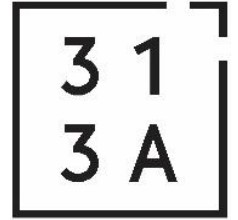
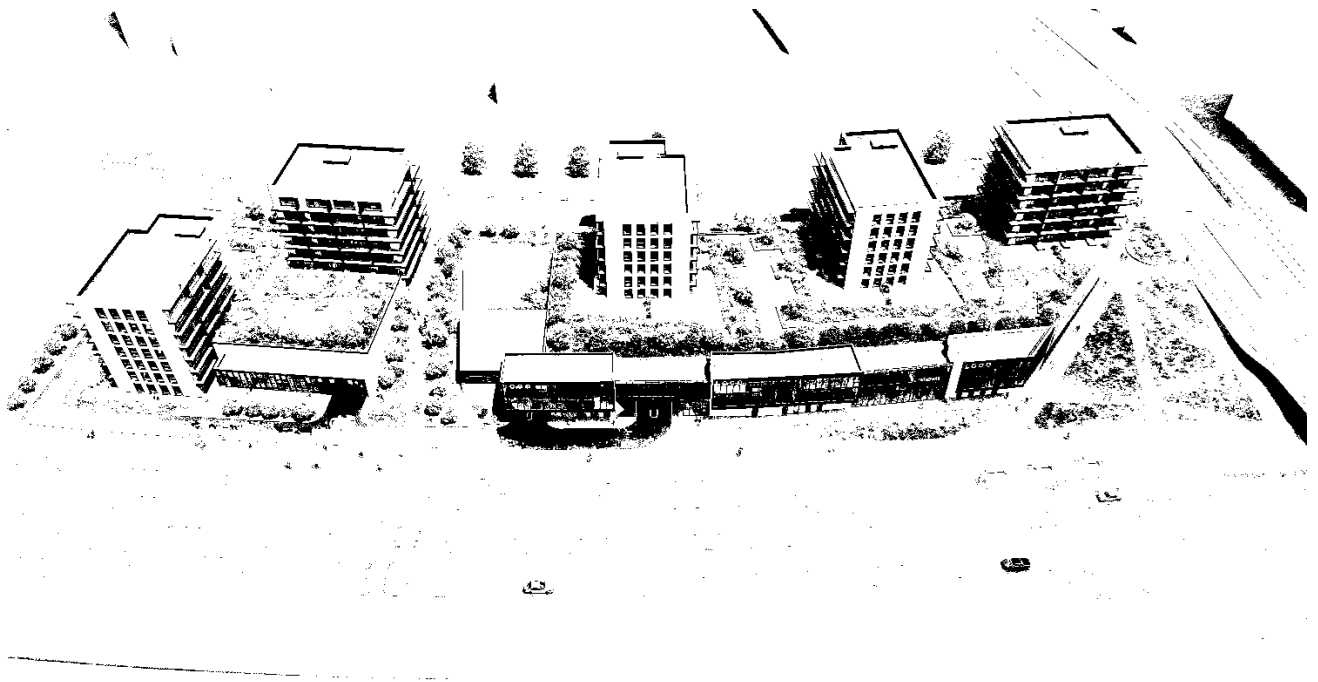


Projektą parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©  
Įmonės kodas: 301313549  
ask@313.lt  
Direktorius: J. Žalys



Manufaktūrų g. 20, Vilnius LT-11342 www.313.lt 0037068518666 ask@313.lt

Statytojas:	RIVONA, UAB	
Projekto pavadinimas:	Daugiabučių gyvenamųjų namų su prekybos paskirties patalpomis, Fabijoniškių g. 2F, Vilniaus m. sav., statybos projektas	313-141-PP
Statybos rūšis:	Naujo statinio statyba	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
Sklypo kadastrinis Nr.:	0101/0020:10	
Statinio kategorija:	Ypatingasis	



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 2323	SPV/SPDV	A. Mockaitis		2026.03

Tvirtinu  
RIVONA, UAB  
Direktorius Dainius Dundulis

VILNIUS 2026

Kompleksas	Daugiabučių gyvenamųjų namų su prekybos paskirties patalpomis, Fabijoniškių g. 2F, Vilniaus m. sav.,
313-141-PP	statybos projektas

## 01. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

ŽYM.	PAVADINIMAS:	PSL. NR.
<b>I TOMAS – BENDROJI DALIS</b>		
313- 141-PP-TL	Titulinis lapas	1
313- 141-PP-DŽ	Dokumentų žiniaraštis	2
313- 141-PP-BR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3-8
313- 141-PP-AR	Aiškinamasis raštas	9-52
<b>II TOMAS – SKLYPO PLANO DALIS</b>		
	Situacijos schema, M 1:5000	53
	Urbanistinės analizės schemos	54-64
	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500	65
313- 141-PP-SP	Sklypo želdinimo planas, M 1:500	66
	Sklypo vertikalus planas, M 1:500	67
	Sklypo GS planas, M 1:500	68
	Inžinerinių tinklų suvestinis planas, M 1:500	69
<b>III TOMAS – STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS</b>		
	Aukštų planai, M 1:100	70-88
313- 141-PP-SA	Pjūviai, M 1:100	89-94
	Fasadai, M 1:100	95-100
	Vizualizacijos	101-107
<b>IV TOMAS – PRIEDAI</b>		
	Teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas; teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys; teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai	108-110
	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS, 2024-07-03 Nr. A51-98124/24 (3.3.2.26E-ARC)	111-118
	LAR VRAT išvada 2025-05-13	119-123
	Prisijungimo sąlygos	124-155
	Medžių inventorizacijos lentelė bei vertinimo ataskaita	156-159
	Insoliacijos skaičiavimas Nr. 26-06-INS	160-167
	Triukšmo ir oro taršos vertinimo ataskaita	



**313 ARCHITECTS, UAB**  
 Manufaktūrų g.20, LT-11342, Vilnius  
 Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų su prekybos paskirties patalpomis, Fabijoniškių g. 2F, Vilniaus m. sav., statybos projektas

A 2323	Pareigos SPV/SPDV	V. Pavardė A. Mockaitis	Data 2026.03	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis 313-141-PP-PDŽ	Lapas 1	Lapų 1
--------	----------------------	----------------------------	-----------------	---	------------	-----------

Kompleksas	Daugiabučių gyvenamųjų namų su prekybos paskirties patalpomis, Fabijoniškių g. 2F, Vilniaus m. sav.,
313-141-PP	statybos projektas

## 02. BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I SKLYPAS (KAD. NR. 0101/0020:10)</b>			
1.1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	13981	
1.2. Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	6071,76	I etapas (A1) + III etapas (A2)
		2150,12	II etapas
1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas		0,77	I etapas (A1)
		1,15	I etapas (A1) + II etapas
		1,21	I etapas (A1) + II etapas + III etapas (A2)
1.4. Sklypo užstatymo tankis	%	43,43	I etapas (A1) + III etapas (A2)
		58,81	I etapas (A1) + II etapas + III etapas (A2)
1.5. Apželdintas sklypo plotas	%	32	
1.6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	223	Daugiabutis namas A
		62	Daugiabutis namas B
1.7. Žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	9	Daugiabutis namas A
		3	Daugiabutis namas B
1.8. Elektromobilių vietų skaičius	vnt.	44	Daugiabutis namas A
		12	Daugiabutis namas B
<b>II PASTATAI</b>			
<b>2.1. Daugiabutis namas A</b>			
2.1.3. Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	19708,19	I etapas (A1)
		832,50	III etapas (A2)
		<b>20540,69</b>	I etapas (A1) + III etapas (A2)
2.1.3.1. Gyvenamojo tipo patalpų bendras plotas*	m <sup>2</sup>	5640,33	I etapas (A1) parduodamas plotas
		0,00	III etapas (A2) parduodamas plotas
		<b>5640,33</b>	I etapas (A1) + III etapas (A2) parduodamas plotas
2.1.3.2. Bendrojo naudojimo patalpų plotas*	m <sup>2</sup>	578,49	I etapas (A1) antžeminiuose aukštuose
		166,18	III etapas (A2) antžeminiuose aukštuose
		<b>744,67</b>	I etapas (A1) + III etapas (A2) antžeminiuose aukštuose
2.1.3.3. Rūsio patalpų plotas*	m <sup>2</sup>	568,76	I etapas (A1)
		0,00	III etapas (A2)
		<b>568,76</b>	I etapas (A1) + III etapas (A2)
2.1.3.4. Garažo patalpų plotas*	m <sup>2</sup>	<b>8394,64</b>	
2.1.3.5. Prekybos paskirties patalpų plotas*	m <sup>2</sup>	4525,97	I etapas (A1) atskirų kadastro objektų
		666,32	III etapas (A2) atskirų kadastro objektų
		<b>5192,29</b>	I etapas (A1) + III etapas (A2) atskirų kadastro objektų
2.1.4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	76780	



**313 ARCHITECTS, UAB**  
Manufaktūrų g.20, LT-11342, Vilnius  
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų su prekybos paskirties patalpomis, Fabijoniškių g. 2F, Vilniaus m. sav., statybos projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2323	SPV/SPDV	A. Mockaitis	2026.03	313-141-PP-AR	Lapas 1 / Lapų 6

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.1.6. Aukštų skaičius*	vnt.	7	
		29,35	nuo statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus altitudės
2.1.7. Pastato aukštis*	m	28,48	nuo statinio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus altitudės
		28,00	nuo projektuojamo pastato 0,000=158,300
2.1.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis pastate (patalpų)*	vnt.	129	
2.1.9. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	117	
2.1.9.1. vieno kambario	vnt.	11	
2.1.9.2. dviejų ir daugiau kambarių	vnt.	106	
2.1.9.3. Butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	-	
2.1.10. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.1.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	prekybos paskirties patalpų akustinio komforto sąlygų klasei reikalavimai nekeliama
2.1.12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
<b>2.2. Daugiabutis namas B</b>			
2.2.3. Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	<b>6802,24</b>	
2.2.3.1. Gyvenamojo tipo patalpų bendras plotas*	m <sup>2</sup>	<b>3638,07</b>	parduodamas plotas
2.2.3.2. Bendrojo naudojimo patalpų plotas*	m <sup>2</sup>	<b>428,46</b>	antžeminiuose aukštuose
2.2.3.3. Rūsio patalpų plotas*	m <sup>2</sup>	<b>140,82</b>	
2.2.3.4. Garažo patalpų plotas*	m <sup>2</sup>	<b>2342,07</b>	
2.2.3.5. Prekybos paskirties patalpų plotas*	m <sup>2</sup>	<b>252,82</b>	atskirų kadastro objektų
2.2.4. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	19750	
2.2.6. Aukštų skaičius*	vnt.	7	
		27,45	nuo statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus altitudės
2.2.7. Pastato aukštis*	m	26,66	nuo statinio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus altitudės
		25,70	nuo projektuojamo pastato 0,000=158,700
2.2.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis pastate (patalpų)*	vnt.	79	
2.2.9. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	74	
2.2.9.1. vieno kambario	vnt.	5	
2.2.9.2. dviejų ir daugiau kambarių	vnt.	69	
2.2.9.3. Butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt.	-	
2.2.10. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.2.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	prekybos paskirties patalpų akustinio komforto sąlygų klasei reikalavimai nekeliama
2.2.12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
<b>III ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS</b>			
<b>3.1. Daugiabutis namas A</b>			
<b>3.1.1. Parduotuvė K-1</b>			
3.1.1.1. Prekybos paskirties patalpos (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup>	131,19	I etapas (A1)

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>3.1.2. Parduotuvė K-2</b>			
3.1.2.1. Prekybos paskirties patalpos (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup>	79,73	I etapas (A1)
<b>3.1.3. Parduotuvė P-1</b>			
3.1.3.1. Prekybos paskirties patalpos (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup>	4148,22	I etapas (A1) P-1.20+P.1-17
<b>3.1.4. Parduotuvė P-2</b>			
3.1.4.1. Prekybos paskirties patalpos (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup>	42,32	I etapas (A1) P-1.38
<b>3.1.5. Parduotuvė P-3</b>			
3.1.5.1. Prekybos paskirties patalpos (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup>	52,18	I etapas (A1) P-1.39
<b>3.1.6. Parduotuvė P-4</b>			
3.1.6.1. Prekybos paskirties patalpos (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup>	45,60	I etapas (A1) P-1.40
<b>3.1.7. Parduotuvė P-5</b>			
3.1.7.1. Prekybos paskirties patalpos (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup>	26,73	I etapas (A1) P-1.42
<b>3.1.8. Parduotuvė P-6</b>			
3.1.8.1. Prekybos paskirties patalpos (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup>	150,39	III etapas (A2) P-2.01+P-2.02
<b>3.1.9. Parduotuvė P-7</b>			
3.1.9.1. Prekybos paskirties patalpos (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup>	51,95	III etapas (A2) P-3.01
<b>3.1.10. Parduotuvė P-8</b>			
3.1.10.1. Prekybos paskirties patalpos (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup>	208,46	III etapas (A2) P-4.01+P4.02
<b>3.1.11. Parduotuvė P-9</b>			
3.1.11.1. Prekybos paskirties patalpos (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup>	54,89	III etapas (A2) P-5.01
<b>3.1.12. Parduotuvė P-10</b>			
3.1.12.1. Prekybos paskirties patalpos (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup>	200,63	III etapas (A2) P-6.01+P-6.02
<b>3.1.13 Korpusas A</b>			
3.1.13.1. Gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos (Gyvenamųjų patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup> vnt.	1803,70 36	I etapas (A1), butai žym. plane A-2.1...A-7.6
<b>3.1.14 Korpusas B</b>			
3.1.14.1. Gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos (Gyvenamųjų patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup> vnt.	1926,14 41	I etapas (A1), butai žym. plane B-2.1...B-7.6
<b>3.1.15 Korpusas C</b>			
3.1.15.1. Gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos (Gyvenamųjų patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup> vnt.	1910,49 40	I etapas (A1), butai žym. plane C-2.1...C-7.6
<b>3.2. Daugiabutis namas B</b>			
<b>3.2.1. Parduotuvė DK-1</b>			
3.2.1.1. Prekybos paskirties patalpos (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup>	52,44	II etapas DK-1.01
<b>3.2.2. Parduotuvė DK-2</b>			
3.2.2.1. Prekybos paskirties patalpos (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup>	47,44	II etapas DK-2.01
<b>3.2.3. Parduotuvė DK-3</b>			
II etapas			

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
3.2.3.1. Prekybos paskirties patalpos (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup>	46,98	DK-3.01
<b>3.2.4. Parduotuvė DK-4</b>			
3.2.4.1. Prekybos paskirties patalpos (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup>	47,50	II etapas DK-4.01
<b>3.2.3. Parduotuvė DK-5</b>			
3.2.3.1. Prekybos paskirties patalpos (Komerčių patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup>	58,46	II etapas DK-5.01
<b>3.2.5 Korpusas D</b>			
3.2.5.1. Gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos (Gyvenamųjų patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup> vnt.	1804,40 36	II etapas, butai žym. plane D-2.1...D-7.6
<b>3.2.6 Korpusas E</b>			
3.2.6.1. Gyvenamųjų (butų) paskirties patalpos (Gyvenamųjų patalpų paskirties grupė)	m <sup>2</sup> vnt.	1833,67 38	II etapas, butai žym. plane E-1.1...E-6.6

**V INŽINERINIAI TINKLAI**

<b>4.1. INŽINERINIŲ TINKLŲ STATINIŲ GRUPĖS, VANDENTIEKIO TINKLŲ PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI</b>			
<b>4.1.1. Bendro naudojimo šalto vandens tiekimo vamzdynas BV1*</b>	m	251,80	Neypatingasis statinys, Naujo statinio statyba
Ø110 mm*	m	60,90	
Ø225 mm*	m	190,90	
<b>4.1.2. Hidrantas GH1*</b>	m	1,00	Neypatingasis statinys, Naujo statinio statyba
Bendras rekonstruojamo tinklo ilgis	m	11,60	Po rekonstravimo
<b>4.1.3. Hidrantas GH2*</b>	m	5,00	Neypatingasis statinys, Naujo statinio statyba
Ø110 mm*	m	5,00	
<b>4.1.4. Įvadinis vandentiekio tinklas V1*</b>	m	5,80	Nesudėtingas (I gr.), Naujo statinio statyba
Ø110 mm*	m	5,80	
<b>4.2. INŽINERINIŲ TINKLŲ STATINIŲ GRUPĖS, NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI</b>			
<b>4.2.1. Nuotekų šalinimo vamzdynas Ø110 mm</b>	m	3,30	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
<b>4.2.2. Nuotekų šalinimo vamzdynas Ø160 mm</b>	m	3,00	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
<b>4.2.3. Nuotekų šalinimo vamzdynas Ø160 mm</b>	m	4,50	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
<b>4.2.4. Nuotekų šalinimo vamzdynas Ø110 mm</b>	m	4,60	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
<b>4.2.5. Nuotekų šalinimo vamzdynas Ø160 mm</b>	m	8,70	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
<b>4.2.6. Nuotekų šalinimo vamzdynas Ø160 mm</b>	m	4,20	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
<b>4.2.7. Nuotekų šalinimo vamzdynas Ø160 mm</b>	m	3,90	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
<b>4.2.8. Nuotekų šalinimo vamzdynas Ø160 mm</b>	m	3,00	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
<b>4.2.9. Nuotekų šalinimo vamzdynas Ø160 mm</b>	m	13,70	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
<b>4.2.10. Bendro naudojimo nuotekų šalinimo vamzdynas (BF1)</b>	m	164,00	Neypatingas, Nauja statyba

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Ø200 mm	m	71,90	
Ø250 mm	m	92,10	
<b>4.2.11. Bendro naudojimo nuotekų šalinimo vamzdynas (BF1) Ø160 mm</b>	m	3,30	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
<b>4.2.12. Bendro naudojimo nuotekų šalinimo vamzdynas (BF1) Ø200 mm</b>	m	13,40	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
<b>4.2.13. Bendro naudojimo nuotekų šalinimo vamzdynas (BF1) Ø200 mm</b>	m	21,90	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
<b>4.2.14. Bendro naudojimo nuotekų šalinimo vamzdynas Un.nr. 1300-3014-1012</b>			Ypatingas, Rekonstravimas
Bendras rekonstruojamo tinklo ilgis	m	6049,90	Esamas
Iš jų rekonstruojamo (demontuojamo) tinklo ilgis	m	164,30	
Bendras rekonstruojamo tinklo ilgis	m	6078,40	Po rekonstravimo
Iš jų rekonstruojamo tinklo ilgis	m	192,80	
<b>4.2.15. Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas Un.nr. 4400-5133-9312</b>			Ypatingas, Rekonstravimas
Bendras rekonstruojamo tinklo ilgis	m	5222,04	Esamas
Iš jų rekonstruojamo (demontuojamo) tinklo ilgis	m	20,94	
Bendras rekonstruojamo tinklo ilgis	m	5201,10	Po rekonstravimo
Iš jų rekonstruojamo tinklo ilgis	m	-	
<b>4.2.16. Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas</b>	m	452,90	Neypatingas, Naujo statinio statyba
Ø90 mm	m	2,30	
Ø110 mm	m	70,40	
Ø160 mm	m	31,80	
Ø200 mm	m	154,80	
Ø250 mm	m	102,60	
Ø315 mm	m	91,00	
<b>4.2.17. Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas</b>	m	104,70	Nesudėtingas (I gr.) Naujo statinio statyba
Ø110 mm	m	35,10	
Ø200 mm	m	69,60	
<b>4.2.18. Lietaus nuotekų šalinimo vamzdynas</b>	m	79,40	Neypatingas, Naujo statinio statyba
Ø200 mm	m	13,30	
Ø250 mm	m	13,30	
Ø355 mm	m	52,80	
<b>4.3. INŽINERINIŲ TINKLŲ STATINIŲ GRUPĖS, ŠILUMOS TINKLŲ PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI</b>			
<b>4.3.1. Šilumos tinklų vamzdynas *</b>	m		Nesudėtingas (II gr.), Naujo statinio statyba
Ø76,1 mm	m	25,57	Nesudėtingas (II gr.), Naujo statinio statyba
Ø114,3 mm	m	102,00	Nesudėtingas (II gr.), Naujo statinio statyba
Ø139,7 mm	m	37,18	Neypatingas, naujo statinio statyba
Ø168 mm	m	74,36	Neypatingas, naujo statinio statyba
<b>4.4. INŽINERINIŲ TINKLŲ STATINIŲ GRUPĖS, ELEKTROS TINKLŲ PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI</b>			
4.4.1. Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis			
4.4.1.1. 0,4kV kabelių linijos 4x240 mm <sup>2</sup>	m	2246	
4.4.1.2. 10kV kabelių linijos 3x240 mm <sup>2</sup>	m	111	
4.4.1.3 Transformatorinė 10/0,4kV 1x1000 kVA	vnt.	1	
<b>4.5. INŽINERINIŲ TINKLŲ STATINIŲ GRUPĖS, RYŠIŲ (TELEKOMUNIKACIJŲ) TINKLŲ PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI</b>			

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>4.5.1. Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) tinklai</b>	vnt.; mm <sup>2</sup>		
6.1. Vamzdis HDPEd110 mm	m	344	Nesudėtingas (II gr.), Naujo statinio statyba
6.2. Ryšio šulinys, RKŠ-1 tipo	vnt.	5	Nesudėtingas (II gr.), Naujo statinio statyba
6.3. Lauko komutacinė spinta	Kompl.	1	Nesudėtingas (II gr.), Naujo statinio statyba
<b>VI KITI STATINIAI</b>			
<b>5.1. KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ GRUPĖS, KITOS PASKIRTIES INŽINERINIAI STATINIAI</b>			
<b>5.1.6. Riebalų valymo įrenginys</b>	Vnt.		Neypatingas Naujo statinio statyba
<b>5.1.7. Naftos produktų valymo įrenginys</b>	Vnt.		Neypatingas Naujo statinio statyba

PASTABA:

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

Tvirtinu

UAB „RIVONA“ direktorius, Dainius Dundulis

.....  
(parašas)

Kompleksas	Daugiabučių gyvenamųjų namų su prekybos paskirties patalpomis, Fabijoniškių g. 2F, Vilniaus m. sav.,
313-141-PP	statybos projektas

### 03. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### TURINYS

03.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) DUOMENYS .....	2
03.2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS .....	2
03.3. REKONSTRUOJAMI AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMI STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS .....	3
03.4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS .....	3
03.5. INŽINERINIAI TINKLAI IR ENERGINIS APRŪPINIMAS .....	3
03.6. SUSISIEKIMAS IR SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI .....	4
03.7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI .....	17
03.8. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI .....	20
03.9. STATINIŲ PRIEINAMUMAS.....	29
03.10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS.....	30
03.11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ.....	30
03.12. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMŲ ATITIKTIS .....	36
03.13. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS.....	38
03.14. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DERINIMAI, SĄLYGOS IR KITI DOKUMENTAI.....	39
03.15. KITI SPRENDINIAI IR SKAIČIAVIMAI.....	40



**313 ARCHITECTS, UAB**  
 Manufaktūrų g.20, LT-11342, Vilnius  
 Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučių gyvenamųjų namų su prekybos paskirties  
 patalpomis, Fabijoniškių g. 2F, Vilniaus m. sav., statybos  
 projektas

	Pareigos	V. Pavardė	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2323	SPV/SPDV	A. Mockaitis	2026.03	313-141-PP-AR	1	44

**03.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO (STATINIŲ) DUOMENYS**

<b>Statybos vieta</b>	Vilnius, Fabijoniškių g. 2F
<b>Statybos rūšis</b>	Naujo statinio statyba
<b>Statinio paskirtis</b>	2.1. Daugiabučių
<b>Statinio kategorija</b>	Ypatingasis

**Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą**

Lietuvos Respublikos įstatymo 2 straipsnio 26 dalis:

**Naujo statinio statyba** – statyba, kurios tikslas – statinių neužimtame žemės paviršiaus plote pastatyti statinį, atstatyti visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą statinį.

Daugiabučiai gyvenamieji pastatai projektuojami žemės sklype, kuriame nėra statinių, todėl šio statinio statybos rūšis – **Naujo statinio statyba**.

Lietuvos Respublikos įstatymo 2 straipsnio 20 dalis:

**Ypatingasis statinys** – statinys, kuriame naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyvinius statybos techniniais dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys. Prie ypatingųjų statinių kategorijos priskiriamų statinių sąrašą tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė (toliau – Vyriausybė) įgaliota institucija.

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 priede pateikti Ypatingųjų statinių požymiai ir techniniai parametrai:

1.1. Gyvenamieji pastatai

- 20 m ir aukštesni;
- įgilinti 7 m ir daugiau skaičiuojant nuo pastatu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės;
- su konsolinių pastato dalių laikančiosiomis konstrukcijomis, išsikišančiomis už fasado plokštumos daugiau kaip 3 m;
- pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m;
- pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m<sup>2</sup>.

Projektuojami gyvenamieji pastatai, kuriame numatomi potencialiai pavojingi įrenginiai (lifantai), o pastatų bendras plotas didesnis kaip 2000 m<sup>2</sup>, todėl šių statinių kategorija – **Ypatingasis**

**03.2. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS**

<b>Sklype esantys statiniai</b>	Statinių sklype nėra
<b>Inžineriniai tinklai ir įrenginiai</b>	Šiuo metu sklype yra esami vandentiekio tinklai, buitinių ir lietaus nuotekų kanalizacija, elektros ir ryšių tinklai, dujos. Sklype esama aukštos įtampos (110kV) orinė linija bus rekonstruota (iš orinės linijos keičiama į požeminę, keičiama trasos trajektorija), parengtas Elektros tinklų - 110 kv įtampos elektros oro linija Šeškinė-Šiaurinė I-II, Vilniaus m. sav., Vilniaus m. sav. teritorija, rekonstravimo projektas, kuriam išduotas statybą leidžiantis dokumentas. Dalis tinklų, kurie patenka į statybos darbų zoną, bus iškeliami.

**Esami želdiniai**

Sklypo ribose auga 7 medžiai (Slyva, Baltažiedė robinija (4vnt), uosialapis klevas (2 vnt.)), kurių medžio būklės indeksai 2-5  
Sklypo ribose augantys medžiai nesaugotini.

**Hidrogeologinės sąlygos**

Požeminis vanduo nustatytas 11,2 – 13,9 m (143,4 – 143,9 m abs. a.) gylje nuo esamo žemės paviršiaus. Vandeni talpina kraštiniai fluvio-glacialiniai dariniai.

Pavasario polaidžio, ilgalaikių ar trumpalaikių intensyvių liūčių metu virš molingo grunto laikinai gali kauptis podirvio vanduo, o gruntinio vandens lygis gali kisti. Statybos metu iškasose gali kauptis podirvio ir gruntinis vanduo.

**Geologinės sąlygos**

Ištirtajam inžinerinį geologinį – litologinį pjūvį sudaro:

- Technogeniniai dariniai (t IV), sudaryti iš smėlio su molio ir dulkių priemaiša (Mg), nustatyti tik ties gręžiniu Nr. 3 iki 2,2 m gylio.
- Vidurinio Pleistoceno Žeimenos ledynmečio Medininkų stadijos kraštiniai fluvioglacialiniai (ft II md) dariniai, sudaryti iš smėlingo molio (saCl), smėlingo molingo dulkių (sacI Si), molingo smėlio (clSa) ir smėlio (Sa).

### Higieninė ir ekologinė situacija

Vadovaujantis Reikalavimais gyvenamosios paskirties objektų sklypas yra priskirtinas II grupės taršai teritorijoms. Į saugomas teritorijas ir sanitarines apsaugos zonas objektas nepatenka.

Objekto teritoriją dengia pieva su pavieniais medžiais ir krūmokšniais, šiaurėje jis driekiasi palei Fabijoniškių gatvę, pietuose – projektinį Vienybės pr., rytuose ribojasi su Gelvonų g. Teritoriją kerta didelio slėgio dujotiekis ir elektros aukštos įtampos oro linija. Pietinėje teritorijos dalyje stovėjusių komercinės paskirties laikinų pastatų teritorija yra dirbtinai išlyginta, išlikę asfaltuoti privažiavimai. Artimiausi paviršinio vandens telkiniai – už 0,5 km vakaruose esantis Šeškiuko ežerukas ir už 0,6 km šiaurės vakaruose tekantis Cedrono upelis. Objekte ir jo gretimybėse registruotų potencialių taršos židinių nėra.

### Aplinkinis užstatymas

Šiaurėje ir pietuose nuo nagrinėjamo žemės sklypo esančiose teritorijose vyrauja daugiaaukščių gyvenamųjų pastatų laisvo planavimo užstatymas. Arčiau kvartalus ribojančių gatvių tendencingai formuojasi komercinių bei visuomeninių statinių užstatymas.

Rytuose nuo nagrinėjamo sklypo už Gelvonų g. esančiose teritorijose vyrauja intensyvūs želdynai.

### Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai

#### Į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys)

Žemės sklypas nepatenka į jokią kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijas ar apsaugos zonas.

#### Sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės

Sklype nėra kultūros paveldo objektų teritorijų vertingųjų savybių

### 03.3. REKONSTRUOJAMI AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMI STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

<b>Technologijos esama būklė</b>	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas
<b>Statinio (statinių) esama būklė</b>	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas
<b>Konstruktijų esama būklė</b>	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas
<b>Įrenginių esama būklė</b>	Statybos projekto apimtyje įrenginių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas

#### Inžinerinių tinklų esama būklė

Rekonstruojami žemės sklype esantys tinklai:

- **Nuotekų šalinimo tinklai - Fekalinės kanalizacijos vamzdynas Vilnius, Fabijoniškių g.**

Unikalus daikto numeris: 1300-3014-1012

Statinio kategorija: Ypatingasis

Ilgis: 6049.90 m

Medžiaga: Keramika

Nuotekų linijos reikšmė: Magistralinė

Nuotekų linijos rūšis: Renkamoji

Fizinio nusidėvėjimo procentas: 56 %

- **Nuotekų šalinimo tinklai - Paviršinių nuotekų tinklai Vilnius, S. Stanevičiaus g.**

Statinio kategorija: Ypatingasis

Ilgis: 5222.04 m

Medžiaga: Betonas

Nuotekų linijos rūšis: Renkamoji

Fizinio nusidėvėjimo procentas: 75 %

<b>Statinio inžinerinių sistemų techninė būklė</b>	Statybos projekto apimtyje statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas
--	---

### 03.4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Projektuojamų statinių sąrašas nurodytas bendrųjų rodiklių lentelėje (BSR)

### 03.5. INŽINERINIAI TINKLAI IR ENERGINIS APRŪPINIMAS

**Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai**

Projektuojami pastatai prijungiami prie miesto centralizuotų tinklų - nutiesiant bendro naudojimo magistralinius tinklus gatvių raudonosiose linijose ir sklypuose servitutinėse zonose bei įrengiant įvadinčius tinklus bei išvadus (vandentiekio; buitinės nuotekynės; lietaus nuotekynės; karšto vandens ir šilumos; elektros, ryšių).

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

Vandentiekio įvadai pastatui projektuojami pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas

Projektuojamų šilumos tinklų vamzdynų diametrai bus suderinti su AB „Vilniaus šilumos tinklai“. Esant normaliomis sąlygomis ir esant pastoviai šilumnešio temperatūrai  $<140\text{ }^{\circ}\text{C}$ , vamzdynų eksploatacijos resursas numatomas 30 metų. Projektinė temperatūra  $T_s=120\text{ }^{\circ}\text{C}$ , projektinis slėgis  $P_s=16\text{ Bar}$ . Projekto klasė pagal LST EN 13941-1:2019 p.4.4.2 – „A“.

**Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas**

Pastate vykdomos ūkinės veiklos poreikių užtikrinimui numatoma naudoti elektros energiją, pagamintą naudojant atsinaujinančius energijos išteklius.

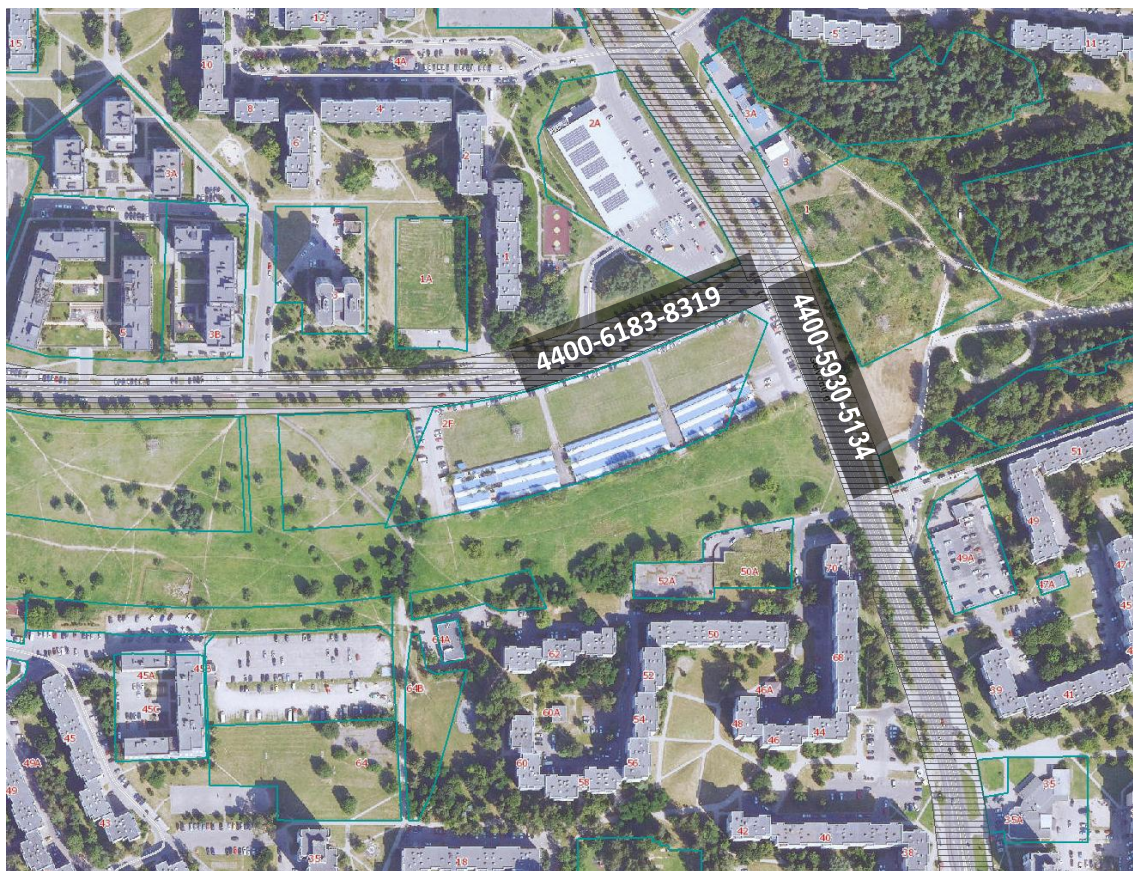
Pagrindinis šilumos tiekimo šaltinis - freoninės VRF (Variable Refrigerant Flow) sistemos, užtikrinančios tiek šildymo, tiek vėsinimo funkcijas.

**03.6. SUSISIEKIMAS IR SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI****Susisiekimo komunikacijų aprašymas**

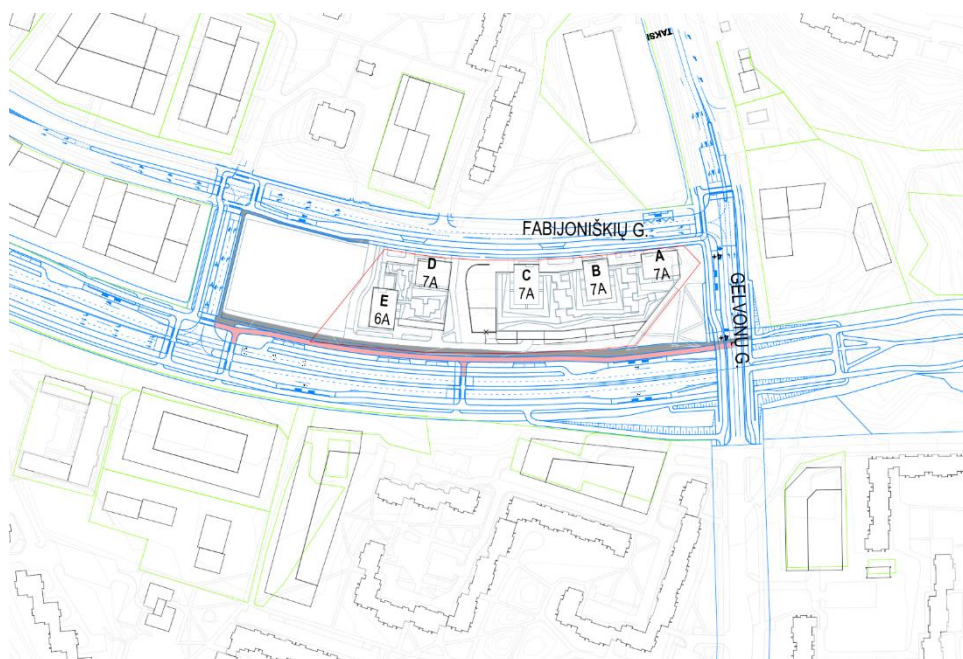
Nagrinėjama sklypo teritorija yra šalia Gelvonų-S. Stanevičiaus, Fabijoniškių g. sankryžos (buvusi Šeškinės turgaus teritorija). Iš šiaurės sklypą riboja Fabijoniškių g., iš pietų – būsima Šiaurinė g. (Vienybės pr.), iš rytų – Gelvonų g.

Iš rytų pusės su žemės sklypu besiribojančios Gelvonų g. kategorija -C (Kelias (gatvė) - Gelvonų gatvė Vilnius, Gelvonų g., Unikalus daikto numeris:4400-5930-5134);

Iš šiaurės pusės su žemės sklypu besiribojančios Fabijoniškių g. kategorija -D (Kelias (gatvė) - Fabijoniškių gatvė Vilnius, Fabijoniškių g.; Unikalus daikto numeris:4400-6183-8319)



*Inžinerinių statinių (Keliai, geležink. ir kt. schema)*



Pagal BP susisiekimo infrastruktūros sprendinius palei sklypo pietinę ribą numatyta tiesti C kategorijos Šiaurinė gatvė (Vienybės pr.), kuri tęsis tuneliu nuo Gelvonų gatvės per Ozo teritoriją.

#### Statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas

Vadovaujantis VMSA išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 24/330, Žemės sklypo, adresu Fabijoniškių g. 2F, eismo jungtį / jungtis ir pėsčiųjų jungtis numatyti iki Fabijoniškių gatvės statinio (Unikalus Nr. 4400-6183-8319).

#### Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Statybos projekto apimtyje numatomos dvi transporto eismo jungtys žemės sklypo šiaurės dalyje. Sprendiniai įgyvendinami koreguojant esamos įvažos į žemės sklypą konfigūraciją šiaurės vakarų dalyje bei perkeliant kitą esamą įvažą dešiniau. Taip pat sprendinių apimtyje planuojama naikinti trečią esamą įvažą į žemės sklypą.

Pagrindinis transporto judėjimas sklype organizuojamas per šiaurės vakaruose planuojamą įvažą, numatant privažiavimo kelią palei rytų ir šiaurės sklypo ribą link patekimų į abiejų pastatų požemines automobilių saugyklas. Automobilių stovėjimo vietos planuojamos tik požeminėse saugyklose.

Antra planuojama įvažą skirta prekybos patalpas aptarnaujančio transporto privažiavimui ir patekimui į požeminę automobilių saugyklą. Prie pat įvažos numatoma aptarnaujančio transporto manevravimo aikštelė. Pėsčiųjų judėjimo keliai nuo sunkiojo transporto manevravimo atskirti..

#### Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Statybos projekte numatomos patalpų kategorijos:

Butai – 117 vnt (Daugiabutis namas A), 74 vnt. (Daugiabutis namas B). Viso – 191 butai.

Prekybos centro prekybos salės – 3132,39 kv.m. (Daugiabutis namas A)

Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvių salės – 1188,52 kv.m. (Daugiabutis namas A), 252,82 kv.m. (Daugiabutis namas B). Viso – 1441,34

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius daugiabučių pastatų paskirties grupės pastatams – 1 vieta vienam butui.

Minimalus parkavimo vietų poreikis Daugiabučiui namui A nustatomas: 117 vt.

Minimalus parkavimo vietų poreikis Daugiabučiui namui B nustatomas: 75 vt.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius specializuotos vienos prekių grupės parduotuvėms – 1 vieta 60 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto.

Statybos projekto apimtyje Daugiabučiame name A numatomas 1188,52 m<sup>2</sup> parduotuvių prekybos salių plotas. Tokiu atveju minimalus parkavimo vietų poreikis Daugiabučiui namui A nustatomas:  $1188,52/60=19,81\sim 20$  vt.

Statybos projekto apimtyje Daugiabučiame name B numatomas 252,82 m<sup>2</sup> parduotuvių prekybos salių plotas. Tokiu atveju minimalus parkavimo vietų poreikis Daugiabučiui namui A nustatomas:  $252,82/60=4,21\sim 4$  vt.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prekybos centrams – 1 vieta 30 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto.

Statybos projekto apimtyje Daugiabučiame name A numatomas 3132,39 m<sup>2</sup> prekybos centrų prekybos salių plotas. Tokiu atveju minimalus parkavimo vietų poreikis Daugiabučiui namui A nustatomas:  $3132,39/30=104,41\sim 104$  vt.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius sandėliavimo paskirties patalpoms – 1 vieta 200 m<sup>2</sup> sandėlio ploto.

Statybos projekto apimtyje Daugiabučiame name A numatomas 608,63 m<sup>2</sup> sandėlio plotas. Tokiu atveju minimalus parkavimo vietų poreikis Daugiabučiui namui A nustatomas:  $608,63/200=3,04\sim 3$  vt.

Iš viso minimalus parkavimo vietų poreikis Daugiabučiui namui A :  $104+20+117+3=244$ .

Iš viso minimalus parkavimo vietų poreikis Daugiabučiui namui B :  $75+4=79$ .

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą, nagrinėjama teritorija patenka į prioritetinę kompaktišką teritoriją apie miesto centrą.  $K_{min}$  – minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas – 0.75. Pritaikius koeficientą – numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius Daugiabučiui namui A – 183 [183] vietos, iš kurių 88 vt skirtos gyvenamajai daliai.

Pritaikius koeficientą – numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius Daugiabučiui namui B – 59,25 [59] vietos, iš kurių 56 vt. skirtos gyvenamajai daliai.

20% nuo bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų bus užtikrinta galimybe įkrauti elektromobilius:

36 vietų Daugiabučiame name A ir 12 vietų Daugiabučiame name B.

Daugiabučiame name A iš viso suplanuotos 223 automobilių stovėjimo vietos, gyventojų automobilių stovėjimo vietos atskirtos nuo kitų paskirčių patalpų stovėjimo vietų: -2 aukšto lygio automobilių saugykloje suplanuotos 108 vietos skirtos gyvenamosios paskirties patalpų poreikių tenkinti, likusios 115 automobilių stovėjimo vietos skirtos prekybos patalpų lankytojams suplanuotos -1 aukšto automobilių saugykloje. Abi saugyklos turi atskirus įvažiavimus.

Daugiabučiame name B iš viso suplanuotos 62 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 1 vieta – sklype, ties įvažiavimu į požeminę automobilių saugyklą.

Minimalus neįgaliųjų automobilių stovėjimų vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę:

- 4% nuo bendro parkavimo vietų skaičiaus, kai aikštelėje 51-100 vietų, iš kurių 1% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta - A tipo.
- 4% nuo bendro parkavimo vietų skaičiaus, kai aikštelėje 101-200 vietų, iš kurių 0,75% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta - A tipo.
- 3% nuo bendro parkavimo vietų skaičiaus, kai aikštelėje 201-1000 vietų, iš kurių 0,5% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos - A tipo.

Tokiu būdu Daugiabučiame name A planuojamos 9 vietos skirtos ŽN, iš kurių 2 vietos - A tipo.

Daugiabučiame name B planuojamos 3 vietos skirtos ŽN, iš kurių 1 vieta - A tipo.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 123p., atstumai nuo automobilių saugyklų turi būti išlaikomi atitinkamai nuo automobilių skaičiaus. Reglamentuojami mažiausi atstumai nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki STR 2.06.04:2014 32 lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

STR 2.06.04:2014 32 lentelėje pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis:

- Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai;
- Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai);

- Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, rehabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai.

Artimoje nagrinėjamo žemės sklypo aplinkoje, iš aukščiau nurodytų pastatų paskirčių yra tik gyvenamosios paskirties pastatai. Atitinkamai turi būti išlaikyti ne mažesni atstumai nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki gyvenamosios paskirties varstomų langų:

- Automobilių saugyklose, kuriose numatytos 21–50 parkavimo vietos – ne mažiau kaip 10m
- Automobilių saugyklose, kuriose numatytos 51–100 parkavimo vietos – ne mažiau kaip 15m
- Automobilių saugyklose, kuriose numatytos 101–300 parkavimo vietos – ne mažiau kaip 20m

Šie atstumai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla. Atstumas matuojamas iki langų be savaiminio uždarymo mechanizmo.

Statybos projekto sprendiniai parengti išlaikant minimalius atstumus nuo automobilių saugyklų įvažiavimo / išvažiavimo vartų iki gyvenamosios paskirties pastatų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

Dviračių stovėjimo vietos:

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius daugiabučiams gyvenamiesiems namams – 1 vieta 5 butų.

Minimalus dviračių stovėjimo vietų poreikis Daugiabučiui namo A gyvenamajai daliai nustatomas:  $117/5=23,4$  (24) vt.

Minimalus dviračių stovėjimo vietų poreikis Daugiabučiui namo B gyvenamajai daliai nustatomas:  $74/5=14,8$  (15) vt.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius prekybos centrams ir parduotuvėms, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m<sup>2</sup>– 200 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto

Statybos projekto apimtyje Daugiabučiame name A numatomas 4320,91 parduotuvių prekybos salių plotas.

Minimalus dviračių stovėjimo vietų poreikis Daugiabučiui namo A prekybos patalpų daliai nustatomas:  $4320,91/200=21,6$  (22) vt.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius prekybos centrams ir parduotuvėms, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m<sup>2</sup>– 200 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto

Statybos projekto apimtyje Daugiabučiame name B numatomas 252,82 parduotuvių prekybos salių plotas.

Minimalus dviračių stovėjimo vietų poreikis Daugiabučiui namo B prekybos patalpų daliai nustatomas:  $252,82/200=1,3$  (2) vt.

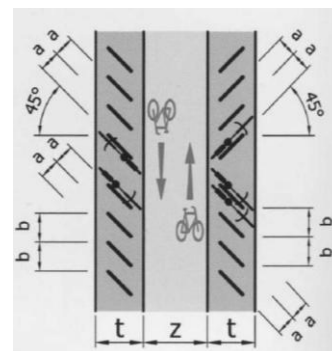
Iš viso minimalus dviračių stovėjimo vietų poreikis Daugiabučiui namui A:  $24+22=46$  vt.

Iš viso minimalus dviračių stovėjimo vietų poreikis Daugiabučiui namui B:  $15+2=17$  vt.

Dviračių vietų poreikio užtikrinimui numatomi 30 apverstos U formos dviračių stovai.

Dviračių vietų matmenys:

Pastatymo būdas	Atstumas tarp stovų (a), m	b, m	Stovėjimo vietų plotis (m)	Praėjimo plotis (z), m
45° kampu	1,00	1,50 (1,40*)	1,50	Daugiau, kaip 2,00



### Sklypo sutvarkymas

Teritorijos sutvarkymo sprendiniai orientuoti į patogų kasdienį gyventojų naudojimą, saugų ir aiškų pėsčiųjų judėjimą, patrauklias prekybos patalpų prieigas bei harmoningą pastato ir viešųjų erdvių ryšį su aplinkiniu urbanistiniu kontekstu. Sprendiniais siekiama užtikrinti gyvenamosios ir komercinės funkcijų suderinamumą, išvengiant konfliktų tarp viešų ir privačių erdvių.

Sprendiniai pritaikomi prie esamų sąlygų, vengiant perteklinių žemės darbų ir išnaudojant natūralų teritorijos potencialą.

Projekto sprendiniai numatomi tik sklypo ribose, tačiau sprendiniais išsaugomos galimybės pėsčiųjų jungtims ir funkciniam ryšiams su gretimomis teritorijomis bei miesto infrastruktūra.

Sklypo sutvarkymo kompozicinė idėja grindžiama funkciškai diferencijuotu, tačiau tarpusavyje susietų erdvių formavimu. Gyvenamosios paskirties zonos kuriamos ramesnėje, labiau nuo viešų srautų atribotose aukštesnėse komplekso terasose, o prekybos patalpų prieigos orientuojamos į aktyvesnes pėsčiųjų judėjimo kryptis.

Projektuojama nuosekli pėsčiųjų jungčių sistema tarp pastatų tūrių, formuojanti viešųjų erdvių struktūrą ir skaidanti teritoriją į aplinkiniam užstatymo kontekstui būdingo mastelio kvartalus. Tuo pačiu užtikrinami aiškūs pėsčiųjų ryšiai tarp paralelinių gatvių, integruojant sklypą į bendrą miesto audinį.



Sklype identifikuojamos ir projektuojamos pagrindinės pėsčiųjų, dviratininkų ir transporto jungtys, užtikrinančios:

- patogų ryšį su gretimomis teritorijomis;
- saugų pėsčiųjų judėjimą nuo transporto srautų atskirtose trasose;
- aiškų patekimą į pastatų įėjimus ir viešąsias erdves.

Pėsčiųjų ryšys tarp Fabijoniškių ir Šiaurinės gatvių humanizuojamas želdiniais, mažosios architektūros elementais ir kokybiškais dangomis.

Želdynai naudojami kaip pagrindinė priemonė funkcijoms atskirti ir sujungti – jie formuoja vizualinius bei fizinius barjerus tarp viešų ir privačių erdvių, švelnina pastato mastelį ir kuria jaukią gyvenamąją aplinką. Pėsčiųjų ašys, vedančios link prekybos patalpų, akcentuojamos intensyvesniu apželdinimu, dangų struktūra ir mažąja architektūra.

Socialiniu požiūriu sprendiniai skatina bendruomeniškumą, saugų ir patogų judėjimą, sudaro sąlygas aktyviam ir pasyviai poilsiui skirtingoms amžiaus grupėms.

Sklype numatomas kokybiškas priklausomųjų želdynų kiekis natūraliame grunte, ypatingą dėmesį skiriant neužstatytoms teritorijos dalims. Virš požeminių statinių ir ant statinių stogų projektuojami želdynai su pakankamo storio grunto sluoksniu, leidžiančiu augti ne tik daugiamečiams augalams ir krūmams, bet ir medžiams.

Daugiametėms gėlėms, varpiniams augalams suprojektuotas 40-45 cm augalinis sluoksnis, krūmams-60-70 cm, Nedideliems medeliams 100 cm. Projektuojami dekoratyviniai medžiai bei krūmai, varpiniai augalai, daugiametės gėlės ir žydinčios pievos. Veja projektuojama tik funkciškai pagrįstuose plotuose.

Privačiose projektuojamų pastatų kiemų erdvėse gyventojams numatomos vaikų žaidimo aikštelės, atskirtos nuo intensyvių pėsčiųjų srautų, elementarios sporto ir aktyvaus laisvalaikio zonos paaugliams bei ramios poilsio vietos vyresnio amžiaus gyventojams. Visos vaikų žaidimo aikštelės numatomos didesniu nei 10m atstumu nuo atliekų konteinerių, automobilių stovėjimo vietų bei pravažiavimo kelių. Vaikų žaidimų aikštelės projektuojamos ant eksploatuojamų projektuojamų pastatų stogų, šie stogai ties parapetais aptveriami 1,3m aukščio turėklais. Projektuojamam pastatui A numatytos 4 vaikų žaidimų aikštelės (VŽA-1 – 20,76m<sup>2</sup>, VŽA-2 – 43,50m<sup>2</sup>, VŽA-3 – 30,97m<sup>2</sup>, VŽA-4 – 91,33m<sup>2</sup>); sporto aikštelė – SP-A – 38,57m<sup>2</sup>, 2 ramaus poilsio aikštelės PA-A – 24,79 ir 19,24 m<sup>2</sup>. Projektuojamam pastatui B numatytos 2 vaikų žaidimų aikštelės (VŽA-5 – 24,55m<sup>2</sup>, VŽA-6 – 71,01m<sup>2</sup>); sporto aikštelė SP-B – 34,60m<sup>2</sup> ir ramaus poilsio aikštelė PA-B – 14,62m<sup>2</sup>.

Želdynų kompozicijos sudarytos iš varpinių augalų, daugiamečių gėlių, krūmų ir medelių, kurie suteikia jaukumo ir natūralumo. Derinami žemaūgiai augalai su aukštesniais. Augalai išdėstyti palei takus, poilsio zonas ir prie įėjimų, kad sustiprintų estetiką ir natūraliai atskirtų erdves. Aukšti varpiniai augalai bei daugiametės gėlės užtikrina privatumą, bet kartu išlaiko atvirumo pojūtį. Virš požeminės automobilių saugyklos, ten kur projektuojamos kolonos, numatytose vietose suprojektuoti medžiai

Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų takuose judėjimui kliudantys elementai nenumatomi. Siekiant panaudoti ir surinkti kuo daugiau momentinio lietaus vandens, numatomi naujausi konstrukciniai sprendimai ir medžiagiškumas. Drenažinis kaupiantis sluoksnis ant želdintų stogų surinks momentinį lietaus vandenį, kuris galės būti panaudotas želdinių laistymui.

Prekybos patalpų prieigos formuojamos kaip viešos, patrauklios ir lengvai atpažįstamos erdvės, orientuotos į pagrindinius pėsčiųjų srautus. Šios erdvės sprendžiamos taip, kad netrikdytų gyvenamosios funkcijos – pasitelkiant želdinius, aukščių skirtumus ir dangų diferencijavimą užtikrinamas viešų ir privačių zonų atskyrimas. Visos erdvės patogiai sujungiamos su pastato įėjimais, pėsčiųjų takais ir gretimomis teritorijomis.

Sklypo dangoms parenkamos ilgaamžės, estetiškos ir aplinkai draugiškos medžiagos. Dangų medžiagiškumas derinamas su architektūriniais sprendimais ir aplinkiniu kontekstu.

Kieme stengiamasi išvengti kietų dangų, todėl pasirinktos šiltesnės, laidesnės medžiagos (tankinta skalda), kurios leidžia sukurti gamtiškesnės, minkštesnės erdvės jausmą. Vingiuoti takeliai jungia skirtingas kiemo erdves ir sustiprina organišką erdvės pojūtį. Apšvietimas numatomas žemo aukščio (~1m aukščio) akcentiniais šviestuvais. Korpusų perimetru, ten kur projektuojami butai, numatytos privačios būsimų gyventojų terasos ant grunto arba eksploatuojamo parkingo stogo.

Želdinimo sprendiniai numatomi atsižvelgiant į įsakymą DĖL MEDŽIŲ IR KRŪMŲ VEISIMO, VEJŲ IR GĖLYNŲ ĮRENGIMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO 2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717, Vilnius.

Įsakymu DĖL SODMENŲ KOKYBĖS REIKALAVIMŲ PATVIRTINIMO, 2007 m. gruodžio 14 d. Nr. D1-674, Vilnius.

#### PLANUOJAMŲ SODINTI AUGALŲ ASORTIMENTAS

Beržas himalajinis DOORENBOS /  
Betula utilis DOORENBOS



Klevas Ginalinis/ Acer Ginnala

Šermukšnis miltingasis MAGNIFIKA /  
Sorbus aria MAGNIFIKA



Kalninė pušis /Pinus mugo mughus

Šermukšnis japoninis / Sorbus  
commixta 'Dodong'  
(daugiakamienis)



Kalninė pušis /Pinus mugo mughus  
var. Pumilio



LAMARKO MEDLIEVA / *Amelanchier canadensis lamarckii*



Stefanandra karpytalapė /  
*Stephanandra incisa Crispa*



Lanksva Beržalapė 'Thorr' / *Spiraea Betulifolia*



Sedula baltoji IVORY HALO / *Cornus alba Ivory Halo*



Lanksva tunbergo / *Spirea thunbergii*



Hortenzija šluotelinė / *Hydrangea paniculata*



Smailiažiedis Lendrūnas /  
*Calamagrostis Acutiflora „Karl Foerster“*



Lendrūnas korėjinis / *Calamagrostis brachytricha*



Miskantas kininis 'Silberfeder' /  
*Miscanthus sinensis 'Silberfeder'*

DAUGIAMĖČIŲ GĖLIŲ IR VARPINIŲ AUGALŲ ASORTIMENTAS



Mélitas / *Sesleria sadleriana*



Katžolė kekinė WALKER's LOW /  
*Nepeta racemosa*



Snaputis ROZANNE / *Geranium*  
ROZANNE



Žiemė / *Vinca minor*,  
balta



Gojinis šalavijas / *Salvia nemorosa*  
'Bumblesky'



Žvilgioji viksva 'Irish Green' / *Carex*  
*morrowii* 'Irish Green'



Kelerija melsvoji 'Coolio' / *Koeleria*  
*glauca* 'Coolio'



Širdžialapis astras 'Little Carlow' / *Aster*  
*cordifolius* 'Little Carlow'



Krūminis astras / *Aster dumosus*  
'Blauer Zwerg'



SVOGŪNINIAI AUGALAI

Česnakas / Allium 'Summer Drummer'



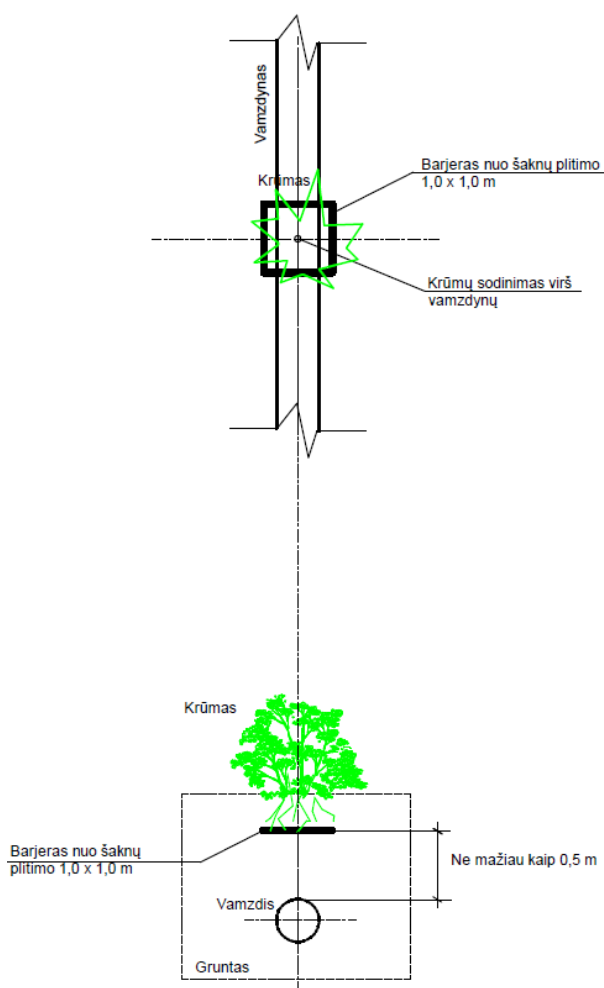
Narcizas/ Narcissus



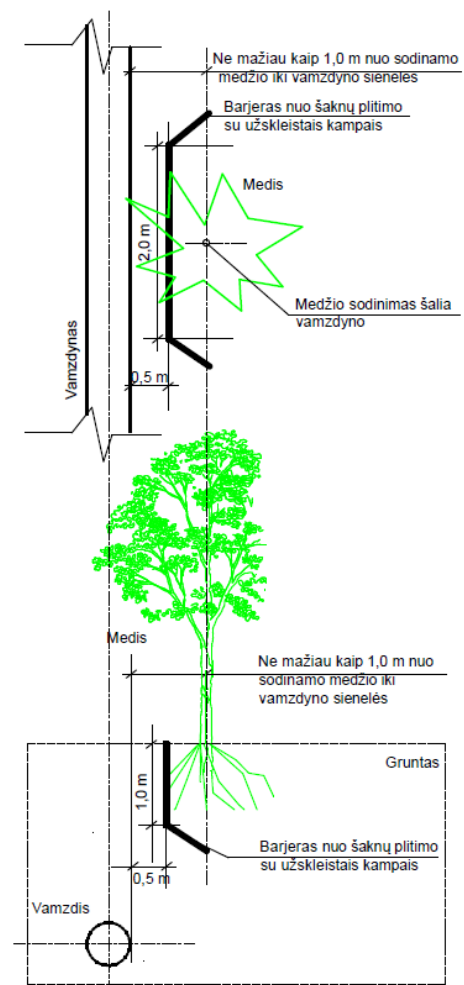
Scylė / Scilla



Augalai šalia tinklų sodinami pagal žemiau nurodytą schemą:



Pav. 2. Krūmų sodinimas virš vamzdynų.  
Virš vamzdynų medžius sodinti draudžiama.



Pav. 3. Medžių sodinimas šalia vamzdynų.  
Virš vamzdynų medžius sodinti draudžiama.  
Sodinant medžius kas 4,0 - 6,0 m, barjeras nuo šaknų plitimo apie kiekv. medį.

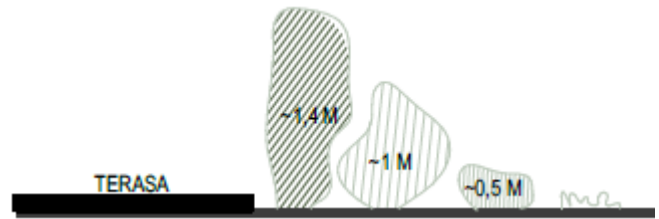
Pastaba: Barjeras nuo šaknų plitimo - neaustinė polipropilėninė geotekstilė, skirta apsaugai nuo šaknų praugimo arba lanksti aukšto tankio polietileno (HDPE) plėvelė.

Krūmų kompozicijoms ant perdangos numatomos kalvelės:  
Medžiams pakeliami bortrai



Kalvelių schema krūmų sodinimui ant perdangos

Aukštesni augalai numatomi prie terasų. Augalai sodinami taip, kad prie terasos būtų aukštesni, o takelių link po truputį žemėtų:



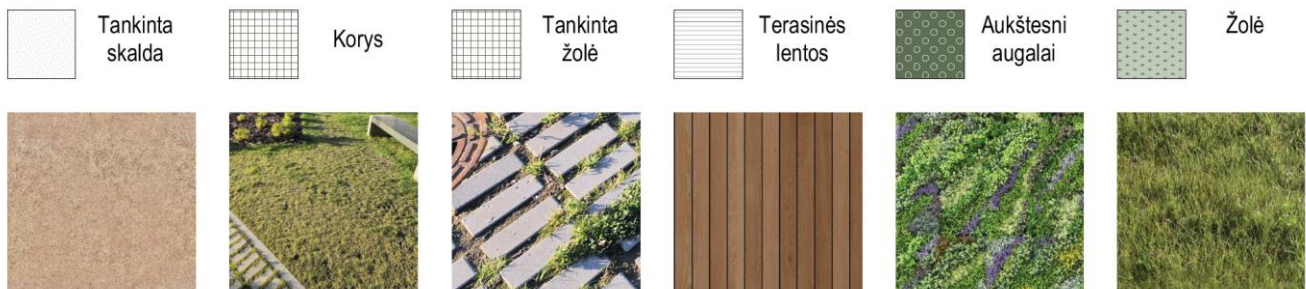
Augalų sodinimo prie terasų schema

Kaimyninių terasų ant perdangos atskyrimas numatytas panaudojant betoninius vazonus:



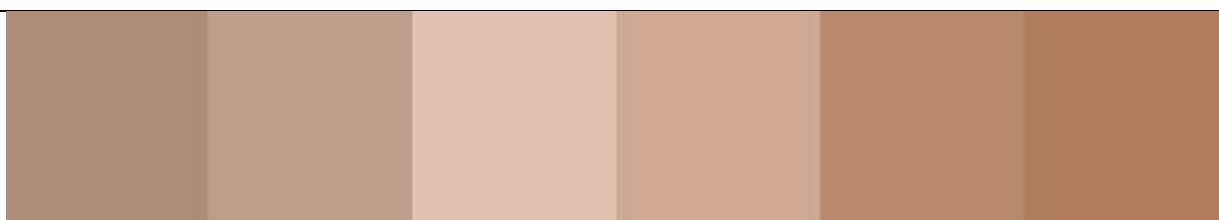
Betoninių vazonų analogas

Vidiniame kieme siekiama panaudoti kuo mažiau kietų dangų. Takeliai numatyti iš tankintos skaldos. Palei takelius numatyti korio ir tankintos žolės intarpai (ten kur reikalinga gaisrinio automobilio sustojimui ir manevravimui).



Vidiniame kvartalo kieme numatomos naudoti dangos

Vaikų žaidimų aikštelės danga numatyta dekoratyvi, spalvota. Aikštelės danga dalinama į kvadratinius modulius, kiekvienas modulis skirtingo atspalvio, savyje talpinantis vis kitą funkciją ar elementą.



Vaikų žaidimų aikštelės dangos spalvinė gama

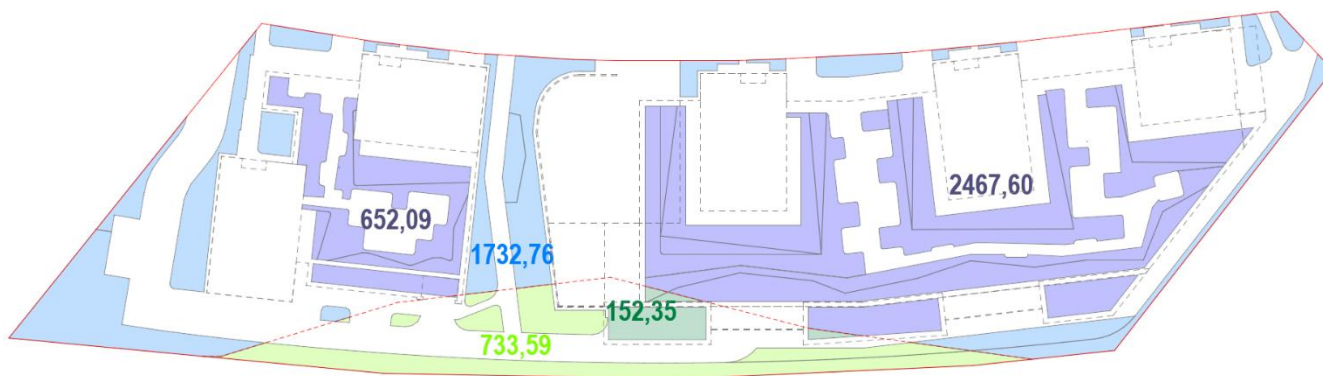
### Priklausomųjų želdynų plotų skaičiavimas

Vadovaujantis nauja redakcija „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. gegužės 12 d. Nr. D1-434 redakcija):

11. Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 20 cm ir storesnis. Įskaičiuojant į plotų normą apželdintus statinių stogus ir statinių požemines dalis, faktinis apželdintas plotas, įvertinus įrengto grunto sluoksnio storį, dauginamas iš šių užskaitos koeficientų, kai:

- 11.1. minimalus grunto sluoksnio storis 20 cm – koeficientas 0,3;
- 11.2. minimalus grunto sluoksnio storis 40 cm – koeficientas 0,6;
- 11.3. minimalus grunto sluoksnio storis 100 cm – koeficientas 0,9.

Projektuojami želdynų plotai pateikiami žemiau nurodytoje schemeje (ant stogų želdiniai sodinami 40cm storio grunto sluoksnyje, pritaikytas koeficientas – 0,6):



Bendras priklausomųjų želdynų plotas į sausaslėnių įtaką patenkančioje sklypo dalyje:

$$733,59 + (152,35 \cdot 0,6) = 825,00 \text{ m}^2 \text{ (47\%)}$$

Bendras priklausomųjų želdynų plotas likusioje sklypo dalyje:

$$1732,76 + (3119,69 \cdot 0,6) = 3604,57 \text{ m}^2 \text{ (30\%)}$$

Bendras priklausomųjų želdynų plotas sklype:

$$825,00 + 3604,57 = 4429,57 \text{ m}^2 \text{ (32\%)}$$

#### Sutartiniai žymėjimai

	Sklypo ribos (sklypo plotas - 13981 m <sup>2</sup> )
	Sausaslėnių įtakos ribos (plotas sklype - 1752 m <sup>2</sup> )
	Projektuojamų pastatų kontūrai

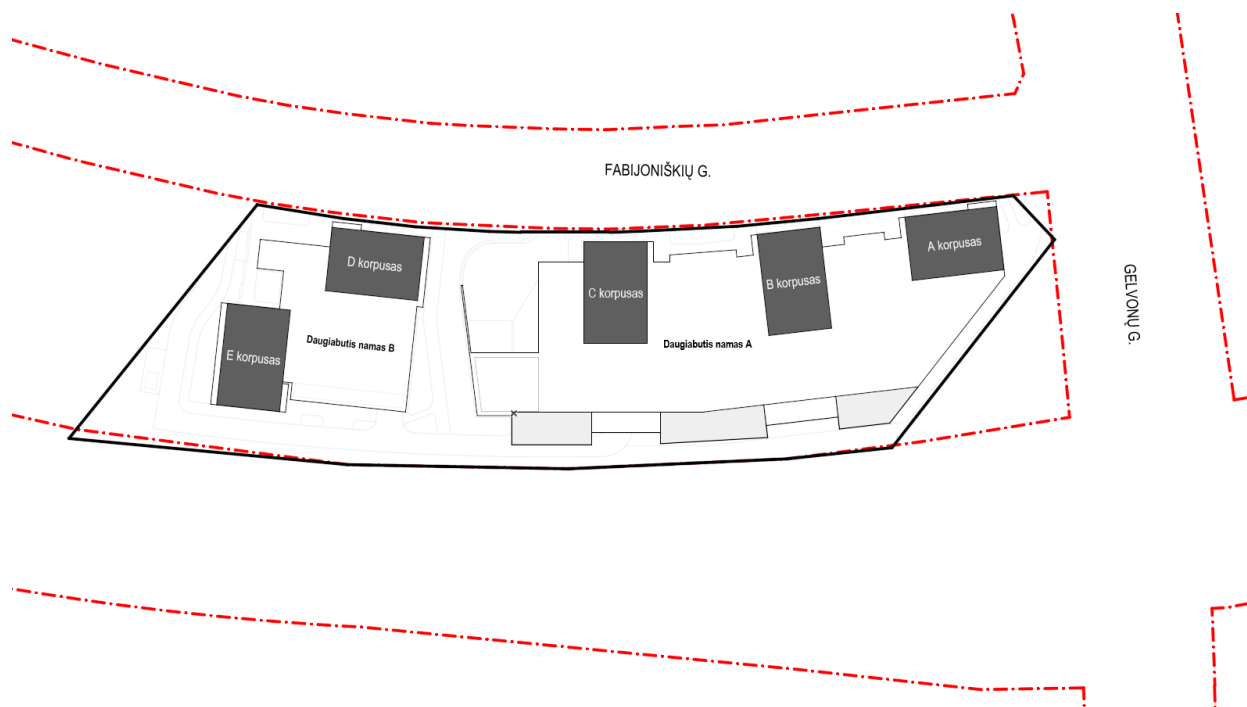
#### Priklausomųjų želdynų plotas sausaslėnių teritorijoje kuri patenka į sklypą (sausaslėnių teritorijos plotas sklype - 1752 m<sup>2</sup>)

	Apželdintos stogų dalys (grunto sluoksnis 40cm) - 152,35 m <sup>2</sup>
	Želdiniai ant grunto - 733,59 m <sup>2</sup>

#### Priklausomųjų želdynų plotas likusioje sklypo dalyje (sklypo dalies plotas - 12229 m<sup>2</sup>)

	Apželdintos stogų dalys (grunto sluoksnis 40cm) - 3119,69 m <sup>2</sup>
	Želdiniai ant grunto - 1732,76 m <sup>2</sup>

## Statinių išdėstymas sklype



Projektiniuose pasiūlymuose, numatomas perimetrinis reguliarus dviejų daugiabučių namų komplekso užstatymas. Užstatymo tūriai orientuojami pagal kvartalą ribojančias gatves.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnis:

p. 193. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

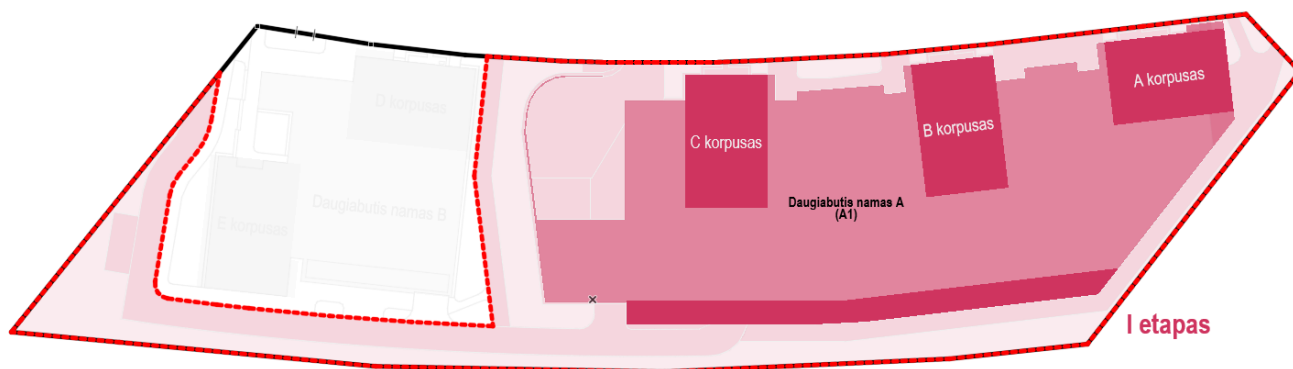
Minimalūs atstumai nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribos neišlaikomi ties žemės sklypo riba palei Fabijoniškių gatvę, nagrinėjamos teritorijos šiaurinėje ir šiaurės vakarinėje dalyje ir ties žemės sklypo riba palei Gelvonų gatvę nagrinėjamos teritorijos rytinėje dalyje. Sutikimas statyti statinius neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribos bus gautas iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo.



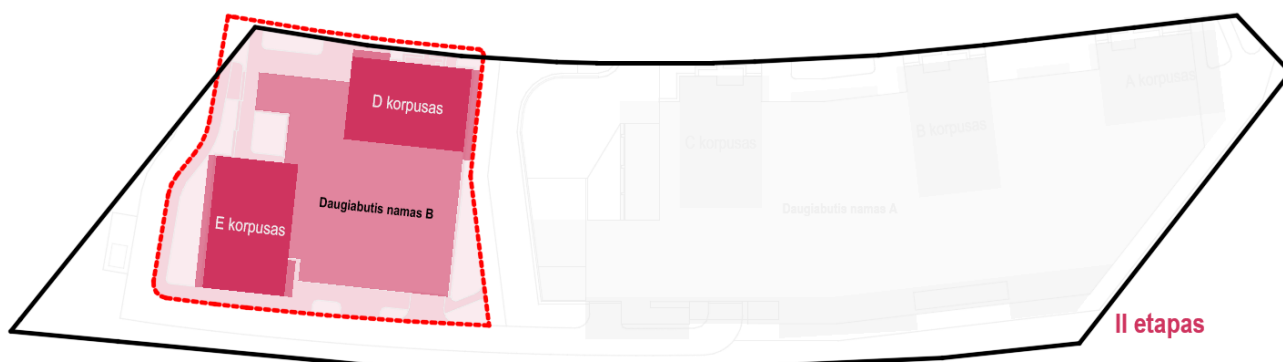
### Statybos etapai

Statybos projekte numatoma galimybė statybos darbus vykdyti 3 etapais. Remiantis STR 1.05.01:2017 p. 78 statinio projekte numatyta atskirų statinių ar jų dalių statybą užbaigti ne vienu metu, statytojo pageidavimu gali būti išduodami atskiri užbaigtų statyti statinių ar jų dalių aktai ar surašomos deklaracijos, jei šie statiniai ar jų dalys gali būti naudojami pagal statinio projekte numatytą paskirtį, nepriklausomai nuo to, ar kitų statinio projekte suprojektuotų statinių ar jų dalių statyba užbaigta.

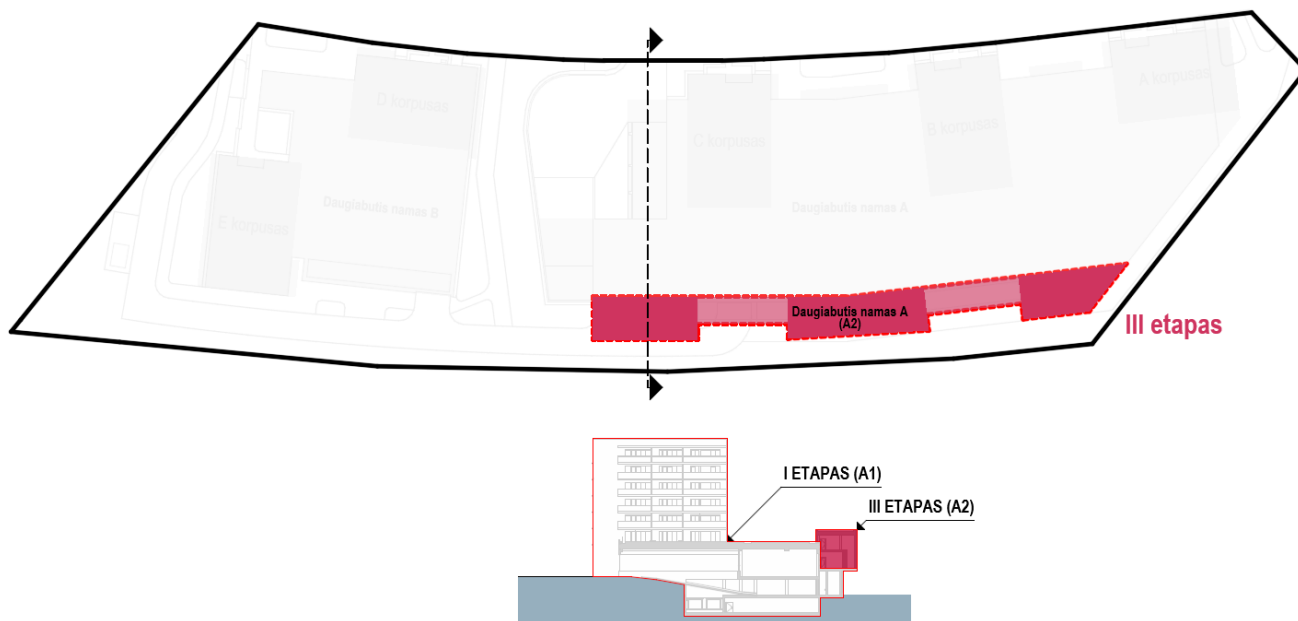
I etape numatoma Daugiabučio namo A dalies statyba (A1), sklypo sutvarkymo darbai nurodyti schemeje:



II etape numatoma Daugiabučio namo B statyba, sklypo sutvarkymo darbai nurodyti schemeje:



III etape numatoma Daugiabučio namo A likusios dalies statyba (A2):



### 03.7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

**Rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį**

Statinių rekonstravimas ar remontuotas nenumatomas

#### **Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai**

Projektuojami kelių korpusų daugiabučiai gyvenamieji namai su integruotomis prekybos paskirties patalpomis. Pastatų požeminiuose aukštuose numatomos uždaro tipo požeminės automobilių saugyklos su inžinerinėmis ir kitomis techninėmis patalpomis. Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą projektuojamas iš šiaurinės kvartalo pusės – iš Fabijoniškių gatvės, užtikrinant patogų ir saugų transporto judėjimą bei atskiriant jį nuo pėsčiųjų srautų.

Bendruoju atveju projektuojamų daugiabučių namų gyvenamosios paskirties butai planuojami nuo privataus kiemo terasų lygio, siekiant užtikrinti gyventojų privatumą ir komfortą. Pirmame aukšte butai numatomi tik daugiabučio namo B, korpuse E. Pastatų pagrindinių prieigų lygiuose numatomos prekybos paskirties patalpos su atskirais, tiesiogiai iš lauko pasiekiamais įėjimais, sudarančiais aktyvų ir gyvybingą pirmąjį aukštą.

Daugiabučio namo A pirmame lygyje planuojamas prekybos centras su maisto ir kitų prekių parduotuvėmis, pritaikytas tiek projektuojamo komplekso gyventojų, tiek aplinkinių teritorijų lankytojų poreikiams. Gyvenamosios ir prekybos paskirties patalpos projektuojamos funkciškai ir srautais atskirtos, užtikrinant savarankišką jų veikimą, akustinį komfortą bei gaisrinės saugos reikalavimų laikymąsi.

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

Pagrindiniai įėjimai į projektuojamus pastatus – į prekybos centrą iš Fabijoniškių ir Gelvonų gatvių. Kitos komercinės patalpos projektuojamos abiejuose etapuose su atskirais įėjimais iš Fabijoniškių gatvės ir būsimo šiaurinio aplinkkelio.

Įėjimai į gyvenamuosius korpusus iš Fabijoniškių gatvės pusės.

Rytuose už sklypo ribos trikampyje tarp projektuojamo pastato ir Gelvonų gatvės numatytas valstybinės žemės sutvarkymas įrengiant viešąją erdvę-skverą su takeliais ir apželdinimu.

Įėjimai į pastatus ir prieigos prie jų įrengiamos taip, kad ŽN nebūtų kliūčių savarankiškai patekti į pastato vidų.

Vertikalios jungtys. Pastate numatomos laiptinės ir liftai jungiančios visus pastato aukštus. Iš pagrindinio holo liftu ar laiptais patenkama į kitus aukštus.

Automobilių patekimui į požemines saugyklas numatomo dengti pandusai.

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

Pastato energetinio naudingumo klasė – A++

Pastato konstrukcijos projektuojamos pagal Eurokodo reikalavimus ir Lietuvos Respublikoje taikomus nacionalinius priedus (LST EN+NA).

Pastato pamatai – gręžtiniai monolitiniai poliai (pagal poreikį su juos apjungiančiu monolitinio g/b rostverku ar galvenomis)(tikslinama TDP metu).

Požeminio ir cokolinio aukšto atraminės sienos – monolitinių polių arba vienpusio ar dvipusio betonavimo g/b sienos.

Laikančiosios konstrukcijos (sienos, kolonos) - kolonos iš monolitinio g/b, sienos – iš g/b (pagal poreikį) arba silikatinių blokelių ir silikatinių plytų (apatiniai aukštai).

Liftų šachtų sienos – iš g/b arba mūro

Požeminio aukšto perdangos – monolitinio g/b, galimi kapiteliai (pagal poreikį).

Antžeminės dalies perdangos – surenkamo g/b kiaurymėtos perdangos plokštės.

Vidinės turtinių vienetų pertvaros (nelaikančios) – gipso/kartono.

Balkonai – surenkamo g/b elementai, termodetalėmis tvirtinami prie surenkamų g/b plokščių.

Laiptų maršai – surenkamo g/b elementai

Laiptų aikštelės – surenkamo g/b elementai.

Stogas iš surenkamų g/b plokščių - sutapdintas, minimalaus nuolydžio šiltas stogas su dvisluksne bitumine rulonine danga, galimi kapiteliai (pagal poreikį). Stogo danga turi atitikti Broof reikalavimus. Stogai sutapdinti. -1 aukšto perdangos dalis ir 1 aukšto perdanga (vidinis kiemas) numatomos eksploatuojamos. Stogo laikanti k-cija – monolitinė perdanga arba surenkamų plokščių, danga – ruloninė. Visi stogo elementai, kampai ir kitos detalės apskardinami poliesteriu dengta skarda.

Stogų detalės turi atitikti "STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai" reikalavimus. Stogo šiluminė varža turi tenkinti A++ pastatams keliamus reikalavimus.

Projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo korpusai tūriškai ir spalviškai skaidomi į smulkesnes dalis, siekiant sumažinti pastatų mastelį ir vizualiai priartinti užstatymą prie žmogui būdingo mastelio. Tūrinis skaidymas padeda formuoti dinamiškesnę fasadų kompoziciją bei geriau integruoti pastatus į esamą urbanistinį kontekstą.

Korpusų spalvinė gama formuojama derinant tamsiai pilkos, šviesiai pilkos ir pastelinės smėlio spalvos tonus.

Fasadų dalims ties pagrindinėmis pastatų prieigomis ir komercinės paskirties patalpomis numatoma naudoti aliuminio–stiklo fasadų sistemas. Aliuminio profilių spalva – antracito atspalvio.

Parinkta spalvinė schema yra santūri, šiuolaikiška ir artima natūraliems atspalviams, todėl neužgožia aplinkinio užstatymo, o harmoningai jį papildo. Fasadų apdailai numatoma panaudoti trisluoksnių surenkamų plokščių apdailinį g/b sluoksnį, kuris bus dažomas arba apdailinamas klinkeriu. Tai suteikia pastatams vizualinio vientisumo, ilgaamžiškumo ir modernios architektūrinės raiškos.

Balkonai projektuojami kiekvienam butui, užtikrinant gyventojų komfortą, galimybę naudotis lauko erdve bei praturtinant fasadų plastinę išraišką. Langų rėmai numatomi antracito atspalvio, kuris vizualiai pabrėžia angų ritmiką ir dera su pasirinkta spalvine fasadų gama.

Pastatai savo tūrine struktūra ir fasadų kompozicija dera prie aplinkinio urbanistinio konteksto. Projektiniai sprendiniai yra šiuolaikiški urbanistiniu požiūriu, architektūrine raiška bei taikomais technologiniais sprendimais. Projektuojamas užstatymas papildo ir praturtina esamą miestovaizdžio charakterį, išlaikant kontekstualią ir subalansuotą architektūrinę išraišką.

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

Statybos projekto apimtyje numatomi sprendiniai nepažeidžia gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Projektuojamo pastato užstatymo plotas gretimiems pastatams įtakos insoliacijai neturės.

Pagal STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ (2024-06-18) p.213: Kiekviename 1–3 kambarių bute turi būti bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos.

Gyvenamųjų pastatų patalpų natūralios apšvietos parametrai:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
įėjimo tambūras laiptinė namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12

gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

\* Natūralios apšvietos koeficientas gyvenamuosiuose kambariuose ir virtuvėje turi būti ne mažesnis kaip 0,5 %.

Gyvenamieji butai, gyvenamojo namo patalpos suprojektuotos taip, kad jų gyventojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu.

Natūralus ir dirbtinis prekybos paskirties patalpų, kuriose bus įrengtos darbo vietos apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai". Darboviečių norminis natūralus šoninis apšvietimas užtikrinamas per įrengiamus langus visose pastato lauko atitvarose. Patalpų grindų ploto ir langų įstiklinto paviršiaus santykiai yra šie: personalo patalpos  $\geq 1:6$ , pagalbinės patalpos  $\geq 1:8$ . Užtikrinamos ne mažesnės kaip mažiausios natūralaus ir dirbtinio darbo patalpų ir darbo vietų apšvietimo apšvietos ribinės vertės.

Pagal parengtus projektinių pasiūlymų „Daugiabučių paskirties pastatų (daugiabučių paskirties grupės) su prekybos paskirties patalpomis (komercinių paskirties grupės), Fabijoniškių g. 2F, Vilniaus m. sav., statybos projektas“ sprendinius buvo atlikti insoliacijos skaičiavimai.

Insoliacijos analizė atlikta 3D modelyje, remiantis sklypo geografinė lokacija (54°43'12.3"N 25°15'16.0"E), saulės judėjimo lygiadienio dienomis vektoriais ir užsakovo pateikta išeitinė medžiaga. Maksimalus teorinis insoliacijos laikas priimtas nuo 6:20 iki 17:40 t.y. kai vertikalus kampas kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi yra ne mažesnis negu 6°. Likęs šviesaus paros meto laikas atmetos dėl reljefo, želdinių ir kitų tolimų šešėliuoti galinčių objektų.

Skaičiuojamieji taškai butuose pasirinkti langų nišose, taip garantuojant, kad bus įvertinti angokraščiai, o rezultatai atitiks saulės spindulių patekimo į patalpą, o ne ant fasadų laiką.

Aukščiau esantys langai insoliuojami geriau, todėl gavus teigiamą rezultatą apačioje - viršuje esančios analogiškos vietos pakartotinai neskaičiuotos. Kadangi butų struktūra per aukštus keičiasi, tai patikrintos nesikartojančios vietos skirtinguose aukštuose.

Išvados: Daugiabučių gyvenamųjų namų su prekybos paskirties patalpomis, Fabijoniškių g. 2F, Vilniaus m. sav., statybos projekto butų, vaikų ž. aikštelės insoliacija, taip pat projekto įtaka esamų gyv. pastatų ir vaikų ž. aikštelės insoliacijai atitinka STR reikalavimus.

#### **Dirbtinio apšvietimo sprendinius projektuojamame pastate**

Pastate įrengiamos apšvietimo sistemos: bendras darbinis; avarinis; evakuacinis. Patalpų apšvietimas turi būti atliktas pagal LR galiojančias higienines normas HN 98:2000 "Natūralus ir dirbtinis apšvietimas darbo vietose", pagrindiniai apšvietos reikalavimai:

Techninės patalpos - 200Lx; Kabinetai – 500Lx(virš darbo vietos); Tualetai -200Lx; Koridoriai – 100Lx.

Patalpose, kuriose įrengiamos darbo vietos numatomas kombinuotas dirbtinis apšvietimas.

Nuolatinių darbo vietų bendram ir vietiniam dirbtiniam apšvietimui naudojami LED šviestuvai.

Kadangi yra numatomas kombinuotas dirbtinis apšvietimas, bendro dirbtinio apšvietimo šviestuvų skleidžiama darbo paviršiaus apšvietos vertė sudarys ne mažiau kaip 10 % kombinuoto dirbtinio apšvietimo apšvietos ribinės vertės, nustatytos tiems patiems šviesos šaltiniams, kurie naudojami ir vietiniam apšvietimui.

Šviestuvai turi būti išdėstyti taip, kad lempų skleidžiamas šviesos srautas neakintų darbuotojų tiek jų darbo vietoje, tiek kitose darbo patalpos vietose.

Darbinis apšvietimas yra vidutinis apšvietimas darbo zonoje, pasiekiamas dirbtine apšvietimo sistema. Darbinis apšvietimas matuojamas ant horizontalaus darbo paviršiaus 0,75 m. aukštyje virš grindų, jei darbo sąlygos nereikalauja kitaip. Skaičiuojant apšvietos lygi, turi būti įvertintas apšvietos sumažėjimas senstant lempom, atsargos koeficientas min. K-0,8. Tam, kad būtų užtikrintas normalus apšviestumas per visą naudojimo laikotarpį, būtina šviestuvus valyti kartą per 2 metus.

#### **Sklypo ir fasadų apšvietimas**

Numatomas apšvietimas fasadų ir sklypo apšvietimas. Apšvietimo detalizacija TDP projekto studijoje.

Planuojamas vidaus ir lauko apšvietimas – LED

#### **Mikroklimato parametrai projektuojamame pastate**

Statyns suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

Kenksmingo dujų išsiskyrimo;

Pavojingų dalelių ar dujų ore buvimo;

Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;

Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų šalinimo;

Drėgmės statinio dalyse ar jo dalių vidaus paviršiuose.

Projektuojamo pastato patalpose užtikrinami mikroklimato parametrai:

Mikroklimato parametrai	Šaltasis metų periodas	Šiltasis metų periodas
Oro temperatūra	18-22°C	18-28°C
Santykinė oro drėgmė	35-60%	35-65%
Oro judėjimo greitis	0,05-0,15 m/s	0,15-0,25 m/s
Temperatūrų skirtumas 0.1 m ir 1.1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip	3°C	3°C

### Projektuojamos oro vėdinimo sistemos

Pastato vėdinimo sistemos projektuojamos remiantis STR 2.09.02:2005 reikalavimais.

Oro šalinimas iš patalpų numatomas per oro šalinimo kaminėlius ant stogo, o oro paėmimas organizuojamas per fasaduose įrengtas oro paėmimo grotas.

Iš komercinių patalpų pirmame aukšte oras šalinamas į parkingą arba per fasade įrengtas grotas, kurios orientuotos į automobilių parkavimo zoną. Oro paėmimas šioms patalpoms organizuojamas per stogą arba oro paėmimo grotas fasaduose, priklausomai nuo patalpos konfigūracijos.

Atstumai nuo oro šalinimo iki oro paėmimo angų išlaikomi ne mažesni kaip 8 m

### Statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje

Statybos projekte numatomos daugiabučio namo A patalpų kategorijos:

- Gyvenamųjų patalpų (butai) – 117 vnt. – 5640,33 m<sup>2</sup>;
- Prekybos centro prekybos salės: 3132,39 m<sup>2</sup>;
- Pagalbinės patalpos prie prekybos centro prekybos salės (sandėliavimas, administracija, persirengimas ir pan.) – 871,38 m<sup>2</sup>;
- Specializuotos vienos prekių grupės prekybos salės: 1188,52 m<sup>2</sup>;
- Bendro naudojimo plotas (koridoriai, holai, techninės patalpos, ir pan.) – 1313,43 m<sup>2</sup>
- Automobilių saugyklos – 8394,64 m<sup>2</sup>.

Planuojamas žmonių skaičius pastate – apie 1100.

Statybos projekte numatomos daugiabučio namo B patalpų kategorijos:

- Gyvenamųjų patalpų (butai) – 74 vnt. – 3638,07 m<sup>2</sup>;
- Specializuotos vienos prekių grupės prekybos salės: 252,82 m<sup>2</sup>;
- Bendro naudojimo plotas (koridoriai, holai, techninės patalpos, ir pan.) – 569,28 m<sup>2</sup>
- Automobilių saugyklos – 2342,07 m<sup>2</sup>.

Planuojamas žmonių skaičius pastate – apie 265.

### Akustika

Gyvenamosios paskirties pastatuose esančios patalpos atitiks „C“ akustinio komforto sąlygų klasę.

## 03.8. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

### Specialieji reikalavimai

Specialieji reikalavimai nėra išduoti.

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis išduota 2024-08-19, reg. Nr. A659-248/24(2.15.2.59E-ARC).

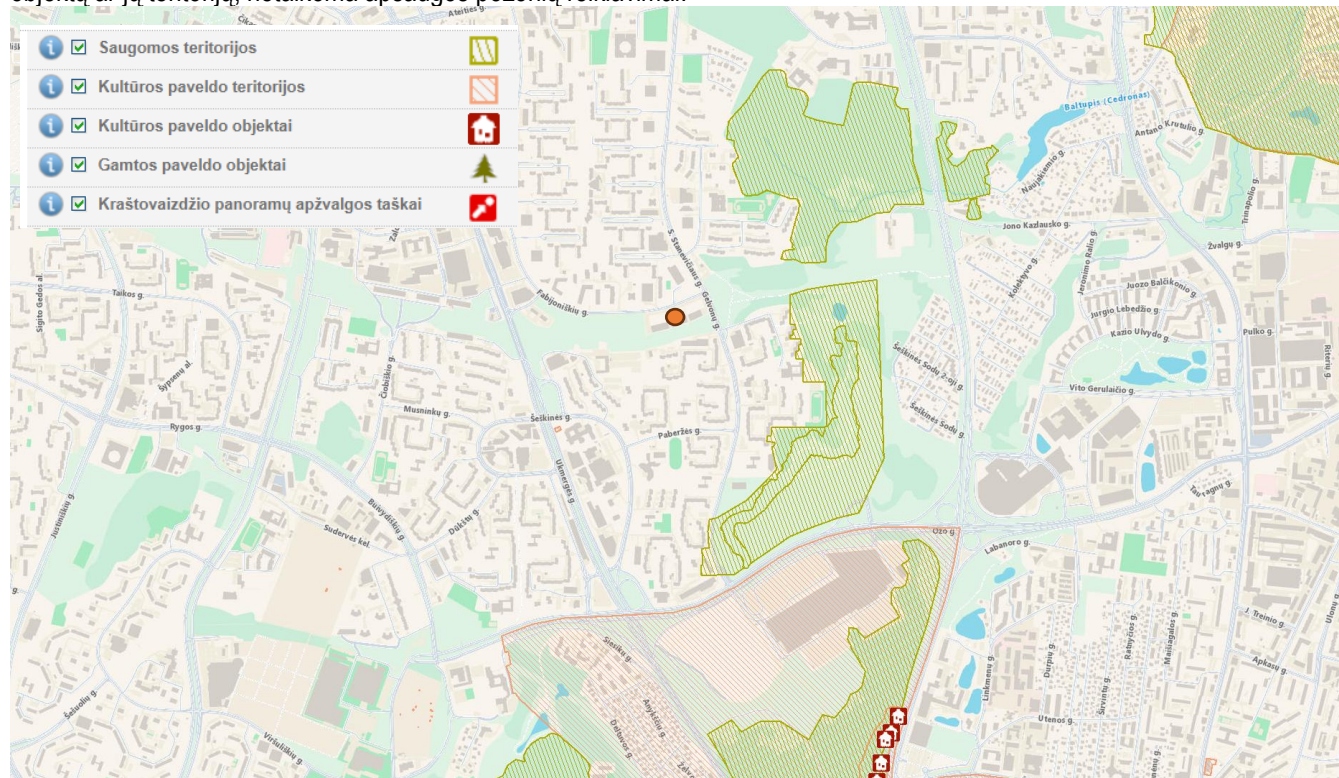
Pažymima, kad esant aplinkybėms, kai prašymas pritarti projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai pateiktas nuo 2023 m. gruodžio 19 d. iki 2024 m. spalio 31 d. ir tokiam prašymui buvo pritarta (kai specialieji reikalavimai neišduoti), kai projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje nustatyti Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nurodyti reglamentai ar statinio rodikliai (pastato aukštis, antžeminės dalies bendrasis plotas, antžeminės dalies užstatymo plotas) arba nurodyta kuriame teritorijų

planavimo dokumente nustatytas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas, – projektinių pasiūlymų rengimo užduotis prilyginama specialiesiems reikalavimams ir specialiesiems architektūros reikalavimams.

Šioje dalyje nurodytais atvejais statinio projektai turi atitikti Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus, kurie galiojo tą dieną, kai pateiktas prašymas pritarti projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai.

### Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Žemės sklypas nepatenka į saugomų teritorijų, kultūros paveldo teritorijų ribas. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų ar jų teritorijų; netaikoma apsaugos pozonių reikalavimai.



### Specialieji paveldosaugos reikalavimai

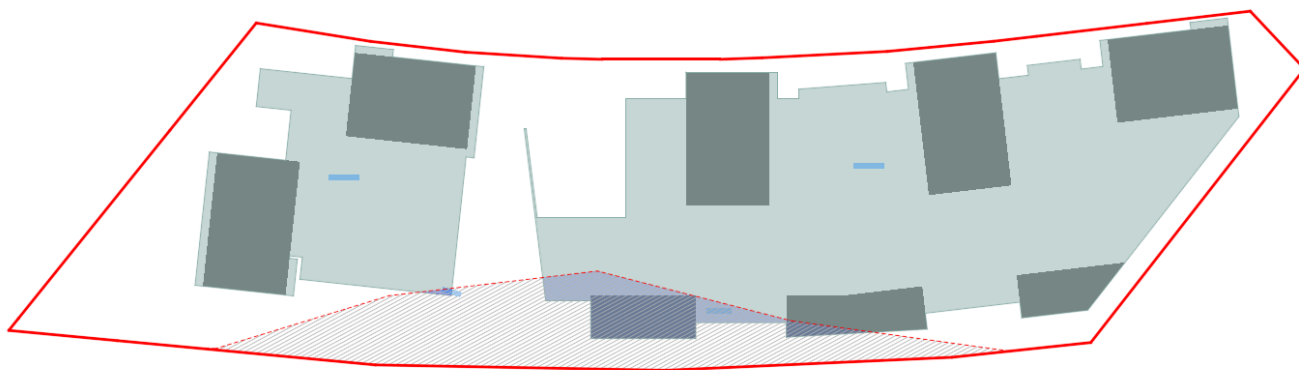
Nėra.

### Kultūros paveldo išsaugojimo aprašymas

Nagrinėjamoje teritorijoje kultūros paveldo nėra.

### Aplinkos apsaugos aprašymas

Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ reikalavimai. planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas – vietinius migracijos koridorus - geomorfologinių gamtinio karkaso elementų – sausaslėnių teritoriją. Sausaslėnių užimamas plotas žemės sklype -1752 kv.m.



Sausaslėnių tvarkymo reikalavimai:

Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.

Nustatytas projektuojamo užstatymo tankis teritorijos dalyje, kurioje galioja sausaslėnių tvarkymo reguliavimas – 27 procentai.

### Urbanistikos principinių sprendinių trumpas aprašymas

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje ir urbanizuojamoje miesto teritorijoje.

Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai atitinka urbanistinį kontekstą.

Planuojamas užstatymas – kontekstualaus mastelio, funkcionalus, gyvenamai ir komercinei veiklai skirtas objektas. Pastatų orientacija parinkta atsižvelgiant į supančių gatvių kryptis.

Tarp pastatų planuojama pėstiesiems skirta jungtis, jungianti Fabijoniškių gatvę, būsimą Vienybės prospektą ir Šeškinės gatvę. Projektuojamo užstatymo urbanistinė struktūra formuojama remiantis perimetrinio užstatymo ir laisvai komponuojamų vertikalių tūrių deriniu. Sklypo perimetras formuojamas žemesnių – pirmųjų lygių – prekybos ir paslaugų patalpų tūriu, kuris kuria aiškią urbanistinę ribą, aktyvų gatvės frontą ir vizualiai apibrėžia viešąsias erdves. Šis tūris tampa jungiamuoju elementu tarp gatvės erdvių ir vidinių kvartalo zonų, užtikrinančiu urbanistinį vientisumą.

Virš perimetrinio užstatymo, išdėstomi gyvenamųjų funkcijų tūriai – vertikalūs „bokštai“, kurių aukštingumas, mastelis ir tarpusavio atstumai formuojami atsižvelgiant į aplinkiniam užstatymui būdingą struktūrą. Tokiu būdu išlaikomas kontekstualus ryšys su esamu rajono užstatymu, užtikrinami vizualiniai koridoriai, saulės patekimas ir tinkamos insoliacijos sąlygos tiek naujai formuojamoms, tiek aplinkinėms erdvėms.

Pirmuosiuose aukštuose, ypač ties pagrindinėmis pėsčiųjų judėjimo kryptimis ir įėjimais, numatomos prekybos ir paslaugų patalpos, formuojančios „gyvus“ fasadus. Aktyvios pirmųjų aukštų funkcijos skatina pėsčiųjų judėjimą, didina teritorijos patrauklumą ir prisideda prie saugios, nuolat naudojamos viešosios erdvės kūrimo. Pastatų prieigos projektuojamos atviros, aiškiai identifikuojamos, orientuotos į viešąsias erdves ir pėsčiųjų srautus.

Vidinės kvartalo erdvės formuojamos kaip privatūs, nuo intensyvaus gatvių eismo atskirti kiemai, užtikrinantys gyvenamosios aplinkos komfortą, ramybę ir vizualinius ryšius su gamtiniais elementais. Tokia urbanistinė struktūra leidžia suderinti aktyvią, komercinę gatvės aplinką su aukštesne gyvenimo kokybe vidinėse kvartalo erdvėse.

### Gaisrinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

#### Daugiabutis namas A

Privažiavimai prie antžeminės dalies gyvenamųjų pastatų (A, B, C) korpusų įrengiami iš vienos pusės, užtikrinant patekimą į visus butus ir avarinius išėjimus. Privažiavimo keliai numatomi atsižvelgiant į PGT komandos turimas autokopėčias įrengiant 6 m pločio ir 12 m ilgio važiuojamąsias kelio dalis gelbėjimo technikos pastatymui, akligatviai nenumatomi. Gesinimo ir gelbėjimo darbams atlikti prekybos aukštui ir automobilių saugyklai privažiavimas numatomas iš dviejų išilginių pastato pusių. Privažiavimo kelių plotis projektuojamas ne mažesnis kaip 3,5 m. beklūtis aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m.

Gaisro gesinimas iš išorės numatomas iš ne mažiau kaip dviejų hidrantų (į kiekvieną pastato perimetro tašką), esančių žiediniame vandentiekio tinkle. Gesinimui naudojamas vienas esamas ir vienas naujai projektuojamas hidrantas.

Hidrantai turi užtikrinti 30 l/s vandens tiekimą gaisro metu, gesinimo trukmė 3 valandos. Hidrantų poreikis nustatomas atsižvelgiant į Vilniaus vandenų sąlygų nuostatas.

Projektuojamo pastato sienų apdarams, konstrukcinio sandariojo įstiklinimo sistemoms ir lauko išorinėms termoizoliacinėms sistemoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d0 degumo klasės statybos produktai.

Projektuojamo pastato stogas turi atitikti **B<sub>ROOF</sub> (t1)** klasės reikalavimus pagal LST EN 13501.

Daugiabučio laiptinėse, koridoriuje, komercinėse patalpose, projektuojama adresinė gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema su dūmų detektoriais.

Butuose numatomi autonominiai dūmų detektoriai.

Automobilių saugyklos patalpoje projektuojama adresinė gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema su temperatūriniais detektoriais.

Ranka valdomi pavojaus signalizavimo įtaisai turi būti įrengiami prie evakuacinių išėjimų, ne toliau kaip 3 m nuo durų angos, bei kitose vietose.

Automobilių saugykla projektuojama kaip NESKIRTA TRANSPORTUI SU DUJINE ĮRANGA

Automobilių saugykloje numatoma 2 tipo perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema.

Prekybos patalpose numatoma 3 tipo perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema.

Įrengiami evakuaciniai (avariniai) šviestuvai su šviečiančiais ženklais nurodančiais evakuacinius išėjimus bei evakuacijos kryptis.

Naudojamas garsinis žmonių perspėjimas pastate (skambutis, tonuotas signalas) bei Šviesos signalai (išėjimo ženklai ir rodyklės) signalizuoja suveikus garsinėms perspėjimo priemonėms.

Gyvenamųjų pastatų korpusuose perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema neprojektuojama.

Automobilių saugyklos gaisriniuose skyriuose įrengiamas evakuacinis (avarinis) apšvietimas su šviečiančiais ženklais nurodančiais evakuacinius išėjimus bei evakuacijos kryptis, šviestuvai įrengiami 2 ir 0,5 m aukštyje nuo grindų. Taip pat numatomi šviečiantys ženklai nurodantys vidaus gaisrinio vandentiekio čiaupų vietas, automobilių judėjimo kryptis, gaisrinei technikai prijungti skirtų jungiamųjų galvučių įrengimo vietas.

Komercinėse patalpose įrengiamas evakuacinis (avarinis) apšvietimas su šviečiančiais ženklais nurodančiais evakuacinius išėjimus bei evakuacijos kryptis, šviestuvai įrengiami 2,00- 2,50 m aukštyje nuo grindų.

Automobilių saugyklos patalpose projektuojama stacionari gaisrų gesinimo sistema pagal OH2 kategorijos reikalavimus. Projektuojamas gesinimas 5 mm/min intensyvumu į normatyvinį 180 m<sup>2</sup> plotą. Gesinimo trukmė 1 val.

Prekybos pastate, išskyrus el skydinės patalpą, projektuojama automatinė gaisrų gesinimo sistema. Sistema projektuojama ne žemesnės kaip OH3 pavojaus kategorijos, įvertinus sandėliuojamų medžiagų kategoriją ir prekių išdėstymo (sandėliavimo) ypatumus. Gesinimo trukmė 1 val.

Fasade išvedamas 89 mm skersmens atvamzdis, turintis 77 mm skersmens jungiamąsias movas gaisrinei technikai prijungti ir vandeniui į SGGV sistemos atitekamąjį tiekti. Ši jungtis turi būti su sklende ir atbuliniu vožtuvu.

Vidaus gaisrų gesinimui vandens poreikis užtikrinamas iš projektuojamo rezervuaro.

Automobilių saugyklos patalpoje numatomas 2x2,70 l/s čiurkšlės gesinimas į kiekvieną patalpos tašką. Gesinimo trukmė 3 val. Projektuojami gaisriniai čiaupai su 20 m. ilgio plokščiosiomis žarnos.

Pirmo aukšto prekybos patalpose numatomas 2x2,70 l/s čiurkšlės gesinimas į kiekvieną patalpos tašką. Gesinimo trukmė 3 val. Projektuojami gaisriniai čiaupai su 20 m. ilgio plokščiosiomis žarnos.

Daugiabučiuose A,B,C vidaus priešgaisrinio vandentiekio sistema neprojektuojama, kadangi jie atskirti REI 180 sienomis ir perdangomis nuo prekybos patalpų.

Gaisriniai čiaupai pirmiausiai išdėstomi prie evakuacinių išėjimų ne toliau kaip 3 m nuo durų angos, bei kitose lengvai prieinamose vietose.

Vidaus gaisrų gesinimui vandens poreikis užtikrinamas iš projektuojamo rezervuaro.

Automobilių saugyklos patalpoje (abiejuose aukštuose) projektuojama mechaninė dūmų ir šilumos valdymo sistema. Naudojami dūmų ir šilumos srautą nukreipiantys ventiliatoriai.

Prekybos salės patalpoje projektuojama mechaninė dūmų ir šilumos valdymo sistema, Patalpoje 13, 17 ir 20 ašyse įrengiamos dūmų užuolaidos, jų apačios alt. +4,00 m. nuo grindų. Formuojamos keturios dūmų zonos, (neuždūminamas aukštis 4,00 m.) Ištraukimo įtaisai aptarnauja patalpą 15 m spinduliu. Vienas ventiliatorius gali aptarnauti ne daugiau kaip 2000 m<sup>2</sup> bendro dūmų zonų plotą.

Daugiabučio laiptinės lauko atitvarinėje konstrukcijoje ne rečiau kaip kas 5 aukštai turi būti numatyti atidaromi langai ar stoglangiai dūmams išleisti. Langų ar stoglangių bendras geometrinis plotas ne rečiau kaip kas 5 aukštai turi būti ne mažesnis kaip 1,2 kv. m, o atidarymo kampas – ne mažesnis kaip 90°. Kai minėtų laiptinių langų ar stoglangių atidarymo kampas yra nuo 60° iki 90°, jų atidarymo bendras geometrinis plotas turi būti ne mažesnis kaip 1,7 kv. m. Kai lango ar stoglangio atidarymo kampas yra nuo 30° iki 60°, jų atidarymo bendras geometrinis plotas turi būti ne mažesnis kaip 2,4 kv. m. Laiptinių langus ar stoglangius būtina įrengti aukščiausiam pastato aukšte, jie neturi savaime užsidaryti, rankinis atidarymo įtaisas įrengiamas ne aukščiau kaip 1,8 m nuo grindų.

Viršslėgio sistema projektuojama prieš N3 tipo laiptines iš automobilių saugyklų tambūruose šliuzuose, lifto tambūruose kai į juos patenkama iš automobilių saugyklos, kitose jungtyse (tambūruose) kai numatomi kiti patekimai tarp gaisrinių skyrių. Oro viršslėgis turi būti ne mažesnis kaip 20 Pa kai visos priešgaisrinio šliuzo durys yra uždaros.

Žaibosaugos sistema projektuojama pagal LST EN 62305 ir kitas LR galiojančias normas.

Evakuacinės išėjimo iš patalpų durys projektuojamos ne siauresnės kaip 0,80 m kai besievakuojančiųjų skaičius pro jas iki 15 žmonių, 0,9 m kai besievakuojančiųjų skaičius nuo 16 iki 50 žmonių ir 1,20 m kai besievakuojančiųjų skaičius daugiau kaip 50 žmonių.

Dvivėrių evakuacinių išėjimų durų, atidaromos dalies plotis turi būti ne mažesnis kaip 1200 mm., o pagrindinės atidaromos dalies plotis turi būti ne mažesnis kaip 900 mm.

Evakuacija iš gyvenamojo pastato sekcijos numatoma L1 tipo laiptine kurios laiptų minimalus plotis 1,20 m., o leidžiamas laiptų nuolydis ne didesnis kaip 1:1,75. Evakuacijos kelio ilgis bute neturi viršyti 25 m. nuo būti durų iki laiptinės durų koridoriumi be natūralaus apšvietimo kelio ilgis neturi viršyti 12,5 m.

Butuose kurių grindų alt viršija 3 m. nuo žemės paviršiaus numatomi avariniai išėjimai į atvirą lauko balkoną arba lodžiją su ne mažesniu kaip 1,2 m pločio akliniu ne mažesniu kaip EI 45 atsparumo ugniai tarpšieniu nuo balkono (lodžijos) krašto iki lango angos arba ne mažesniu kaip 1,6 m pločio tarpšieniu tarp langų, esančių balkono (lodžijos) sienoje.

Evakuacinių laiptinių iš požeminės automobilių saugyklos gaisrinio skyriaus minimalus laiptų plotis 1,20 m., laiptų nuolydis ne didesnis kaip 1:1. Pakopų aukštis ne didesnis kaip 22 cm., pakopų plotis ne mažesnis kaip 26 cm.

Evakuacijos kelio ilgis automobilių saugykloje neturi viršyti 40 m. tarp išėjimų iki artimiausio išėjimo minus 2 aukšte ir 50 m minus 1 aukšte, akligatvis negali būti ilgesnis kaip 20 m. minus 2 aukšte ir 25 m minus 1 aukšte atstumo, o iki tolimesnio išėjimo turi būti ne toliau kaip 60 m.

Evakuacijos kelio ilgis kitose rūšio aukšto patalpose iki artimiausio išėjimo neturi viršyti 15 m.

Priedangos įrengiamos kaip atskiras I atsparumo ugniai laipsnio 1 gaisro apkrovos kategorijos gaisrinis skyrius t.y. Sienos ir perdangos turi tenkinti REI 180 atsparumo ugniai reikalavimą, Šią perdangą laikančios konstrukcijos projektuojamos ne mažesnio kaip R 180 atsparumo ugniai.

Priedangos patalpoje turi būti numatyta pirminių gaisro gesinimo priemonių laikymo vieta.

Patalpų vidinių sienų ir lubų apdailai turi būti naudojami ne žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės statybos produktai, grindims – ne žemesnės kaip A<sub>FL</sub>-s1 klasės statybos produktai.

Priedangoje turi būti įrengtos gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos (turi veikti ne tik garso, bet ir šviesos signalai).

### **Daugiabutis namas B**

Privažavimai prie antžeminės dalies gyvenamųjų pastatų (D, E) korpusų įrengiami iš dviejų pusių, užtikrinant patekimą į visus butus ir avarinius išėjimus. Privažiavimo keliai numatomi atsižvelgiant į PGT komandos turimas autokopėčias įrengiant 6 m pločio ir 12 m ilgio važiuojamąsias kelio dalis gelbėjimo technikos pastatymui, akligatviai nenumatomi. Gesinimo ir gelbėjimo

darbams atlikti automobilių saugyklos, privažiavimas numatomas iš dviejų išilginių pastato pusių. Privažiavimo kelių plotis projektuojamas ne mažesnis kaip 3,5 m., beklūtis aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m.

Gaisro gesinimas iš išorės numatomas iš ne mažiau kaip dviejų hidrantų (į kiekvieną pastato perimetro tašką), esančių žiediniame vandentiekio tinkle. Gesinimui naudojamas vienas esamas ir vienas naujai projektuojamas hidrantas. Hidrantai turi užtikrinti 20 l/s vandens tiekimą gaisro metu, gesinimo trukmė 3 valandos. Hidrantų poreikis nustatomas atsižvelgiant į Vilniaus vandenų sąlygų nuostatas.

Projektuojamo pastato sienų apdarams, konstrukcinio sandariojo įstiklinimo sistemoms ir lauko išorinėms termoizoliacinėms sistemoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d0 degumo klasės statybos produktai. Projektuojamo pastato stogas turi atitikti BROOF (t1) klasės reikalavimus pagal LST EN 13501.

Daugiabučio laiptinėse, koridoriuje, komercinėse patalpose, projektuojama adresinė gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema su dūmų detektoriais.

Butuose numatomi autonominiai dūmų detektoriai.

Automobilių saugyklos patalpoje projektuojama adresinė gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema su temperatūriniais detektoriais.

Ranka valdomi pavojaus signalizavimo įtaisai turi būti įrengiami prie evakuacinių išėjimų, ne toliau kaip 3 m nuo durų angos, bei kitose vietose.

Automobilių saugykla projektuojama kaip NESKIRTA TRANSPORTUI SU DUJINE ĮRANGA

Perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema pastate nebus projektuojama.

Automobilių saugyklos gaisriniame skyriuje įrengiamas evakuacinis (avarinis) apšvietimas su šviečiančiais ženklais nurodančiais evakuacinius išėjimus bei evakuacijos kryptis, šviestuvai įrengiami 2 m aukštyje nuo grindų.

Pastate neprojektuojama stacionari gaisrų gesinimo sistema

Automobilių saugyklos patalpoje numatomas 2x2,70 l/s čiurkšlės gesinimas į kiekvieną patalpos tašką. Gesinimo trukmė 3 val. Projektuojami gaisriniai čiaupai su 20 m. ilgio plokščiosiomis žarnos.

Daugiabučiuose D, E vidaus priešgaisrinio vandentiekio sistema neprojektuojama, kadangi jie atskirti REI 180 sienomis ir perdangomis nuo Automobilių saugyklos.

Gaisriniai čiaupai pirmiausiai išdėstomi prie evakuacinių išėjimų ne toliau kaip 3 m nuo durų angos, bei kitose lengvai prieinamose vietose.

Vidaus gaisrų gesinimui vandens poreikis užtikrinamas iš miesto tinklą.

Automobilių saugyklos patalpoje (abiejuose aukštuose) projektuojama mechaninė dūmų ir šilumos valdymo sistema. Ištraukimo įtaisai aptarnauja patalpą 15 m spinduliu. Vienas ventiliatorius gali aptarnauti ne daugiau kaip 3000 m<sup>2</sup> bendro dūmų zonų ploto.

Daugiabučio laiptinės lauko atitvarinėje konstrukcijoje ne rečiau kaip kas 5 aukštai turi būti numatyti atidaromi langai ar stoglangiai dūmams išleisti. Langų ar stoglangių bendras geometrinis plotas ne rečiau kaip kas 5 aukštai turi būti ne mažesnis kaip 1,2 kv. m, o atidarymo kampas – ne mažesnis kaip 90o. Kai minėtų laiptinių langų ar stoglangių atidarymo kampas yra nuo 60o iki 90o, jų atidarymo bendras geometrinis plotas turi būti ne mažesnis kaip 1,7 kv. m. Kai lango ar stoglangio atidarymo kampas yra nuo 30o iki 60o, jų atidarymo bendras geometrinis plotas turi būti ne mažesnis kaip 2,4 kv. m. Laiptinių langų ar stoglangius būtina įrengti aukščiausiam pastato aukšte, jie neturi savaime užsidaryti, rankinis atidarymo įtaisas įrengiamas ne aukščiau kaip 1,8 m nuo grindų.

Viršslėgio sistema Projektuojama prieš N3 tipo laiptines iš automobilių saugyklų tambūruose šliuzuose, lifto tambūruose kai į juos patenkama iš automobilių saugyklos, kitose jungtyse (tambūruose) kai numatomi kiti patekimai tarp gaisrinių skyrių. Oro viršslėgis turi būti ne mažesnis kaip 20 Pa kai visos priešgaisrinio šliuzo durys yra uždaros.

Žaibosaugos sistema projektuojama pagal LST EN 62305 ir kitas LR galiojančias normas.

Evakuacinės išėjimo iš patalpų durys projektuojamos ne siauresnės kaip 0,80 m kai besievakuojančiųjų skaičius pro jas iki 15 žmonių, 0,9 m kai besievakuojančiųjų skaičius nuo 16 iki 50 žmonių ir 1,20 m kai besievakuojančiųjų skaičius daugiau kaip 50 žmonių.

Dvivėrių evakuacinių išėjimų durų, atidaromos dalies plotis turi būti ne mažesnis kaip 1200 mm., o pagrindinės atidaromos dalies plotis turi būti ne mažesnis kaip 900 mm.

Evakuacija iš gyvenamojo pastato sekcijos numatoma L1 tipo laiptine kurios laiptų minimalus plotis 1,20 m., o leidžiamas laiptų nuolydis ne didesnis kaip 1:1,75. Evakuacijos kelio ilgis bute neturi viršyti 25 m. nuo būti durų iki laiptinės durų koridoriumi be natūralaus apšvietimo kelio ilgis neturi viršyti 12,5 m.

Butuose kurių grindų alt viršija 3 m. nuo žemės paviršiaus numatomi avariniai išėjimai į atvirą lauko balkoną arba lodžiją su ne mažesnio kaip 1,2 m pločio akliniu ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai tarpšieniu nuo balkono (lodžijos) krašto iki lango angos arba ne mažesniu kaip 1,6 m pločio tarpšieniu tarp langų, esančių balkono (lodžijos) sienoje.

Evakuacinių laiptinių iš požeminės automobilių saugyklos gaisrinio skyriaus minimalus laiptų plotis 1,20 m., laiptų nuolydis ne didesnis kaip 1:1. Pakopų aukštis ne didesnis kaip 22 cm., pakopų plotis ne mažesnis kaip 26 cm.

Evakuacijos kelio ilgis automobilių saugykloje neturi viršyti 50 m aukšte, akligatvis negali būti ilgesnis 25 m atstumo, o iki tolimesnio išėjimo turi būti ne toliau kaip 60 m.

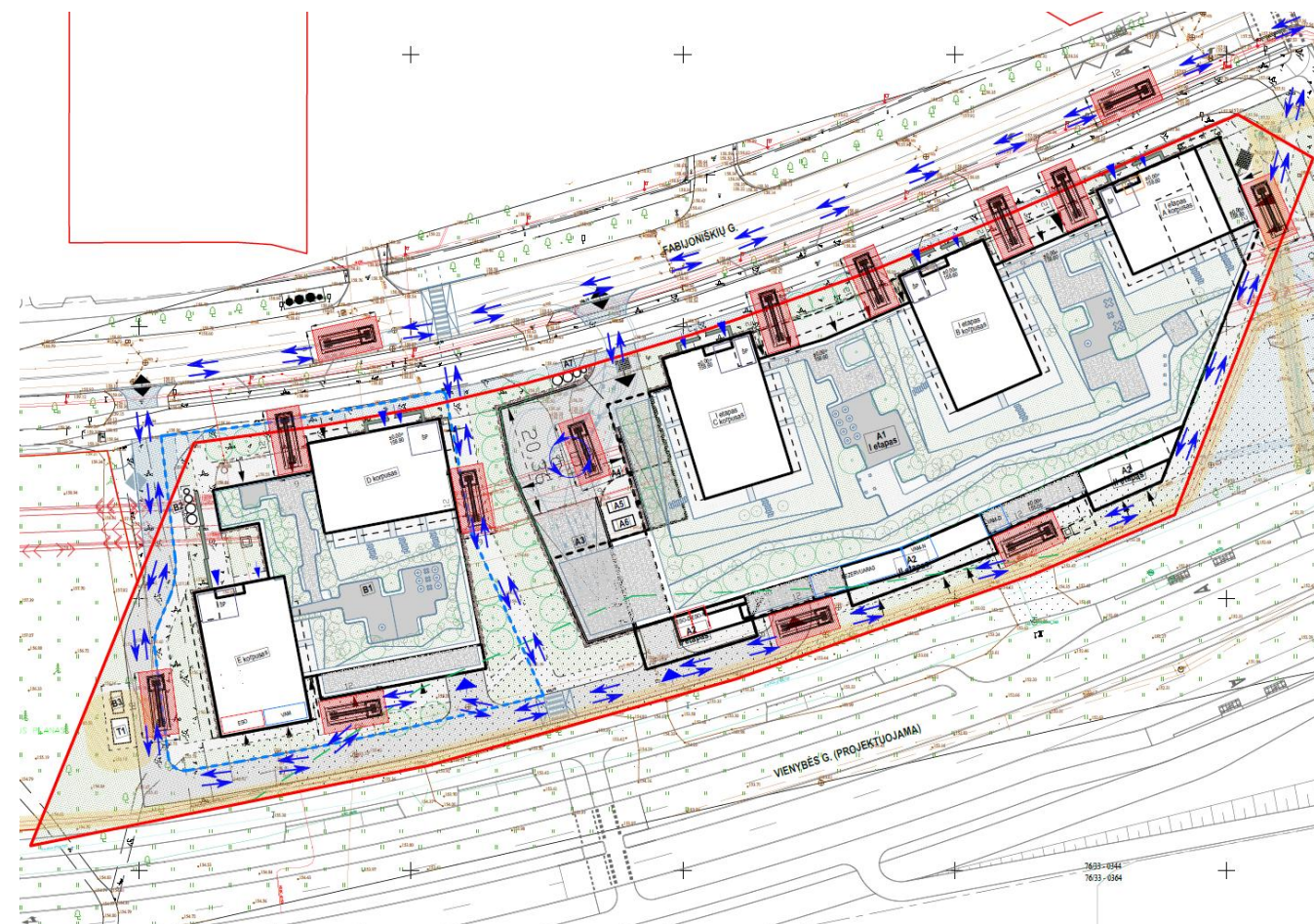
Evakuacijos kelio ilgis kitose rūsio aukšto patalpose iki artimiausio išėjimo neturi viršyti 15 m.

Priedangos įrengiamos kaip atskiras I atsparumo ugniai laipsnio 1 gaisro apkrovos kategorijos gaisrinis skyrius t.y. Sienos ir perdangos turi tenkinti REI 180 atsparumo ugniai reikalavimą, Šią perdangą laikančios konstrukcijos projektuojamos ne mažesnio kaip R 180 atsparumo ugniai.

Priedangos patalpoje turi būti numatyta pirminių gaisro gesinimo priemonių laikymo vieta.

Patalpų vidinių sienų ir lubų apdailai turi būti naudojami ne žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės statybos produktai, grindims – ne žemesnės kaip AFL-s1 klasės statybos produktai.

Priedangoje turi būti įrengtos gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos (turi veikti ne tik garso, bet ir šviesos signalai).



Gaisrinio transporto privažiavimo schema

Civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Pagal 2024-02-28 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-63 įsigaliojus STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“, priedanga planuojama rūšio aukštuose automobilių stovėjimo saugyklos patalpų dalyse. Stovėjimo vietos, patenkančios į priedangos patalpą vertinamos kaip 50% ploto.

Žmonių skaičius Daugiabučiame name A:

Butai – 117 vnt. Priimama vid. 3 žm./bute ~ 351 gyv.

Parduotuvės – 4320,91 m<sup>2</sup>. Maksimalus žmonių skaičius ~720 žm.

Viso: 1071 žm.

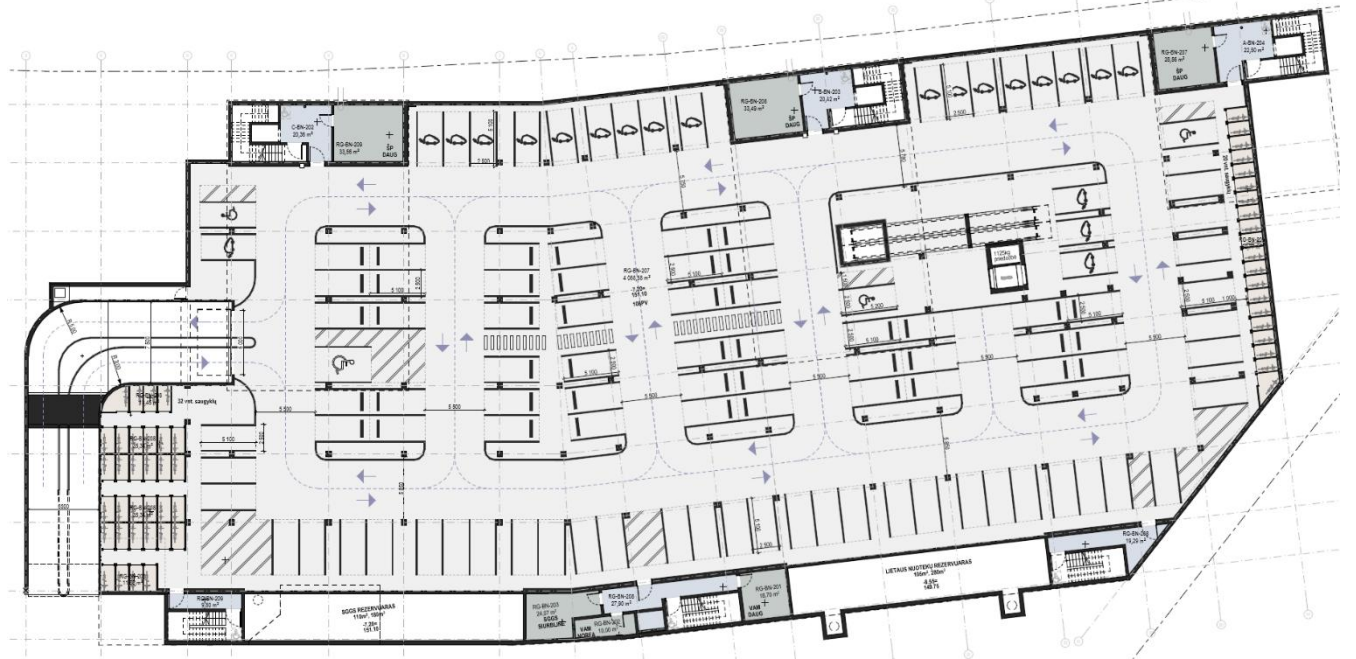
Priedangai reikalingo ploto apskaičiavimas:

1071 žm x 0,6 % = 643 žm.

643 žm. x 1,5m<sup>2</sup> = 964,50 m<sup>2</sup>

Minimalus Daugiabučio namo A priedangos plotas ~965 m<sup>2</sup>.

Daugiabučiam gyvenamajam namui A priedangai skiriamas visas -2 aukšte esančios automobilių stovėjimo saugyklos plotas:



Žmonių skaičius Daugiabučiame name B:

Butai – 74 vnt. Priimama vid. 3 žm./bute ~ 222 gyv.

Parduotuvės – 252,82 m<sup>2</sup>. Maksimalus žmonių skaičius ~42 žm.

Viso: 264 žm.

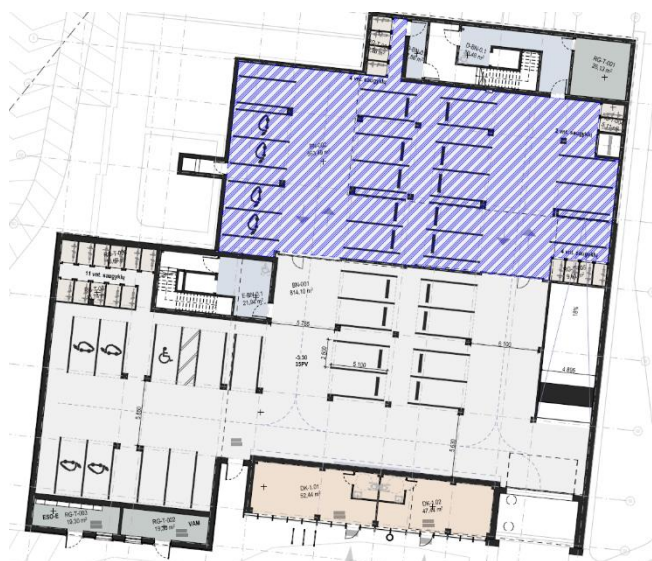
Priedangai reikalingo ploto apskaičiavimas:

264 žm x 0,6 % = 158 žm.

158 žm. x 1,5m<sup>2</sup> = 237 m<sup>2</sup>

Minimalus Daugiabučio namo B priedangos plotas ~240 m<sup>2</sup>.

Daugiabučiam gyvenamajam namui B priedangai skiriama šiaurinė-1 aukšte esančios automobilių stovėjimo saugyklos dalis:



Priedanga projektuojama ir įrengiama ne mažiau nei 60 proc. gyventojų, darbuotojų nuo pastate, kuriame įrengiama priedanga, numatomo vienu metu galinčių būti maksimalaus gyventojų, darbuotojų skaičiaus.

Jei nėra ekstremaliosios situacijos ar karo, priedanga naudojama kaip automobilių stovėjimo aikštelė. Į priedangos plotą įskaičiuojami praėjimų, tarpų tarp transporto priemonių, pravažiavimų, kiti laisvi plotai ir pusė požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje suprojektuotų transporto priemonių stovėjimo vietų.

Priedangoje planuojama vieta pirmosios medicininės pagalbos priemonėms laikyti.

Įėjimui ir išėjimui užtikrinami šie reikalavimai:

- Judėjimo takai bei įėjimas ir išėjimas į priedangą pritaikyti riboto judumo asmenims.
- Mažiausias įėjimo ir išėjimo durų ir vartų varčios plotis ne mažesnis kaip 0,8 m.
- Ne mažiau kaip vienas įėjimas ir išėjimas ir ne mažiau kaip vienas avarinis įėjimas ir išėjimas, įrengti skirtingose priedangos pusėse vienas nuo kito ne mažesniu nei 10 m atstumu (avarinis išėjimas – anga, avarinis tunelis, avarinio išlipimo šachta).
- Įėjimo ir išėjimo durys ir vartai iš išorinės priedangos pusės turi būti ne mažesnio kaip EI2 60–C3 atsparumo ugniai, atsparūs ne mažesniai kinetiniam poveikiui nei siena, kurioje tos durys ir vartai įmontuoti.
- Priedangos įėjimo (ir/ar) išėjimo (kuri yra be lauko durų ir vartų) erdvė apsaugota nuo sprogo smūgio bangos sienomis formuojant 90 laipsnių posūkį įėjimo ir išėjimo kelyje.
- Evakuacijos iš priedangos kelyje nenumatomi liftai ar keltuvai.

Priedanga įrengiama kaip atskiras I atsparumo ugniai laipsnio 3 gaisro apkrovos kategorijos gaisrinis skyrius, nuo kitos paskirties pastatų ir patalpų atskirtos šių skyrių atskyrimo sienomis ir perdangomis].

Priedangos patalpoje planuojama pirminių gaisro gesinimo priemonių laikymo vieta.

Projektuojamo priedangos konstrukcijų ir kitų įprastųjų konstrukcijų eksploatacijos laikotarpio kategorija – 4 (laikotarpis – 50 metų).

Priedanga projektuojama ir įrengiama iš masyvių konstrukcijų elementų.

Priedangos vidinių sienų ir lubų apdailai naudojami ne žemesnės kaip B-s1, d0 degumo klasės statybos produktai, grindims – ne žemesnės kaip DFL–s1 klasės statybos produktai.

Priedangos konstrukcijos numatomos tokių parametru, kad atlaikytų 0,035 MPa sprogo bangos sukeltą apkrovą ir dėl to atsirandančias vibracines apkrovas.

Avarinio išėjimo angos uždarymo konstrukcija išardoma, o aplink angą esantis dirvožemis lengvai iškasamas.

Pastato perimetrinė konstrukcijų griūtės zona lygi 1/3 pastato aukščio ties konkrečia vieta.

<b>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b>	Sklype taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
<b>Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas</b>	Planuojamuose pastatyti ir eksploatuoti administracinės paskirties pastate numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams: <ul style="list-style-type: none"><li>• objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius administracinės paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekvivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti;</li><li>• objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus miesto gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus miesto gatvių ruožai;</li><li>• objekto statybos ir eksploatacijos metu susidaranti atliekos bus rūšiuojamos į atskirus kontenerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį;</li><li>• 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.</li></ul>

### 03.9. STATINIŲ PRIEINAMUMAS

#### Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas

Pėsčiųjų takų / šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (2%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų pastatų) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalūs ryškių juostų ženklavimas. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelų dangos.

Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų

giliau kaip 10mm nuo tako paviršiaus.

ŽN patekimas į pastatus numatomas per pagrindinius įėjimus iš gatvės.

laiptatakio ar grupės pakopų, jei jų daugiau kaip trys, įrengiami turėklai.

Įėjimai į pastatus įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus reikalavimais. Prieš į pastatus atsidarantis duris užtikrinama 1500mm x 1500mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200mm, aukštis ne mažesnis nei 2100mm. Laiptatakio plotis ne mažesnis nei 1200mm. Į visus prieinamus pastato aukštus numatomas patekimas liftais, kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400mm.

Slenksčiai ties lauko durimis nenumatomi, o jei statybos metu jie atsirastų, jie turi būti įrengiami ne aukštesni nei 20mm. ŽN pritaikytos durys pastato viduje numatomos be slenksčių.

ŽN pritaikytų laiptų pakopos ne aukštesnės nei 150mm, pakopų plotis ne mažiau 300mm. Visos to paties laiptatakio pakopos vienodo aukščio ir vienodo pločio. Laiptų aikštelių ir grindų dangos spalva numatoma kontrastinga laiptų pakopoms. Laiptų paviršius turi būti kietas, šiurkštus, neslidus.

Pastato kiekviename aukšte numatomi ŽN pritaikyti san. mazgai. (A ir B tipo). ŽN pritaikytuose san. mazguose numatoma pavojaus signalizacija. San. mazgų dydis projektuojamas toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę ir kt.), kabinoje liktų laisvas 1500mm skersmens plotas vežimėliui važiuoti. Unitazas pastatomi taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900mm tarpas vežimėliui pastatyti (A tipo san. mazge – iš abiejų šonų). Unitazas pastatomas ne arčiau kaip 300mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus 430–520mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos

sienos 1000–1200mm nuo grindų paviršiaus numatoma pritvirtinti 2–3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiu pakabinti. Abipus unitazo 800mm–900mm aukštyje nuo grindų numatoma įrengti atlenkiamus ar pasukamus horizontalius turėklus su alkūnramsčiais. Ant kabinos sienos (šalia unitazo) numatoma įrengti bide įrangą – lanksčią dušo žarną su dušo galvute, grindyse – trapą vandeniui išbėgti. ŽN san. mazguose numatoma po vieną praustuva. Jo pakabinimas numatomas ne arčiau kaip 300mm nuo šoninės sienos; praustuvo 750–850mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Prieš praustuva paliekama ne mažesnė kaip 1200mm x 900mm dydžio aikštelė ŽN su vežimėliu privažiuoti. Abipus ŽN pritaikyto praustuvo 800mm–900mm aukštyje numatoma tvirtinti turėklus. ŽN pritaikytuose san. mazguose veidrodžiai kabinami taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau kaip 850mm nuo grindų paviršiaus. Rankšluosčius, rankų džiovintuvus, popieriaus, muilo laikiklius ir kitus elementus būtina kabinti 850–1200mm aukštyje nuo grindų.

### 03.10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Griovimo aprašymas	Nenumatoma
Perkėlimo aprašymas	Nenumatoma
Atstatymo aprašymas	Nenumatoma

### 03.11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

Planuojama ūkinė veikla (toliau - PŪV) – Gyvenamosios paskirties pastato statyba ir eksploatacija.. Taip pat numatomos patalpos, kuriose bus vykdoma prekyba.

Gyvenamajame name A numatoma didelė mažmeninės prekybos parduotuvė. Šiose patalpose šiuolaikiški mažmeninės prekybos technologiniai sprendiniai, užtikrinantys efektyvų patalpų funkcionavimą, patogų pirkėjų judėjimą, racionalų personalo darbą bei energinį efektyvumą.

Prekių ekspozicijai naudojamos standartizuotos prekybinės lentynos, vitrinos ir šaldymo įrenginiai. Šaldymo vitrinos integruojamos į bendrą salės architektūrinę struktūrą, išlaikant aiškų pirkėjų judėjimo maršrutą.

Numatomi modernūs šaldymo įrenginiai šviežių, šaldytų ir atšaldytų maisto produktų laikymui. Šaldymo technologijos parenkamos atsižvelgiant į energinio efektyvumo reikalavimus, galimybę integruoti į bendrą pastato inžinerinių sistemų valdymą bei eksploatacinių sąnaudų mažinimą. Šaldymo zonos atskiriamos funkciškai ir vizualiai.

Prekybos salėje projektuojama kasų zona, kurią sudaro tradicinės kasos bei savitarnos kasų vietos. Kasų išdėstymas užtikrina sklandų pirkėjų srautų paskirstymą, patogų priėjimą ir atitiktį universalus dizaino principams. Numatomos vietos kasų įrangai, apsaugos ir kontrolės sistemoms.

Prekių priėmimo ir sandėliavimo patalpos projektuojamos atskirai nuo pirkėjų srautų. Numatomos trumpalaikio sandėliavimo zonos, šaldymo ir šaldymo kamerų patalpos, taros laikymo vietos. Prekių judėjimas iškrovimo–sandėliavimo–prekybos kryptimi organizuojamas racionaliai, nepažeidžiant prekybos salės darbo.

Parduotuvės technologiniai sprendiniai integruojami su pastato inžinerinėmis sistemomis: vėdinimo, šildymo, vėsinimo, apšvietimo ir automatizuoto energijos valdymo sistemomis. Apšvietimas projektuojamas diferencijuojant bendrą, akcentinį ir technologinį apšvietimą, užtikrinant komfortišką aplinką lankytojams ir darbuotojams.

Numatomos darbuotojų buitinės patalpos, administracinės ir pagalbinės zonos, užtikrinančios tinkamas darbo sąlygas bei higienos reikalavimų laikymąsi. Technologiniai sprendiniai suderinami su darbuotojų judėjimo logika ir vidaus procesais.

### Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas

Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio, 2 p., Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo atliekama planuojamai ūkinei veiklai, įrašyti į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, nurodytą Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede.

**(Projektuojamame pastate planuojamos ūkinė veikla nenumatyta Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede )**

Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio, 1 p., Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas atliekamas, kai:

- planuojama ūkinė veikla įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą, nurodytą įstatymo 1 priede **(Projektuojame pastate planuojama ūkinė veikla nenumatyta Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priede)**

- Planuojamos ūkinės veiklos atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo metu nustatoma, kad planuojamai ūkinei veiklai privaloma atlikti poveikio aplinkai vertinimą (**Projektuojamame pastate planuojamos ūkinės veiklos atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo nėra atliekama**)
- Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimas gali daryti poveikį Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoms ir kai aplinkos ministro nustatyta tvarka nustatoma, kad šis poveikis aplinkai gali būti reikšmingas; (**Projektuojame pastate planuojama ūkinė veikla nedarys poveikio Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijoms**)
- Planuojamos ūkinės veiklos, įrašytos į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, nurodytą Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede, organizatorius nusprendžia pradėti poveikio aplinkai vertinimą neatliekant atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo. (**Projektuojamame pastate planuojamos ūkinės veiklos atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo nėra atliekama**)

Atsižvelgiant į aukščiau išvardintus argumentus, planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama

#### **Įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis)**

PŪV metu skleidžiamų aplinkos oro teršalų koncentracijos nei objekto teritorijoje, nei artimiausioje gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje, neviršys žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių ar siektinų dydžių ir neigiamas poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai neprognozuojamas.

Objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, o pastačius pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti. Dirvožemis bus tvarkomas ir naudojamas vadovaujantis LR Vyriausybės 1995-08-14 nutarimu Nr. 1116 „Dėl pažeistos žemės rekultivavimo ir derlingojo dirvožemio sluoksnio išsaugojimo“ (Žin., 1995, Nr. 68-1656).

Poveikis dirvožemiui, žemės gelmėms nenumatomas.

Pastato statybos ir eksploatacijos metu biologinės taršos (pvz., patogeninių ir parazitinių mikroorganizmų) susidarymas nenumatomas.

**Paiškinimas kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams** Planuojama ūkinė veikla nedarys reikšmingos įtakos aplinkai, todėl poveikis kitiems aplinkos komponentams nevertinamas.

**Informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksmų taršą (skaičiavimo duomenys)** PŪV neįtakos žymesnių vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir kitų taršos rūšių pasikeitimo

#### **Planuojamą atliekų susidarymas**

Planuojamos ūkinės veiklos metu susidarys nepavojingos atliekos. Numatoma, kad administracinio pastato PŪV metu susidarys mišrios komunalinės atliekos, popierius, plastikas, stiklas.

Pastato A gyvenamosioms patalpoms ir specializuotoms vienos prekių grupės parduotuvėms, bei pastato B gyvenamosioms patalpoms ir specializuotoms vienos prekių grupės parduotuvėms PŪV reikmėms suprojektuota aikštelė A7, kurioje numatyti šie pusiau požeminiai atliekų konteineriai:

1 vnt. 5m<sup>3</sup> pusiau požeminis konteineris mišrioms komunalinėms atliekoms;

1 vnt. 5m<sup>3</sup> pusiau požeminis konteineris antrinių žaliavų (popieriaus/plastiko) atliekoms;

1 vnt. 1,3m<sup>3</sup> pusiau požeminis konteineris stiklo pakuočių atliekoms;

1 vnt. 1,3m<sup>3</sup> pusiau požeminis konteineris maisto atliekoms.

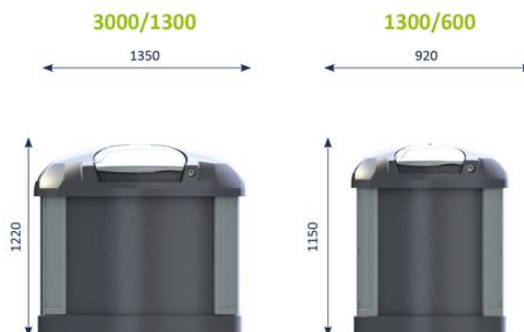


Pastato A prekybos paskirties patalpoms PŪV reikmėms suprojektuota aikštelė A4, kurioje numatyti šie antžeminiai atliekų konteineriai:

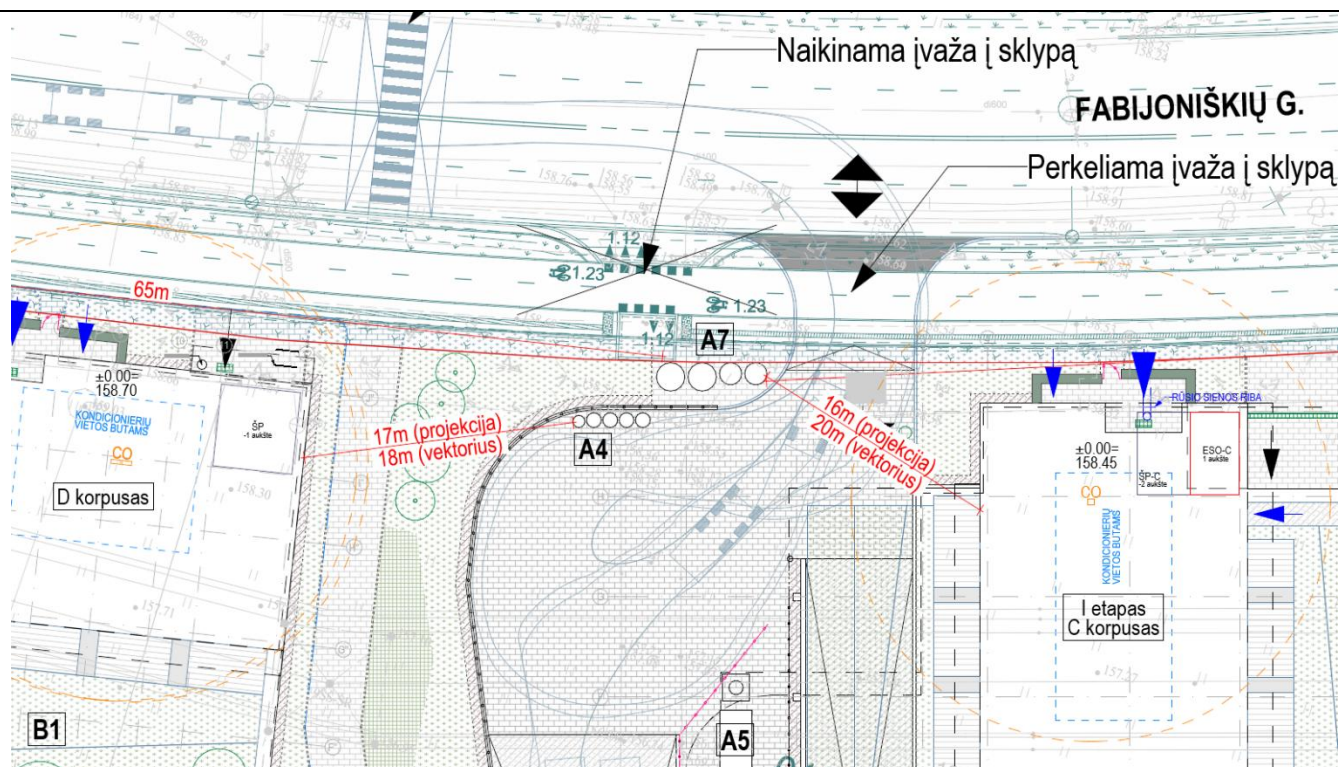
2 vnt. 1,1m<sup>3</sup> antžeminiai konteineriai mišrioms komunalinėms atliekoms;

2 vnt. 1,1m<sup>3</sup> antžeminiai konteineriai antrinių žaliavų (popieriaus/plastiko) atliekoms;

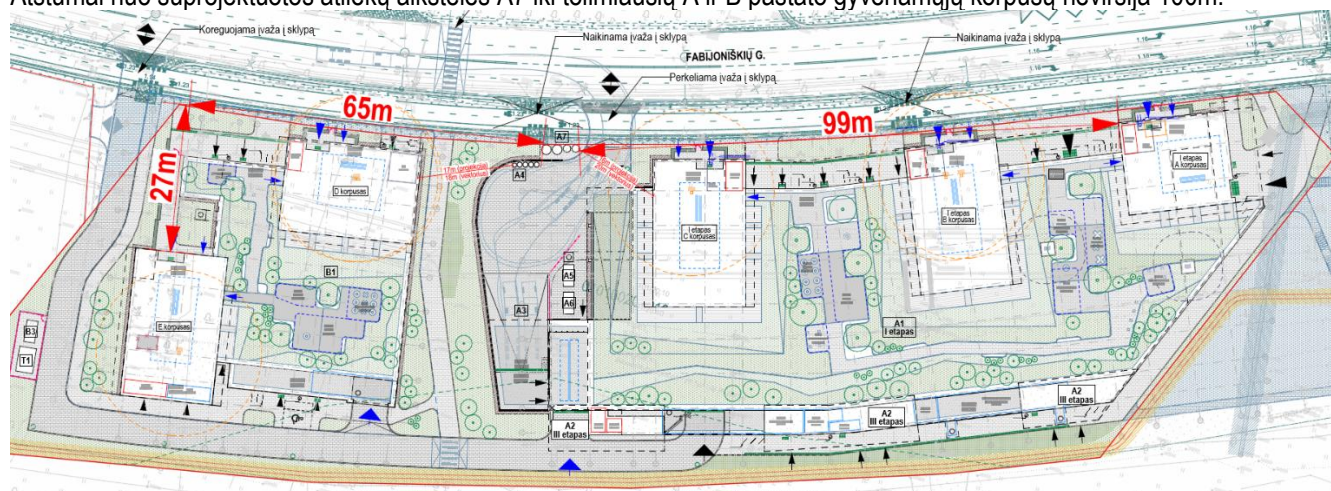
1 vnt. 0,66m<sup>3</sup> antžeminis konteineris stiklo pakuočių atliekoms.



Atstumai iki artimiausių varstomų langų ne mažesni nei 10m, konteinerių atstumai iki pastatų ne mažesni nei 5m. Privažiavimas prie buitinių atliekų konteinerių iš Fabijoniškių gatvės pusės, numatyta galimybė apsisukti aptarnaujančiam transportui aikštelėje. Privažiavimas prie konteinerių aikštelės sklype šiukšliavežėms nebus užstatomas automobiliais. Atstumas nuo konteinerių aikštelių iki šiukšliavežės sustojimo neviršija 7 m, kad atliekų vežėjo darbuotojai galėtų aptarnauti suprojektuotus konteinerius naudojant aptarnaujančiame transporte sumontuotus manipulatorius:



Atstumai nuo suprojektuotos atliekų aikštelės A7 iki tolimiausių A ir B pastato gyvenamųjų korpusų neviršija 100m:



### Statybinės atliekos

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos pagal Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintas aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 ir taisyklių pakeitimus.

Statybinės atliekos susidaranti statybos metu, kad neterštų aplinkos ir nesukeltų pavojaus saugomos aptvertoje teritorijoje, konteneriuose ir kituose uždaroje talpyklose iki jų perdavimo atliekų perdirbėjui. Iki statybos darbų pradžios turi būti sudaryta sutartis su sertifikuota statybinės atliekas utilizuojančia įmone.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidaranti:

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

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

Statybvietėje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos. Atliekų susidarymo apskaita vykdoma elektroniniu būdu naudojantis GPAIS, pildant atliekų susidarymo apskaitos žurnalą. Už atliekų susidarymo apskaitos žurnalo pildymą, teisingų duomenų pateikimą, taip pat už teisingą susidariusių atliekų svorio nustatymą atsako įmonės, įmonės struktūrinio padalinio (filialo, atstovybės) ar atskiro įmonės padalinio (skyriaus) vadovas ar jo įgaliotas asmuo. Susidaręs atliekų kiekis atliekų susidarymo apskaitos žurnale nurodomas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas pasibaigus kalendoriniam mėnesiui. Jei atliekų per kalendorinį mėnesį nesusidaro, susidaręs atliekų kiekis registruojamas iš karto, kai tik susidaro, bet ne vėliau kaip per 5 darbo dienas. Susidariusios atliekos, prieš jas perduodant atliekų tvarkytojui turi būti registruotos Atliekų susidarymo apskaitos žurnale. Atliekų susidarymo apskaitos žurnale nurodomi šie duomenys: atliekų susidarymo data, atliekos kodas, pavadinimas, susidaręs atliekų kiekis, kiti GPAIS nurodyti duomenys, reikalingi tinkamai užpildyti atliekų susidarymo apskaitos žurnalą. Susidariusios atliekos atliekų tvarkytojui pagal sudarytą rašytinės formos sutartį dėl atliekų naudojimo ir (ar) šalinimo perduodamos Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka, GPAIS užpildant atliekų vežimo lydraštį. Atliekų tvarkytojui perduotas atliekų kiekis atliekų susidarymo apskaitos žurnale apskaitomas automatiškai, Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka įvykdžius atliekų perdavimo procedūrą.

Dulkančios statybinės atliekos turi būti gabenamos sukrautos į metalinius, brezentu sandariai uždengtus konteinerius, taip pat reikalingas jų sudrėkinimas vandeniu.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos.

Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Pavojingos medžiagos turi būti identifikuojamos ir deklaruojamos. Saugomos ir vežamos jos turi būti supakuotos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Pakuotės ar konteineriai turi būti sukonstruoti ir pagaminti taip, kad juose esančios pavojingos atliekos negalėtų išsibarstyti ar kitaip patekti į aplinką. Visi saugomų ar vežamų pavojingų atliekų konteineriai ar pakuotės turi būti paženklinėti. Vežant pavojingas atliekas, būtina turėti pavojingų atliekų lydraštį, kuris pridedamas kaip priedas prie krovinio važtaraščio, nurodyto krovininių vidaus vežimo kelių transportu taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos 1997 m. Rugpjūčio 8 d. įsakymu Nr. 300.

Statybinių atliekų išvežimo atstumas iki statybinių atliekų surinkimo aikštelės konkretizuojamas technologiame projekte.

Statybos darbų metu susidarysiantys atliekų kiekiai:

Technologinis procesas	Pavadinimas	Agregatinis būvis	Kodas pagal atliekų sąrašą	Pavojingumas	Laikymo sąlygos	Mato vienetas,	Numatomi atliekų tvarkymo būdai
1	2	3	4	5	6	7	8
Statyba	Betono, plytų, keramikos gaminių mišiniai	Kietas	17 01 07	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	175,0	Atiduodama atliekų tvarkytojui
Statyba	Geležies, plieno gaminiai	Kietas	17 04 05	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	19,4	Atiduodama atliekų tvarkytojui
Statyba	Plastikas	Kietas	17 02 03	Nepavojingos	Statybinių atliekų konteineryje	8,1	Atiduodama atliekų tvarkytojui

Statyba	Bitumas	Kietas	17 06 04	Nepavojojo s	Statybinių atliekų konteineri je	2,2	Atiduodam a atliekų tvarkytojui
Statyba	Mediena	Kietas	17 02 01	Nepavojojo s	Statybinių atliekų konteineri je	3,7	Atiduodam a atliekų tvarkytojui
Statyba	Izoliacinės medžiagos	Kietas	17 06 04	Nepavojojo s	Statybinių atliekų konteineri je	2,3	Atiduodam a atliekų tvarkytojui
Statyba	Mišrios statybinės atliekos	Kietas	17 09 04	Nepavojojo s	Statybinių atliekų konteineri je	74,7	Atiduodam a atliekų tvarkytojui
Buitinė veikla	Popierius ir kartonas	Kietas	20 01 01	Nepavojojo s	Popieriaus dėžėje	0,4	Atiduodam a atliekų tvarkytojui
Buitinė veikla	Mišrios komunalinės atliekos	Kietas	20 03 01	Nepavojojo s	Konteineri je	1,2	Atiduodam a atliekų tvarkytojui

*Pastaba: kiekiai tikslinami statybos darbų metu.*

#### **Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų tvarkymas**

Vandens aprūpinimas numatomas iš centralizuotų miesto tinklų, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Vandentiekio vamzdynai įrengiami laikantys šių parametru, kad nesusidarytų palankių sąlygų vystytis legionelės bakterijoms:

Parametras	Parametro išpildymas
Karšto vandens temperatūros palaikymas	Legionelių prevencijai pastato karšto vandens sistemoje vandens temperatūra turi būti palaikoma ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad šilumos vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65°C.
Šalto vandens temperatūros palaikymas	Vandentiekio vamzdynai negali būti tiesiami šalia šildymo sistemos vamzdynų arba šildomo geriamojo vandens vamzdynų. Jei tai neišvengiama, būtina naudoti šilumą izoliuojančias medžiagas. Temperatūra šalto vandens ne didesnė nei 25°C.
Reguliari vandens apykaita	Geriamojo vandens instaliacija naudojama tinkamai, t.y. ne rečiau nei kas 7 dienas visose atkarpose ir geriamojo vandens šildytuve įvyksta vandens apykaita.
Vandentiekio sistemos dezinfekcija	Sudaromos palankios sąlygos ne rečiau kaip 2 kartus per metus dezinfekcijai.

#### **Planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW)**

Kurą deginantys įrenginiai nenumatomi

#### **Kuro rūšis**

Kurą deginantys įrenginiai nenumatomi

#### **Aplinkos oro tarša**

Pastato statybos metu aplinkos oro taršos iš stacionarių taršos šaltinių susidarymas ir jos prevencija nenumatomi.  
PŪV metu sklaidžiamų aplinkos oro teršalų koncentracijos nei objekto teritorijoje, nei artimiausioje gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje, neviršys žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių ar siektinų dydžių ir neigiamas poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai neprognozuojamas.

#### **Teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis**

PŪV metu teršalų sklaida nenumatoma, todėl Teršalų sklaidos skaičiavimai neatliekami.

#### **Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“**

Vadovaujantis Saugomų teritorijų kadastro (kadastro duomenų tvarkytojas Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos) duomenimis, PŪV teritorija

**teritorijoms reikšmingumo  
nustatymas (pateikiama išvada)**

nepatenka į LR ar Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ saugomas teritorijas. Artimiausia LR saugoma teritorija yra. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-05-22 įsakymu Nr. D1-255 „Dėl planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 61-2214) nustatytais reikalavimais, PŪV įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo išvada nereikalinga.

**Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai, pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai**

Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 straipsnio, 2 p., Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo atliekama planuojamai ūkinei veiklai, įrašytai į Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą, nurodytą Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede. Projektuojamame pastate planuojamos ūkinė veikla nenumatyta Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede, todėl atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama

### **03.12. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMŲ ATITIKTIS**

**Statinio pagrindinių sprendinių atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas**

Projekto sprendiniai neviršys norminio triukšmo lygio nustatyto pagal Lietuvos higienos normą HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintą Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo.

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- Kenksmingo dujų išsiskyrimo;
- Pavojingų dalelių ar dujų ore buvimo;
- Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų šalinimo;
- Drėgmės statinio dalyse ar jo dalių vidaus paviršiuose.

Projektuojamuose pastatuose numatomos šios pagrindinės patalpų paskirtys, kuriose bus vykdoma toliau nurodoma veikla.

Pastatas A:

Automobilių saugyklos – transporto priemonių trumpalaikis ir ilgalaikis stovėjimas, bei transporto priemonių patekimas (įvažiavimas/išvažiavimas) į/iš šių patalpų. -2 aukšte numatytas būsimųjų daugiabučių korpusų gyventojų transporto priemonių stovėjimas, o -1 aukšte numatyta prekybos paskirties patalpų ir specializuotų vienos priekų grupės parduotuvių klientų transporto priemonių stovėjimas.

Prekybos paskirties patalpos – prekyba maisto ir ne maisto prekėmis, prekių atvežimas ir sandėliavimas.

Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės – prekyba maisto ir ne maisto prekėmis.

Gyvenamosios paskirties patalpos – skirtos nuolatiniam gyvenimui.

Pastatas B:

Automobilių saugyklos – transporto priemonių trumpalaikis ir ilgalaikis stovėjimas, bei transporto priemonių patekimas (įvažiavimas/išvažiavimas) į/iš šių patalpų. -1 ir 1 aukšte numatyti būsimųjų daugiabučių korpusų gyventojų transporto priemonių stovėjimas.

Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės – prekyba maisto ir ne maisto prekėmis.

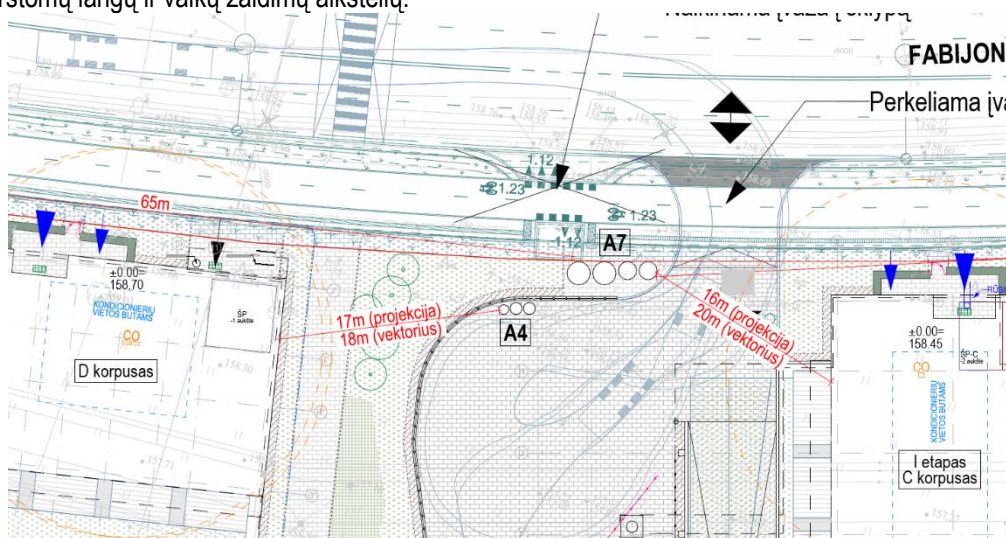
Gyvenamosios paskirties patalpos – skirtos nuolatiniam gyvenimui.

#### **Automobilių saugyklos**

Projektuojamose automobilių saugyklose CO šalinimas numatytas virš projektuojamų daugiabučių korpusų stogų.

### Buitinių atliekų aikštelės

Žr. sprendinių aprašą aiškinamojo rašto 29 psl. Projektuojamos A4 ir A7 buitinių atliekų aikštelės. Išlaikomi normatyviniai atstumai iki varstomų langų ir vaikų žaidimų aikštelių.



Schema su atstumais nuo buitinių atliekų surinkimo aikštelių iki artimiausių varstomų langų

### Vaikų žaidimų, sporto ir poilsio aikštelės

Vaikų žaidimų aikštelės projektuojamos ant A ir B pastatų eksploatuojamų stogų. Vaikų žaidimų aikštelės projektuojamo vadovaujantis HN 131:2023 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“. Visos vaikų žaidimų ir kitos aikštelės suprojektuotos ne arčiau nei 20 m nuo gatvių važiuojamųjų dalių. Visos suprojektuotos vaikų žaidimų, sporto ir ramaus poilsio aikštelės – ne arčiau nei 35m iki buitinių atliekų konteinerių aikštelių. Visos suprojektuotos vaikų žaidimų, sporto ir ramaus poilsio aikštelės – ne arčiau nei 15m iki automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų. Vietose kur vaikų žaidimų aikštelės yra arčiau nei 10 m atstumu nuo sporto aikštelių, sporto aikštelės aptveriamos ažūrinu aptvaru. Žaidimų aikštelėse numatyta danga, tenkinanti HN 131:2023 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ p. 13 ir p. 20 reikalavimus – numatyta EPDM gumos danga. Prieš pradėdant naudoti žaidimų aikštelę, kurioje įrengta žaidimų aikštelės įranga, turi būti patikrinta (įvertinta) jos atitiktis Lietuvos standartų LST EN 1176-1, LST EN 1176-2, LST EN 1176-3, LST EN 1176-4, LST EN 1176-5, LST EN 1176-6, LST EN 1176-10, LST EN 1176-11, LST EN 1177 reikalavimams. Patikrinimą (įvertinimą) turi atlikti įstaiga, akredituota Lietuvos standarto LST EN ISO/IEC 17020 „Atitikties įvertinimas. Reikalavimai, keliami įvairių tipų kontrolės įstaigų veiklai (ISO/IEC 17020)“ (toliau – Lietuvos standartas LST EN ISO/IEC 17020) atitikčiai kaip A tipo kontrolės įstaiga. Žaidimų aikštelės eksploatuotojas ar savininkas turi saugoti šios įstaigos išduotą kontrolės ataskaitą arba kontrolės sertifikatą. Prieš vaikų žaidimų aikštelių eksploatavimo pradžią, visose vaikų aikštelėse bus pakabintos informacinės lentelės su aikštelės pavadinimu; informacija, kokiai vaikų amžiaus grupei bus skirta aikštelė; bendrosios pagalbos telefono numeriu; vaikų žaidimų aikštelių savininkų ir prižiūrinių asmenų (tech. priežiūros) kontaktinė informacija.

Butuose numatomoms vėdinimo sistemoms įrengiamos oro paėmimo grotelės fasaduose, ant daugiabučių korpusų stogų numatytos oro ištraukimo iš butų šachtos. Ant daugiabučių korpusų stogų numatytas CO iš automobilių stovėjimo saugyklų ištraukimas (CO dujų išmetimas virš projektuojamų daugiabučių korpusų stogų). CO išmetimo šachtomis taip pat organizuojamas požeminių automobilių saugyklų vėdinimas (išlaikomas 15m atstumas nuo vaikų žaidimų aikštelių iki automobilių saugyklų vėdinimo šachtų ir įrenginių). Dūmų šalinimo iš požeminių automobilių šachtos numatytos ant eksploatuojamo stogo (dūmų šalinimas vykdomas tik gaisro atveju, nuolatinis parkingo vėdinimas per šias šachtas nevykdomas).

Pastato projektas rengiamas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atliktųjų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo pastato vartotojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Pastato patalpose leistiną triukšmą apsprendžiantys projekto sprendiniai atitinka HN 33:2011 nurodomus ribinius dydžius.

Iki SLD išdavimo bus parengta triukšmo ir oro taršos vertinimo ataskaita.

### Informacija apie projektuojamų gyvenamųjų ir visuomeninių patalpų mikroklimatą

Projekte numatytos gyvenamosios ir visuomeninės patalpos projektuojamos vadovaujantis šiais parametrais:

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

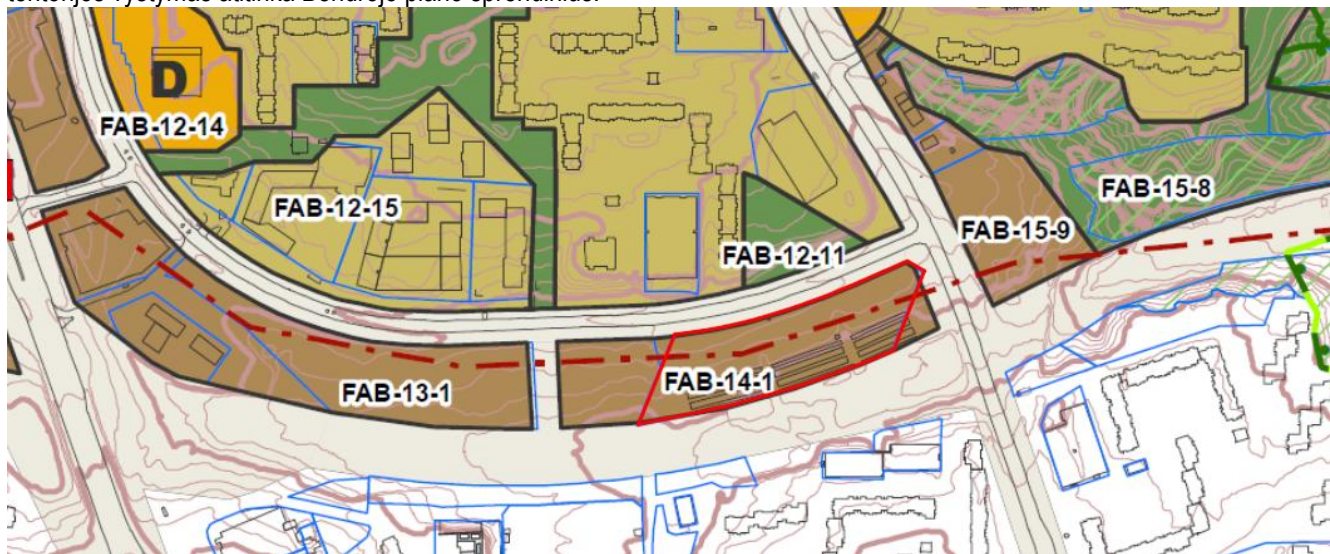
Suprojektuotos patalpos turi atitikti HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas" reikalavimus.

### 03.13. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

#### Atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

atitikimas Bendrojo plano sprendiniams.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-972 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – Bendrasis planas), planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną (teritorija FAB-14-1). Sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytas šioms funkcinėms zonoms galimas paskirtis (kitos paskirties žemė) bei naudojimo būdus (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos). Numatomas teritorijos vystymas atitinka Bendrojo plano sprendinius.



Ištrauka iš bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Atitikimas specialiojo teritorijų planavimo dokumentams.

Pagal Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo, reg. Nr. T00082128, patvirtintą 2018-05-09, projektą, planuojama teritorija patenka į I. Centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Numatomas teritorijos vystymas atitinka Specialiojo plano reikalavimus.

Vilniaus miesto dviračių takų specialiajame plane, Nr. T00072197, patvirtintame 2014-07-11, palei planuojamą teritoriją šiuo specialiuoju planu nustatytų sprendinių nėra.

Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schemoje, Nr. T00071421, patvirtintoje 2014-05-07 planuojamoje teritorijoje schemoje nagrinėjamų objektų – miškų nėra.

Pagal Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemą, Nr. T00054279, registruota 2009-07-21 planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra.

Šių specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai detaliam planui įtakos neturi.

### Šiaurinės gatvės detalusis planas

Nagrinėjamo sklypo pietinė dalis patenka į detaliojo plano sprendinių teritoriją.

Konkretus žemės naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos TK, galimi žemės naudojimo būdai – I/I2

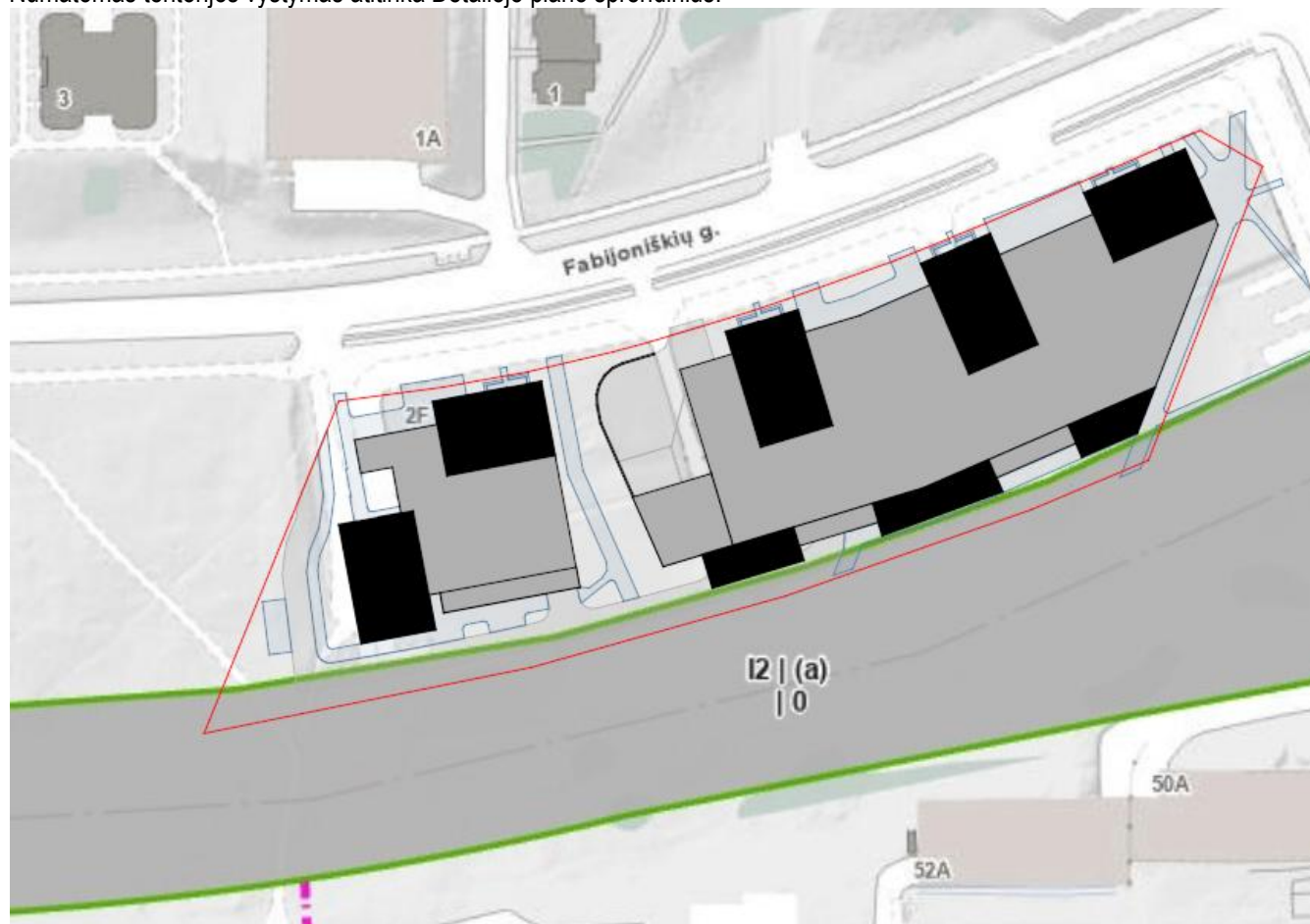
Leistinas pastatų aukštis: nereglamentuojama

Pastatų aukštų skaičius – nereglamentuojama

Užstatymo tankis – nereglamentuojama

Užstatymo intensyvumas – nereglamentuojama

Numatomas teritorijos vystymas atitinka Detaliojo plano sprendinius.



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

- Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas T00074617, patvirtintas 2014-12-03
- Vilniaus miesto Šilumos ūkio specialusis planas T00082128, patvirtintas 2018-05-09
- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas T00072197, patvirtintas 2014-07-11
- Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schema T00071421, patvirtinta 2014-05-07
- Vilniaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema T00054279, 2009-07-21
- Šiaurinės gatvės detalusis planas T00072308, 2014-06-18

### 03.14. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DERINIMAI, SĄLYGOS IR KITI DOKUMENTAI

Projektinių pasiūlymų viešinimo Bus papildyta  
prašymo registracijos IS  
„Infostatyba“ numeris ir data

**Pritarimų ir sutikimų sąrašas**

	<b>Derinimo nuorašas</b>
AB „Telia Lietuva“	<b>Bus gauta iki SLD</b>
UAB „Vilniaus vandenys“	<b>Bus gauta iki SLD</b>
UAB „Grinda“	<b>Bus gauta iki SLD</b>
AB „Miesto gijos“	AB „Miesto gijos“ TPPK vyr. inžinierius L. R. Suderinta 2026-01-14 Reg. Nr. 178370
UAB „ID Vilnius“	UAB „ID Vilnius“ GIS sk. 2026 01 26 Nr. PP_2715
Vilniaus miesto savivaldybė	<b>Bus gauta iki SLD</b>
AB „Energijos skirstymo operatorius“	<b>Bus gauta iki SLD</b>
SĮ „Vilniaus atliekų sistemos administratorius“	Suderinta el. paštu, data 2026-03-17

**Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai**

UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos, 2025-11-04 Nr. PS25-2866

AB „Miesto gijos“ prisijungimo sąlygos, 2025-11-04 Nr. 25392

AB „Telia Lietuva“ prisijungimo sąlygos, 2025 m. Nr. P-0812/25

UAB „Grinda“ techninės sąlygos, 2026-02-05 Nr. 26/154

AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygos, 2025-12-08, Nr. 25-E-9823

AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygos, 2025-12-04, Nr. 25-E-9824

VMSA prisijungimo prie susisiekiama komunikacijų sąlygos, 2024-07-31. Nr. 24/330

**03.15. KITI SPRENDINIAI IR SKAIČIAVIMAI****Kiti reikalingi sprendiniai ir (ar) skaičiavimai atsižvelgiant į specialiuosius reikalavimus (kai jie išduoti).****Statinio (patalpų) ploto ir tūrio skaičiavimas**

Statinio (patalpų) plotas ir tūris skaičiuojamas remiantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, 2024-10-22, Nr. D1-349.

Gyvenamojo tipo pastato bendrą plotą Pb sudaro:

 $P_b = P_{gp} + P_{bn} + P_r + P_{gr} + P_{naud}$ ,

kur:

Pb – gyvenamojo tipo pastato bendras plotas;

Pgp – visų gyvenamojo tipo patalpų bendras plotas;

Pbn – bendrojo naudojimo patalpų antžeminiuose aukštuose, skirtų naudotis visiems ar keliems pastato savininkams arba naudotojams, plotas;

Pr – rūšio (pusrūšio) patalpų plotas;

Pgr – garažo patalpų plotas;

Pnaud – visų gyvenamojo tipo pastate esančių negyvenamojo tipo patalpų, suformuotų kaip atskiri Kadastro objektai, naudingasis plotas.

Neįskaičiuojami plotai:

- žemesnių kaip 1,6 m nišų ir jose įrengtų spintų;

- erdvių po laiptais, kurios žemesnės kaip 1,6 m;

- pastato patalpų, kurios žemesnės kaip 1,6 m (skaičiuojant pastogėje įrengtos patalpos plotą, įvertinamas ribinis 1,6 m aukščio horizontaliosios projekcijos patalpos grindų paviršiuje pasikeitimas);
- krosnių, židinių, viryklių (skaičiuojant ir vientiso su virykle garų rinktuvo aukštį), aukštesnių kaip 1,3 m apdailos sienelių, kuriose įmontuoti santechnikos įrenginiai;
- iki 1,5 m pločio sienų ir pertvarų angų. Jei sienos ar pertvaros anga platesnė kaip 1,5 m, joje įrengta atitvara (pvz., įstiklinta) ir jos aukštis nuo grindų arba nuo ne didesnio kaip 22 cm peraukštėjimo ties grindų ir sienos riba didesnis kaip 1,6 m, šios angos plotas skaičiuojamas iki atitinkamos atitvaros. Sienos ar pertvaros angos plotas apskaičiuojamas pagal angos geometriją. Jei sienoje ar pertvaroje yra kelios angos, jų plotai susumuojami;
- uždarytų laiptinių, lifto šachtų;
- atvirų ar pusiau atvirų laiptinių laiptotakių ir tarpinių aikštelių.
- antresolėse įrengtų patalpų plotai įskaičiuojami į pastato ir patalpos (buto) bendrą plotą.

Įskaičiuojami plotai:

- Kambarių sienų nišų ir kambariuose įrengtų spintų, aukštesnių kaip 1,60 m nuo grindų paviršiaus arba nuo ne didesnio kaip 22 cm peraukštėjimo ties grindų ir nišos riba, plotas įskaičiuojamas į gyvenamąjį plotą.

Daugiabučio namo A bendras plotas: **20540,69** m<sup>2</sup>

Daugiabučio namo B bendras plotas: **6802,24** m<sup>2</sup>

### Pastato tūrio skaičiavimas

pagrindinio pastato tūris skaičiuojamas dauginant horizontalaus pjūvio plotą iš įkainojimo aukščio  $H_i$ . Horizontalaus pjūvio plotas skaičiuojamas pirmojo aukšto lygyje virš pamatų pagal sienų išorinius paviršius, įskaičiuojant tinko arba kitokios fasadų apdailos (jeigu ji yra) sluoksnio storį, nišas, tačiau be išsikišančių architektūrinių detalių; jeigu kitų aukštų horizontalaus pjūvio plotai skirtingi, analogiškai apskaičiuojamas kiekvieno skirtingus gabaritus turinčio aukšto plotas; prie antžeminės pastato dalies tūrio priskaičiuojamas erkerių, iš fasadų plokštumų iškištų kitų pastato dalių (patalpų), iš pastato fasadų plokštumų neišsikišančių lodžų ir kitų nišų, švieslanguių ir kupolų tūris; aukštai, skirti inžineriniams tinklams ir įrenginiams, į pastato tūrį įskaitomi, nors ir neapšildomi; į pastato tūrį neįskaičiuojami įvažų po pastatu, terasų, portikų, atvirų verandų ir kitų sienomis neatitvertų erdvių, prie fasadų pristatytų lodžų, įstiklintų ir neįstiklintų balkonų tūris;

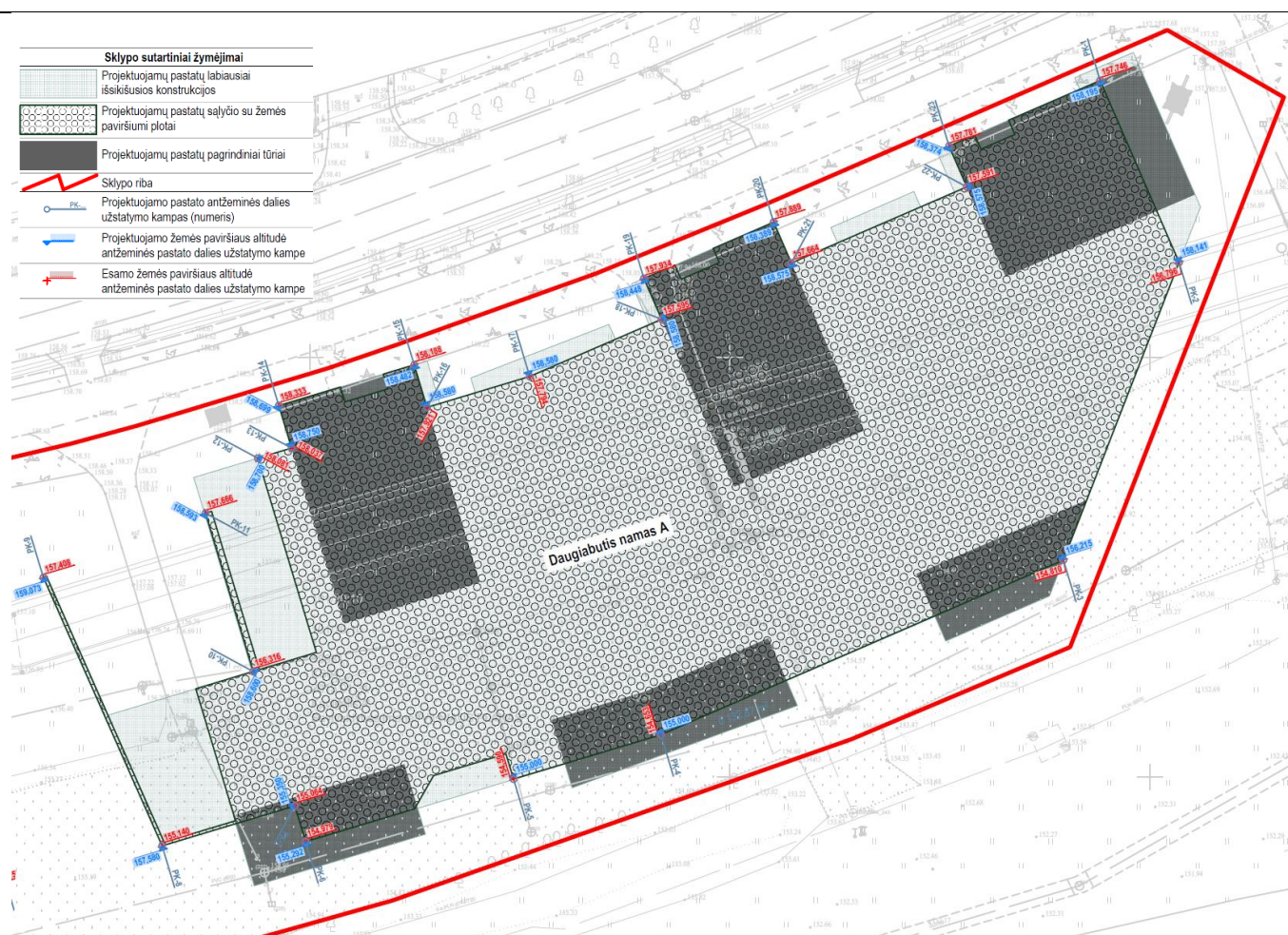
Daugiabučio namo A pastato tūris = **76 780** m<sup>3</sup>

Daugiabučio namo B pastato tūris = **19 750** m<sup>3</sup>

### Pastato aukščio skaičiavimas

Pastato aukštis skaičiuojamas remiantis Statinio (patalpų) plotas ir tūris skaičiuojamas remiantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis, 2024-10-22, Nr. D1-349 – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško.

Daugiabučio namo A Pastato absoliutinė altitudė  $\pm 0.000=158,30$



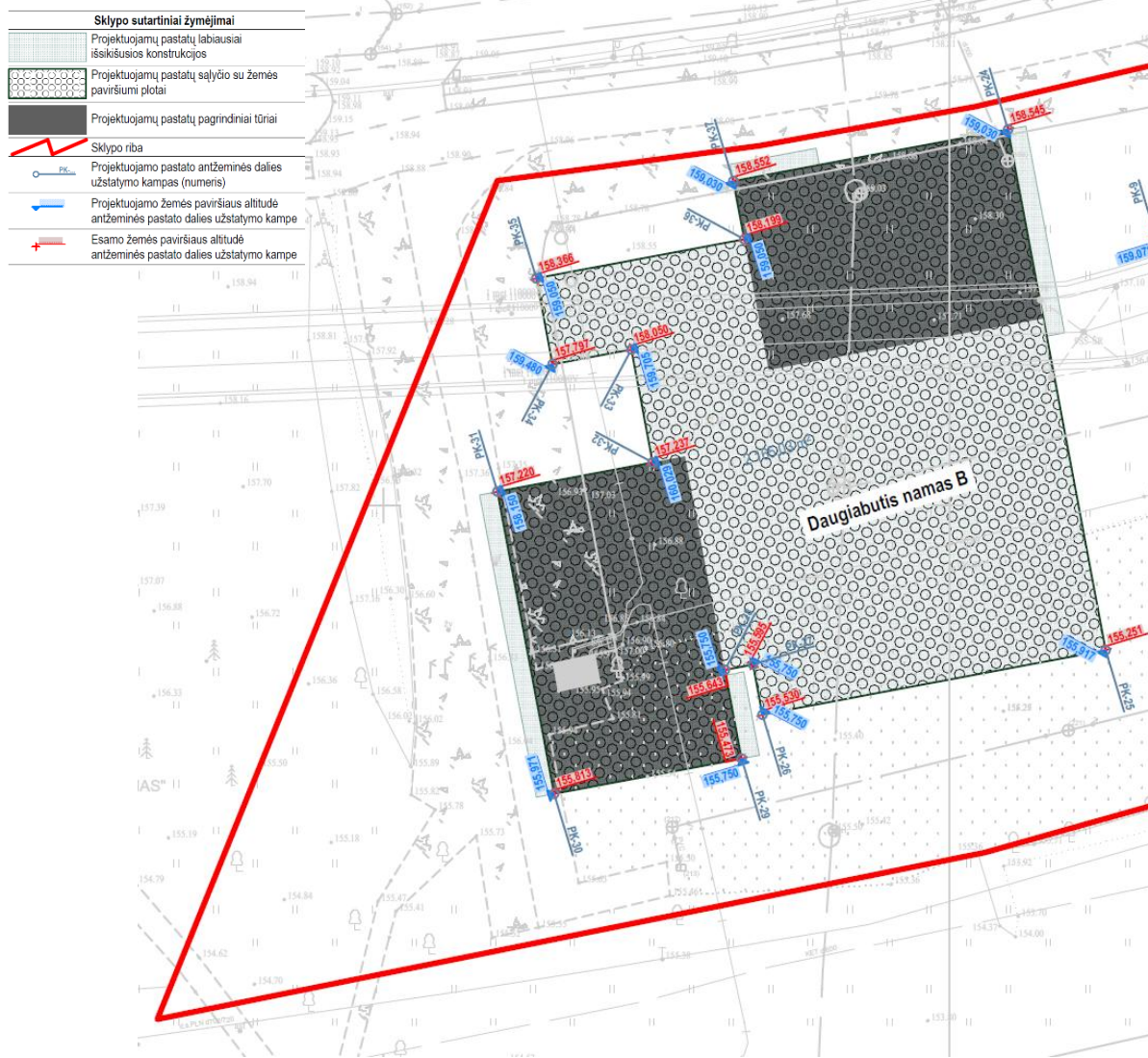
**Daugiabučio namo A statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimas:**

$$\begin{aligned}
 &([PK-1]+.....+[PK-23])/23= \\
 &=(157,746+156,796+154,810+154,653+154,590+154,979+155,064+155,140+157,408+156,316+157,666+158,081+ \\
 &+158,037+158,333+158,188+157,921+157,794+157,595+157,934+157,889+157,664+157,591+157,781)/23=156,955
 \end{aligned}$$

**Daugiabučio namo A statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimas:**

$$\begin{aligned}
 &=([PK-1]+.....+[PK-23])/23= \\
 &=(158,195+158,141+156,215+155,000+155,000+155,292+155,350+157,580+159,073+158,600+158,593+158,700+ \\
 &+158,750+158,699+158,482+158,580+158,580+158,580+158,448+158,389+158,575+158,575+158,374)/23=157,816
 \end{aligned}$$

Daugiabučio namo B Pastato absoliutinė altitudė ±0.000=158,70



**Daugiabučio namo B statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimas:**

$$\begin{aligned}
 &([PK-24]+.....+[PK-37])/14= \\
 &=(158,545+155,251+155,530+155,595+155,643+155,473+155,813+157,220+157,237+158,050+157,797+158,366+ \\
 &+158,199+158,552)/14=156,948
 \end{aligned}$$

**Daugiabučio namo B statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimas:**

$$\begin{aligned}
 &=([PK-24]+.....+[PK-37])/14= \\
 &=(159,030+155,917+155,750+155,750+155,750+155,917+158,150+160,029+159,705+159,480+159,050+159,050 \\
 &+159,030)/14=157,740
 \end{aligned}$$

**Daugiabučio namo A Pastato aukštis statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės=29,65m**

**Daugiabučio namo A Pastato aukštis nuo statinio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės=28,78m**

**Daugiabučio namo A Pastato aukštis nuo absoliutinės altitudės, nuo ±0,00=28,30m**

**Daugiabučio namo B Pastato aukštis statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės=27,75m**

**Daugiabučio namo B Pastato aukštis nuo statinio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės=26,96m**

**Daugiabučio namo B Pastato aukštis nuo absoliutinės altitudės, nuo ±0,00=26,00m**

**Sklypo užstatymo tankio (UT) skaičiavimas**

Sklypo tankumas skaičiavimai atliekami remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, 1995 m. gruodžio 12d. Nr. I-1120, aktualia redakcija 2025-07-01 iki 2025-10-31:

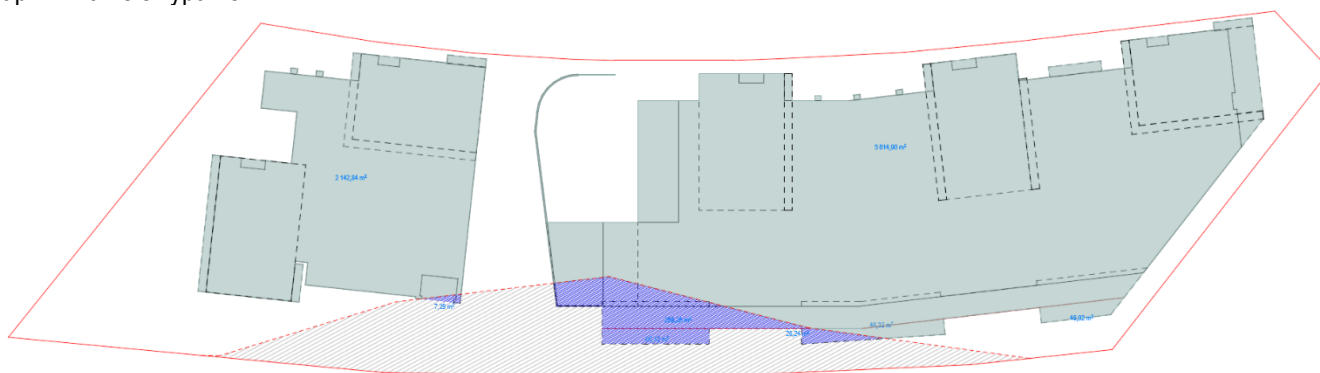
Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 2 straipsnio 40 dalyje nustatyta, kad:

40. 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.“

Siekiant darniai integruoti pastatą į esamą aplinkinį reljefą, esamas žemės paviršius keičiamas nežymiai.

Skirtumas tarp statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės ir statinio statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės yra mažesnis nei 1 m.

Reljefo formavimo, suvedimo su gretimais sklypais sprendiniai darniai įsilieja į kraštovaizdį, nedaro neigiamo poveikio aplinkiniams sklypams.

**Sutartiniai žymėjimai**

	Sklypo ribos (sklypo plotas - 13981 m <sup>2</sup> )
	Sausaslėnių įtakos ribos (plotas sklype - 1752 m <sup>2</sup> )
	Projektuojamų pastatų kontūrai

**Užstatymo plotas (sklypo plotas - 13981 m<sup>2</sup>)**

	Užstatymo plotas - 7852,98
--	----------------------------

**Užstatymo plotas sausaslėnių teritorijoje kurie patenka į sklypą**

	Užstatymo plotas - 368,90 m <sup>2</sup> (21%)
--	--

$$UT = \frac{8221,88}{13981} * 100 = 58,81 \text{ (59)\%}$$

**Sklypo intensyvumo (UI) skaičiavimas**

Sklypo intensyvumo skaičiavimai atliekami remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, 1995 m. gruodžio 12d. Nr. I-1120, aktualia redakcija 2025-07-01 iki 2025-10-31:

Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 2 straipsnio 39 dalyje nustatyta, kad:

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

Žemės sklypo plotas yra 13981

Projektuojamo **Daugiabučio namo A** (I etapo, A1 dalis) pastato antžeminis plotas yra 10744,79 m<sup>2</sup>

Projektuojamo **Daugiabučio namo A** (III etapo, A2 dalis) pastato antžeminis plotas yra 832,50 m<sup>2</sup>

Bendras projektuojamo **Daugiabučio namo A** (I ir III etapo) pastato antžeminis plotas yra 11577,29 m<sup>2</sup>

Projektuojamo **Daugiabučio namo B** (II etapo) pastato antžeminis plotas yra 5283,83 m<sup>2</sup>

Bendras visų projektuojamų pastatų antžeminis plotas yra 16861,12 m<sup>2</sup>

$$UI = \frac{16861,12}{13981} = 1,2060 \text{ (1,21)}$$