelgiamumui. Dėl pakankamo atsitraukimo ir aplinkoje vyraujančio užstatymo, nekonkuruoja su saugomu objektu aukščiau ar kitomis apimtimis.



Pav. 14. 3D Vilnius, 3D miesto maketo fragmentas. Vaizdas nuo Tuskulėnų g. su Projektinių pasiūlymų tūriu

2. Rūmai (VRM kultūros ir sporto) (kodas 15962) (1980-1982 m)

Saugomas objektas nuo projektuojamo sklypo nutolęs beveik 300 m. VRM rūmų aukščiausia altitudė – 131,98 m, projektuojamo pastato – 131,95 m. Dėl altitudės, didelio nuotolio ir aplinkinių foninių pastatų, projektuojamas pastatas nedarys įtakos pastato apžvelgiamumui iš apžvalgos taškų (žr. "Vilniaus planas" virtualias perspektyvas aukščiau), taip pat nekonkuruos su saugomu objektu savo aukščiu, apimtimi ir išraiška.



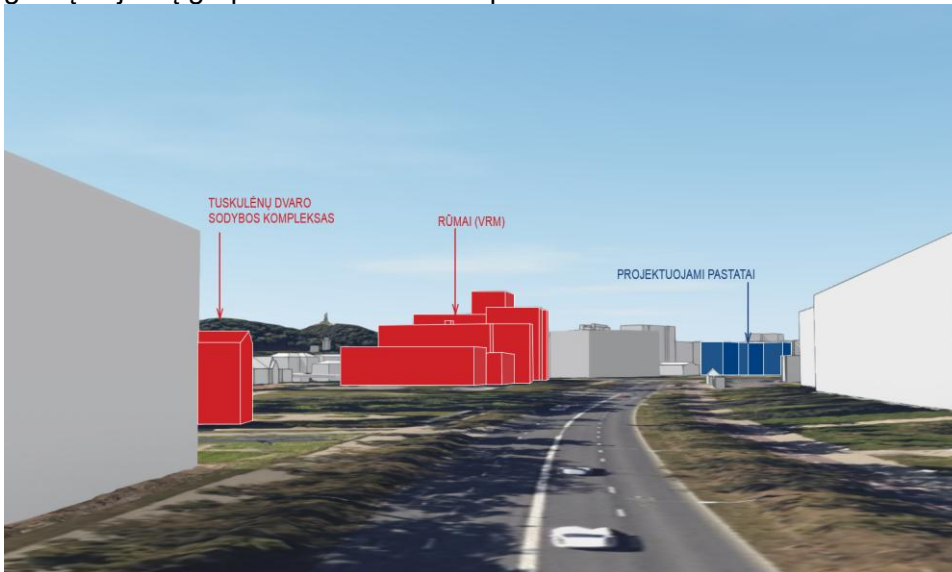
Pav. 15. 3D Vilnius, 3D miesto maketo fragmentas. Vaizdas nuo Žirmūnų g. su Projektinių pasiūlymų tūriu

3. Tuskulėnų dvaro sodybos ir Sovietų Sąjungos okupacinio režimo aukų memorialo kompleksas (kodas 16000) (XVI a. - XXI a. 1 deš.)

Saugomų objektų grupė nuo projektuojamo pastato nutolusi 300-500 m. Tarp saugomo komplekso ir projektuojamo sklypo stovi aukščiau aptartas rūmų (VRM kultūros ir sporto) pastatas. Dėl didelio nuotolio

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	34	55	A

ir aplinkinių foninių pastatų, projektuojamas pastatas nedarys įtakos saugomo komplekso apžvelgiamumui iš apžvalgos taškų (žr. "Vilniaus planas" virtualias perspektyvas aukščiau), taip pat nekonkuruos su saugomų objektų grupe savo aukščiu ir apimtimis.



pav. 16 3D Vilnius, 3D miesto maketo fragmentas. Vaizdas nuo Žirmūnų g. su Projektinių pasiūlymų tūriū

Todėl, galima teigti, jog projektuojamas pastatas nenustelbia gretimoje aplinkoje esančių saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupių;

5.2. Projektuojami pastatai būdami intensyviai užstatytoje gyvenamojoje teritorijoje prie Šeimyniškių gatvės, neužstos apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esančius saugomus kultūros paveldo objektus ar jų grupę (žr. aukščiau pateiktus vaizdus Pav.5, Pav.6).

5.3. Projektuojamo užstatymo aukštingumas neužstos kalvų.

5.4. Projektuojamas užstatymas urbanizuotoje teritorijoje yra nutolęs nuo senamiesčio. Iš apžvalgos vietų žiūrint į senamiestį projektuojamo statinio nematyti arba jo siluetas nedaro įtakos senamiesčio siluetui.

5.5. Projektuojami pastatai nebus matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių.

Apibendrinant, galima teigti:

- projektuojami pastatai nenustelbia ir netrukdo apžvelgti greta esančių saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupių.

- vizualiai savo apimtimi ar aukščiu nekonkuruoja su miesto panorama ar siluetu, neužstoja kalvų;

- nėra matomi iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių.

Todėl projektuojami sprendiniai atitinka Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento reikalavimus.

Šiuo metu rengiamas Vilniaus senamiesčio nekilnojamosios kultūros vertybės (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – paveldotvarkos projektas. Nors šis planas nėra galiojantis, rengiant projektą į jį buvo atsižvelgta. Pagal šį planą projektuojamas sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną nr. 19 - Šnipiškės - apsaugos zonos dalis su dominuojančiais naujadarais - senamiesčio gretimybė. Šioje dalyje galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, galimos vertikalios dominantės, formuojant "urbanistinės kalvos" pietinį šlaitą. Į rytus nuo Rinktinės gatvės naujai formuojami užstatymo principai - pastatų aukštis iki 35 m prie Šeimyniškių g.

Remiantis pateiktais duomenimis, galima teigti, jog projektuojami pastatai atitinka Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozoniui keliamus reikalavimus.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	35	55	A

Jei atliekant statybos darbus bus aptikta nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių, archeologinių struktūrų, darbai privalo būti stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui (Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3d.). Šiuo atveju projektas taip pat privalo būti papildytas.

Tyrimai - archeologiniai tyrimai nustatomi naujos statybos eigoje, pagal būtinybę.

9.5. Urbanistikos principiniai sprendiniai

Projektuojamą daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksą sudaro dvi dalys: šiaurinėje teritorijos dalyje perimetrinį Šeimyniškių gatvės užstatymą tęsiantys korpusai ir pietinėje dalyje kiemo vidinę struktūrą bei erdves formuojantys pastatai.

Perimetrinį Šeimyniškių gatvės užstatymą formuojantys pastatai, atsitraukę šiek tiek toliau nuo pačios gatvės, leidžia formuoti viešąją erdvę šaligatvio zonoje, kuriai patrauklumo suteiktų komercinė patalpų paskirtis planuojama pirmuose pastatų aukštuose. Perimetrinis užstatymas formuojamas ir vakarinėje sklypo dalyje, tęsiant nereguliarią perimetrinį Raitininkų gatvės užstatymą. Aukščiausiu tūriu akcentuojama Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių sankryža ir tęsiamas aiškios kvartalo struktūros formavimas, pradėtas pietinėje kvartalo dalyje, palei Sporto gatvę.



9.6. Architektūriniai sprendiniai

Ieškant projektuojamo komplekso architektūrinės raiškos, buvo siekiama sukurti šiuolaikišką, tačiau ramų, aplinkoje derantį sprendinį, kuris tarsi sujungtų gana smulkų užstatymą prie Olimpiečių gatvės su šiaurinėje pusėje esančiais stambiais gyvenamaisiais tūriais, taptų teritorijos mediatoriumi.

Pagrindinė komplekso tūrinė idėja – išraiškingas ir nemonotoniškas gatvių bei bendro komplekso siluetas. Jį sukurti padeda skirtingų aukščių bei mastelių tūriai. Skirtingų aukščių gatvių tūriai formuoja žaismingą Šeimyniškių g. perimetrą, o pro tūrių tarpus atsiveria žemesni kiemo korpusai. Taip sukuriama jaukios kiemo erdvės bei pulsuojančio gatvės fasadas. Susmulkėjęs gatvės tūris, suvokiamas ne kaip vienas, bet keturi atskiri pastatai, priartėja prie jaukaus, gyvenamo mastelio.

Siekiant sukurti vientisą, tačiau ne monotonišką architektūrinę išraišką, pasirinktas bendras pastatų formavimo principas – švarių formų tūriams gyvybės suteikia išraiškingi balkonai ir kintantis langų angų ritmas, formuojamas griežtame medžiagomis formuojamame fasado tinklelyje.



DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	36	55	A

9.3.2. Aukštingumas

Pastatų aukštis projektuojamas pagal Detaļiajame plane numatytus aukštingumo reikalavimus.

Pagal aukštingumą komplekso pastatus galima išskirti į dvi dalis: pastatai formuojantys Šeimyniškių gatvės perimetrinį užstatymą projektuojami 7-8 aukštų (iki 132,5 m absoliutinės altitudės, 29,5 m aukščio), tarp šių korpusų numatomos 1 aukšto jungtys ir pietinėje projektuojamos teritorijos dalyje planuojami 5 aukštų pastatai. (iki 122,5 m absoliutinės altitudės ir 20,0 m aukščio);



Dėl tokio tūrių aukščių išdėstymo sukuriama ekranas nuo Šeimyniškių gatvės triukšmo ir taršos pietinėje kvartalo dalyje esantiems pastatams, o dėl projektuojamų tūrių kieme žemėjimo, kaimyniniams pastatams daroma mažesnė įtaka. Visi projektuojami korpusai atsitraukę reglamentuojamu atstumu nuo pietuose esančių sklypo ribų, atsižvelgiant į jų aukštį.

9.7. Gaisrinės ir civilinės saugos sprendiniai

9.8.1. Gaisrinės saugos sprendiniai

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilis pastato korpusus A, B, C, D ir G aptarnauja iš Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių, automobilio įvažiavimas į sklypą numatomas Šiaurinėje dalyje, tarp D korpuso ir sklypo ribos bei Rytinėje dalyje, tarp I korpuso ir sklypo ribos. Automobilio trasa numatoma pro D, E, F, H ir I korpusus. Priešais F korpusą numatoma gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė. GS automobilio kelyje planuojamos kietos dangos ir želdiniai, neviršijantys 15 cm aukščio, sodinami sutankintame grunte, pritaikytame atitinkamo svorio transportui. Pastato gesinimui naudojami du esami hidrantai (Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių sankirtoje bei Šeimyniškių gatvėje, ties sklypu Sporto g. 16) ir vienas naujai projektuojamas hidrantas, numatomas ties rytine sklypo riba prie I korpuso.



Detalūs gaisrinio automobilio manevravimo ir žmonių gelbėjimo sprendimai, gaisrinių hidrantų išdėstymas ir kiti sprendiniai pateikiami projekto gaisrinės saugos dalyje.

Gaisrinės saugos reikalavimai tikslinami TP GS dalyje.

Visos apdailos medžiagos (akustinės, pakabinamos lubos, grindų dangos – plytelės, sienos – atviri betono paviršiai) turi atitikti gaisrinius reikalavimus. Tikslūs gaminiai parenkami DP metu.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	37	55	A

Statinio konstrukcijos ir patalpos		Minimali statybos produktų degumo klasė
Gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos ir jų laikančios konstrukcijos		A2- s3, d2
Laikančiosios konstrukcijos ir perdangos tarp aukštų		A2-s3, d2
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) (kai jais evakuojasi iki 15 žmonių)	sienos ir lubos	C-s1, d0
	grindys	D _{FL} -s1
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) (kai jais evakuojasi nuo 15 iki 50 žmonių)	sienos ir lubos	B-s1, d0 ³
	grindys	B _{FL} -s1
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) (kai jais evakuojasi 50 ir daugiau žmonių)	sienos ir lubos	A2-s1, d0 ⁴
	grindys	A2 _{FL} -s1
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi 50 ir daugiau žmonių	sienos ir lubos	A2-s1, d0
	grindys	A2 _{FL} -s1
Patalpos (kuriose gali būti iki 15 žmonių)	sienos ir lubos	C-s1, d0
	grindys	D _{FL} -s1
Patalpos (kuriose gali būti nuo 15 iki 50 žmonių)	sienos ir lubos	B-s1, d0 ²
	grindys	B _{FL} -s1
Patalpos (kuriose gali būti nuo 50 iki 600 žmonių)	sienos ir lubos	A2-s1, d0 ³
	grindys	B _{FL} -s1
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0 ²
	grindys	RN
Techninės nišos, šachtos, erdvės virš kabamųjų lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	B-s1, d0
	grindys	A2 _{FL} -s1
Požeminė automobilių saugykla	sienos ir lubos	A2-s1, d0 ³
	grindys	A2 _{FL} -s1
Išorinių sienų apdaila iš lauko		B-s3, d0
Ugniasienių apdaila iš lauko		A2-s3, d0
Stogo laikančios konstrukcijos		B-s3, d2
Stogas		Broof (t1)

9.8.2. Civilinės saugos sprendiniai

9.8.2.1. Sklypo sprendiniai

Erdviškai atskiriamos viešos sklypo dalys (perimetro zonos, prekybos patalpų aptarnavimo zonos) nuo privačių, gyventojams skirtų erdvių. Įvažiavimas į aut. saugyklas numatomas iš raitininkų ir Sporto gatvių, pro kelio užkardus ar pakeliamus vartus. Sklypo vidinis kiemas - pusiau privati erdvė aptveriamas tvoromis, į ją patenkama pro rakinamus vartelius, saugumas taip pat užtikrinamas projektuojant apsauginės vaizdo stebėjimo kameras bei apšviečiant sklypą.

9.8.2.2. Gyvenamųjų pastatų sprendiniai

Įėjimų į gyvenamuosius pastatus lauko durų laiptinių neslepia želdiniai ar kiti elementai. Visa erdvė už įėjimo durų suprojektuota matoma iš lauko per įstiklintas duris. Įėjimai ir erdvė už įėjimo durų planuojama nuolat apšviesta natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas turi būti įjungiamas automatiškai. Patekimas į požeminę aut. saugyklą ir pagalbines patalpas joje numatomas per gyvenamųjų pastatų laiptines. Įėjimai į pastatus, aut. saugyklas ir kitas technines patalpas projektuojami rakinami ir/ar naudojamos techninės priemonės, padedančios kontroliuoti įėjimus (išėjimus).

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	38	55	A

Balkonai ir terasos projektuojamos taip, kad nesusidarytų galimybė iš bendrų namo patalpų ar vieno buto laisvai pereiti į kito buto balkoną (terasą); Stogai projektuojami taip, kad nuo jų nusileisti į viršutinių aukštų balkonus be specialios įrangos būtų neįmanoma, jeigu priešgaisriniai reikalavimai nenumato kitaip.

9.8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (11363.00 kv. m);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (54.00 kv. m);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (21.00 kv. m);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) (11363.00 kv. m);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) (1.00 kv. m);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (113.00 kv. m);

9.9. Poveikį aplinkai mažinančios priemonės

Sklype projektuojami statiniai nepriklauso ūkinės veiklos kategorijai, todėl poveikį aplinkai mažinančios priemonės nėra taikomos.

10. Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymas asmenims su negalia sprendiniai;

10.1. Sklypo pritaikymo sprendiniai

Sklypo sprendiniai pritaikomi žmonių su negalia reikmėms, remiantis STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas, taip pat ISO 21542:2011 (LT) reikalavimais.

10.1.1. ŽN judėjimo sprendiniai

Visi pateikimai į sklypą pritaikyti žmonėms su negalia. ŽN pateikimams į vidinį kiemą bei judėjimas jame projektuojamas ne didesnio kaip 5 % nuolydžio takais. Visi įėjimai į prekybos ir paslaugų paskirties patalpas, numatyti iš šaligatvių ir yra pritaikomi žmonėms su negalia.

Sklype esantys takai, vedantys iki pastatų, suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų jais laisvai ir saugiai judėti. Visi sklypo takai projektuojami ne siauresni kaip 1,5 m pločio. Ties kliūtimis (laiptais, rampomis) suprojektuotos įspėjamųjų paviršių juostos, iki kurių neregys gali vadovautis kitais aplinkos elementais, veikiančiais, kaip taktilinė krypties užuomina (skirtingų dangų sandūra, pastato sienomis, klombų sienutėmis, borteliais). Pavienės kliūtys takų ribose neprojektuojamos. Atskiri elementai (vaikų žaidimų ar sporto aikštelių įrenginiai) projektuojami atitvaromis ar dangomis nuo takų atskirtose zonose, todėl į tako ribą nepatenka. Sklypo taką riboja pastatai ir klombų sienutės (300 - 400 mm aukščio), kurios nesudėtingai aptinkamos neregio lazdele.

10.1.2. Kelio radimas ir kita fizinė pagalbinė informacija

Įėjimai į pastatus projektuojami taip, jog būtų nesudėtingai randami nuo įėjimo į projekto teritoriją ir iš bet kurios joje esančios antžeminės automobilių stovėjimo vietos bei kitų sklypo objektų. Įėjimai į pastatus projektuojami aiškiai matomi, numatant išsiskiriančius elementus (stogelius, rankenas), juos papildomai apšviečiant.

Sklypo takai, vedantys link įėjimų, projektuojami nuo aplinkos išsiskiriančios spalvos, juose kryptį rodo architektūriniai elementai: pastato sienos, klombų sienutės, borteliai. Didelių ir atvirų vietų, kurias reikėtų kirsti, sklype nenumatoma, tačiau taktiliniai vaikščiojimo paviršiaus indikatoriai, rodantys kryptį,

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	39	55	A

projektuojami prie pagrindinių įėjimų į gyvenamuosius pastatus ir takų išsišakojimų vietose.. Tiesioginėje pėsčiųjų judėjimo linijoje pavojų keliantys elementai (laiptai, rampos ir pan.) neprojektuojami.

Prie pagrindinių įėjimų į teritoriją numatomi informaciniai ženklai (vaizdiniai ir taktiliniai), padedantys orientuotis teritorijoje bei rasti kelią iki ieškomo korpuso.

10.1.3. Takų ir rampų apsaugos priemonės

Visi sklype projektuojami takai projektuojami su ne didesniu kaip 5%. Prie takų 600 mm atstumu nėra projektuojama žemės paviršių, kurie leistųsi 30° ar didesniu kampu, taip pat nėra numatyta aukštesnių kaip 600 mm lygio peraukštėjimų, todėl papildomos takų apsaugos priemonės neprojektuojamos.

10.1.4. ŽN transporto stovėjimo sprendiniai

Požeminėje automobilių saugykloje, zonoje skirtoje komercinių patalpų lankytojams, kurioje bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius – 118 vnt. planuojamos 6 ŽN vietos (1 – A tipo, 5 – B tipo) (daugiau nei 4% bendrų vietų skaičiaus);

Požeminėje automobilių saugykloje, zonoje skirtoje gyventojams, kurioje bendrai projektuojamos 154 vt., planuojamos 8 ŽN vietos (1-A tipo, 7 – B tipo) (daugiau nei 4% bendrų vietų skaičiaus);

Skaiciuojant bendrai, požeminėje saugykloje iš viso projektuojamos 272 vietos, iš kurių 14 ŽN (2 – A tipo, 12 – B tipo), tai sudaro daugiau nei 4% bendrų automobilių stovėjimo vietų.

ŽN automobiliams skirtos stovėjimo vietos, planuojamos arčiausiai prie pagrindinių įėjimų į pastatus. Atstumas nuo ŽN pritaikytų vietų iki įėjimų į pastatus - ne didesni kaip 50 m. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta projektuojama tinkama mikroautobusams: 4 900 mm pločio, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir 8 200 mm ilgio, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta projektuojama su 1 500 mm aikštelė išlipimui.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis projektuojamas ne didesnis kaip 1:50 (2 proc.) Lygių skirtumas tarp neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių nenumatomas.

ŽN skirtos transporto priemonių stovėjimo vietos turi būti pažymėtos horizontaliu ženklinimu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis) ir vertikaliu kelio ženklu Nr. 528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele Nr. 846 „Neįgalieji“.

10.2. Pastatų pritaikymo sprendiniai

Kompleksas pritaikomas žmonių su negalia reikmėms, remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių priėmimas“

10.3. Gyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams

Gyvenamųjų pastatų visų aukštų gyvenamųjų patalpų erdvės ir patalpos suprojektuotos taip, kad statinį (jo dalį) paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Įėjimo tarpdurio plotis ne mažesnis nei 850 mm, laisvas aukštis ne mažesnis nei 2000 mm. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė.

Į visus gyvenamųjų pastatų aukštus numatomas patekimas liftais, kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400 mm.

Butų durys, planuojamos mažesniu atstumu nei 60 cm nuo durų priekinio krašto iki durų angai statmenos sienos, paprastojo remonto metu gali būti keičiamos automatinėmis durimis, kurioms šis atstumo tarp priekinio krašto iki greta esančios sienos reikalavimas nėra taikomas (remiantis ISO 21542_2011 p.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	40	55	A

18.1.3); Todėl šie butai paprastojo remonto darbai gali būti pritaikomi žmonėms su negalia, kaip reglamentuojama STR 2.03.01:2019 38p.; Planų brėžiniuose pažymima galima automatinių durų atidarymo mygtuko vieta.

Valdymo įranga, įtaisai ir jungikliai gyvenamuosiuose pastatuose ir patalpose įrengiami pagal ISO 21542:2011 36 skyriaus reikalavimus.

10.4. Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams

Visos prekybos ir paslaugų paskirties patalpos suprojektuotos taip, jog ŽN galėtų savarankiškai į jas patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis. Patalpose ŽN pritaikomas pagrindinis įėjimas į pastatą, visos pagrindinės paskirties patalpos ir lankytojų aptarnavimui skirtos patalpos taip pat patekimui į šias patalpas skirti praėjimai, koridoriai, holai ir pan. Visose prekybos ir paslaugų paskirties patalpose bent vienas lankytojams skirtas sanitarinis mazgas pritaikomas ŽN.

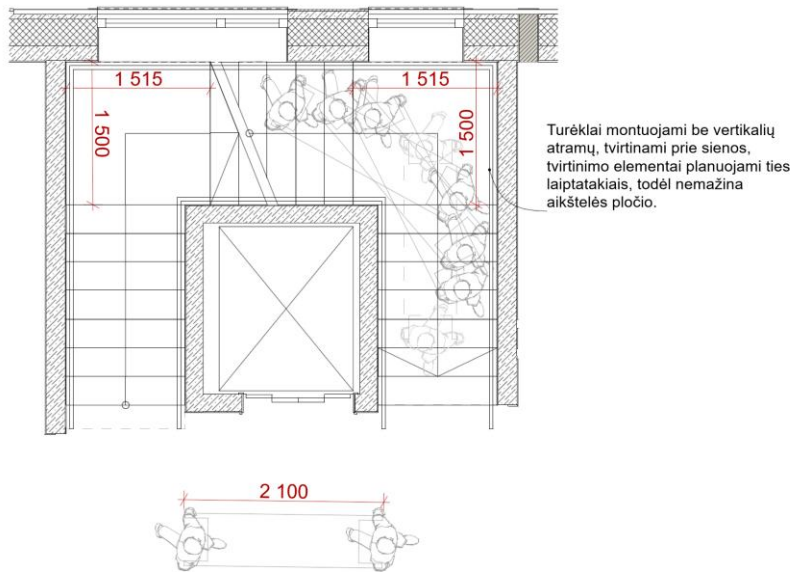
Paslaugų paskirties patalpos K-03, K-04, K-05 planuojamos su pagalbinėmis antresolėmis, kuriose planuojamos tik pagalbinės ir techninės patalpos. Pagrindinės lankytojams ir darbuotojams pritaikytos patalpos planuojamos pirmame patalpų aukšte, kuris pritaikomas žmonėms su negalia, todėl patekimas į pagalbines antresoles žmonėms su negalia neplanuojamas. Jei kitose projekto stadijose ar eksploatuojant pastatą šių patalpų antresolės būtų pritaikomos darbuotojų ir/ar lankytojų naudojimui, susisiekimui tarp K-04 ir K-05 patalpų pirmo aukšto ir antresolės privalo būti planuojamas liftas (planuose pažymima perspektyvinė šio lifto vieta), o patalpų K-03 antresolės aukšte privalo būti numatomos durys į laiptinę, kurioje yra liftas (plane pažymima perspektyvinė šių durų vieta).

Klientams ir galimai dirbsiantiems asmenims su negalia pritaikomose patalpose kištukiniai el. lizdai išdėstomi 40–100 cm aukštyje nuo grindų.

10.5. Įėjimai į pastatus, butus, vertikalūs ryšiai ir kiti bendrieji elementai

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Laiptatakų plotis ne mažesnis kaip 1200 mm, atstumas tarp turėklų – ne mažesnis kaip 1000 mm. Tarpinės aikštelės planuojamos ne mažesnio pločio kaip 1500 mm. Iš abiejų laiptatakų pusių planuojami nepertraukiami turėklai. Laiptinėse, dėstomose aplink lifto šachtas, turėklai montuojami be vertikalų atramų, tvirtinami prie sienos plokštumos, tvirtinimai planuojami ties laiptakiais, todėl turėklai nemažina tarpinių aikštelių pločio.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	41	55	A



pav. 17. Laiptinės aplink liftą schema su neštuvais.

Į visus prieinamus pastato aukštus numatomas patekimas liftais, kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400 mm. Siekiant, jog butas A101 paprastojo remonto būdu galėtų būti pritaikomas žmonių su negalia naudojimui, planuojama perspektyvinė lifto durų anga (įrengiant sąramą) iš G korpuso lifto į šį butą. Kadangi G korpuso liftas suplanuotas dvipusis, kabina numatoma su dviejų krypčių durimis, šis liftas paprastojo remonto būdu gali būti pritaikomas A101 buto naudojimui. Įrengiant tiesiogines duris iš A101 buto į G korpuso liftą privaloma numatyti dvigubas duris akustinių reikalavimų užtikrinimui bei perprogramuoti liftą, jog patekimas iš lifto į butą būtų galimas tik su raktu.

Durų skambučiai, telefonspynės ir kiti valdymo įtaisai montuojami ne aukščiau kaip 1100 mm nuo grindų. Durų skambučio plokščių paviršius neturėtų atsispindėti. Informacijos, pavadinimo, buto numerio ir kt. teksto dydis turi būti pakankamo regimojo kontrasto su fonu. Per telefonspynės (veideofonspynės) sistemą turi būti užtikrinta dvipusio ryšio (garso ir vaizdo) sistema.

Visos pašto dėžutės įrengiamos nuo 500 mm iki 1 100 mm virš grindų lygio. Pašto dėžutės privalo būti gerai pažymėtos ir lengvai naudojamos.

10.6. Sanitarinės patalpos, tualetai

Prekybos ir paslaugų patalpose planuojami A ir C tipo tualetai, atsižvelgiant į patalpų dydį. San. mazguose planuojama įranga:

- ŽN pritaikytas unitazas;
- ŽN pritaikyta praustuvas;
- Atlenkiamas turėklas ir/ar stacionarus turėklas abejose unitazo pusėse;
- Atskiras vandens tiekimo įtaisas (rankinis dušas su lankščia žarna);
- ŽN pritaikytas tualetinio popieriaus dalytuvas;
- Kiti ŽN pritaikyti elementai: veidrodis, muilo dalytuvas, rankšluosčiai arba rankų džiovintuvas, šiukšliadėžė.
- Pagalbos iškvietimo signalizacija:

Visuose prieinamose sanitarinėse patalpose įrengiamas pagalbos iškvietimo įtaisas, kurį galima pasiekti sėdint persirengimo ar dušo kėdėse, tualete ir gulint ant grindų. Šis pagalbos iškvietimo įtaisas privalo būti sujungti su pagalbos centru arba darbuotoju, galinčiu suteikti pagalbą. Suveikus pagalbos iškvietimo įtaisui, privalo būti įrengiama regimojo ir garsinio grįžtamojo ryšio sistema, rodanti, kad pagalbos iškvietimas patvirtintas ir imtasi veiksmų. Pagalbos iškvietimo - pavojaus signalo virvutė. Pagalbos iškvietimo virvutė turi būti raudonos spalvos, su dviem 50 mm skersmens raudonais žiedais, kurių vienas yra (800–1 100) mm aukštyje, o kitas – 100 mm virš grindų lygio. Turi būti įrengtas pavojaus signalo išjungimo

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	42	55	A

(atšaukimo) mygtukas, kuris naudojamas, jei pavojaus signalas įsijungia per klaidą. Jis turi būti pasiekiamas iš asmenų su negalia vežimėlio ir, jei reikia, iš tualetu, dušu ar persirengimo kabinos pakeliamos sėdynės. Pavojaus signalo išjungimo (atšaukimo) mygtukas turi būti lengvai valdomas, o jo apatinis kraštas turi būti nuo 800 mm iki 1 100 mm virš grindų lygio. Kampinėje tualetu kabinoje atstatymo mygtukas turėtų būti virš fiksuoto horizontalaus turėklo šalia tualetinio popieriaus laikiklio. Pavojaus signalo išjungimo (atšaukimo) mygtuko žymėjimas turi būti matomas ir apčiuopiamas.

- Įspėjamoji gaisro pavojaus signalizacija:

Prieinamų sanitarinių mazgų erdvėse turi būti įrengtas garsinis ir regimasis įspėjimo apie gaisrą įtaisas, turintis garso ir šviesos signalus.

10.7. Automobilių saugyklų pritaikymas ŽN poreikiams

Požeminėje automobilių saugykloje, zonoje skirtoje komercinių patalpų lankytojams, kurioje bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius – 118 vnt. planuojamos 6 ŽN vietos (1 – A tipo, 5 – B tipo) (daugiau nei 4% bendrų vietų skaičiaus);

Požeminėje automobilių saugykloje, zonoje skirtoje gyventojams, kurioje bendrai projektuojamos 156 vt., planuojamos 8 ŽN vietos (1-A tipo, 7 – B tipo) (daugiau nei 4% bendrų vietų skaičiaus);

Skaiciuojant bendrai, požeminėje saugykloje iš viso projektuojamos 272 vietos, iš kurių 14 ŽN (2 – A tipo, 12 – B tipo), tai sudaro daugiau nei 4% bendrų automobilių stovėjimo vietų.

ŽN automobiliams skirtos stovėjimo vietos, planuojamos arčiausiai prie pagrindinių įėjimų į pastatus. Atstumas nuo ŽN pritaikytų vietų iki įėjimų į pastatus - ne didesnis kaip 50 m. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta projektuojama tinkama mikroautobusams: 4 900 mm pločio, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir 8 200 mm ilgio, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta projektuojama su 1 500 mm aikštelė išlipimui.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis projektuojamas ne didesnis kaip 1:50 (2 proc.) Lygių skirtumas tarp neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių nenumatomas.

ŽN skirtos transporto priemonių stovėjimo vietos turi būti pažymėtos horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis) ir vertikaliu kelio ženklu Nr. 528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele Nr. 846 „Neįgalieji“;

10.8. Vaizdinės ir taktilinės informacijos pateikimas

Įėjimai į pastatus projektuojami taip, jog būtų nesudėtingai randami nuo įėjimo į projekto teritoriją ir iš bet kurios joje esančios automobilių stovėjimo vietos bei kitų sklypo objektų. Įėjimai į pastatus projektuojami aiškiai matomi, numatant išsiskiriančius elementus (stogelius, rankenas), juos papildomai apšviečiant. Prie įėjimų į pastatus numatomi informaciniai ženklai, nurodantys pastato numerį bei vietą. Ženklai išdėstomi šalia durų, planuojami apšviesti ir aiškiai matomi, montuojami skląščio pusėje. Ryšio sistemos planuojamos skląščio pusėje, 1000-1200 mm aukštyje nuo žemės lygio.

Prie pagrindinių įėjimų į teritoriją numatomi informaciniai ženklai (vaizdiniai ir taktiliniai išdėstymo maketai), padedantys orientuotis teritorijoje bei rasti kelią iki ieškomo korpuso.

Sklypo takai, vedantys link įėjimų, projektuojami nuo aplinkos išsiskiriančios spalvos, juose kryptį rodo architektūriniai elementai: pastato sienos, klombų sienutės, borteliai. Didelių ir atvirų vietų, kurias reikėtų kirsti, sklype nenumatoma, todėl taktiliniai vaikščiojimo paviršiaus indikatoriai, rodantys kryptį, neprojektuojami. Tiesioginėje pėsčiųjų judėjimo linijoje pavojų keliantys elementai (laiptai, rampos ir pan.) neprojektuojami. Prie projektuojamuose lauko laiptų ir rampų viršuje ir apačioje numatomi taktiliniai įspėjamieji paviršiai.

ŽN skirtos transporto priemonių stovėjimo vietos turi būti pažymėtos horizontaliu ženkliniu (neįgaliojo su vežimėliu simbolis) ir vertikaliu kelio ženklu Nr. 528 „Stovėjimo vieta“ su papildoma lentele Nr. 846 „Neįgalieji“ (vertikaliu simboliu); Vertikalus simbolis tvirtinamas ant greta vietos esančios sienos, kad nekeltų pavojaus vietos naudotojams.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	43	55	A

Greta įėjimo į prekybos paskirties patalpas bei prie laiptinių ir įvažiavimo į stovėjimo aikšteles pateikiami nurodymai, kaip rasti ŽN pritaikytas vietas (antžeminėje aikštelėje ir požeminėje aut. saugykloje). Nuo priatikytų vietų iki pagrindinio įėjimo į parduotuvę (tambūrą) bei gyvenamųjų pastatų laiptines (požeminiame aukšte) numatomas išsiskiriančia spalva pažymėtas takas, naudojamos kryptinės rodyklės kartu su tarptautiniu prieinamumo simboliu.

Laiptinėse numatomi informaciniai ženklai, identifikuojantys įėjimo ir išėjimo vietas. Nurodomas aukštas bei korpuso numeris. Aukštų numeriai kiekviename aukšte nurodomi laiptų apačioje ir viršuje, ant turėklų, abipus kiekvienos lifto kabinos įėjimo išorinės staktos ir priešais kabiną. Laiptinėse, tarp pagrindinių aikštelės ir laiptų maršų pakopų numatomas regimas kontrastas (laiptų maršai numatomi iš betono, aikštelės – plytelių), siekiant atkreipti pėsčiųjų dėmesį. Tačiau skirtingų medžiagų frikcinės charakteristikos planuojamos panašios, siekiant sumažinti pavojų sukaupti.

Turėklai projektuojami ne mažesniu 30 balų regimo kontrastu su fonu. Prie turėklo numatomi taktiniai simboliai, pateikiantys svarbią informaciją: korpuso, aukšto numerį, evakuacijos kryptį.

Orientaciniai ženklai dėstomi prieinamose vietose, šalia pagrindinių praėjimo trasų.

Liftai projektuojami su pakankamo dydžio kabina (1100x1400 mm) žmonių su negalia naudojimui. Įėjimo į liftą durų spalva planuojamas išsiskiriančios nuo gretimų sienos spalvos. Prieš liftus numatoma min. 2,0 m gylio aikštelė manevravimui. Visose liftų kabinose numatomas bent vienas turėklas. Visa liftuose pateikiama informacija (aukšto nr., pagalbinė informacija.) nurodoma ir taktiliniais ženklais. Lifto kabinoje privalo būti įrengta avarinė dvikrypčio ryšio sistema. Sistema privalo teikti vaizdinės ir garsinės informacijos grįžtamąjį ryšį, patvirtindamas, kad pavojaus signalas išsiųstas ir gautas. Liftų valdymo prietaisai laiptinės aikštelėse išdėstomi 500 mm nuo bet kurio kampo ar sienos, kabinos valdymo įtaisai – min. 400 mm nuo gretimų kampų ar sienų. Tiek laiptų aikštelės, tiek kabinos valdymo prietaisai įrengiami 900-1200 mm aukštyje virš grindų lygio. Valdymo įtaisai gali būti dėstomi šioje zonoje horizontaliai arba vertikalčiai. Pastatuose rekomenduojama naudoti 25x25 mm kvadratinius arba 30 mm apvalius mygtukus su iškiliais taktiliniais rašmenimis. Kaip taktilinius ženklus papildanti ir nepriklausoma ypatybė gali būti naudojamas Brailio raštas, ypač užrašyti ilgiems tekstams.

Prekybos ir paslaugų patalpose kasos ir priėmimo zonos planuojamos aiškiai matomi nuo įėjimų į patalpas, yra išdėstytos arti įėjimų. Prie įėjimų į patalpas numatomi orientaciniai patalpų planai, aiškiai kryptinis bei informaciniais ženklais pateikiamos nuorodos į san.mazgus.

Ramos, laiptai, įėjimai į pastatus ir informaciniai ženklai projektuojami apšviesti min. 100 liuksų apšvieta.

Naudojami ženklų tipai: orientaciniai ženklai (planai – modeliai naudojami prie įėjimų į teritoriją), kryptį rodantys ženklai (kryptiniai ženklai link įėjimų ar pritaikytų aut. stovėjimo vietų), informaciniai ženklai (korpuso, aukšto numerių ženklai), avariniai ženklai (evakuacijos krypties ženklai);

Visa informacija privalo būti pateikiama aiškiai (perskaitoma ir lengvai suprantama), glaustai ir reikiamose vietose. Ženklai privalo būti aiškūs ir įskaitomi asmenims, turintiems regos arba protinių sutrikimų. Informacija su tekstu pildoma grafiniais simboliais. Ženklai planuojami iškilūs ir pateikiami Brailio raštu, pagaminti iš patvarių medžiagų, lengvai keičiami, valomi ir remontuojami. Brailio raštu pateikiama informacija privalo būti lengvai randama.

Kryptiniai ir funkciniai ženklai įrengiami 1200-1600 mm aukštyje, kad prie jų būtų galima prisitarti, paliesti bei perskaityti žmonės su regos sutrikimais. Ženklai įrengiami vietose, kur bus aiškiai matomi sėdintiems, stovintiems ir einantiems asmenims. Jei ženklas tik vaizdinis, jis įrengiamas min. 2100 mm aukštyje, esant reikalui, po juo gali būti matomas taktilinis ženklas 1200-1600 mm aukštyje. Kai yra vietos, ženklai prie durų įrengiami sklėsčio pusėje 50-100 mm atstumu nuo apvado. Ženklų dydis parenkamas pagal žiūrėjimo atstumą (2-3 cm kiekvienam žiūrėjimo metrui). Minimalus rašmenų aukštis – 15 mm.

11. Esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;

Sklype esamų statinių nėra.

12. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą, planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą

Projektui pagal savo pobūdį ir apimtį poveikio aplinkai vertinimas nėra privalomas ir nėra atliekamas.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	44	55	A

Planuojamame pastatyti ir eksploatuoti gyvenamosios paskirties pastate (daugiabutyje) su prekybos ir paslaugų patalpomis numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams:

- objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietyje kaupuose, vėliau jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti;
- objekto statybos metu iš statybvietyje išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus miesto gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus miesto gatvių ruožai;
- objekto statybos ir eksploatacijos metu susidarančios atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį;
- objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.

13. Statinio pagrindinių sprendinių atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus

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.

13.1. Apsaugos nuo triukšmo priemonės

Pagal HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti:

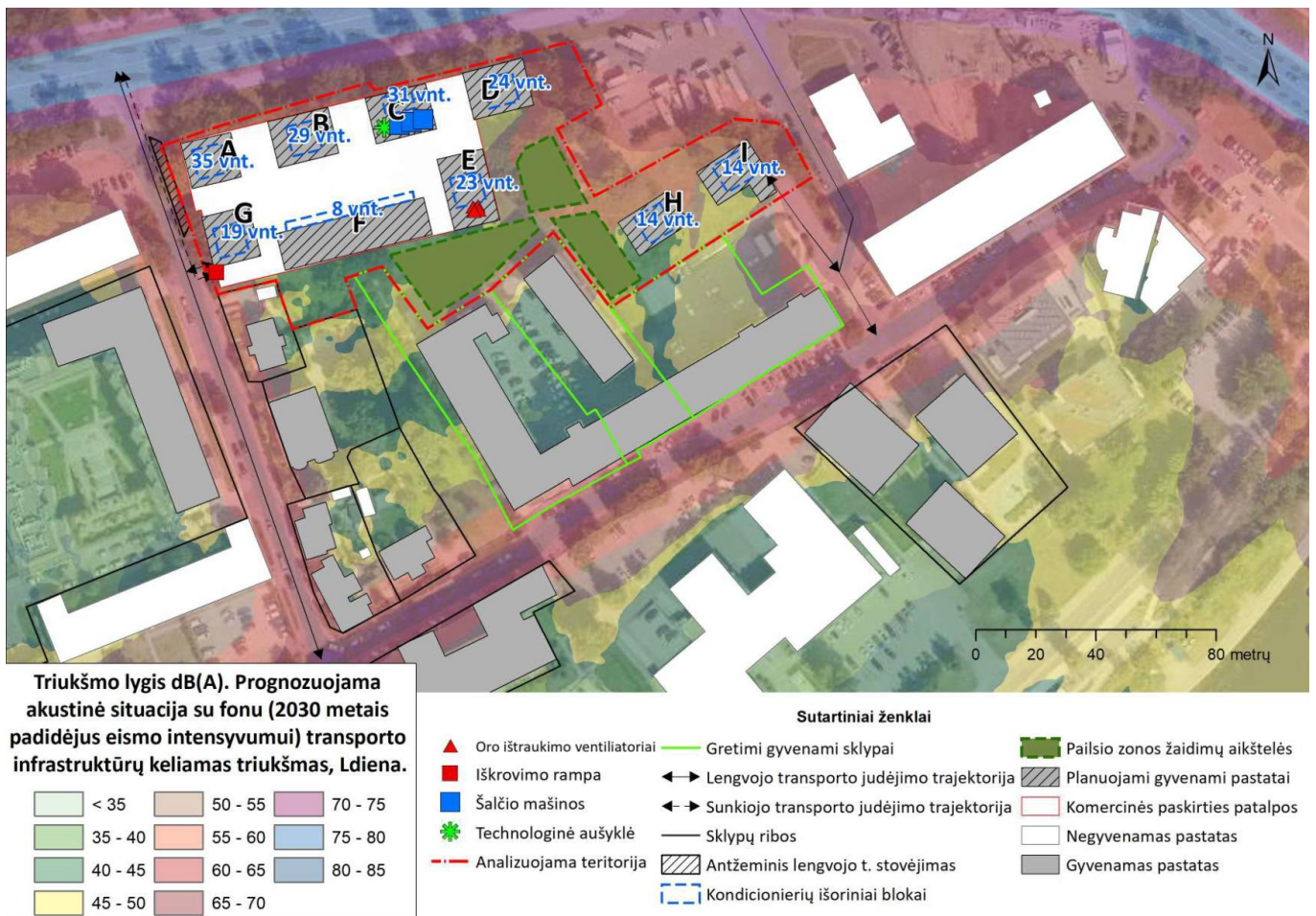
Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn} , dBA	L_{dienes} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
----------	---------------------	-----------------	--------------------	--------------------	---------------------

1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Pagal HN 30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose" infragarso ir žemadažnio garso įvertintojo garso slėgio lygio L_R ir didžiausiojo F laikinio svartinio ir A dažninio svartinio garso slėgio lygio L_{AFmax} ribiniai dydžiai:

Paros laikas	Įvertintojo garso slėgio lygio L_R ir didžiausiojo F laikinio svartinio ir A dažninio svartinio garso slėgio lygio L_{AFmax} ribiniai dydžiai	
	L_R , dBA	L_{AFmax} , dBA
Dienos metu	30	40
Vakaro metu	25	35
Nakties metu	20	30

Pastato aplinkos triukšmo klasė nustatoma pagal UAB INFRAPLANAS atliktą triukšmo vertinimą, prognozuojant akustinę situaciją su fonu (2030 metais padidėjus eismo intensyvumui):



Remiantis UAB INFRAPLANAS atlikta triukšmo ir taršos vertinimo ataskaita, vertinant scenarijų, kad 2030 m. eismo intensyvumas padidės, matoma, kad didžiausias triukšmo lygis aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo, prie pastatų, esančių prie gatvių (korpusai A, B, C, D, G), neturėtų viršyti dieną 70 dB, vakare 65 dB, naktį 60 dB. Kadangi aplinkos triukšmo lygis ties gatvėmis esančių pastatų fasadais yra sąlyginai didelis (iki 70 dB triukšmo klasė – neklasifikuojama), projektu numatomos papildomos priemonės, užtikrinančios reikiamą triukšmo lygį patalpose: tarp Šeimyniškių g. ir projektuojamų pastatų planuojama išsaugoti kuo daugiau patenkinamos būklės medžių bei sodinti naujus, taip sudarant papildomą triukšmo barjerą tarp pastatų ir triukšmo šaltinio. Taip pat, ties Šeimyniškių bei Raitininkų gatvėmis planuojami padidintos garso izoliacijos langai (45 dB), kurie užtikrina reglamentuojamą triukšmo lygį patalpose. Prieš pradėdant eksploatuoti pastatą bus atliekami natūriniai triukšmo matavimai, pagal kurių duomenis, esant poreikiui, bus imamas papildomų priemonių užtikrinti gyvenamųjų patalpų triukšmo lygį.

Vidinėje sklypo dalyje, prie vidinių korpusų fasadų bei zonose, kur projektuojamos vaikų žaidimų bei kitos poilsio aikštelės, aplinkos, veikiamos transporto sukeliama triukšmo, didžiausias triukšmo lygis bus ne didesnis kaip 60 dB dieną, 60 dB vakare ir 55 dB naktį.

Šie triukšmo rodikliai neviršija HN 33:2011 numatytų gyvenamųjų pastatų aplinkai nustatomo triukšmo ribinių dydžių, todėl atitinka HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ 13 p. reikalavimus „Triukšmas žaidimų aikštelėje neturi viršyti teisės akte [HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“] nustatytų triukšmo ribinių verčių.

Vaikų žaidimų aikštelėms taikomas HN 33:2011 lentelėse nr. 1 ir nr.2 reglamentuojamas gyvenamųjų pastatų aplinkos didžiausi triukšmo lygiai: dieną 65 dB, vakare 60 dB, naktį 55 dB. Pagal prognozuojamą akustinę situaciją su fonu aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo, vaikų žaidimų aikštelėje triukšmo lygis nebus didesnis nei 57 dB dieną, 55 dB vakare ir 52 dB naktį. Kitų vaikų žaidimų aikštelių triukšmo lygiai dar žemesni.

Todėl galima teigti jog šie triukšmo rodikliai neviršija HN 33:2011 numatytų gyvenamųjų pastatų aplinkai nustatomų triukšmo ribinių dydžių bei atitinka HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ 13 p. reikalavimus „Triukšmas žaidimų aikštelėje neturi viršyti teisės akte [HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“] nustatytų triukšmo ribinių verčių.

Įvertinus UAB „Infraplanas“ parengtos triukšmo ir taršos ataskaitos 10 lentelę ir išvadas ribinis triukšmo lygis patalpose nebus viršijamas. Visų korpusų langų garso izoliacijos klasė numatoma ne mažesnė, nei numatyta triukšmo vertinimo ataskaitoje (numatoma langų Rw 45, 40 dB, triukšmo vertinimo ataskaitoje skaičiuota langų Rw 30 dB).

Sklype projektuojama technologinė įranga, kuri triukšmą gali kelti tik fragmentiškai. Technologinės aušyklės ir išoriniai vėsinimo įrenginių blokai komercinėms patalpoms numatomi ant daugiabučių korpuso C stogo. Šis korpusas yra aukščiausias sklypo taškas, todėl aušyklių triukšmas kitų korpusų gyventojams įtakos nedarys. Išorinių vėsinimo įrenginių triukšmo lygis neturi viršyti 60 dB(A) darbo metu, nakties metu – iki 45dBa veikiant atitinkamu greičiu. Sklype numatomas diezelgeneratorius triukšmą skleis tik sutrikus elektros tiekimui ar bandymo metu. Parenkama technologinė įranga negali skleisti žmogaus sveikatai pavojingų dažnių garsų. Komercinių patalpų vent. Kameros numatomos požeminiame aukšte, nesiriboja su gyvenamosiomis patalposmis, todėl gyventojų akustiniam komfortui įtakos taip pat nedarys.

Detalios triukšmo tyrimus žr. „Planuojamo daugiabučių gyvenamųjų namų komplekso Šeimyniškių g. 33, Vilniuje statybos ir eksploatacijos projekto triukšmo ir oro taršos vertinimas,,

Šio vertinimo išvados:

- Vadovaujantis projekciniais sprendiniais, nustatyta, jog triukšmo lygio viršijimų dėl planuojamos ūkinės veiklos, gyvenamosios paskirties aplinkoje nebūtų ir atitiktų ribines vertes remiantis HN 33:2011. Triukšmo lygis atitinka HN 33:2011 nurodytas normas, kurios taikomos dėl transporto sukeliama triukšmo.
- Vertinant suminį kitų triukšmo šaltinių (ne transporto infrastruktūrų) keliamą triukšmą, nuo nagrinėjamoje teritorijoje judančio transporto ir nuo stacionarių triukšmo šaltinių buvo nustatyta, kad triukšmo lygiai atitiks HN 33:2011 nustatytas ribines vertes skirtas įvertinti „Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama“ triukšmą.
- Prognozuojama, kad dėl planuojamo užstatymo bus sumažinamas triukšmo sklidimas nuo Šeimyniškių g. gatvės ir pagerins akustinę situaciją prie visų gyvenamųjų aplinkų net ir vertinant planuojamą akustinę situaciją 2030 metais esant eismo intensyvumo augimui.
- Skaičiavimais nustatyta, kad planuojamose vaikų žaidimų aikštelėse visais vertintais atvejais, triukšmo lygis atitiks HN 33:2011 keliamus reikalavimus.
- Remiantis LR aplinkos ministro įsakymu Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" patvirtinimo (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-11-01) naujai projektuojamų daugiabučių, vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne žemesnė kaip C. Skaičiavimais nustatyta, kad C garso klasių langai yra pakankamos akustinės varžos.

14. Atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Projekto sprendiniai neprieštaruoja privalomiesiems projekto rengimo dokumentus ir teritorijų planavimo dokumentams: Vilniaus miesto Bendrajam planui, sklypo detaliajam planui ir kitiems.

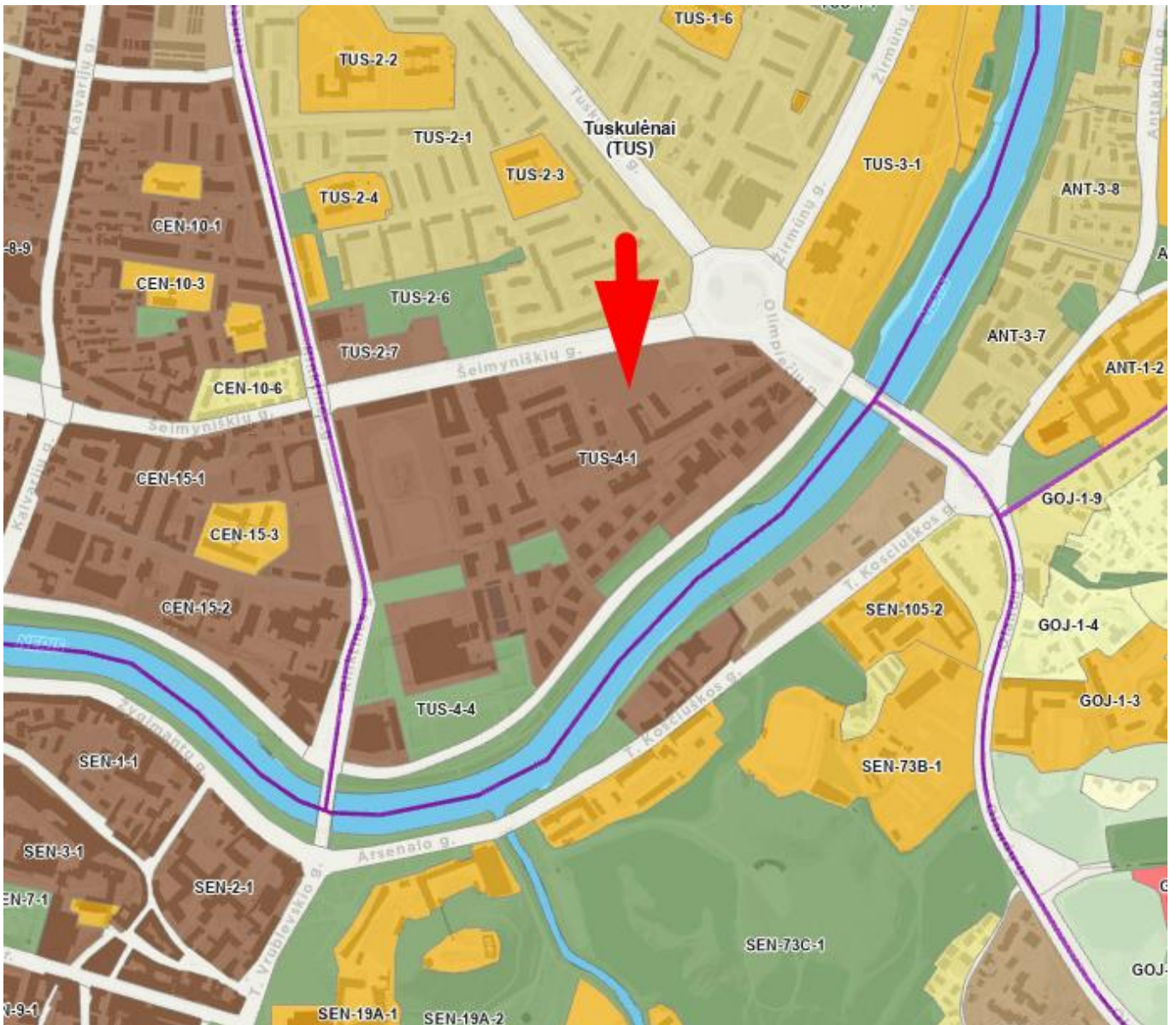
Atskirų sklypo dalių užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, statinių aukštų skaičius ir aukštis neviršija detaliajame plane nustatytų rodikliu. Pastatų paskirtys, užstatymo tipas atitinka nustatytus detaliajame plane.

15. Teritorijų planavimo dokumentas

15.1. Vilniaus miesto bendrasis planas

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	48	55	A

Remiantis 2021 m. birželio 2 d. Vilniaus miest savivaldybės tarybos patvirtintu sprendimu nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“, planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną TUS-4-1.



Funkcinei zonai galiojantys bendrojo plano reglamentai:

Funkcinė zona: Pagrindinio centro zona

Kvartalo numeris: TUS-4

Funkcinės zonos numeris TP dokumente

Teritorijos naudojimo tipas: GC;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT

Žemės naudojimo būdas: G2;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha: 240254

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 6

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 35

Užstatymo tipas: pr_u;pr_a;mv

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 3

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	49	55	A

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 80

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 50

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²): 20000

Tekstinio reglamento Nr.: 01;02;03;04;05;09;18;32;33;39

Tekstinis reglamentas: 01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas; 18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

Įgyvendinimo prioritetas: Prioritetinė plėtros teritorija

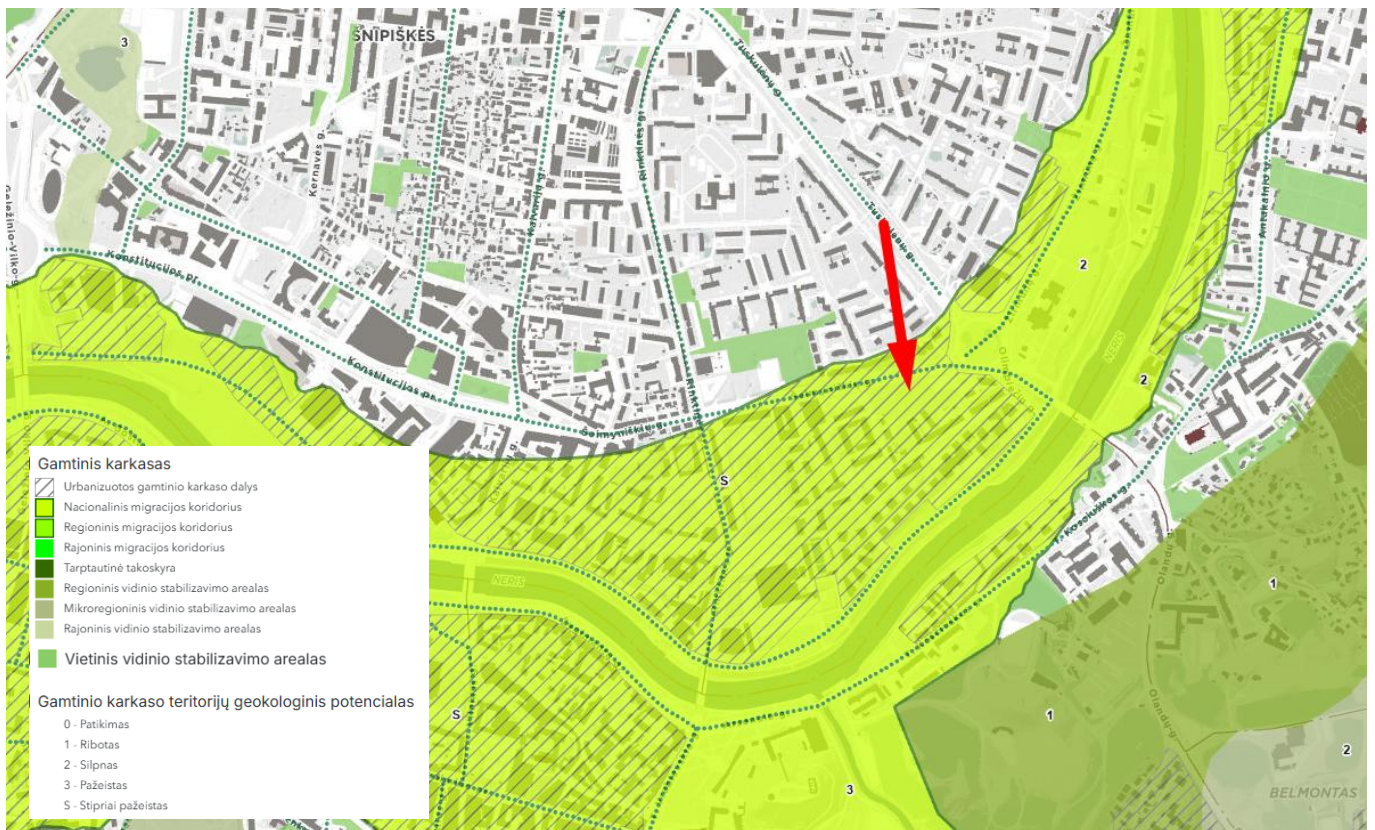
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas: 1

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas: 2

Seniūnija: Žirmūnų

Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano gamtinio karkaso schemoje nagrinėjama teritorija priskiriama urbanizuotoms gamtinio karkaso teritorijoms. Teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai, kuriais vadovaujantis konstatuojame, kad planuojama teritorija yra miesto centrinėje dalyje, praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą, negali atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, yra intensyviai urbanizuotoje, užstatytoje, miesto centrinės dalies teritorijoje, planuojamame sklype yra tik keletas pavienių medžių ar jų grupių, todėl yra priskiriama stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms.

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	50	55	A



Pav. 18. ištrauka iš Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso schemos

15.2. Detalusis planas

Sklype galioja teritorijų planavimo dokumentas (Detalusis planas): Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypų Raitininkų g. 11 (kad. nr. 0101/0033:37), Sporto g. 14c (kad. nr. 0101/0033:78), Raitininkų g. 7 (kad. nr. 0101/0033:60), Raitininkų g. 9 (kad. nr. 0101/0033:38) ir sklypo šeimyniškių gatvėje (kad. nr. 0101/0033:10) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu;

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	51	55	A



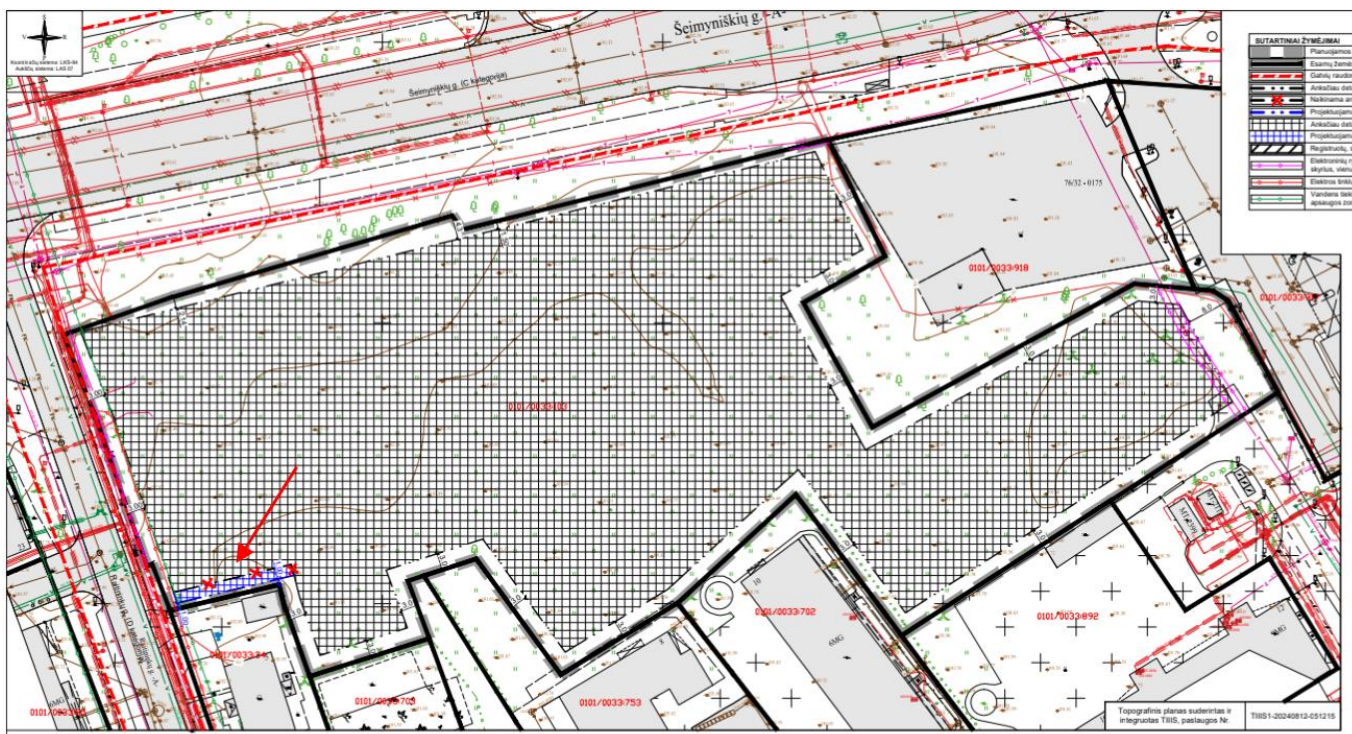
Ištrauka iš detalaus plano.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) kampų taškų pažymėjimas plane	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	priekausimų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	pagr. statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28	11363	GM Mišri gyvenamoji teritorija	KT Kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija	29,50	132,50	50	1,5	Perimetris reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai) pr_a	30	1-8	daugabučių gyvenamieji pastatai	a - teritorijai taikomi Vilniaus senamiesčio nekilnojamosios kultūros vertybės (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zonos reikalavimai; b - reikalavimai želdynų tvarkymui ir formavimui - želdynų plotas sklype ne mažiau 30%; sklype yra saugotinių esamų medžių, visi esami medžiai saugomi, kertami arba perkeltami tik įstatymų nustatyta tvarka. Kiti reikalavimai: 1. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, antžeminėje ir požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėse. Požeminis užstatymas galimas visoje statybos zonoje ir iki požeminio parkingo užstatymo ribos. 2. Kitose sklypo vystymo stadijose - techninio projekto rengimo metu statiniai turi būti išdėstomi sklype statinių statybos zonoje taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų sklypų savininkų ar naudotojų teisės. Interesai bei galiojantys teisės aktai. Nuo greitųjų besiribojančių sklypų ribų iki projektuojamų pastatų išlaikomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Nuo greitios besiribojančio sklypo ribos (tarp taškų 14 - 15) iki projektuojamo pastato išlaikomas didesnis atstumas, kuris turi būti ne mažesnis nei pusė projektuojamo pastato aukščio iki parapeto. 3. Sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XII-2166), nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Esamiems paleikamiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos, kurių teritorijos naudojimą, tvarkymą ir apsaugą reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
1.1.						21,00	123,00					1-5		
1.1.1.						10,00	112,00					1-2		
1.2.						29,50	132,50					1-6-8		
1.3.						-	-						nesudėtingi susisiekimo ir inžineriniai statiniai	
S1	10, 11, 12, 29, 30	240	Servitutas - kelio servitutas - sklypo teritorijos dalis pėsčiųjų ir dviračių takui.											

Ištrauka iš detalaus plano.

2025 m. buvo parengta detaliojo plano korektūra, kuria tikslinama statybos zona ir statybos riba, kuriam pritarė Teritorijų planavimo komisija (Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-13-25-665) ir buvo pasirašytas Vilniaus miesto savivaldybės direktoriaus įsakymas Nr. 2025-09-16 Nr. 30-2397/25



16. Projektinių pasiūlymų derinimai, sąlygos ir kiti dokumentai

16.1. Pritarimų ir sutikimų sąrašas:

Projektui gauti pritarimai:

- UAB „Grinda“ – 2025-10-29 Derinama A laida
- UAB „Vilniaus vandenys“ – 2025-11-20 Patikrinta laida A
- AB „Miesto Gijos“ šilumos punktų derinimas – 2025-11-11 Suderinta
- AB „Miesto gijos“ šilumos tinklų derinimas – 2026-01-07 Suderinta
- Vilniaus miesto savivaldybės pritarimas suprojektuotiems statiniams gatvių raudonose linijose - 2025-10-31 Nr. A367-2408/25;

Projekto metu gauti sutikimai:

- Raitininkų g. 5 (E.M.) Sutikimas projektuoti ir statyti naujus statinius ir tiesti komunikacijas, neišlaikant atstumo iki sklypo ribos;
- Raitininkų g. 5 (G.S.) Sutikimas projektuoti ir statyti naujus statinius ir tiesti komunikacijas, neišlaikant atstumo iki sklypo ribos;
- Raitininkų g. 5 (H.Š.) Sutikimas projektuoti ir statyti naujus statinius ir tiesti komunikacijas, neišlaikant atstumo iki sklypo ribos;
- Raitininkų g. 5 (T.R., S.A.) Sutikimas projektuoti ir statyti naujus statinius ir tiesti komunikacijas, neišlaikant atstumo iki sklypo ribos;

16.2. Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai

Sklypui yra išduotos šios prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai:

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (2021-02-10, Nr. A659-81/21)
- Specialieji architektūros reikalavimai Nr. SARD-01-210709-00770, 2021-07-09
- Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nr. 1-249, D-061720 SPR, 2021-07-08
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekiama komunikacijų sąlygos nr. 21/355 (2021 02 17) ir prisijungimo prie komunikacijų sąlygų Nr.21/355 pakeitimas (2021-10-20, nr. A51-102307/21(2.9.4.9E-INF))

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	53	55	A

- AB „ESO“ prisijungimo sąlygomis Nr. TS25-26309 (2025 03 30), TS25-28774 (2025 04 11), TS25-26322 (2025 04 09);
- AB „Vilniaus šilumos tinklai“ prisijungimo sąlygomis Nr. 20140 (2020 07 02);
- UAB „Grinda“ techninėmis sąlygomis Nr. 20/335 (2020 09 22);
- UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygomis Nr. PS25-1859 (2025-07-10);
- AB „Telia Lietuva“ prisijungimo sąlygomis Nr. 1-I-0266/20 (2020 10 23);

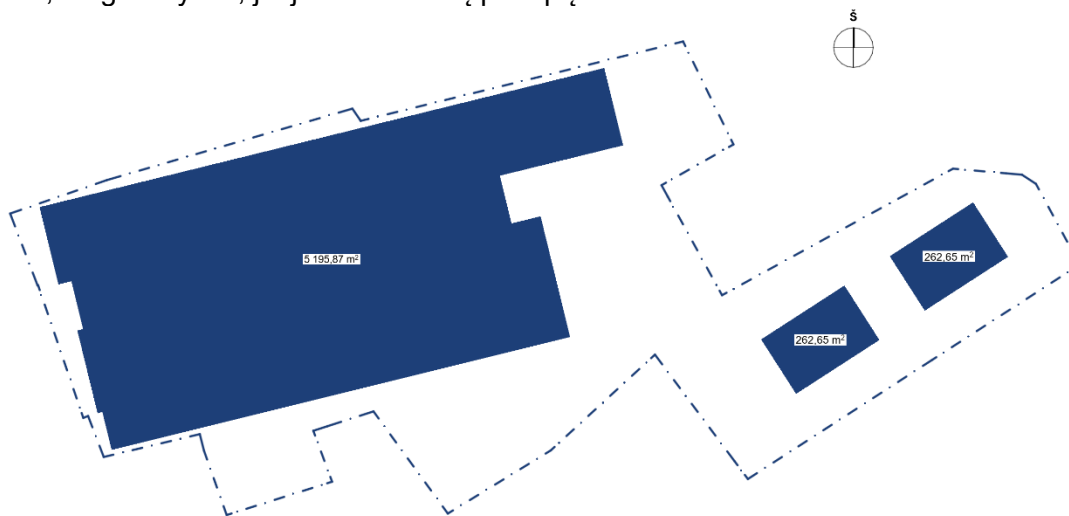
16.3. Užstatymo rodiklius pagrindžiantys skaičiavimai

Sklypo bendrieji rodikliai skaičiuojami remiantis statybų techniniais reglamentais, LR Teritorijų planavimo įstatymu ir Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis.

16.2.1. Sklypo užstatymo plotas

Remiantis 2020-11-04 aplinkos ministerijos bei 2021-01-13 Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos pateiktu išaiškinimu, nustatant žemės sklypo užstatymo tankį, atitvarų balkonų, stogelių, karnizų, stogo užlaidų projekcijos į žemės paviršių nevertinamos. Tačiau pastato erkeris yra pastato (patalpos) dalis, jį ribojančios sienos atitinka išorinių atitvarų apibrėžtį ir jų projekcija į žemės paviršių turi būti vertinama.

Sklypo užstatymo plotas skaičiuojamas remiantis šiuo išaiškinimu: į sklypo užstatymo plotą įskaičiuojamos antžeminių aukštų šiltų patalpų projekcijos. Į užstatymo plotą neįskaičiuojami stogeliai, balkonai, stogo iškyšos, jei jose nėra šiltų patalpų.



pav. 19 Užstatomo ploto, nuo kurio skaičiuojamas sklypo UT, schema

16.2.2. Sklypo užstatymo tankis (UT)

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. $UT = 5721,17 \text{ m}^2$ (antžeminiams pastatams ir stogą turintiems statiniams užstatytas plotas) / 11363 (sklypo plotas) = $0,50$ (t. y. 50%, kai maksimalus UT pagal bendrąjį planą yra 50%)

16.2.3. Sklypo užstatymo intensyvumas (UI)

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

$UI = 15814,5 \text{ m}^2$ (antžeminis plotas) / 11363 m^2 (sklypo plotas) = $1,4$ (kai maksimalus UI pagal bendrąjį planą yra 1,5%)

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
A122-A-PP-AR	54	55	A



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2020 m. sausio _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Šeimyniškių g. 33, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu, teritorijos naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimo inicijavimo pagrindu (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-09 įsak. Nr. A30-2870/20; TPDR reg. Nr. T00085485) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. „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“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.

2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Patikslinti detaliojo plano metu rengtą esamų želdinių inventorizaciją, konkretizuojant kurie želdiniai, atsižvelgus į jų būklę, dydį ir rūšį yra siūlomi perkelti tarp sklypo ir Šeimyniškių gatvės raudonųjų linijų. Pažymėti jų perkėlimo vietas.
------	-------------------------------------	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Formuoti Šeimyniškių gatvės užstatymo liniją vertinant aplinkinį užstatymą ir detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00085485) sprendinius. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Pastatų architektūrinei išraiškai keliami aukšti kokybės reikalavimai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra) svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, reljefas, medžiai); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.). Projektinių pasiūlymų sprendiniuose, akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, sumodeliuoti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, derės viešieji ir privatus interesai sklypo teritorijoje. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Išlaikyti privalomąjį priklausomųjų želdynų plotą sklype. Pasinaudoti galimybe įrengti priklausomąjį želdyną ant požeminių parkingų stogų ir numatyti tinkamą grunto sluoksnį su galimybe pasodinti medžius ir/arba krūmus (priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo, pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių). Numatyti želdinimą palei Raitininkų gatvę, atsižvelgiant į susiklosčiusį Raitininkų gatvės apželdinimo charakterį.</p> <p>Diegti perimetriniam užstatymui būdingus principus: pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas.</p> <p>Projektuojamam užstatymui ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje: vidinėje kvartalo struktūroje įrengti pėsčiųjų (dviračių) jungtį nuo Sporto gatvės iki Šeimyniškių gatvės, bei nuo Raitininkų gatvės iki Šeimyniškių gatvės.</p>

		Sklype projektuoti vaikų žaidimų aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams ir vietą ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, numatyti gyventojų bendro naudojimo kiemo erdves ir jų apželdinimo sprendinius. Palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Užtikrinti, kad gaisrinis privažiavimas nebūtų naudojamas automobilių pravažiavimui, parkavimui. Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype. Vadovautis STR „Gyvenamieji pastatai“ ir detaliojo plano koregavimo (TPDR reg. Nr. T00085485) reikalavimais. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Pirmuose pastatų aukštuose palei gatvę numatyti universalios paskirties (komercines, paslaugų) patalpas; šių patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Numatyti erdvių tarp gatvių raudonųjų linijų ir sklypo ribų sutvarkymo, apželdinimo sprendinius; šių erdvių sprendiniais užtikrinti sklandų pėsčiųjų patekimą į pirmame aukšte projektuojamas komercines patalpas. Jei su šiuo projektu bus projektuojamos aplink sklypą esančios aptarnaujančios gatvės – numatyti žalias juostas su medžiais ir ištisinių krūmų grupėmis. Projektinius pasiūlymus teikti derinti VMAS Kultūros paveldo apsaugos poskyriui. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Gavus VMSA Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, projektinius pasiūlymus, parengtus pagal gautas sąlygas, iki visuomenės informavimo procedūros pradžios teikti svarstyti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-06 įsak. Nr. 30-772/20 „Dėl visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektinių pasiūlymų vertinimo“).
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimu inicijavimo pagrindu (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-09 įsak. Nr. A30-2870/20; TPDR reg. Nr. T00085485). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00056038) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)). Įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios	Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.

	infrastruktūros plėtra	
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Parengti statinių vizualizacijas iš aktualių apvalgos taškų. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka plane pavaizduojami Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais numatomo visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projekto rengimo metu numatomi koreguoti detaliojo plano sprendiniai. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.



Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO (ŠEIMYNIŠKIŲ G. 33)
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-02-10 Nr. A659-81/21(3.3.2.26E-VMA)
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	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-02-09 21:03:52 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-02-09 21:04:05 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-02-10 09:20:42)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-02-10 09:20:43 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Vilniaus miesto sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB „S.A.V. projektai“, 304939184, Vilnius, Ozo g. 25

Ryšio duomenys

El. paštas Nėra tel. Nėra mob. tel. 865902041 faks. Nėra

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingas Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0033:103

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Šeimyniškių g. 33

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 Taip, Vilniaus senamiestis(16073)

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2020-09-16 sprendimu Nr. 1-664 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Rengiant žemės sklypo sutvarkymo sprendinius vadovautis projektinių pasiūlymų rengimo užduoties Reg. Nr. A659-81/21(3.3.2.26E-VMA) reikalavimais.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus Reg. Nr. A51-51827/21(3.3.2.26E-VMA).

3. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T0008548 sprendiniais sklypo dalyje 1.1. leistinas statinių

(pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 21,0m, statinių aukščio absoliutinė altitudė - 123,0m, aukštų skaičius 1-5; sklypo dalyje 1.1.1. leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 10,0m, statinių aukščio absoliutinė altitudė - 112,0m, aukštų skaičius 1-2; sklypo dalyje 1.2. leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 29,5m, statinių aukščio absoliutinė altitudė - 132,5m, aukštų skaičius 1-6-8;

4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T0008548 sprendiniais užstatymo tankis - 50%

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T0008548 sprendiniais užstatymo intensyvumas - 1,5.

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T0008548 sprendiniais užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T0008548 sprendiniais priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype - 30%. Sklype yra saugotinių esamų medžių, visi esami medžiai saugomi, kertami arba perkeliami tik įstatymų numatyta tvarka.

8. 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. T0008548 nurodytoje statinių statybos zonoje. Atstumas nuo pastato iki sklypo ribos tikslinamas vadovaujantis STR „Gyvenamieji pastatai“ ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

9. Rekomendacija nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui Nėra

10. Architektūros konkursų rengimas reikšmingiems urbanistikos objektams Nėra

11. Visuomenės informavimas apie visuomenei svarbių statinių ir statinių, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais nerengiamas detalusis planas, projektavimo pradžią Viešas susirinkimas įvyko 2021-05-04, projektiniams pasiūlymams pritarta 2021-06-15 Reg. Nr. A51-51827/21(3.3.2.26E-VMA).

12. Kiti reikalavimai Parengti laisvos valstybinės žemės tarp sklypo ribos ir Šeimyniškių gatvės raudonųjų linijų, sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Vadovautis 2021-02-10 patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Reg. Nr. A659-81/21(3.3.2.26E-VMA), patvirtintais projektiniais pasiūlymais Reg. Nr. A51-51827/21(3.3.2.26E-VMA). Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020-11-09 įsak. A30-2870/20 patvirtinto detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T0008548 sprendiniais.

13. 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.

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

15. 3–9 punktuose išvardinti reikalavimai nustatomi, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

(Specialiųjų paveldosaugos reikalavimų (laikinojo apsaugos reglamento) forma)

TVIRTINU _____

(parašas)

Kultūros paveldo departamento
prie Kultūros ministerijos
Vilniaus teritorinio skyriaus vedėja
(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)

(data)

**SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI
(LAIKINIS APSAUGOS REGLAMENTAS)**

2021 m. _____ d. Nr. _____

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius
(teritorinio padalinio pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Šeimyniškių g. 33, Vilnius statybos projektas.

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo
(fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma,
juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.):

“S.A.V. projektai“ UAB į. k. 304939184, adresas: Ozo g. 25, LT-07150 Vilnius

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio
griovimas): nauja statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro
unikalus (-ūs) Nr., statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.:
Vilniaus mies. sav. Vilniaus m. Šeimyniškių g. 33 žemės sklypas unikalus daikto numeris: 4400-5595-1976,
žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0033:103 Vilniaus m. k.v., daikto
pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir
bendrabučių teritorijos.

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros
paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre):
Žemės sklypas Šeimyniškių g. 33 Vilniaus mies. sav. Vilniaus m. yra Vilniaus Senamiesčio (unikalus objekto
kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas) apsaugos zonos teritorijoje.

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Vadovautis:

1. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;

2. Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos
laikinoju apsaugos reglamentu. (2005-04-19 Nr. I-167);

3. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu;

;

4. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs UIP) - apsaugos specialusis
planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro
isakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512) (toliau – Apsaugos zonos ribų planas);

5 Nauja statyba projektuojama Šeimyninkių g. 33 sklype, jei atliekant statybos darbus bus aptikta nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių, archeologinių struktūrų, darbai privalo būti stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3d.).

6. Tyrimai - archeologiniai tyrimai nustatomi naujos statybos eigoje, pagal būtinybę, atlikus tyrimus, KPD VTS pateikti tyrimų ataskaitos skaitmeninę versiją arba darbų priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 "Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių" nustatyta tvarka; vadovautis prieš projektavimą atliktų tyrimų išvadomis;

7. Parengtas tvarkomųjų statybos darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; taip pat turi būti atskirti tvarkomieji statybos darbai nuo tvarkybos darbų;

8. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);

9. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

10. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;

11. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus.

12. Techninis projektas - teikti projektą į infostatyba, teisės aktu nustatyta tvarka;

13. Vadovaujantis Apsaugos zonos ribų planu III d. 5 p., kur nustatyta, kad apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrin t iš senamesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų: 5.1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę; 5.2. trukdytų pžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę; 6 p. planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų: 6.2 p. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuros ar bus didesnis už saugom kultūros paveldo objektą ar jų grupą.

- Prašome Techniniame projekte įvertinti, ar projekto sprendiniai savo aukščiu, tūriu, apimtimi ar išraiška nenustelbtų Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonos teritorijoje esančių kultūros paveldo statinių, turintis vertingųjų savybių, taip pat įvertinti projektinių sprendinių darną ir tinkamą santykį su gretimybėje esančiais kultūros paveldo objektais (Gyv. namas - unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 15953, statusas – registrinis, adresu Šeimyniškių g. 30; Žirmūnų tiltas - unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16770, statusas – valstybės saugomas, adresu Žirmūnų g.; Tuskulėnų dvaro sodybos ir Sovietų Sąjungos okupacinio režimo aukų memorialo kompleksas - unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16000, statusas – registrinis, adresu Žirmūnų g. 1F, 1N).

PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinasis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Laikinąjį apsaugos reglamentą (specialiuosius paveldosaugos reikalavimus) parengė:

Vardas, pavardė

parašas

Vyriausioji specialistė
pareigų pavadinimas

A.V.

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2021-02-02 Nr. A348-169/21

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2021-02-17 Nr. 21/355

Projekto pavadinimas Daugiabučių gyvenamųjų namų Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projektas

Statytojas (užsakovas) UAB „S.A.V. projektai“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Vadovaujantis Teritorijos tarp Šeimyniškių, Sporto ir Raitininkų gatvių nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypų Raitininkų g. 11 (kadastro Nr. 0101/0033:37), Sporto g. 14C (kadastro Nr. 0101/0033:78), Raitininkų g. 7 (kadastro Nr. 0101/0033:60), Raitininkų g. 9, sprendiniais, žemės sklypo eismo jungtį / jungtis įjungti į Raitininkų gatvę ir / arba į privažiavimo kelią nuo Sporto gatvės, detaliojo plano sprendiniuose numatytų jungčių vietose.

Projektuojamų eismo jungčių parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Vyriausiasis patarėjas,
laikinais einantis vyriausiojo inžinieriaus pareigas



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

Vyriausioji specialistė



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-02-18 Nr. A51-15008/21(2.9.4.9E-INF)
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	Administracijos direktoriaus vyriausiasis patarėjas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-02-17 22:46:20 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-02-17 22:46:34 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-02-18 08:10:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-02-18 08:10:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2021-10- Nr. A51- /21(2.9.4.9E-INF)
 Į 2021-09-27 Nr. A348-1321/21

DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ NR. 21/355 PAKEITIMO

Jūsų prašymas dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų Nr. 21/355 (toliau – prisijungimo sąlygos) pakeitimo išnagrinėtas 2021-10-13 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos sąlygų rengimo darbo grupės pasitarime.

Papildome prisijungimo sąlygų tekstą sakiniais:

„Žemės sklypo pėsčiųjų jungtis sujungti su esamais šaligatviais ir pėsčiųjų takais Šeimyniškių ir Sporto gatvėse.

Saugoti esamus želdinius Raitininkų gatvėje.

Pėsčiųjų jungtims žemės sklype, adresu Šeimyniškių g. 33 nustatyti servitutą.“

Visi kiti prisijungimo sąlygose įrašyti reikalavimai lieka galioti.

Projektuojamos susisiekimo infrastruktūros sprendinius prašome derinti Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Pažymime, kad aukščiau paminėtos susisiekimo komunikacijų infrastruktūros už žemės sklypo ribų (pėsčiųjų eismo jungčių) projektavimas ir įrengimas būtinas Jūsų žemės sklypo funkcionavimui, todėl nepritariame šių darbų užskaitymui, pasinaudojant Infrastruktūros plėtros įstatyme numatytais kompensacijos už suprojektuotą ir įrengtą inžinerinę infrastruktūrą statytojui išmokėjimo galimybėmis.

Šį raštą prašome pateikti kartu su išduotomis prisijungimo sąlygomis.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

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

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.



Biudžetinė įstaiga
 Kodas 188710061
 Duomenys kaupiami ir saugomi
 Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
 LT-09601 Vilnius
 Tel. (8 5) 211 2616

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt



1990 KOVO 11

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ ŠALYGŲ NR. 21/355 PAKEITIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-10-20 Nr. A51-102307/21(2.9.4.9E-INF)
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	██████████ Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	██████████ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-10-20 16:12:36 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-10-20 16:12:50 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-20 17:33:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-10-20 17:33:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

Objekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų (6.3) Šeimyniškių g. 33, Vilnius, statybos projektas (Laida A).**Objekto adresas:** Šeimyniškių g. 33.**Pareiškėjas:** UAB „S.A.V. Projektaĩ“.**Naikinamos prisijungimo sąlygos:** 2025-06-10 Nr. PS25-1598.**I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:****Poreikis:** 173,8 m³/d.; 16,27 m³/h_{max}.**Vandens slėgis prijungimo vietoje:** abs. alt. ±0,00 - 145 m. (minimalus garantuojamas) ir 165 m. (didžiausias galimas).**Užsakovas privalo:**

- Išlaikyti projektuojamų pastatų atstumus iki esamų d200 mm vandentiekio tinklų Raitininkų g. pagal STR.
- Suprojektuoti ir pakloti ne mažesnę nei d150 mm žiedinį vandentiekio tinklą tarp esamų d150 mm vandentiekio tinklų Sporto g. ir esamų d300 mm vandentiekio tinklų Šeimyniškių g., perklojant esamus privačius vandentiekio tinklus, gavus tinklų savininko (-ų) raštiškus sutikimus perklojimui. Esant savininkui juridiniam asmeniui – gauti raštišką, įmonės antspaudu (jeigu tokį įmonė turi) patvirtintą sutikimą perklojimui, esant savininkui fiziniam asmeniui – gauti rašytinį sutikimą perklojimui.
- Perjungti esamą gaisrinį hidrantą šul. Nr. 153 (x=6062823, y=583672), (planš. Nr. 132-A-5) nuo projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo.
- Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams.
- Sužiedinimo vietose suprojektuoti ir įrengti šulinius. Suprojektuoti ir įrengti uždaramąją armatūrą ant atšakų. Poreikiui esant, išlėsti esamus šulinius.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą (-us), prisijungiant nuo projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo ir nuo esamo d200 vandentiekio tinklo Raitininkų 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.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą (-us), prisijungiant nuo projektuojamo vandentiekio tinklo.
- Vandens apskaitos mazgą (-us) suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Suprojektuoti ir įrengti vandens apskaitos vietą (-as) butui (-ams) (be apskaitos prietaisų) bendro naudojimo patalpose pagal įmonės patvirtintą Techninę politiką, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>. Vandens apskaitos prietaisus (skaitiklius) įrengs UAB „Vilniaus vandenys“ savo lėšomis, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui ir bus pasirašyta tiesioginė sutartis su vartotoju (pasirašytos tiesioginės sutartys su vartotojais).
- Jeigu vandens tiekimas objektui projektuojamas nuo bendro naudojimo tinklų, suprojektuoti ir įrengti vandentiekį kapiliarinio laistymo reikmėms, prisijungiant už esamos (projektuojamos) vandens apskaitos. Suprojektuoti ir įrengti vandens apskaitos mazgą laistymui, pagal patvirtintą įmonės Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:**Poreikis:** lauko 25 l/s; vidaus - l/s.**Tiekiamas iš tinklo:** lauko 25 l/s; vidaus - l/s.**Užsakovas privalo:**

- Lauko gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų gaisrinių hidrantų Šeimyniškių g. (x=6062868 y=583430), (x=6062901 y=583581), (x=6062823 y=583672), (x=6062684 y=583497), įvertinus atstumus iki jų.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti antžeminius gaisrinius hidrانتus ant projektuojamo žiedinio vandentiekio tinklo (ne daugiau kaip 1 hidrantas, ne ilgesnėje kaip 200 m atšakoje).

- Vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus gaisrinės dalies projektavimo užduotį.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 173,8 m³/d.; 16,27 m³/h_{max.}; užterštumas BDS₇ 350,0 mg/l.

Užsakovas privalo:

- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų tinklą, prisijungiant į esamą d1100 mm nuotekų kolektorių Raitininkų g. ir suprojektuoti ir pakloti nuotekų tinklą, perklojant esamą privatų nuotekų tinklą tarp Sporto g. ir Šeimyniškių g. (atkarpoje tarp šul. Nr. 199 (x= 6062821, y= 583658) iki šul. Nr. 208 (x=6062783, y=583681), (planš. Nr. 132-A-5), gavus tinklų savininko (ų) raštiškus sutikimus perklojimui. Esant savininkui juridiniam asmeniui – gauti raštišką, įmonės antspaudu (jeigu tokį įmonė turi) patvirtintą sutikimą perklojimui, esant savininkui fiziniam asmeniui – gauti raštišką, notaro patvirtintą, sutikimą perklojimui.
- Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą nuotekų nuleidimą esamiems vartotojams.
- Projektuojamo ir perklojamo nuotekų tinklo skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą (us), prisijungiant į projektuojamą ir / arba perklojamą nuotekų tinklą.
- Išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus teršalų koncentracijos neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų leidžiamų koncentracijų. Planuojant išleidinėti didesnio užterštumo nuotekas, suprojektuoti ir įrengti riebalų gaudyklę su integruota mėginių paėmimo vieta. Tuo atveju kai nėra integruotos mėginių paėmimo vietos, turi būti suprojektuotas atskiras šulinys mėginių paėmimui.
- Išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus teršalų koncentracijos neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų leidžiamų koncentracijų. Planuojant išleidinėti didesnio užterštumo nuotekas, suprojektuoti ir įrengti purvo (smėlio) ir/ar naftos gaudyklę (-es) su integruota mėginių paėmimo vieta. Tuo atveju kai nėra integruotos mėginių paėmimo vietos, turi būti suprojektuotas atskiras šulinys mėginių paėmimui.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuojant nuotekų siurblinę, įskaitant jos automatizavimą, dispečerizavimą ir kita, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika.
- **Projektuojant buitinių nuotekų tinklus, numatyti požeminių automobilių saugyklų apsaugą nuo nuotekų užsėmimo.**

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

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

galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.

V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

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

VI. REIKALAVIMAI DARBAMS:

- Gatvių važiuojamojoje dalyje, asfaltbetonio dangoje ant inžinerinių komunikacijų šulinių pastatyti plaukiojančio tipo šulinių liukus su dangčiais pagal Bendrovės patvirtintą techninę specifikaciją, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>.
- Jeigu suderintame projekte, nebuvo numatyta tinklų apsaugos zonose įrengti viršutinių dangų (asfalto, trinkelėlių ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpildyti 30 cm storio žvyro danga, siurblių įvažiavimai turi būti užbaigti įrengiant sutankintą žvyro dangą ir pateikti grunto tankinimo laboratoriniai duomenys. Įrengiant viršutines dangas (asfaltą, trinkelėles 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. 151 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:

(V. Pavardė)



TVIRTINU:
Tinklo planavimo ir plėtros
komandos vadovas

2025 m. rugsėjo 4 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr.

25314

**OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE AB „MIESTO GIJOS“ ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS
Keičia sąlygas Nr. 20140 išduotas 2020 m. liepos 2 d.**

Galioja iki 2030 m. rugsėjo 4 d.

1. Objekto pavadinimas, adresas:

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ (6.3) RAITININKŲ G. 9, VILNIUJE
STATYBOS PROJEKTAS.

2. Užsakovas, statytojas:

UAB „S.A.V. projektai“ Ozo g. 25, Vilnius įm. k. 304939184 Ozo g. 25, Vilnius.

3. Prijungimo taškas:

Nekanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø508 mm. tarp ŠK91302/4 ir ŠK91303.

4. Slėgis prijungimo taške:

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,60-0,99	0,68-1,00	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,35-0,57	0,36-0,69	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,25-0,42	0,31-0,32	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	-	2,430	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	-	0,700	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	-	1,480	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	-	0,250	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:

- 7.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki kiekvieno pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
- 7.2. Šilumos punktą kiekvienam pastatui pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui vėdinimui 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. Įvadinės šilumos energijos apskaitas ir šildymo, vėdinimo (jeigu pildoma termofikatu) sistemų papildymo skaitiklius bei šalto vandens apskaitas prieš karšto vandens ruošimo šilumokaičius su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.
- 7.4. Gyvenamųjų patalpų (butų) karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.
- 7.5. Komercinių patalpų (jeigu bus įrengiamos) karšto vandens skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.
- 7.6. Komercinių (jeigu bus įrengiamos) ir gyvenamųjų patalpų (butų) neatsiskaitomųjų šilumos skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu įrengimo vietą bendrose patalpose.

8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:

- 8.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki kiekvieno pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
- 8.2. Šilumos punktą kiekvienam pastatui pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui vėdinimui 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 įvadinės šilumos energijos apskaitas ir šildymo vėdinimo (jeigu pildoma termofikatu) sistemų papildymo skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą.
- 8.4. Šalto vandens apskaitas prieš karšto vandens ruošimo šilumokaičius 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 vamzdinams projektinis slėgis 1,6 MPa, projektinė temperatūra - 120 C.

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

9.1.3. Kelio ženklų, apšvietimo atramų, reklaminių stendų ir kt., vietos turi būti parinktos taip, kad būtų saugus priėjimas prie šilumos tinklų ir šilumos tiekimo tinklų eksploataavimo 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 pritariti projektui IS Infostatyba (po lauko šilumos tiekimo tinklų trasuotės projektinių sprendinių suderinimo) AB „Miesto gijoms“ pateikti dokumentą (sutartį, administracinį aktą- įsakymą), patvirtinantį servituto šilumos tinklams statyti, eksploatuoti ir prijungti kitus vartotojus žemės sklype/uose, kuriame/uose vykdomas projektas, nustatymą.

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

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

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

9.1.9. Vadovaujantis SŽNSĮ 7 straipsnio nuostatomis, iki pateikiant techninį darbo projektą derinimui AB „Miesto gijoms“, Statytojas privalo gauti žemės sklypų savininkų, o kai žemės sklypas nesuformuotas - valstybinės žemės patikėtinio rašytinius sutikimus, dėl SŽNSĮ nurodytų teritorijų (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų) nustatymo. Pridedama sutikimo forma su 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 punktam:

9.2.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuvus.

9.2.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktam:

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/vėdinimo sistemos šildytuvo - ne daugiau kaip 5 °C aukštesnė už šilumnešio, grįžtančio iš šildymo/vėdinimo sistemos.

9.2.3. Glikoliais užpildytas vėdinimo kontūras jungiamas per šilumokaičius, kad sudarytų tarpinį kontūrą arba naudoti dvigubas sienes turinčius šilumokaičius. Slėgis tarpiniame kontūre turi būti mažesnis nei šilumos tiekimo sistemoje. Šilumnešio kokybė tarpiniame kontūre turi būti tikrinama.

9.2.4. Vėdinimo kontūre naudojant glikolį, projekte turi būti tiksliai nurodytas glikolio tipas (markė), kuris bus panaudotas pastato vidaus kontūruose ir pateiktas glikolio saugos lapas. Jis neturi būti chemiškai agresyvus pagrindinio šilumokaičio korpusui ir lydmetaliui. Projekto atskirame skyriuje numatyti priemonės apsaugančias nuo glikolio patekimo į karšto vandens tiekimo sistemą ir termofikacinio vandens tinklą.

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

9.2.6. Šilumos punktų karšto vandens šilumokaičiai turi būti parenkami pagal vandenvietės, iš kurios bus tiekiamas geriamas vanduo į šilumos punktus karšto vandens ruošimui, kokybės parametrus.

9.2.7. Šilumos punktų elektroniniai valdikliai turi būti suprojektuoti ir sumontuoti kartu su visa būtina duomenų nuskaitymo ir perdavimo į AB „Miesto gijų“ IT sistemą technine ir programine įranga. AB „Miesto gijoms“ turi būti pateikta visa duomenų nuskaitymui į IT platformą būtina informacija (nuskaitymo protokolai, nuskaitymo registrų adresai, užklausų kodai ir kt.). Valdikliai turi būti suprojektuoti ir įrengti su atviru duomenų nuskaitymu bent vienu iš šių komunikacinių protokolų: Modbus RTU, Modbus TCP, MQTT, OPC UA. Duomenų nuskaitymo kanalą, duomenų nuskaitymo būdą, įrangos tipus derinti su AB „Miesto gijomis“.

9.3. Reikalavimai šilumos ir karšto vandens apskaitai:

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

10. Kiti reikalavimai:

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

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

10.1.2. Pastato šilumos punktų bei šildymo, vėdinimo 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. Pateikti AB „Miesto gijoms“ užbaigus statybos darbus:

10.3.1. Prašymą dėl šilumos punkto patikrinimo, šilumos pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo ir apskaitos įrengimo (kreiptis vienu prašymu), tuo pačiu iškviečiant AB „Miesto gijų“ atstovą išduotų prisijungimo (projektavimo) sąlygų įvykdymo patikrinimui. Prie prašymo

turi būti pateiktos šilumos punkto(ų) parengties akto(ų), atsakingo asmens paskirto už šilumos ūkio priežiūrą pažymėjimo bei atsakingo asmens paskyrimo kopijos.

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

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

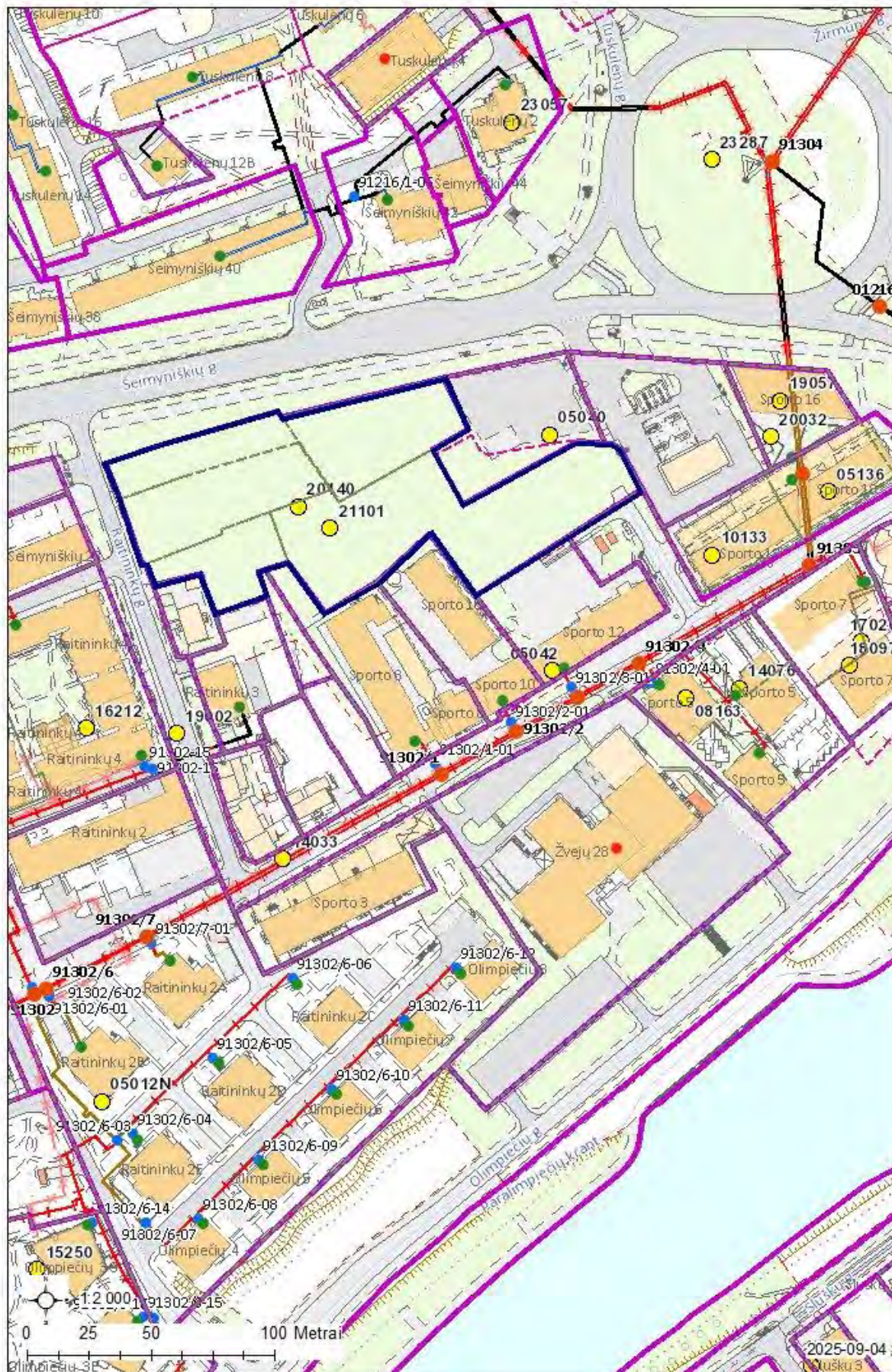
10.5. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.

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

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

10.8. 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 [redacted]



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Miesto gijos, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS25314
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-04 Nr. SD-2967
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	S.A.V. projektai, UAB
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	█ Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-04 14:15
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-06-05 11:15 - 2028-06-04 11:15
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	█ Administratorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-04 14:17
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-04 14:17
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2024-09-12 11:09 - 2025-09-12 11:09
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)	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	-

Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Atmintinė dėl žemų parametrų tinklų.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1 Priedas.docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250822.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-09-04)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-09-04 nuorašą suformavo [redacted]
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-



Objekto pavadinimas: Daugiabučiai gyvenamieji pastatai (7.14)
 Objekto adresas: Raitininkų g. 7, 9, 11, Sporto g. 14C, Šeimyniškių g.
 (sklypo kad. Nr. 0101-0033-0010), Vilnius
 Užsakovas / Statytojas: UAB "S. A. V. projektai"

TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tinklų



(Parašas)



2020-09-22

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 20/335

LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

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

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

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniu laidžių dangų ar švartų 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 Šeimyniškių gatvėje esantį d 800 mm lietaus nuotekų tinklą.

Projektuojant paviršinių nuotekų nuvedimo sistemą būtina įrengti debito reguliavimo / infiltracinį įrenginį, apribojant į tinklus išleidžiamą nuo sklypo momentinį lietaus vandens debitą iki 15 l/s.

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 lietaus tinklų šulinius projektuoti gelžbetoninius ne mažesnio kaip 1000 mm skersmens (atskiru sutarimu gali būti projektuojami ir kito medžiagiškumo gamykliniai šuliniai), lietaus surinkimo šulinėlius – gelžbetoninius 700 mm skersmens su 30 – 50 cm sėsdinamąja dalimi. Šulinių ir šulinėlių liukus projektuoti plaukiojančio tipo, 700 mm skersmens, su užraktais. Gali būti projektuojami ir bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės

Gatvės raudonųjų linijų ribose projektuoti lietaus nuotekų tinklus ne mažesnio diametro kaip 315 mm.

Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius pateikti peržiūrėjimui į UAB „Grinda“.

Paviršinių nuotekų tinklams projektuojamiems bendro naudojimo teritorijoje iki statybos leidimo išdavimo sudaryti trišalę sutartį su UAB „Grinda“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracija. Dėl sutarties sudarymo kreiptis el. p.: trisalesutartis@grinda.lt.

Vykdydamas paviršinių nuotekų tinklų statybą kviešti UAB „Grinda“ atstovą paviršinių nuotekų tinklų statybos priežiūrai atlikti. Naujai paklotiems tinklams būtina atlikti televizinę diagnostiką.

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.

Pažyma apie paklotų tinklų tinkamumą eksploatuoti bus išduota įvykdžius šiuos reikalavimus.



PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 1-I-0266/20

Statytojas (Užsakovas): S.A.V. projektai, UAB

Statytojo adresas: Ozo g. 25, LT-07150 Vilnius

Objekto pavadinimas ir vieta: Daugiabučiai gyv. namai Raitininkų g. 7, Raitininkų g. 9, Raitininkų g. 11, Sporto g. 14C Vilnius, statybos projektas.

Telekomunikacijų tinklo elementų projektavimo sąlygos :

1. Prie nagrinėjamo sklypo suprojektuoti telekomunikacijų spintą.
2. Prie spintos suprojektuoti RKŠ-2 tipo ryšių šulinį, nuo šulinio įvadus į projektuojamus namus, įvadui panaudojant vamzdžius PVC-100 mm ir šulinius RKŠ-1 tipo.
3. Nuo artimiausio esamo ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) šulinio Nr. 155 (x583451;y6062826) arba Nr. 116 (x583528;y6062878) esančio greta nagrinėjamo sklypo iki suprojektuoto RKŠ-2 ryšių šulinio prie spintos, suprojektuoti 1 kanalo RKKS, panaudojant vamzdžius PVC d-100 mm ir šulinius RKŠ-1 tipo.
4. Nuo suprojektuotų įvadų į pastatus iki projektuojamų laiptinių suprojektuoti ir įrengti vidaus konstrukcijas, telekomunikacijų kabeliams tiesti.
5. Nuo laiptinių iki patalpų suprojektuoti ir įrengti vidaus telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant skirstomo kabelio paklojimui PE vamzdžius d-50 mm (stovai), instaliacinio laido paklojimui PE d-32 mm (įvadai į patalpas).
6. 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.
7. Gyvenamuose patalpose nuo skirstomosios dėžės suprojektuoti ir įrengti 5-e kategorijos vidaus telekomunikacijų tinklą.
8. Pilnai parengtus lauko ir vidaus tinklų projektus pateikti Telia Lietuva, AB (Architektų g. 146. tel. +370 (5) 2367219) suderinimui.
9. Telekomunikacijų paslaugos bus suteiktos po skirstomojo tinklo statybos.

Kiti reikalavimai :

1. Vidaus ir lauko projektus derinti su Telia Lietuva, AB.

Tinklo resursų administravimo 1 komandos vyr. inžinierius



Projektavimo sąlygas priėmė

