

# PRB

PROJEKTŲ  
RENGIMO  
BIURAS

UAB „Projektų rengimo biuras“  
Ulonų g. 5-502 kab., Vilnius LT-08240,  
tel. 8 617 02 800. Įmonės kodas 302494928

STADIJA

LAIDA

METAI

PP

0


2025

<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	<b>DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES (DAUGIABUČIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATO (2.1.) SODŲ G. 51A, SKAIDIŠKIŲ K., NEMĖŽIO SEN., VILNIAUS R. SAV. STATYBOS PROJEKTAS</b>	
<b>STATYBOS VIETA</b>	Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Skaidiškių k., Sodš g. 51A, skl. nr. 4162/0400:1428 Nemėžio k.v.	
<b>STATYTOJAS</b>	Vilniaus rajono savivaldybė, Rinktinės g. 50, LT-09318, į.k. 111104987, el. p. vrsa@vrsa.lt, tel. (0-5) 275 1990	
<b>UŽSAKOVAS</b>	Vilniaus rajono savivaldybė, Rinktinės g. 50, LT-09318, į.k. 188708224, el. p. vrsa@vrsa.lt, tel. (0-5) 275 1990	
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	Nauja statyba	
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	Ypatingasis	
<b>STADIJA</b>	Projektiniai pasiūlymai	
<b>KOMPLEKSO NR.</b>	288-NS-PP	
<b>PROJEKTO VADOVAS</b>	Marius Brežinskas Atestato Nr. 1506	
<b>PROJEKTO DALIES VADOVAS</b>	Marius Brežinskas Atestato Nr. 1506	
<b>ARCHITEKTAS</b>	Žilvinas Gedmintas	
VILNIUS, 2025		

## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės. Nr.	Žymuo	Dokumento žymuo	Lapų sk.
<b>1.</b>	<b>Dokumentacija</b>		
1.1	Bylos sudėties žiniaraštis	288-NS-PP-BSŽ	1
1.2	Pritarimų ir sutikimų sąrašas	288-NS-PP-PSS	1
1.3	Bendrieji statinio rodikliai	288-NS-PP-BSR	2
1.4	Aiškinamasis raštas	288-NS-PP-AR	29
<b>2.</b>	<b>Brėžiniai</b>		
2.1	Sklypo planas, M1:200	288-NS-PP-B1-1	1
2.2	Sklypo vertikalusis planas, M1:200	288-NS-PP-B1-2	1
2.3	Sklypo sutvarkymo (aplinkos tvarkymo, želdinimo) planas, M1:200	288-NS-PP-B1-3	1
2.4	Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas su apsaugos zonomis, M1:200	288-NS-PP-B1-4	1
2.5	Pirmo aukšto planas, M1:50	288-NS-PP-B2	1
2.6	Antro aukšto planas, M1:50	288-NS-PP-B3	1
2.7	Trečio aukšto planas, M1:50	288-NS-PP-B4	1
2.8	Pastato fasadai, M1:50	288-NS-PP-B5	1
2.9	Pastato pjūviai, M1:50	288-NS-PP-B6	1
2.10	Pastato vizualizacijos	288-NS-PP-B7	11
<b>3.</b>	<b>Priedai</b>		
3.1	Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas. Insoliacijos skaičiavimai		15
3.2	Specialieji architektūros reikalavimai SARD-08-250801-00753, 2025-08-01		5
3.3	Vilniaus rajono savivaldybės Nemėžio seniūnijos Skaidiškių k., Sodų g. 51A sklypo želdinių vertinimas bei grafinis žymėjimas		11
3.4	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos 2025-11-17 nr. SKPS-1240/25		2
3.5	UAB „Nemėžio komunalininkas“ techninės sąlygos nr. 206/2025 vandens tiekimui ir nuotekoms Skaidiškių kaime Vilniaus rajone		1
3.6	AB „Energijos skirstymo operatorius“ elektros vartotojo prisijungimo sąlygos nr. 26-E-105		4

0	2025-12	Visuomenės informavimui
<b>Laida</b>	<b>Išleidimo data</b>	<b>Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)</b>

Kval. patv. dok. Nr.				<b>Statinio projekto pavadinimas</b>	
				Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
			<b>Statinio numeris ir pavadinimas</b>		
			01, daugiabutis		
A1506	SPV	Marius Brežinskas			
A1506	SPDV	Marius Brežinskas			
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas			
	AR. AS.	Urtė Veronika Uselytė			
			<b>Dokumento pavadinimas</b>		
			Bylos sudėties žiniaraštis		
			<b>Laida</b>		
			0		
LT	<b>Statytojas</b> Vilniaus rajono savivaldybė			<b>Dokumento žymuo</b>	
	<b>Užsakovas</b> Vilniaus rajono savivaldybės administracija			288-NS-PP-BSŽ	
			<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>	
			1	1	

## PRITARIMŲ IR SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

Eil. nr.	Derinanti institucija	Dokumentas / derinimo tekstas	Pastabos
1.	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos	(laukiamas)	Sutikimas statyti nesudėtingų statinių kategorijos susisiekimo komunikacijas. Derinama naujai projektuojama įvažą į sklypą
2.	UAB „Nemėžio komunalininkas“	(laukiamas)	Derinami vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų trasos įrengimo darbai
3.	UAB „Nemėžio komunalininkas“	(laukiamas)	Derinami šilumos tinklų trasos įrengimo darbai
4.	UAB „ESO“	(laukiamas)	Derinami elektros tinklų trasos įrengimo darbai
5.	UAB „Telia“	(laukiamas)	Derinami elektroninių ryšių tinklų trasos įrengimo darbai

0	2025-12	Visuomenės informavimui
<b>Laida</b>	<b>Išleidimo data</b>	<b>Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)</b>

Kval. patv. dok. Nr.				<b>Statinio projekto pavadinimas</b>	
				Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
			<b>Statinio numeris ir pavadinimas</b>		
A1506	SPV	Marius Brežinskas	01, daugiabutis		
A1506	SPDV	Marius Brežinskas			
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas	<b>Dokumento pavadinimas</b>		Laida
	AR.ASIST	Urtė Veronika Uselytė	Pritarimų ir suderinimų sąrašas		0
LT	<b>Statytojas</b> Vilniaus rajono savivaldybė <b>Užsakovas</b> Vilniaus rajono savivaldybės administracija		<b>Dokumento žymuo</b> 288-NS-PP-PSS		Lapas 1
					Lapų 1

Pavadinimas		Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>1. Sklypas</b>				
1.1 Sklypo plotas		m <sup>2</sup>	7500,05	
1.2 Sklypo užstatymo plotas		m <sup>2</sup>	1537,37	
1.3 Sklypo užstatymo tankis		%	20,50	
1.4 Sklypo užstatymo intensyvumas		%	36,41	
1.5 Apželdintas sklypo plotas		m <sup>2</sup>	2778,20	37,04%
1.6 Vandeniui nelaidžių dangų plotas		m <sup>2</sup>	3064,05	40,85%
<b>Gyvenamieji pastatai</b>				nr. 1
2. Daugiabučių paskirties pastatas (2.1)				Ypatingasis statinys, <b>nr.1</b>
2.1. Pastatu užstatytas plotas		m <sup>2</sup>	1477,09	
2.2. Pastato bendrasis plotas*		m <sup>2</sup>	2666.69	
2.3. Pastato naudingasis plotas*		m <sup>2</sup>	2666.69	
2.4. Pastato tūris*		m <sup>3</sup>	13537,59	
2.5. Aukštų skaičius*		vnt.	3	
2.6. Pastato aukštis (nuo vidutinės esamos žemės lygio abs.alt. +200,82 )*		m	11,58	11,10 m nuo vidutinės projektuojamos žemės altitudės (abs. alt. +201,30) m), 11,00 m nuo projekcinio nulinio lygio (abs. alt. +201,40 m)
2.7. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)		vnt.	40	
2.8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:		vnt.	40	
2.8.1. 1 kambario		vnt.	14	
2.8.2. 2 ir daugiau kambarių		vnt.	26	
2.9 Energinio naudingumo klasė			A++	
2.10 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			C	
2.11 Statinio atsparumo ugniai laipsnis			I	
2.12. Bendras žmonių skaičius			102	Gyventojų skaičius
<b>Kiti inžineriniai statiniai</b>				
3. Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – dviračių stoginė				I gr. nesudėtingas statinys, <b>nr.9</b>
3.1. Statiniu užstatytas plotas		m <sup>2</sup>	9,25	
3.2. Pastato tūris		m <sup>3</sup>	27,75	
3.3. Statinio aukštis		m	3,00	Nuo žemės lygio
4. Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5)				I gr. nesudėtingas statinys,
0	2025-11	Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. Nr.				<b>Statinio projekto pavadinimas</b> Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas
A1506	SPV	Marius Brežinskas	<b>Statinio numeris ir pavadinimas</b> 01, daugiabutis	
A1506	SPDV	Marius Brežinskas		
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas	<b>Dokumento pavadinimas</b> Bendrieji statinio rodikliai	
	AR.ASIST	Urtė Veronika Uselytė		
LT	<b>Statytojas</b> Vilniaus rajono savivaldybė <b>Užsakovas</b> Vilniaus rajono savivaldybės administracija		<b>Dokumento žymuo</b> 288-NS-PP-BSR	Lapas 1
				Lapų 2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
– stoginė			<b>nr.8</b>
4.1. Statiniu užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	14,00	
4.2. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	42,00	
4.3. Statinio aukštis	m	3,00	Nuo žemės lygio
5. Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – stoginė			I gr. nesudėtingas statinys, <b>nr.11</b>
5.1. Statiniu užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	12,60	
5.2. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	44,10	
5.3. Statinio aukštis	m	3,50	Nuo žemės lygio
6. Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – stoginė			I gr. nesudėtingas statinys, <b>nr.12</b>
6.1. Statiniu užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	12,60	
6.2. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	44,10	
6.3. Statinio aukštis	m	3,50	Nuo žemės lygio
7. Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – stoginė			I gr. nesudėtingas statinys, <b>nr.13</b>
7.1. Statiniu užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	12,60	
7.2. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	44,10	
7.3. Statinio aukštis	m	3,50	Nuo žemės lygio
8. Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.3) – sporto aikštelė			<b>Nr. 4</b>
8.1. Statinio plotas	m <sup>2</sup>	310,00	
9. Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.3) – sporto aikštelė			<b>Nr. 5</b>
9.1. Statinio plotas	m <sup>2</sup>	156,30	
10. Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – žaidimų aikštelė			<b>Nr. 6</b>
10.1. Statinio plotas	m <sup>2</sup>	215,60	
5. Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – automobilių parkavimo aikštelė			<b>Nr. 2</b>
5.1. Statinio plotas	m <sup>2</sup>	1236,55	
5.2. Parkavimo vietų skaičius	vnt.	48	
10. Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – pėsčiųjų takai			<b>Nr. 14</b>
10.1. Statinio plotas	m <sup>2</sup>	1166,76	

Šiame priede žvaigždute (\*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas

Marius Brežinskas A1506


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

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-BSR	2	2	0

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## TURINYS

<b>1. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS:</b>	<b>2</b>
<b>2. BENDRIEJI DUOMENYS</b>	<b>4</b>
2.1. ŽEMĖS SKLYPO APRAŠAS	4
2.2. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS	4
2.3. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS	4
2.4. TERITORIJŲ PLANAVIMO REGLAMENTAI	5
2.4.1. VILNIAUS RAJONO BENDROJO PLANO PAGRINDINIŲ BRĖŽINIŲ ANALIZĖ	5
2.4.2. VILNIAUS RAJONO BENDROJO PLANO AIŠKINAMOJO RAŠTO ANALIZĖ	8
2.4.3. VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS DALIES („U“ ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS AVIŽIENIŲ, JUODŠILIŲ, NEMĖŽIO, PAGIRIŲ, RIEŠĖS, RUDAMINOS IR ZUJŪNŲ SENIŪNIJOJE) BENDROJO PLANO BRĖŽINIŲ ANALIZĖ	9
2.4.4. VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS DALIES („U“ ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS AVIŽIENIŲ, JUODŠILIŲ, NEMĖŽIO, PAGIRIŲ, RIEŠĖS, RUDAMINOS IR ZUJŪNŲ SENIŪNIJOJE) BENDROJO PLANO AIŠKINAMOJO RAŠTO ANALIZĖ	12
2.5. SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI	13
<b>3. ESAMOS SITUACIJOS APRAŠAS</b>	<b>14</b>
3.1. STATYBOS SKLYPO APRAŠAS	14
3.1.1. LOKACIJA IR URBANISTINĖS CHARAKTERISTIKA	14
3.1.2. RELJEFAS	14
3.1.3. ESAMI LAUKO TINKLAI	14
3.1.4. SUSISIEKIMAS	14
3.2. GEOLOGINĖS SĄLYGOS	14
3.2.1. GEOLOGINĖ SANDARA	14
3.2.2. HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS	14
3.2.3. IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS	15
3.3. KLIMATINĖS SĄLYGOS	15
3.3.1. ORO TEMPERATŪRA	15
3.3.2. VĖJAS	15
3.3.3. KRITULIAI	15
3.3.4. SAULĖS SPINDĖJIMAS	15
3.3.5. SNIEGAS, JŠALAS IR GRUNTO SĄLYGOS	15
3.3.6. ATMOSFERINĖ KOROZIJA	16
3.4. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA	16
3.4.1. BENDRAS APLINKOS KONTEKSTAS	16
3.4.2. VANDENS IR NUOTEKŲ ŪKIS	16
3.4.3. ORO KOKYBĖ IR TRIUKŠMAS	16
3.4.4. DIRVOŽEMIAI IR ŽELDYNAI	16
3.4.5. HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS IR UŽTERŠTUMO RIZIKA	16
3.4.6. EKOLOGINĖ VERTĖ IR GAMTINĖ APLINKA	17
3.5. KULTŪROS PAVELDAS, APSAUGOS ZONOS ir SERVITUTAI	17
3.6. ESAMI ŽELDINIAI	17
<b>4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI</b>	<b>18</b>
4.1. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS	18
4.1.1. SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SPRENDINIAI	18
4.2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI UŽ SKLYPO RIBŲ	19
4.3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI	19

0	2025-12	Visuomenės informavimui			
<b>Laida</b>	<b>Išleidimo data</b>	<b>Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)</b>			
Kval. patv. dok. Nr.				<b>Statinio projekto pavadinimas</b> Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
A1506	SPV	Marius Brežinskas	<b>Statinio numeris ir pavadinimas</b>  01, daugiabutis		
A1506	SPDV	Marius Brežinskas			
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas	<b>Dokumento pavadinimas</b>  Aiškinamasis raštas		
	AR.ASIST	Urtė Veronika Uselytė			
LT	<b>Statytojas</b> Vilniaus rajono savivaldybė <b>Užsakovas</b> Vilniaus rajono savivaldybės administracija		<b>Dokumento žymuo</b>  288-NS-PP-AR	Lapas 1	Lapų 29

4.3.1. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI.....	19
4.3.2. UNIVERSALIAUS DIZAINO SPRENDINIAI SKLYPE.....	19
4.3.3. ATLIEKŲ TVARKYMAS .....	20
4.4. PASTATO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI .....	20
4.4.1. PASTATO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI .....	20
4.4.2. PASTATO ATITVARINIŲ ELEMENTŲ TIPAI, MEDŽIAGOS IR PARINKIMO MOTYVAI.....	20
4.4.3. PASTATO ENERGINIO APRŪPINIMO, VANDENS ŠALTINIŲ, NUOTEKŲ, ŠILUMOS TINKLŲ TRASŲ IR KITŲ TINKLŲ PAJUNGIMO APIBŪDINIMAS .....	21
4.4.4. ATSINAUJINANČIŲ IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS.....	21
4.4.5. ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, LAIPTINIŲ IR LIFTŲ IŠDĖSTYMO MOTYVAI.....	21
4.4.6. PASTATO PATALPŲ FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO PARINKIMO MOTYVAI .....	23
4.4.7. EKSTERJERO APDAILA .....	23
4.4.8. INTERJERO APDAILA.....	24
4.4.9. PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALIAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI.....	25
4.4.10. UNIVERSALIAUS DIZAINO SPRENDINIAI PASTATE .....	25
4.4.11. ATITIKTIS VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS .....	27
4.5. PREVENCINĖS CIVILINĖS SAUGOS, APSAUGOS NUO VANDALIZMO PRIEMONĖS .....	28
4.6. PASTATO KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI.....	28
4.7. PASTATO INŽINIERINIŲ SISTEMŲ SPRENDINIAI.....	28
4.7.1. ŠILDYMO SISTEMA .....	28
4.7.2. KARŠTO VANDENS RUOŠIMAS.....	28
4.7.3. VĒDINIMAS.....	29
4.7.4. ORO KONDICIONAVIMAS (VĒSINIMAS).....	29
4.7.5. ATSINAUJINANČIOS ENERGIJOS ŠALTINIAI .....	29
<b>5. PROJEKTEINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIESIEMS IR NORMATYVINIAMS PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAMS.....</b>	<b>29</b>

Statinio projekto architektūros dalis parengta vadovaujantis **privalomaisiais projekto rengimo dokumentais bei duomenimis:**

- Statinio projektavimo (techninė) užduotimi;
- Specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-08-250801-00753, 2025-08-01;

## **1. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS:**

### **LR įstatymai:**

- LR statybos įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Nekilnojamojo turto registro įstatymas
- LR Žemės įstatymas
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- LR Saugomų teritorijų įstatymas

### **Statybos techniniai reglamentai:**

- STR 1.01.02: 2016. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai;
- STR 1.01.03: 2017. Statinių klasifikavimas;
- STR 1.01.04: 2015. Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
- STR 1.04.04: 2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- STR 1.05.01: 2017. Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas;
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	2	29	0

- STR 2.01.01(1): 2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga;
- STR 2.01.01(3): 1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- STR 2.01.01(4): 2008. ESR. Naudojimo sauga;
- STR 2.01.01(5): 2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.01.01(6): 2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;
- STR 2.01.02: 2016. Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas;
- STR 2.01.07: 2003. Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai;
- STR 2.03.01:2019. Statinių prieinamumas;
- STR 2.05.03: 2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai;
- STR 2.05.04: 2003. Poveikiai ir apkrovos;
- STR 2.05.05: 2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas;
- STR 2.05.08: 2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos;
- STR 2.05.09: 2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas;
- STR 2.05.11: 2005. Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas;
- STR 2.05.13: 2004. Statinių konstrukcijos. Grindys.
- STR 2.04.01:2018. Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys;
- STR 2.06.04: 2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- STR 2.07.02:2024 Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai
- STR 2.01.12:2024 Statybų klimatologija

#### **Gaisrinės saugos reikalavimai:**

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos patvirtinti:

- „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“;

#### **LR vyriausybės nutarimai:**

- V-959/A1-650 „Buities, sanitarinių ir higienos patalpų įrengimo reikalavimų aprašas“

#### **Taisyklės:**

- LR aplinkos ministro patvirtintos „Atlieku tvarkymo taisyklės“
- LR aplinkos ministro patvirtintos „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“

#### **Higienos normos:**

- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;
- HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;

#### **Kiti dokumentai:**

- Statytojo patvirtinta techninė projekto rengimo užduotis;
- Statytojo pateikti žemės nuosavybės dokumentai;

#### **Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta projekto dalis:**

- Autodesk Revit 2024;
- Microsoft Office Home and Business 2013.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	3	29	0

## 2. BENDRIEJI DUOMENYS

### 2.1. ŽEMĖS SKLYPO APRAŠAS

**Adresas:** Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav.

**Žemės sklypo kadastrinis nr.:** 4162/0400:1428 Nemėžio k.v

**Žemės sklypo unikalus daikto numeris:** 4400-5209-9210

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

**Žemės sklypo plotas:** 0.7500 ha

**Nuosavybė:** Lietuvos Respublika, a.k. 111105555

**Įregistravimo pagrindas:** 2019-06-26 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 48SK-1775-(14.48.111.)

**Valstybės žemės patikėjimo teisė:** Vilniaus rajono savivaldybė, a.k. 111104987

**Įregistravimo pagrindas:** 2024-06-17 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 2MŽP-34-(15.2.33 E.)

### 2.2. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Adresas:** Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav.

**Statybos rūšis:** Nauja statyba

**Statinio naudojimo paskirtis:** gyvenamieji pastatai; daugiabučių paskirties pastatai (2.1)

**Statinio kategorija:** ypatingieji statiniai

**Projektuotojas:** UAB „Projektų rengimo biuras“, Ulonų g. 5-502 kab., Vilnius LT-08240, tel. 8 617 02 800, į.k. 302494928

**Statytojas:** Vilniaus rajono savivaldybė, Rinktinės g. 50, LT-09318, į.k. 111104987, el. p. vrsa@vrsa.lt, tel. (0-5) 275 1990

**Nuosavybė:** Vilniaus rajono savivaldybė, Rinktinės g. 50, LT-09318, į.k. 111104987, el. p. vrsa@vrsa.lt, tel. (0-5) 275 1990

**Užsakovas:** Vilniaus rajono savivaldybės administracija, Rinktinės g. 50, LT-09318, į.k. 188708224, el. p. vrsa@vrsa.lt, tel. (0-5) 275 1990

### 2.3. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

- Daugiabučių paskirties pastatas (2.1), ypatingasis statinys, **nr. 1**;
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – dviračių stoginė, I gr. nesudėtingas statinys, **nr.9**;
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – stoginė, I gr. nesudėtingas statinys, **nr.8**;
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – stoginė, I gr. nesudėtingas statinys, **nr.11**;
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – stoginė, I gr. nesudėtingas statinys, **nr.12**;
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – stoginė, I gr. nesudėtingas statinys, **nr.13**;
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.3) – sporto aikštelė, **Nr. 4**
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.3) – sporto aikštelė, **Nr. 5**
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – žaidimų aikštelė, **Nr. 6**
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – automobilių parkavimo aikštelė, **Nr. 2**
- Kitos paskirties inžinerinis statinys (4.5) – pėsčiųjų takai, **Nr. 14**

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	4	29	0

## 2.4. TERITORIJŲ PLANAVIMO REGLAMENTAI

### 2.4.1. VILNIAUS RAJONO BENDROJO PLANO PAGRINDINIŲ BRĖŽINIŲ ANALIZĖ

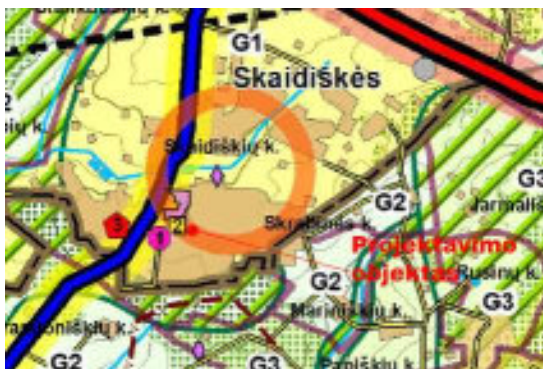


Pav. 1 Fragmentas iš Vilniaus rajono bendrojo plano brėžinio „Žemės naudojimas ir apsaugos reglamentai“

Statybų sklypui nėra parengtas detalusis planas. Sklypas pagal Vilniaus rajono bendrojo plano pagrindinį brėžinį priskiriamas prie gyvenamųjų urbanizuotųjų vietovių, kurių teritorijos priklauso vyraujančios kitos paskirties žemių zonoms (U), įtakojamoms Vilniaus miesto aglomeracinio proceso, su charakteringu aglomeruotu intensyviu ir dispersiniu užstatymu, urbanizacija, įvairaus pobūdžio rekreacija, tausojančiu miškų ūkiu ir konservacija.

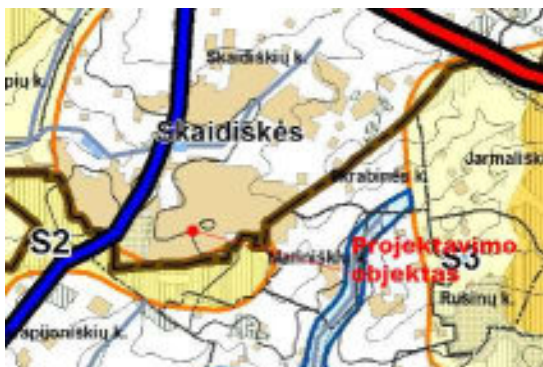
Čia žemės naudojimo vyraujančios tikslinės žemės paskirties ir darančios įtaką žemės naudojimo būdai indeksai vyraujančiose paskirtyse:

U;u-kitos paskirties žemės (aglomeruoto, intensyvaus naudojimo ir dispersinio naudojimo)



Pav. 2 Fragmentas iš Vilniaus rajono bendrojo plano brėžinio „Urbanistinis karkasas su socialine infrastruktūra“

Brėžinyje pav. 2 pažymima, jog darbo objektas patenka į papildomo Nemėžio seniūnijos centro ribas. Šalia objekto nurodomos esančios biblioteka, ikimokyklinio ugdymo įstaiga, ambulatorija. Gyvenamųjų vietovių vystymo galimybių tipas nustatomas G1 – aglomeruotas – kaimo gyvenvietė plečiasi į visą kaimo teritoriją ir jungiasi su gretimų kaimų gyvenvietėmis, turi dideles galimybes vystytis aglomeruotoje zonoje.



Pav. 3 Fragmentas iš Vilniaus rajono bendrojo plano brėžinio „Gamtinis karkasas ir kraštovaizdžio apsauga“

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	5	29	0

Statybos sklypui netaikomos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos priemonės – nėra nustatyta geoeologinių takoskyrų, vidinių stabilizavimo arealų ir migracijos koridorių. (žr. pav. 3)



Pav. 4 Fragmentas iš Vilniaus rajono bendrojo plano brėžinio „Biologinės įvairovės apsauga“

Darbo objektui nėra nustatyta biologinės įvairovės apsaugų (žr. pav. 4).



Pav. 5 Fragmentas iš Vilniaus rajono bendrojo plano brėžinio „Nekilnojamas kultūros paveldas“

Bendrojo plano brėžinio fragmente pav. 5 pažymima, jog statybos sklypas patenka į kultūros paveldo vertybių sancaupų arealus. Šalia darbo objekto yra nekilnojama kultūros vertybė nr. 70 – Rudaminos buv. dvaro sodybos fragmentai.



Pav. 6 Fragmentas iš Vilniaus rajono bendrojo plano brėžinio „Nekilnojamas kultūros paveldas seniūnijos“

Iš schemos pav. 6 matyti, kad šalia statybų sklypo yra išsidėstę nekilnojamo kultūros paveldo statinių kompleksas, archeologinė vieta, senosios kapinės, dvaro sodyba

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	6	29	0



Pav. 7 Fragmentas iš Vilniaus rajono bendrojo plano brėžinio „Naudingos iškasenos ir jų naudojimo galimybės“

Sklypas nepriklauso teritorijoms su naudingomis iškasenomis.



Pav. 8 Fragmentas iš Vilniaus rajono bendrojo plano brėžinio „Inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimas“

Iš bendrojo plano brėžinio fragmento pav. 8 matyti, kad sklypas yra netoli krašto reikšmės kelio. Greta statybos sklypo yra keletas esamų šilumos katilinių, yra rekonstruoti numatoma vandenvietė ir nuotekų valymo įrenginiai.



Pav. 9 Fragmentas iš Vilniaus rajono bendrojo plano brėžinio „Rekreacija ir turizmas“

Sklypas priklauso aukšto lygio resursinių arealų bendrojo rekreacinio potencialo teritorijoms, kurių rekreacijos vystymo lygmuo nurodomas P1 (1,3,2,5,4,6) – aukščiausias (kuriama daugiausiai nacionalinės svarbos rekreacinė infrastruktūra).

Rekreacijos vystymo kryptys:

- Poilsis gamtoje;
- Aktyvus poilsis;
- Pažintinis turizmas;
- Dalykinis turizmas;
- Pramogos;
- Piligriminis turizmas

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	7	29	0



Pav. 10 Fragmentas iš Vilniaus rajono bendrojo plano brėžinio „Miškų išdėstymas“

Statybų sklypas yra šalia ūkinio (IV.) tipo miškų.

## 2.4.2. VILNIAUS RAJONO BENDROJO PLANO AIŠKINAMOJO RAŠTO ANALIZĖ

### Teritorinis ir urbanistinis statusas

Skaidiškės priskiriamos Rudaminos seniūnijai ir laikomos vienu iš Vilniaus priemiesčio urbanizuotų kaimų, esančiu Vilniaus miesto aglomeracinės įtakos zonoje. Pagal urbanistinio karkaso sprendinius, ši gyvenvietė yra integruota į Vilniaus miesto plėtros struktūrą, turinti stiprius ryšius su sostinės darbo, paslaugų ir švietimo centrais

### Socialinė ir sveikatos infrastruktūra

Skaidiškių kaime veikia Skaidiškių ambulatorija, priklausanti VŠĮ Vilniaus rajono centrinės poliklinikos tinklui.

### Kultūros paveldas ir istorinė aplinka

Skaidiškės minimos kaip istorinis dvarvietės kompleksas – „Rudaminos (Skaidiškių) buvusio dvaro sodyba“, turinti kultūros paveldo vertę ir įtraukta į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą.

### Inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra

Skaidiškės įtrauktos į planuojamų vandentiekio ir nuotekų sistemų modernizavimo gyvenviečių sąrašą

### Kraštovaizdis ir aplinkos apsauga

Skaidiškės priskiriamos Vilnios upės geosistemai, dalinai patenkančiai į gamtinio karkaso teritoriją (pažymėta ženklu „+“ planuose).

Tai reiškia, kad planuojant urbanistinę plėtrą būtina:

- išlaikyti želdynų apsaugos juostas,
- vengti upės slėnio urbanizavimo,
- stiprinti ekologinius ryšius su aplinkiniais miškais ir pievomis

### Apibendrinimas

Skaidiškių kaimas dokumentuose pristatomas kaip:

- urbanistiškai augantis ir strategiškai svarbus Vilniaus priemiesčio mazgas,
- turintis istorinį dvaro paveldą ir stiprią socialinę infrastruktūrą,
- perspektyvus gyvenamajai plėtrai, išlaikant kraštovaizdžio apsaugos ir paveldo išsaugojimo principus.

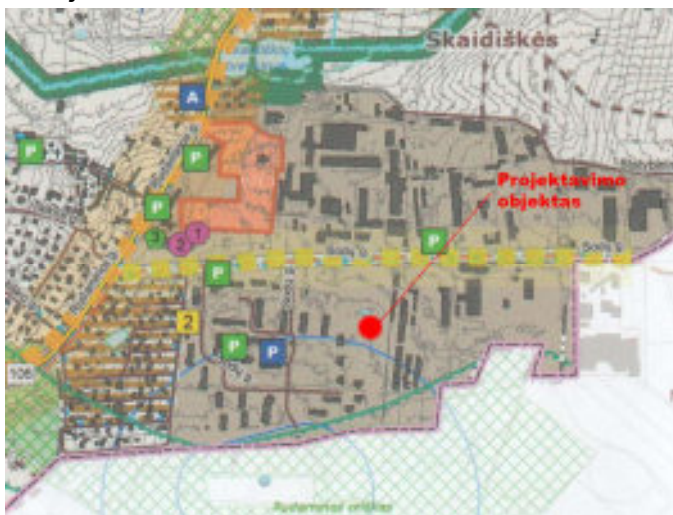
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	8	29	0

### 2.4.3. VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS DALIES („U“ ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS AVIŽIENIŲ, JUODŠILIŲ, NEMĖŽIO, PAGIRIŲ, RIEŠĖS, RUDAMINOS IR ZUJŪNŲ SENIŪNIJOJE) BENDROJO PLANO BRĖŽINIŲ ANALIZĖ



Pav. 11 Fragmentas iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ zonos seniūnijų) bendrojo plano brėžinio „Teritorijų vystymo funkcinio zonavimo brėžinys“

Statybų sklypas priklauso urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tipui GG – gyvenamoji teritorija.



Pav. 12 Fragmentas iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ zonos seniūnijų) bendrojo plano brėžinio „Urbanistinės struktūros brėžinys“

Darbo objektas priklauso vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijoms.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	9	29	0



Pav. 13 Fragmentas iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ zonos seniūnijų) bendrojo plano brėžinio „Gamtinio karkaso teritorijų ir jų tvarkymo zonų schema“

Schema pav. 13 nurodoma, kad dalis statybų sklypo įeina į zoną, kuriai taikomas kraštovaizdžio tvarkymo kryptių tipas A – naujo želdyno įrengimas.



Pav. 14 Fragmentas iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ zonos seniūnijų) bendrojo plano brėžinio „Planuojamų želdynų ir miškų struktūros schema“

Vaizde pav. 14 matoma, kad sklype esantys atskirieji želdynai yra rekreacinės paskirties, o pačios teritorijos rekreaciniai miškai yra kelių apsauginės ir estetinės reikšmės.



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	10	29	0

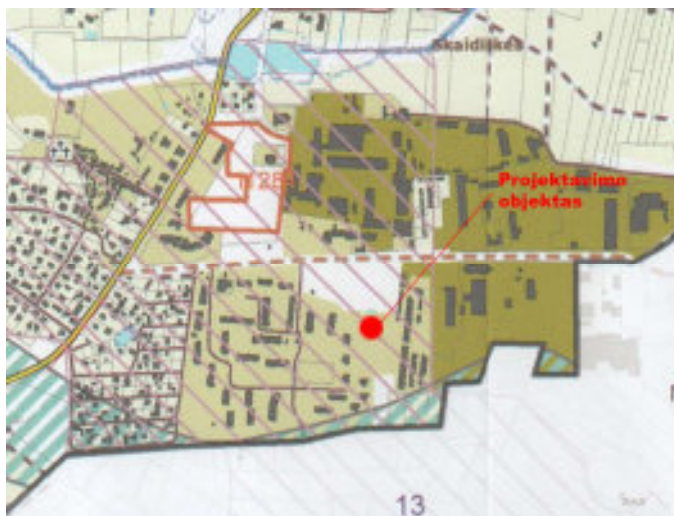
Pav. 15 Fragmentas iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ zonos seniūnijų) bendrojo plano brėžinio „Susisiekimo komunikacijų brėžinys“

Brėžinio fragmente pav. 15 nustatoma, kad statybų sklypas yra šalia planuojamos C kategorijos Sodų gatvės.



Pav. 16 Fragmentas iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ zonos seniūnijų) bendrojo plano brėžinio „Inžinerinės infrastruktūros brėžinys“

Darbo objektas yra šalia orinės (buvusios, dabar požeminės) 10 kV linijos. Vakaruose nuo sklypo nurodoma, jog yra esama 110 kV elektros perdavimo linija. Šiaurės rytų kryptimi yra keletas esamų transformatorių.



Pav. 17 Fragmentas iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ zonos seniūnijų) bendrojo plano brėžinio „Gamtinio karkaso geoekologinio potencialo teritorijų schema“

Schemaje pav. 17 pažymima, jog darbo objektas nepriklauso geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	11	29	0

## 2.4.4. VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS DALIES („U“ ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS AVIŽIENIŲ, JUODŠILIŲ, NEMĖŽIO, PAGIRIŲ, RIEŠĖS, RUDAMINOS IR ZUJŪNŲ SENIŪNIJOJE) BENDROJO PLANO AIŠKINAMOJO RAŠTO ANALIZĖ

### **Bendrasis kontekstas**

Skaidiškės įvardijamos kaip urbanizuota gyvenvietė, priklausanti Rudaminos seniūnijai ir patenkanti į Vilniaus miesto aglomeracinę zoną.

Vilniaus rajono bendrojo plano aiškinamajame rašte jos priskiriamos prie teritorijų, kuriose vyksta intensyvus urbanizacijos procesas dėl artumo sostinei ir gerų susisiekimo sąlygų.

Skaidiškės išskiriamos kaip perspektyvinis gyvenamasis centras, turintis svarbų vaidmenį visos pietrytinės Vilniaus rajono dalies plėtroje.

### **Urbanistinė struktūra ir raidos kryptis**

Pagal Vilniaus rajono bendrojo plano aiškinamajame rašte pateiktą urbanistinio karkaso analizę, Skaidiškių gyvenvietė:

- įtraukta į Vilniaus miesto periferinio užstatymo zoną – teritoriją, kurioje vyksta nuoseklus užstatymo tankinimas ir infrastruktūros modernizavimas;
- laikoma Rudaminos–Skaidiškių urbanistinės ašies dalimi – tai teritorinis junginys, apimantis dvi gyvenvietes, kur planuojamas darnus gyvenamųjų, komercinių ir paslaugų funkcijų derinimas;
- numatoma kaip lokalinis centras, aprūpintas švietimo, sveikatos priežiūros ir kultūros įstaigomis.

Dokumente pažymėta, kad Skaidiškėse planuojama:

- nauja individualių ir daugiabučių gyvenamųjų namų statyba,
- viešųjų erdvių ir gatvių tinklo atnaujinimas,
- transporto jungčių gerinimas su Rudamina, Nemėžiu ir Vilniumi.

### **Inžinerinė infrastruktūra**

Skaidiškių teritorijoje numatoma:

- vandentiekio ir nuotekų tinklų rekonstrukcija bei plėtra,
- gatvių dangos ir viešojo apšvietimo sistemų modernizavimas,
- naujų susisiekimo jungčių su aplinkinėmis gyvenvietėmis įrengimas, siekiant suformuoti vientisą transporto sistemą pietrytiniame rajono ruože.

Pabrėžiama, kad Skaidiškės turi būti aprūpintos pilna inžinerine infrastruktūra, atitinkančia miesto tipo gyvenvietės standartus.

### **Socialinė infrastruktūra**

Vilniaus rajono bendrojo plano aiškinamajame rašte nurodyta, kad Skaidiškių kaime veikia ambulatorija, priklausanti Vilniaus rajono centrinės poliklinikos tinklui.

Taip pat aptariama:

- vaikų ugdymo įstaigų plėtros būtinybė (dėl augančio gyventojų skaičiaus);
- poreikis stiprinti bendruomeninių paslaugų ir viešųjų susibūrimo erdvių tinklą (bibliotekos, sporto aikštynai, kultūros centrai).

Skaidiškės čia įvardytos kaip vienas iš vietinių socialinių centrų, galinčių aptarnauti ir aplinkines gyvenvietes.

### **Kultūros paveldas**

Aiškinamajame rašte Skaidiškės minimos kartu su Rudamina kaip teritorija, kurioje yra išlikę istorinio dvaro sodybos fragmentai (vadinama *Rudaminos (Skaidiškių) buv.*

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	12	29	0

*dvaro sodyba).*

Šiai teritorijai taikomas kultūros paveldo apsaugos režimas, reikalaujantis:

- išsaugoti istorinį dvaro planinį išdėstymą,
- išlaikyti želdinių struktūrą (buvusio parko ribas),
- naują statybą derinti prie kultūrinio kraštovaizdžio.

### **Gamtinis karkasas ir aplinkosauga**

Skaidiškių apylinkės patenka į Vilnios upės geosistemą ir dalinai į gamtinio karkaso teritoriją, todėl čia:

- numatoma išlaikyti žaliojo karkaso tęstinumą (parkai, miško masyvai, želdynai),
- planuojama želdynų juostų formavimas palei kelius,
- ribojama stambi pramoninė veikla, siekiant išlaikyti gyvenamosios aplinkos kokybę.

Aplinkosauginiu požiūriu Skaidiškės vertinamos kaip vidutinio jautrumo teritorija, tinkama intensyviai gyvenamajai funkcijai, jei užtikrinamos taršos ir triukšmo kontrolės priemonės.

### **Susisiekimo sistema**

Dokumente nurodyta, kad Skaidiškės turi:

- gerą ryšį su Vilniaus miestu per magistralinius kelius (Vilnius–Minskas ir Vilnius–Šumsko kryptimis);
- planuojamas naujas pietinis aplinkkelis bei dviračių takų tinklas, jungiantis Skaidiškės su Rudamina, Nemėžiu ir Vilniumi;
- siekiama sumažinti tranzitinio transporto srautus per gyvenvietę ir įrengti saugesnes pėsčiųjų perėjas.

## **2.5. SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

Vadovaujantis specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-08-250801-00753, 2025-08-01, projektuojamo pastato aukštis iki 8,5 m (iki stogo kraigo viršaus), projektuojant ne mažesniu kaip 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Didžiausias leidžiamas pastato aukštis - 15,0 m, iki 4 aukštų. Sklypo maksimalus užstatymo tankis – iki 40%, užstatymo intensyvumas iki 0,6. Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, ne mažiau 30 procentų. Didžiausias leidžiamas reljefo nuolydis sklype – 12%. Nuo gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo turi būti išlaikomi atstumai: krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m; žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, – 2 m; kitų medžių – 3 m. Saugotiniams medžiams, kurie šalintini turi būti paskaičiuota atkuriamoji vertė.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	13	29	0

### 3. ESAMOS SITUACIJOS APRAŠAS

#### 3.1. STATYBOS SKLYPO APRAŠAS

##### 3.1.1. LOKACIJA IR URBANISTINĖS CHARAKTERISTIKA

Statybos sklypas yra Vilniaus rajone pietryčių kryptimi nuo miesto, Nemėžio seniūnijoje, Skaidiškių kaime, ribojasi su Sodų gatve. Sklypų kvartale dominuoja mažaaukščiai (4-5 aukštų) daugiabučiai, daugiausia plokščių stogų konfigūracijos. Užstatymo tipas mišrus – kiliminis, sklypų prieigas ir privažiavimus organizuojant bendromis kvartalo vidaus gatvelėmis. Sklypo ribos yra netaisyklingos formos, orientuotos ilgosiomis kraštinėmis R-V kryptimis.

Sklypas neturi suformuoto aiškaus privažiavimo, pietine ir vakarine ribų kraštinėmis ribojasi su daugiabučių paskirties sklypais, rytine kraštine – su garažų bendrijos statiniais – met. garažais.

##### 3.1.2. RELJEFAS

Sklypo reljefas tolygus, didžiausi aukščių skirtumai nesiekia 1,5m. Žemiausia aptinkama altitudė +200,35m, aukščiausia – +201,67m.

##### 3.1.3. ESAMI LAUKO TINKLAI

Sklymo ribose palei rytinę sklypo ribų kraštine yra nutiesta požeminė 10 kV elektros linija. Apie sklypo poreikiams priverstus inžinerinius lauko tinklus duomenų nėra.

##### 3.1.4. SUSISIEKIMAS

Nėra nurodytų ir/ar įrengtų tiesioginių įvažių į sklypą. Artimiausias sklypui privažiavimas yra per vidinius kvartalo kelius pietinėje sklypo dalyje.

#### 3.2. GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Rengiant projektinius pasiūlymus sklype buvo atlikti inžineriniai geologiniai tyrimai įmonės UAB „Drūza“.

##### 3.2.1. GEOLOGINĖ SANDARA

Sluoksnių geologinis amžius, genezė, sudėtis:

- Kraštiniai fluvio-glacialiniai (ftllmd) gruntai sutinkami didžiojoje teritorijos dalyje. Šiuo darinius sudaro mažai dulkingas-molingas smėlis vietomis su dulkių lėšiais. Šių gruntų padas sutinkamas pavieniuose gręžiniuose, kur sutinkami kraštiniai glacialiniai gruntai pūvio apatinėje dalyje.
- Kraštiniai glacialiniai (gtllmd) persisluoksniuoją su kraštiniais fluvio-glacialiniais gruntais. Tai smėlingas mažo plastiškumo molis ir dulkis bei smėlingas mažo plastiškumo molis. Šių darinių padas sutinkamas pavieniuose gręžiniuose.

##### 3.2.2. HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS

Aptikti vandeningieji sluoksniai, nustatyti požeminio vandens tipai, vandeningųjų sluoksnių slūgsojimo sąlygos:

- Sklype tyrimų metu gruntinis vandeningas horizontas slūgso visuose gręžiniuose 1,3 – 5,0 m gylyje nuo žemės paviršiaus. Gruntinis vanduo laikosi mažai dulkingame-molingame smėlyje. Apatinė vandenspara smėlingas mažo plastiškumo molis arba smėlingas mažo plastiškumo molis ir dulkis.
- Gruntinio vandens lygio svyravimai priklauso nuo kritulių kiekio, metų sezono ir sąveikos su paviršiniaus vandenimis. Prognozuojama, kad gruntinio vandens horizonto lygis veikiamas šių faktorių, tirtoje teritorijoje gali kisti ~ 0,5–1,0 m.
- Lietingais laikotarpiais ir pavasariinių atlydžių metu virš smulkių gruntų gali kauptis podirvio vanduo, o žemės paviršiuje telkšoti balos.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	14	29	0

### 3.2.3. IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

- Tiriama sklypo inžinerinės geologinės sąlygos palankios numatomo statinio statybai.
- Atkreipiamas dėmesys, kad tyrimų teritorijoje gruntinio vandens lygis laikosi 1,3–5,0 m gylyje. Silpni grunta slūgso iki 0,3–4,8 m gylio.
- Gruntinio vandens horizonto lygis tirtoje teritorijoje gali svyruoti iki 0,5–1,0 m. Prognozuojamas aukščiausias vandens lygis yra 0,8 m nuo žemės paviršiaus. Rekomenduojama numatyti priemones pamatų apsaugai nuo gruntinio vandens pritekėjimo.
- Pamatus rekomenduojama remti į IGS-3-5,8-10,12,13. Galutinį pamatų tipą ir įgilinimą turėtų parinkti konstruktorius, pagal projektuojamo pastato apkrovas ir pagal ataskaitoje pateiktas IGS fizikines – mechanines savybes.
- Tyrimai atlikti pagal užsakovo pateiktą techninę užduotį.

### 3.3. KLIMATINĖS SĄLYGOS

#### 3.3.1. ORO TEMPERATŪRA

Pagal 1991–2020 m. standartinę klimato normą (SKN) Vilniuje:

- **Vidutinė šaltojo sezono temperatūra:** nuo  $-9\text{ }^{\circ}\text{C}$  iki  $-4,9\text{ }^{\circ}\text{C}$ ;
- **Vidutinė šiltojo sezono temperatūra:** nuo  $+21,7\text{ }^{\circ}\text{C}$  iki  $+26,7\text{ }^{\circ}\text{C}$ ;
- **Absoliuti mažiausia paros temperatūra:**  $-25,4\text{ }^{\circ}\text{C}$  (98 % pasikartojimo tikimybė);
- **Penkiadienio šalčio reikšmė:**  $-24,4\text{ }^{\circ}\text{C}$  (92 % pasikartojimo tikimybė).

Šie duomenys rodo, kad Vilnius priskiriamas **II klimatinei zonai**, kur žiemos gana šaltos, o temperatūros svyravimai tarp metų laikų – dideli

#### 3.3.2. VĖJAS

Vilniaus meteorologijos stotyje ( $54.63^{\circ}$  š. pl.,  $25.11^{\circ}$  r. ilg.) vidutinis metinis vėjo greitis siekia **2,5–3,5 m/s**, o vėjo apkrovų projektinė reikšmė pagal STR priskiriama **II vėjo zonai**.

Vyraujančios kryptys:

- **Pietvakarių (PV) ir vakarų (V) vėjai** – apie 55 % visų atvejų;
- **Šiaurės vakarų (ŠV)** – iki 15 %.

Urbanizuota Vilniaus miesto aplinka sukuria **turbulentinį, sūkuringą vėjo lauką**, todėl projektuojant rekomenduojama taikyti **aerodinamiškai palankius fasadus ir stogus**

#### 3.3.3. KRITULIAI

Vilniaus metinis **vidutinis kritulių kiekis** siekia apie **670 mm**.

- Daugiausia kritulių iškrinta **liepos–rugpjūčio mėnesiais (80–90 mm/mėn.)**;
- Mažiausiai – **vasarį ir kovą (30–40 mm/mėn.)**.

Kritulių pasiskirstymas tolygus, todėl svarbu užtikrinti efektyvų **stogų ir sklypo paviršiaus vandens nuvedimą** bei drenažą

#### 3.3.4. SAULĖS SPINDĖJIMAS

Per metus Vilniuje vidutiniškai registruojama apie **1950–2000 val. Saulės spindėjimo**:

- Daugiausia – **gegužę–rugpjūtį (250–290 val./mėn.)**,
- Mažiausiai – **gruodį–sausį (20–40 val./mėn.)**.

Tai lemia **geras sąlygas saulės kolektorių ir fotovoltinių modulių diegimui**.

Vidutinė dienos spindėjimo trukmė, kai šviečia Saulė – **apie 5,3 val.**

#### 3.3.5. SNIEGAS, ĮŠALAS IR GRUNTO SĄLYGOS

Vilniui taikoma:

- **III sniego apkrovos zona**, norminis svoris –  $1,0\text{ kN/m}^2$ ;
- **Grunto įšalo gylis:** 1,0–1,2 m (priklauso nuo dirvožemio struktūros).

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	15	29	0

Todėl pamatai turi būti įgilinami ne mažiau kaip 1,2 m nuo planuojamo paviršiaus, kad būtų išvengta įšalo poveikio konstrukcijoms.

### **3.3.6. ATMOSFERINĖ KOROZIJA**

Vilnius priskirtas **vidutinės atmosferinės korozijos kategorijai**.

- „Rasos“ trukmė (kai  $t \geq 0$  °C ir  $rh \geq 75$  %) – apie 8–9 val. per parą;
- Tai reiškia, kad konstrukcijos turi būti **apsaugotos nuo ilgalaikės drėgmės poveikio**, ypač plieno, cinko ir aliuminio paviršiai

## **3.4. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA**

### **3.4.1. BENDRAS APLINKOS KONTEKSTAS**

Skaidiškių kaimas yra Rudaminos seniūnijoje, pietrytinėje Vilniaus rajono dalyje, artimoje Vilniaus miesto aglomeracijos zonoje. Pagal poveikio vertinimo ataskaitą ir konkretizuotus sprendinius, ši teritorija patenka į urbanizuojamos aplinkos zoną, kur intensyviai gyvenamasis užstatymas ir inžinerinės infrastruktūros plėtra.

Bendras ekologinis fonas vertinamas kaip vidutiniškai palankus, tačiau dėl didėjančios urbanizacijos ir gyventojų skaičiaus numatomas tam tikras aplinkos kokybės mažėjimo pavojus, jei nebūtų įgyvendinamos aplinkosaugos priemonės .

### **3.4.2. VANDENS IR NUOTEKŲ ŪKIS**

- Skaidiškės yra viena iš gyvenviečių, kur numatoma vandentiekio ir nuotekų sistemų modernizacija bei plėtra;
- egzistuojantis tinklas jungiamas su Vilniaus miesto inžineriniais tinklais, todėl gyventojai turi geresnį geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo prienamumą nei kaimo tipo vietovėse;
- sanitarinė situacija vertinama kaip patenkinama, tačiau būtina užtikrinti nuotekų surinkimo iš individualių namų vientisumą ir valymo įrenginių techninę priežiūrą.

### **3.4.3. ORO KOKYBĖ IR TRIUKŠMAS**

Skaidiškės yra prie Vilniaus pietinės pramonės–transporto juostos, todėl oro kokybei įtaką daro:

- automobilių transportas, ypač jungiantis kelių tinklas tarp Rudaminos ir Vilniaus;
- vietinis šildymas kietuoju kuru, kuris šaltuoju sezonu padidina kietųjų dalelių (PM10, PM2.5) koncentraciją ore;
- tačiau, pagal poveikio vertinimo lenteles, bendras oro kokybės lygis išlieka leistinų normų ribose, o triukšmo lygis – neviršijantis sanitarinių ribų gyvenamojoje zonoje, išskyrus kai kurias vietas prie pagrindinių kelių.

### **3.4.4. DIRVOŽEMIAI IR ŽELDYNAI**

- Skaidiškių apylinkėse dirvožemiai vidutinio derlingumo, tinkami smulkiam ūkiui ir sodotype veiklai;
- dalis teritorijų priskiriama užstatymo intensyvinimo zonai, todėl būtina apsaugoti likusius želdynus ir žaliąsias juostas, ypač tarp gyvenvietės ir kelio Vilnius–Minskas;
- plane pabrėžiama, kad urbanizuotose vietovėse rekomenduojama kurti kompensacinius želdinius, siekiant mažinti dulkių bei triukšmo poveikį .

### **3.4.5. HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS IR UŽTERŠTUMO RIZIKA**

Skaidiškių teritorija priskiriama vidutinio jautrumo hidrogeologinei sričiai, todėl:

- požeminiai vandeningi sluoksniai yra pažeidžiami esant netvarkingam nuotekų tvarkymui ar sandėliavimo veiklai;
- dokumente pažymima, kad būtina griežtai laikytis sanitarinės apsaugos zonų aplink gręžinius ir nuotekų valymo įrenginius;

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	16	29	0

- taršos požymių (pvz., sunkiųjų metalų ar nitratų perteklius dirvožemyje) nėra nustatyta, tačiau rekomenduojamas monitoringo tęstinumas dėl artimos miesto pramonės įtakos.

### **3.4.6. EKOLOGINĖ VERTĖ IR GAMTINĖ APLINKA**

Skaidiškių teritorija nepriklauso NATURA 2000 ar saugomų teritorijų sistemai, tačiau artimos teritorijos jungiasi su Vilnios upės gamtiniu karkasu.

Pagal poveikio vertinimą:

- reikia išlaikyti želdynų ir rekreacinių plotų struktūrą (ypač tarp gyvenvietės ir Rudaminos link);
- išsaugoti Skaidiškių dvaro sodybos želdinius, kurie turi kraštovaizdžio ir kultūros paveldosauginę reikšmę.

### **3.5. KULTŪROS PAVELDAS, APSAUGOS ZONOS ir SERVITUTAI**

Sklypas nepriklauso nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos teritorijomis ir jame nėra esančių nekilnojamo kultūros paveldo objektų.

Vadovaujantis VĮ „Registru centras“ duomenimis sklype nėra numatyta plotų su registruotais servitutų apribojimais.

Apsaugos zonos sklypo ribose taikytinis tik esamiems lauko tinklams.

### **3.6. ESAMI ŽELDINIAI**

Projektavimo metu parengtas sklypo želdinių vertinimas, kurio metu nustatyta:

1. Sklype dauguma dekoratyvinių medžių yra savaiminės kilmės.
2. Obelys, kaulavaisiai ir uogakrūmiai yra pasodinti gyventojų, kur jie yra įsirengę neoficialius daržus ir sodus. Šiuos augalus galima persodinti.
3. Saugotini medžiai, kurių diametras 1,3 m aukštyje yra 12 cm ir daugiau (30vnt.)
4. Šalintini sergantys gudobelių medžiai (5 vnt.)
5. Šalintinos dėl šaknies kaklelio puvinio pažeistos blindės (7 vnt.)
6. Šalintinos vidutinės kokybės kaukazinės slyvos (5 vnt.)
7. Šalintinos nustelbtos drebulės (3 vnt.)
8. Obelys ir kaulavaisiai gali būti šalinami pagal projektavimo poreikius.
9. Rekomenduojama persodinti (13 vnt.)
10. Vidutiniai taksaciniai rodikliai: vidutinis želdynų amžius 30 m., vidutinis aukštis 12 m

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	17	29	0



Pav. 4 Aerografinė sklypo nuotrauka

## SKLYPO PLANO DALIES SPRENDINIAI

### 4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

#### 4.1. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

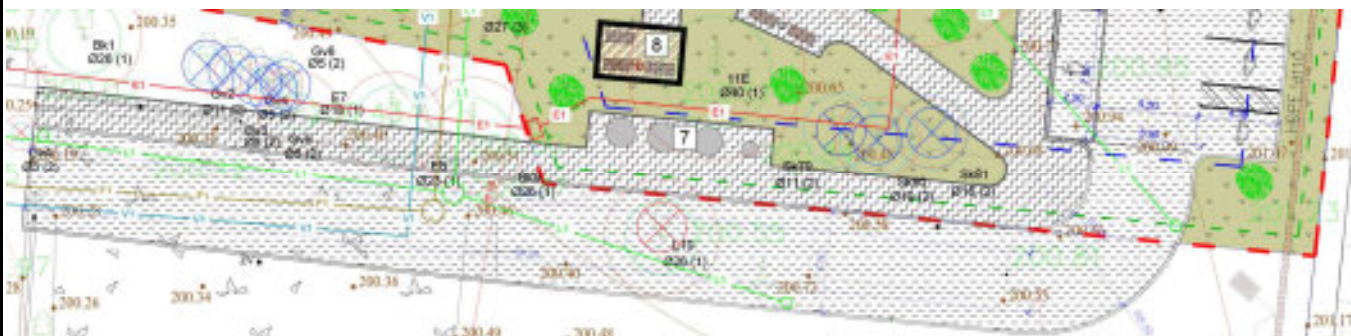
Projektuojamo daugiabučių paskirties pastato sprendiniai atitinka Vilniaus rajono bendrojo plano sprendinius, kuriuose nurodoma, kad teritorijos, kurioms priklauso objekto sklypas, numatoma darni kompleksinė urbanistinė plėtra. Sklypo teritorija yra gyvenamosios paskirties, o projektuojamas pastatas neviršija foninio užstatymo aukštingumo.

#### 4.1.1. SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SPRENDINIAI

Yra planuojama viena tiesioginė 5,5 m pločio, dviejų juostų įvažą į sklypą jo pietinėje dalyje, kuri numatoma per nesuformuotą valstybinę žemę. Šią įvažą planuojama įrengti kartu su projektuojamo daugiabučio automobilių parkavimo aikštele. Parkavimo aikštelė pritaikoma neįgaliųjų poreikiams ir elektromobilių transportui. Įvažą jungiasi prie kvartalo vidaus pagalbinių susisiekimo komunikacijų.

Pėsčiųjų takai ir jų atsišakojimai parenkami palei parkavimo aikšteles ir patekimus į pastatą. Numatoma takų danga – betoninės 200x100x80 mm trinkelės.

Sklypo ribose esantys takai projektuojami iki 2% skersinio ir 5% išilginio nuolydžio.



Pav. 5 Fragmentas iš sklypo sutvarkymo plano

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	18	29	0

## 4.2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI UŽ SKLYPO RIBŲ

Projektiniai pasiūlymai už sklypo ribų siūloma įrengti 5,5m pločio privažiavimo prie sklypo ruožą palei pietinę jo ribų kraštinę. Numatoma privažiavimo danga – asfaltbetonis.



## 4.3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

### 4.3.1. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

#### Zonavimas

Sklypas zonuojamas į plotus, kurie skirti užstatymui daugiabučio pastatu ir jo gerbūviui centrinėje sklypo dalyje ir į parkavimo aikštelės zoną. Parkavimo aikštelė numatoma sklypo rytiniame pakraštyje išlaikant norminius atstumus nuo jų iki daugiabučio pastato.

Centrinėje dalyje numatomos pastato prieigos: čia organizuojami pėsčiųjų takų atsišakojimai į du pastato patekimus, kuriais formuojami žalieji plotai, skirti poilsio stoginei, lauko sportui ir dviračių laikymui. Į šiuos žaliuosius plotus orientuojamos ir pirmo aukšto butų terasos.

Šioje zonoje siekiama išlaikyti žaliąjį plotą minimaliai skaidant takais, kuriant daugiau ploto privačių terasų naudojimui.

Pav. 6 Sklypo sutvarkymo planas

Šiaurės vakarinėje dalyje grupuojamos gyventojų poreikiams skirtos aikštelės: čia pozicionuojama vaikų žaidimų aikštelė siekiant kuo ilgesnio natūralaus aikštelės insoliavimo, šalia jos įrengiamos lauko sporto įrenginių ir krepšinio aikštelės.

#### Dangos

Pėsčiųjų takams numatomas betoninių trinkelų grindinys. Lauko sporto įrenginių ir vaikų žaidimų aikštelių danga – EPDM granulių gumos danga. Krepšinio aikštei numatoma korėta, vandeniui laidu polipropileno plytelių danga. Sklypo sutvarkymo sprendiniai parinkti siekiant turėti optimalų vandeniui nelaidžių dangų plotą.

#### Gerbūvis ir mažoji architektūra

Sklype numatoma stogu dengta dviračių laikymo vieta (nr. 9), kuri pozicionuojama prie patekimų į pastatą centrinėje sklypo dalyje. Šalia daugiabučio projektuojamos gyventojų poilsio stoginės ir lauko sporto įrenginiai nr. 11, 12, 13, 5). Numatoma įrengti vaikų žaidimo aikštelę su įrenginiais, skirtais skirtingo amžiaus mažamečiams (nr. 6). Sklypo ribose projektuojama stoginė - rūkymo vieta rūkantiems asmenims. Planuojama sklype sumontuoti 14 vnt. lauko suoliukų su šiukšlynėmis.

### 4.3.2. UNIVERSALIAUS DIZAINO SPRENDINIAI SKLYPE

Sklype numatomos keturios parkavimo vietos, skirtos neįgaliems asmenims, viena iš kurių yra A tipo, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Šios parkavimo

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	19	29	0

vietos vietos įrengiamos ne toliau nei 50m atstumu iki patekimų į daugiabučio pastatą. Parkavimo vietos įrengiamos vadovaujantis ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojumas“.

Vertikalus sklypo pėsčiųjų takų planavimas atliktas taip, kad nesusidarytų didesnis nei 5% išilginis nuolydis. Sklypo ribose nėra numatyta sprendimų, kurie reikalautų įrengti lauko pandusus žmonėms su negalia.

Patekimai į pastatą numatyti ne aukščio perkričių, lauko durų slenksčiai neviršys 2 cm aukščio.

#### **4.3.3. ATLIEKŲ TVARKYMAS**

Buitinių atliekų tvarkymui planuojama naudoti naujai įrengiamus požeminius rūšiavimo konteinerius, esančius už sklypo ribų. Jų kiekis ir parametrai tikslinami projekto metu derinant sprendinius su atliekų tvarkymą administruojančiu operatoriumi.

### **STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIES SPRENDINIAI**

#### **4.4. PASTATO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI**

##### **4.4.1. PASTATO TECHINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI**

Projektuojamame daugiabučių paskirties pastate numatoma 40 butų, iš kurių:

- 14 vnt. vieno kambario butai (30 m<sup>2</sup>) butai 1-2 asmenims;
- 3 vnt. dviejų kambarių butai (41 m<sup>2</sup>) 2 asmenims;
- 4 vnt. dviejų kambarių butai (47 m<sup>2</sup>) 3 asmenims;
- 13 vnt. trijų kambarių butai (62 m<sup>2</sup>) 4 asmenims;
- 1 vnt. trijų kambarių butai (76 m<sup>2</sup>) 5 asmenims;
- 1 vnt. keturių kambarių butai (93 m<sup>2</sup>) 6 asmenims;
- 4 vnt. keturių kambarių butai (109 m<sup>2</sup>) 7 asmenims;

Butuose numatomas žmonių skaičius tenkinantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" punkto sąlygą 14.3 „naudingas buto plotas 1 žmogui – 14 m<sup>2</sup>“. Suminis gyventojų skaičius numatomas 123 asmenys.

32 butams numatomos skirtingo dydžio šildomos sandėliavimo patalpos pirmame aukšte. Likusiems 8 plotu didžiausiems butams projektuojamos atskiros tamsios patalpos sandėliavimui butuose.

##### **4.4.2. PASTATO ATITVARINIŲ ELEMENTŲ TIPAI, MEDŽIAGOS IR PARINKIMO MOTYVAI**

Atitvarinių elementų tipai ir medžiagiškumas parinktas remiantis UAB „KA projektai“ parengta preliminarine pastato energetinio naudingumo modeliavimo ataskaita ir Užsakovo pateikta projektavimo užduotimi.

Projektuojamo pastato atitvarinių elementų tipai ir jų medžiagiškumas:

##### **Grindys ant grunto**

- Grindys apšiltintos visu plotu polistireninio putplasčio plokštėmis;
- Betonas (armuotas) d-65 mm;
- Ekstrūdinis polistirolas storis d-100 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,035$  W/mK);
- Polistireninis putplastis storis d-150 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,035$  W/mK).

##### **Pamatai**

- Polistireninis putplastis storis d-200 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,035$  W/mK) išore;
- Rostverkas d-250 mm - ( $\lambda_{ds} \leq 2,5$  W/mK);
- Polistireninis putplastis storis d-100 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,035$  W/mK) vidus;
- Polistireninis putplastis storis d-100 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,035$  W/mK) apačia

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	20	29	0

### Lauko siena

- Silikatinių blokelių mūras d-250 mm, ( $\lambda_{ds} \leq 1,00$  W/mK);
- Polistireninis putplastis storis d-300 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,030$  W/mK)
- Fasadinė apdaila.

### Stogas

- Min. vata storis d-30 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,038$  W/mK);
- Polistireninis putplastis EPS nuolydžio formavimui storis d-150 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,035$  W/mK);
- Polistireninis putplastis EPS storis d-250 mm ( $\lambda_{dec} \leq 0,030$  W/mK);
- G/b perdanga d-200 mm ( $\lambda_{ds} \leq 1,3$  W/mK);

### Langai

- Orinio laidumo klasė – 4.
- Montuojama mūre. Mūro angokraštis šiltinamas 20mm – 30mm XPS

### Lauko durys

- Orinio laidumo klasė – 4.
- Montuojama mūre. Mūro angokraštis šiltinamas 20mm – 30mm XPS

Pastaba: atitvarinių elementų konstrukcija tikslinama TDP metu

#### 4.4.3. PASTATO ENERGINIO APRŪPINIMO, VANDENS ŠALTINIŲ, NUOTEKŲ, ŠILUMOS TINKLŲ TRASŲ IR KITŲ TINKLŲ PAJUNGIMO APIBŪDINIMAS

- Vandens tiekimas pastate bus užtikrinamas pagal UAB „Nemėžio komunalininkas“ išduotas technines prisijungimo sąlygas prie centralizuotų miesto tinklų;
- Pastato šildymo sistemą numatoma prijungti prie centralizuotų miesto tinklų pagal UAB „Nemėžio komunalininkas“ išduotas technines prisijungimo sąlygas;
- Buitinių ir vandens nuotekų sistema prijungiama pagal UAB „Nemėžio komunalininkas“ išduotas technines prisijungimo sąlygas;
- Lauko gėsinimas numatomas pagal UAB „Nemėžio komunalininkas“ išduotas technines prisijungimo sąlygas;
- Paviršinių lietaus nuotekų surinkimas ir nuvedimas projektuojamas į centralizuotus miesto tinklus pagal UAB „Nemėžio komunalininkas“ išduotas technines prisijungimo sąlygas;
- Elektrifikavimas numatomas pagal UAB „ESO“ išduotas technines prisijungimo sąlygas

#### 4.4.4. ATSINAUJINANČIŲ IŠTEKLIŲ APIBŪDINIMAS

Numatoma saulės jėgainės sistema ant pastato stogo.

#### 4.4.5. ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, LAIPTINIŲ IR LIFTŲ IŠDĖSTYMO MOTYVAI

Įėjimai į pastatą numatyti taip, kad tenkintų norminius atstumus tarp pastato ir automobilių parkavimo aikštelių. Jų ir laiptinių orientacija parinkta į rytinę pusę, kur projektuojama parkavimo aikštelė sklype. Minimalūs praėjimo pločiai nustatyti pagal gaisrinės saugos ir statinių prieinamumo reikalavimus.

Pastate numatomos dvi dviejų laiptatakių laiptinės, kurių švarus plotis 1,2 m. Laiptinių laiptatakliai projektuojami šalia lifto šachtos. Laiptinių konfiguracija ir pozicionavimas parinkti taip, kad susidarytų kuo mažesni atstumai nuo visų kiekvieno aukšto butų iki evakuacinės laiptinės.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	21	29	0

Lifto padėtis pastate numatoma taip, kad būtų sudaromas reikiamas atstumas iki lifto durų (lifto aikštelė) pagal lifto keliamąją galią kaip nurodyta STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" punkte 204.



Buto kambarių skaičius

- Bendros jungiamos erdvės
- Dviejų kambarių dviems žmonėms
- Dviejų kambarių trimis žmonėms
- Keturių kambarių septyniems žmonėms
- Pagalbinės ir techninės patalpos
- Trijų kambarių keturiems žmonėms
- Trijų kambarių penkiems žmonėms
- Vieno kambario vienam žmogui

Pav. 7 Pirmo aukšto planas su zonavimu



Buto kambarių skaičius

- Bendros jungiamos erdvės
- Dviejų kambarių dviems žmonėms
- Keturių kambarių septyniems žmonėms
- Keturių kambarių šešiems žmonėms
- Pagalbinės ir techninės patalpos
- Trijų kambarių keturiems žmonėms
- Vieno kambario vienam žmogui

Pav. 8 Antro aukšto planas su zonavimu

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	22	29	0



Buto kambarių skaičius

- Bendros jungiamos erdvės
- Dviejų kambarių dviems žmonėms
- Dviejų kambarių trimis žmonėms
- Keturių kambarių septyniems žmonėms
- Pagalbinės ir techninės patalpos
- Trijų kambarių keturiems žmonėms
- Vieno kambario vienam žmogui

Pav. 9 Trečio aukšto planas su zonavimu

#### 4.4.6. PASTATO PATALPŲ FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO PARINKIMO MOTYVAI

Butų tipai (pagal kambarių skaičių) pastate grupuojami ir gretinami. Patekimai į butus projektuojami su minimaliais leistiniais koridoriais. Gyvenamieji kambariai kompaktizuojami taip, kad mažinti tik praėjimo funkcijai skirtą plotą. Virtuvės butuose parenkamos atviro tipo (gretinamos su bendraisiais kambariais) ir pozicionuojamos arčiau sanitarinių patalpų, kad mažinti inžinerinių tinklų stovų skaičių. Sanitarinės patalpos numatomos arčiau patekimo į butą. Trijų ir daugiau kambarių butų tipas projektuojamas su dviem sanmazgais.

Visi butai projektuojami su balkonais su patekimu iš miegamojo kambario ar bendrojo kambario.

#### 4.4.7. EKSTERJERO APDAILA

Pastato fasadus numatoma dengti akmens masės plytelėmis ir aukšto slėgio laminato (HPL) plokštėmis, bendrą fasadinės apdailos sprendimą numatant vėdinamų fasadų.

Parenkamos fasadų spalvos RAL7013, RAL 7047 ir RAL1035 spalvinis derinys.

Spalvos tikslinamos darbų vykdymo metu pagal parinkto tiekėjo gaminių asortimentą, naudojamos artimos spalvos ne daugiau trijų artimiausių spalvai atspalvių, priklausančių spalvinei sistemai.

Žymenys

- RAL7013 - Stambiagabaritinės akmens masės plokštės
- RAL7047
- RAL1035 - Medienos tekstūros imitacinės HPL plokštės

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	23	29	0



Pav. 10 Rytinis ir pietinis pastato fasadai



Pav. 11 Aksonometrinis projektuojamo daugiabučio vaizdas

#### 4.4.8. INTERJERO APDAILA

##### Butų apdaila

Butų holų ir sanitarinių mazgų grindys planuojama dengti akmens masės plytelėmis. Gyvenamųjų kambarių grindys numatomos laminato lentelių. Balkonų grindys be galutinės dangos.

Gyvenamųjų kambarių sienos tinkuojamos, glaistomos ir dažomos vandeniui atspariais dažais, vonios ir tualetų kambariuose dengiamos akmens masės arba keraminėmis plytelėmis.

Dalis butų lubų tinkuojamos, likusi – dengiamos gipso kartono pakabinamomis lubomis.

##### Bendrųjų erdvių apdaila

Bendrųjų erdvių grindys ir laiptai dengiami akmens masės plytelėmis. Sienos tinkuojamos dekoratyviniu tinku. Lubos pakabinamos akustinės akmens vatos modulių.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	24	29	0

#### 4.4.9. PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI

Rengiant projektinius pasiūlymus atliktas išsamus pastato insoliavimo vertinimas (žr. bylos priedus), kuriuo remiantis galima teigti jog pastato projektiniai sprendiniai tenkina STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, 213 punktą: „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. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetris užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos“.

Projektuojamu pastatu nebloginamos greta esančių gyvenamųjų pastatų insoliacijos sąlygos

Gyvenamosios patalpos projektuotos taip, jog atitiktų STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, 58 punkto reikalavimą:

„Gyvenamuosiuose kambariuose, poilsio, mokymo patalpose turi būti natūralus apšvietimas. Natūralaus apšvietimo koeficientas (NAK) turi būti ne mažesnis kaip 1,5 proc. toliausiai nuo lango nutolusiame taške esant patalpos šoniniam apšvietimui.“

Parenkant dirbtinės apšvietos lygius remiamasi STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ lentele nr.15:

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma, m, nuo grindų paviršiaus
1 bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
2 miegamasis	100-200	H 08
3 virtuvė, virtuvė niša	100-200	H 0,8
4 valgomasis	100-200	H 0,8
5 kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
6 buto koridoriaus holas	50	H 0,0
7 skalbykla	100	H 0,8
8 vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
9 rūbinė	100	H 0,0
10 sandėliukas	50	H 0,0
11 sauna	100	H 0,0
12 treniruočių kambarys	150	H 0,0
13 daugiabučių namų laiptinės, namo koridoriai	50	H 0,0 (laiptų pakopų plokštuma)
14 vestibulis	50	H 0,0

Lent. 1 Patalpų dirbtinės apšvietos parametrai

#### 4.4.10. UNIVERSALAUS DIZAINO SPRENDINIAI PASTATE

Pastate numatomi liftais pritaikyti žmonėms su negalia, kurie atitinka Lietuvos standartą LST EN 81-70:2018 „Liftų konstravimo ir įrengimo saugos taisyklės. Specialusis keleivinių ir krovinių–keleivinių liftų pritaikymas. 70 dalis. Liftų prieinamumas asmenims, įskaitant neįgaliuosius“ bei ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“ reikalavimus.

Projektuojami pastato grindų lygiai numatomi be perkričių. Vidaus durų slenksčiai neviršys 2 cm aukščio.

Iš trisdešimties daugiabutyje projektuojamų butų keturi pritaikomi žmonėms su negalia, kas yra 13,33% visų butų. Pagal STR 2.02.01:2018 „Gyvenamieji pastatai“ 160 punktą tokių butų turi būti bent 5%. Šie butai numatomi po vieną kiekvieno iš daugiabutyje esančių butų tipų (pagal kambarių skaičių) vienetai ir yra numatomi pirmame aukšte.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	25	29	0

Visų durų ir praėjimo angų, pasitaikančių ŽN judėjimo kelyje, užtikrinamas ne mažesnis kaip 850 mm vidinis matmuo tarp varčios ir staktos vidaus, nes motorizuotą neįgaliųjų vežimėlį naudojančiam asmeniui gali reikėti daugiau erdvės.

Prieš į pastatą atsidarančias duris yra laisva 1500 mm × 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Kad galėtų naudotis durų rankena, durų skląščio pusėje yra palikta min. 600 mm laisvos vietos.

Laiptinės suprojektuotos taip, kad būtų pakankamai erdvės judėti abiem kryptimis ir nelaimės atveju, laisvai galėtų judėti skubios pagalbos pareigūnai.

Laiptinių zonose yra numatytos neįgaliųjų saugos zonos 1200 x 850 mm.

Prieš laiptus pastate įrengiami įspėjamieji paviršiai – įspėjamoji juosta.

Vertikalojo judėjimo atveju yra numatyti liftai, kurie yra pritaikyti ŽN ir įrengiami vadovaujanti Reklamentu ir standartu LST EN 81-70:2018. Lifto iškvietimo ir valdymo mygtukai turi būti sumontuoti 800 – 1100 mm aukštyje nuo grindų ar priėjimo prie lifto paviršiaus. Priešais liftą turi būti palikta ne mažesnė kaip 1500 mm x 1500 mm laisva aikštelė. Manevravimo erdvė turi būti apšviesta ne mažiau, kaip 100 lx apšvietimu.

Turėklai įrengiami abipus laiptatakio. Turėklo viršaus aukštis nemažesnis nei (850–1 000) mm nuo laiptų nuolydžio linijos ir laiptų aikštelės paviršiaus. Taip pat įrengtas žemesnis antrasis turėklas. Antrojo turėklo viršaus aukštis nežemesnis nei (600–750) mm nuo laiptų nuolydžio linijos ir laiptų aikštelės paviršiaus.

Butų durų rankenas, užraktus, grandinėles ir pan. elementus būtina įtaisyti 800-1000 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus.

Langai yra lengvai atidaromi ir uždaromi. Langus galima atidaryti ir uždaryti viena ranka. Furnitūra, langinės ir nuotolinio valdymo jungikliai turėtų būti išdėstyti (800–1 100) mm aukštyje nuo grindų. Norint, kad neįgaliųjų vežimėlio naudotojai galėtų matyti per langą, apatinė stiklo briauna turi būti ne aukščiau kaip 1 100 mm nuo grindų.

Elektros jungikliai, kištukiniai lizdai, skambučių mygtukai ir kiti valdymo įtaisai, skirti naudoti ŽN, turi būti įrengti ne žemiau kaip 800-1100 mm nuo grindų aukštyje ir bent 600 mm atstumu nuo bet kurio vidinio kampo. Ant horizontalaus paviršiaus įrengiami valdymo įtaisai turėtų būti išdėstyti (800–900) mm aukštyje ir ne didesniu kaip 300 mm atstumu nuo paviršiaus krašto. Lizdai, įskaitant telefonų ir televizorių lizdus, turėtų būti išdėstyti ne mažesniame kaip 400 mm, bet ne didesniame kaip 1000 mm aukštyje nuo grindų. Rodmenų įtaisai turėtų būti įrengiami (1200–1400) mm aukštyje nuo grindų.

Žmonėms su negalia skirtuose kambariuose, koridoriaus zonose yra numatytas laisvas judėjimas, laisva vežimėlio erdvė 1500 mm skersmens vežimėlio apsisukimui ir manevravimui.

Žmonėms su negalia skirtuose virtuvėse pagrindiniais virtuvės prietaisais (virykle, šaldytuvu ir kt.) turi būti galima naudotis ir stovint, ir sėdint neįgaliųjų vežimėlyje, o šalia visų prietaisų turi būti įrengtas darbastalis. Dalis lentynų turėtų būti įrengta neįgaliųjų vežimėlių naudotojui pasiekiamu atstumu, (500–1100) mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Plautuvės čiaupai turi būti pasiekiami ir lengvai valdomi viena ranka. Plautuvė turi būti pasiekama neįgaliųjų vežimėlių naudotojui, rekomenduojama po plautuvę sudaryti reikiamą erdvę priklausomai nuo naudotojo poreikio arba reikiamą erdvę sudaryti šalia plautuvės. Jeigu po plautuvę įrengiama niša keliams, plautuvės apatinė pusė turi būti izoliuota.

Žmonėms su negalia skirtuose san. mazguose yra unitazas, dušas su kėdute, praustuvas, skalbimo mašina. Įrengiami turėklai ir kiti priedai. Tarp unitazo ir dušo mažiausias laisvas tarpas min. 900 mm. Šalia unitazo turi būti įrengtas nepriklausomas vandens šaltinis (rankinis dušas). Dušo vietoje įrengiama tinkama neįgaliųjų judėjimui drenažo sistema, užtikrinanti lengvą prieinamumą ateityje. Šlapioji dušo zona turi būti 900 mm × 1 300 mm dydžio, persėdimo zona – taip pat 900 mm × 1300 mm dydžio. Duše turi būti įrengta lengvai naudojama į viršų sulankstoma kėdė. Prastuvus numatytas lengvai pasiekiamoje vietoje. Erdvė po praustuvu turi būti laisva, tarpas keliams turi būti

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	26	29	0

sucentruotas praustuvo atžvilgiu (650–700) mm aukščio ir 200 mm gylio. Be to, turi būti numatytas bent 300 mm aukščio tarpas pėdoms.

Į išorę atidaromos durys padidins tuščią vonios kambario erdvę. Paliekama laisva vežimėlio erdvė 1500 mm skersmens vežimėlio apsisukimui ir manevravimui.



Pav. 12 Neįgaliems pritaikytų butų planai

#### 4.4.11. ATITIKTIS VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS

##### Duomenys apie visuomenės sveikatos saugos rizikos veiksnių tyrimus / matavimai atliekamus statybos užbaigimo procedūros etape

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ statybos užbaigimo procedūros metu reikia atlikti visuomenės sveikatą įtakančių veiksnių matavimus ir jų rezultatus pateikti statybos komisijai:

- **Geriamojo vandens kokybės.** Geriamas vanduo objekte numatytas tiekti iš miesto komunalinio vandentiekio skirstomojo tinklo, todėl papildoma atlikti geriamojo vandens kokybės tyrimų, akredituotose laboratorijose arba laboratorijose tyrimus neprivaloma.

- Baigus statybos darbus atliekami legionelės nustatymo tyrimas
- Pastato naudojimo metu, neatsižvelgiant į metų laikus, legioneliozės prevencijai pastato karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose numatoma ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), projekte numatytos technines prielaidos vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C, iš anksto informavus vartotojus. (HN 136:2023 6.2 p.)

- **Karšto vandens temperatūros.** Pastato karšto vandens temperatūros matavimai turi būti atliekami labiausiai nuo šilumos punkto nutolusiame pastato taške. Matavimų metu karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose negali būti mažesnė kaip 65 °C. Statytojas kartu su prašymu patvirtinti statybos užbaigimą, Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos turi pateikti ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro (NVSC) išvadas.

- **Triukšmo.** Projektuojamame pastate numatyti inžineriniai įrenginiai (mechaninio vedinimo ir vėsinimo įrenginiai). Šie įrenginiai parinkti ir suprojektuoti taip, kad jų skleidžiamas triukšmo lygis ir vibracija neviršytų leistinų triukšmo ir vibracijos lygių pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Statybos užbaigimo procedūros etape turi būti įvertintas šių inžinerinių įrenginių skleidžiamas triukšmas, t. y. atlikti matavimai darbo vietose ir palatose.

Vėdinimo įrenginių akustiniai duomenys (dB) nurodyti ŠVOK projekto dalyje pateiktose įrangos specifikacijose.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	27	29	0

Matavimai turi būti atliekami vadovaujantis LST EN ISO 16032:2004 „Akustika. Statinių inžinerinės įrangos garso slėgio lygių matavimas. Ekspertinis metodas“.

- **Apšvietimo.** Dirbtinio apšvietimo pastato administracinėse patalpose, palatose ir laiptinėse matavimai atliekami pagal higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ reikalavimus.

- **Mikroklimato.** Pastate nenumatoma technologinių ar kitokių procesų, sudarančių orą užteršiančias atliekas, kurias prieš išleidžiant į atmosferą reikėtų valyti. Oro valymo įrenginiai nenumatomi.

- **Sandarumo.** Testo reikalavimai yra nurodyti statybos reglamente STR 2.01.02:2016 "Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas", tarptautiniame matavimo standarte LST EN ISO 9972:2015 " Šiluminės pastatų charakteristikos. Pastatų pralaidumo orui nustatymas. Ventilatorinis slėgių skirtumo metodas"

#### **4.5. PREVENCINĖS CIVILINĖS SAUGOS, APSAUGOS NUO VANDALIZMO PRIEMONĖS**

- Projektuojami pastatai apsaugomi nuo smurto ir vandalizmo. Įėjimai į pastatus rakinami, įrengiamos lauko stebėjimo kameros.
- Pastatai ir teritorija apšviečiami tamsiu paros metu.
- Prieigos prie pastato, pastato aplinka apšviečiamos tamsiu paros laiku. Įėjimų į pastatą lauko durys yra be kliūčių matyti jas iš toliau, be nišų ar kitų vietų slėptis. Lauko ir patalpų duryse įrengiami užraktai;
- Pirmo aukšto fasado dangos ir požeminio aukšto arviros sienos dengiamos antigrafiti danga;
- Aptvarų bei turėklų aukštis turi būti ne mažesnis kaip: laiptų maršų ir aikštelių - 0,90 m.; išorės laiptų maršų ir aikštelių – 1,20 m. Antrojo aukšto langų angų apačios aukštis nuo grindų yra ne mažesnis kaip 0.9 m. Neeksploatuojamo stogo parapeto aukštis turi būti ne mažesnis nei 0,60 m. nuo aukščiausio stogo dangos paviršiaus;
- Langai atidaromi į patalpos vidų;
- Lauko durys atsidaro į pastato išorę;
- Projektuojamose patalpose neturi būti nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo, sužalojimo elektros srove, sprogimo ir pan.) rizikos, todėl pastate patalpų grindys numatomos neslidžios, paviršiai turi būti gerai valomi.

#### **4.6. PASTATO KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI**

- Gręžtiniai poliniai pamatai apjungti pamatine monolitine g/b sija;
- Sienos silikatinių blokelių, kurių stipris  $\geq 15\text{Mpa}$ , šiltinti PIR plokštėmis;
- Perdangos surenkamų kiaurymėtų g/b plokščių;
- Laiptai surenkami gelžbetiniai;
- Stogas sutapdintas, su vidiniu vandens nuvedimu, šiltintas EPS ir PIR plokštėmis;

#### **4.7. PASTATO INŽINIERINIŲ SISTEMŲ SPRENDINIAI**

##### **4.7.1. ŠILDYMO SISTEMA**

- Šilumos šaltinis – Šilumos tinklai + pastato šilumos punktas (UAB „Nemėžio komunalininkas“);
- Priimta, kad šildymo sistema pilnai automatizuota su termostatiniais šildymo prietaisų ventiliais iri šorės/patalpų termostatais.

##### **4.7.2. KARŠTO VANDENS RUOŠIMAS**

- Šilumos šaltinis – el. boileriai
- Karšto vandens visi vamzdiniai patalpose, kanaluose sienose apšiltinti, **Dizol  $\geq \frac{1}{2}$  Dvamzd.**

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	28	29	0

- Reguliavimas-automatinis su k.v. pastovios temperatūros palaikymu

#### 4.7.3. VĖDINIMAS

- Rekuperacinė vėdinimo sistema su el. tenu oro pašildymui, tai sistemos **naudingumo koef.  $\geq 0,80$**  irelektrinių ventiliatorių sunaudojamas elektros energijos kiekis **SPI  $\leq 0,45$  Wh/m<sup>3</sup>**;
- Rūsyje ir bendro naudojimo patalpose – natūralus vėdinimas

#### 4.7.4. ORO KONDICIONAVIMAS (VĖSINIMAS)

- Nenumatomas

#### 4.7.5. ATSINAUJINANČIOS ENERGIJOS ŠALTINIAI

- Kitu projektu numatoma saulės energijos jėgainė ant stogo

### 5. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIESIEMS IR NORMATYVINIAMS PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAMS

Projektiniai sprendiniai atitinka privalomus projekto dokumentus, taip pat teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio, statinio projektavimo (techninės) užduoties ir statinio architektūros reikalavimus, bei yra suderinti su Varėnos rajono savivaldybės administracija

Projektu nėra pažeidžiamos trečiųjų šalių teisės ir / ar interesai.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
288-NS-PP-AR	29	29	0

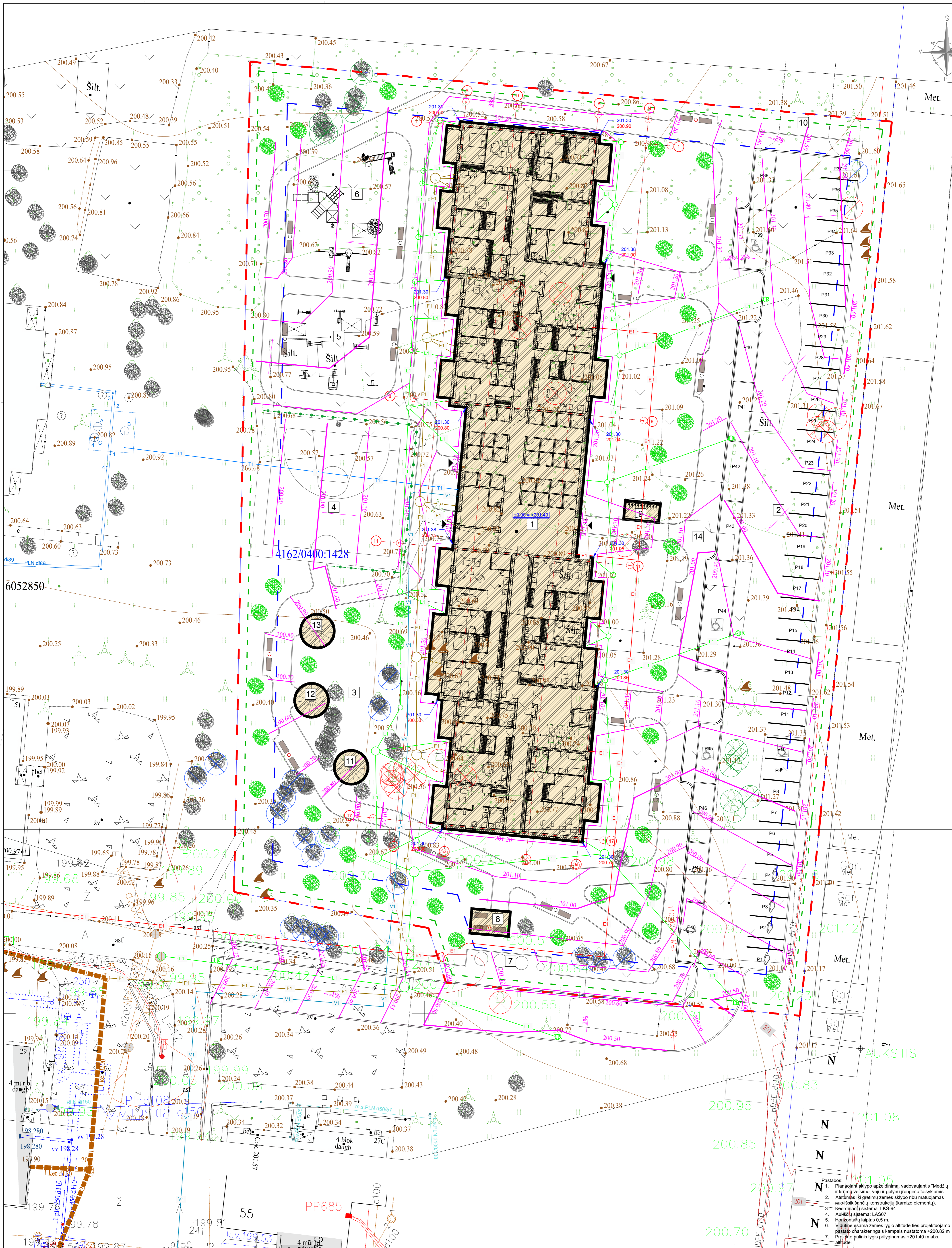


- Pastabas:
1. Planuojami sklypo apželdinimą, vadovaujantis "Medžių ir krūmų veisimojo vejų ir gėlynų penigimo taisyklėmis.
  2. Atstumas iki greičių žemės sklypo ribų matuojamas nuo išsikišančių konstrukcijų (kamزو elementų).
  3. Koordinatų sistema: LKS-94.
  4. Aukščių sistema: LAS07.
  5. Horizontalių lapas 0,5 m.

SKLYPO IR PROJEKTUOJAMO PASTATO RODIKLIAI	
Rodiklis	Reikšmė
Sklypo plotas	7500m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas	1537m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo intensyvumas	36,41
Sklypo užstatymo tankis	20,50%
Apželdinimo plotas	37,04%
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	48
Pastato bendrasis plotas	2666,69m <sup>2</sup>
Pastato naudingas plotas	2666,69m <sup>2</sup>
Pastato statybinis tūris	13537,59m <sup>3</sup>
Butų skaičius	40
Aukštų skaičius	3
Pastato aukštis	11,58m
Gyventojų skaičius	123

ŽYMEJIMAI			ŽYMEJIMAI		
Nr.	Žymuo	Reikšmė	Nr.	Žymuo	Pastaba
1		Projektuojamas daugiabutis	1		Užstatymas pastatais ir/ar statiniais
2		Proj. antžeminė parkavimo aikštelė	2		Užstatymo kontūras
3		Proj. polisinio zona	3		Sklypo riba
4		Proj. krepšinio aikštelė	4		Užstatymo riba pagal aukštigumą
5		Proj. aktyvaus laisvalaikio aikštelė	5		Kietų dangų projektavimo riba
6		Proj. vaikų žaidimų aikštelė	6		Saliniai / persodinami medžiai
7		Proj. požeminiai atliekų konteineriai	7		Esami medžiai
8		Rūkyimo stoginė	8		Projektuojami medžiai
9		Dvirazių laikymo stoginė	9		Projektuojami 44 medžiai. Kartu su persodinamais.
10		Proj. laikinasis privažiavimas statybų metu	10		Izolijos
11		Polisinio stoginė	11		Kamuolių gaudyklė
12		Polisinio stoginė	12		Saugumo salė
13		Polisinio stoginė	13		

0	2025 12	Statyba leidžiamam dokumentui gauti, konkursui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dok. Nr.	PRB	PROJEKTU RENGIMO BIURAS
Statinio projekto pavadinimas	Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškų k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
Statinio numeris ir pavadinimas	01, daugiabutis	
Dokumento pavadinimas	Sklypo planas, M1:200	
Dokumento žymuo	288-NS-PP-BD-B-01-1	Lapas Lapų
		1 1

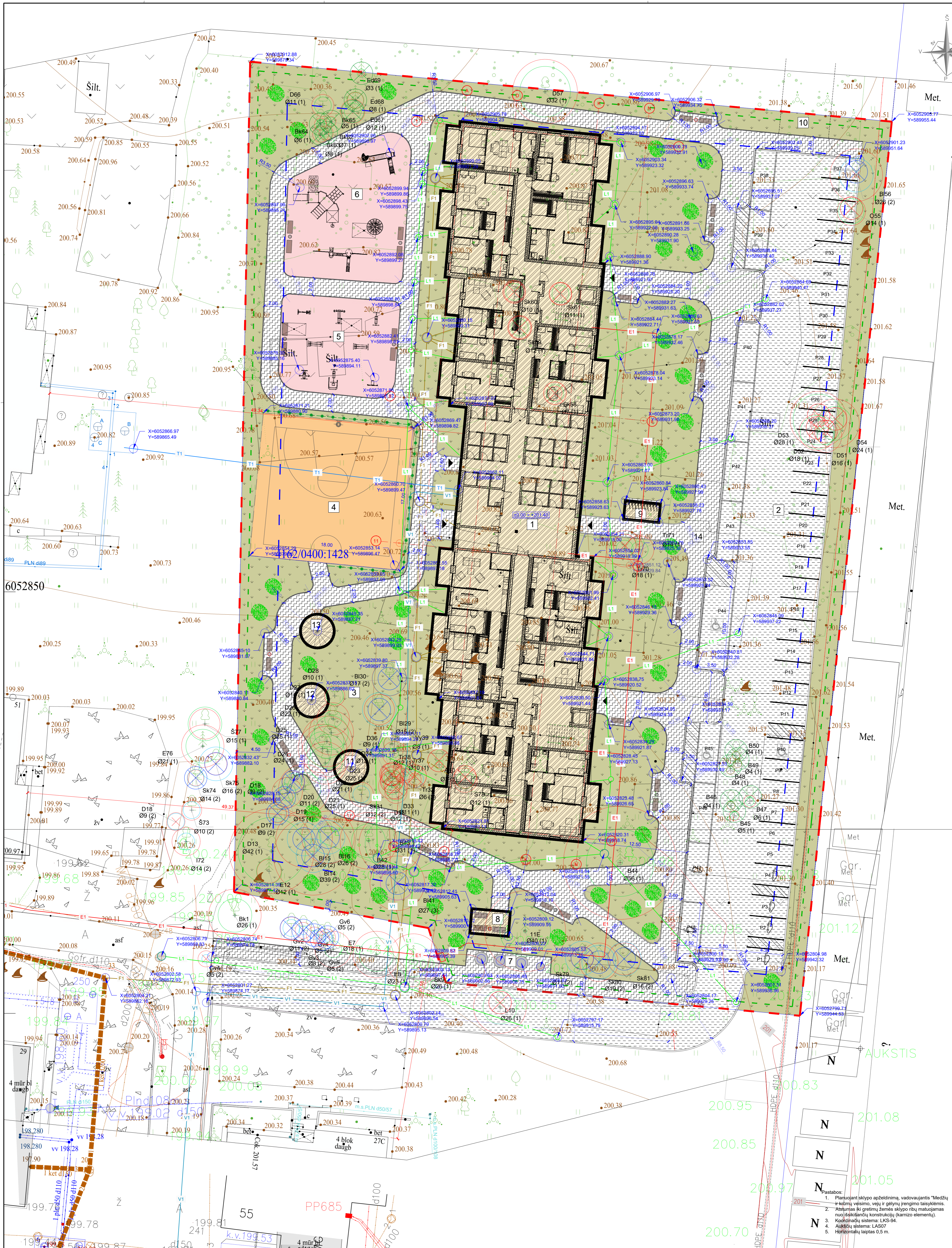


ŽYMEJIMAI				ŽYMEJIMAI				0 2025 12 Statyba leidžiamam dokumentui gauti, konkursui		
Nr.	Žymuo	Reikšmė	Pastaba	Nr.	Žymuo	Reikšmė	Pastaba	Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
1		Projektuojamas daugiabutis		1		Užstatymas pastatais ir/ar statiniai				
2		Proj. antžeminė parkavimo aikštelė	48 vt.	2		Užstatymo kontūras				
3		Proj. polisinio zona		3		Sklypo riba				
4		Proj. krepšinio aikštelė		4		Užstatymo riba pagal aukštigumą	Daugiabučių paskirties pastatų - 4,5m			
5		Proj. aktyvaus laisvalaikio aikštelė		5		Kietųjų dangų projektavimo riba	1m			
6		Proj. vaikų žaidimų aikštelė		6		Šaliami / persodinami medžiai	Kertami 39 medžiai. Persodinama 13 medžių			
7		Proj. požeminiai atliekų konteineriai		7		Esami medžiai				
8		Rūkyimo stoginė		8		Projektuojami medžiai	Projektuojami 44 medžiai. Kartu su persodinamais.			
9		Dvirazių laikymo stoginė		9		Izolijos				
10		Proj. laikinas privažiavimas statybų metu		10		Kamuolių gaudyklė				
11		Polisinio stoginė		11		Saugumo salė	33 m²			
12		Polisinio stoginė								
13		Polisinio stoginė								

Pastabos:  
 1. Planuojami sklypo apželdinimą, vadovaujantis "Medžių ir krūmių veisimo, vejų ir gėlytų rengimo taisyklėmis".  
 2. Atsižymėjus šie gretimų žemės sklypų ribų matuojamas nuo išsikabinčių konstrukcijų (kamzdo elementų).  
 3. Koordinacinė sistema: LKS-94.  
 4. Aukščių sistema: LAS07.  
 5. Horizontalių laiptais 0,5 m.  
 6. Vidutinė esama žemės lygio altitudė ties projektuojamo pastato charakteringais kampais nustatoma +200,82 m atžaidė.  
 7. Projekto nulinis lygis pritynuojamas +201,40 m abs.

Kval. patv. dok. Nr. **PRB** PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS  
 A1506 SPV Marius Brežinskas  
 A1506 SPDV Marius Brežinskas  
 BK015078 ARCH Žilvinas Gedminas  
 AR. ASIST. Urtė Veronika Uselytė

Statinio projekto pavadinimas  
 Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas  
 Statinio numeris ir pavadinimas  
 01, daugiabutis  
 Dokumento pavadinimas  
 Sklypo vertikalinis planas, M1:200  
 Dokumento žymuo  
 288-NS-PP-BD-B.01-2  
 Lapas 1 / Lapų 1



Žymuo	Reikšmė	Pastaba	Žymuo	Reikšmė	Kiekis	Žymuo	Reikšmė	Pastaba
1	Projektuojamas daugiabutis					0	2025 12	Statyba leidžiamam dokumentui gauti, konkursui
2	Proj. antžeminė parkavimo aikštelė	48 vt.				Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
3	Proj. poilsio zona							
4	Proj. krepšinio aikštelė							
5	Proj. aktyvaus laisvalaikio aikštelė							
6	Proj. vaikų žaidimų aikštelė							
7	Proj. požeminiai atliekų konteineriai							
8	Rūkyimo stoginė							
9	Divirčių laikymo stoginė							
10	Proj. laikinas privažiavimas statybų metu							
11	Polisio stoginė							
12	Polisio stoginė							
13	Polisio stoginė							

Žymuo	Reikšmė	Pastaba
0	Užstatymas pastatais ir/ar statiniais	
1	Užstatymo kontūras	
2	Sklypo riba	
3	Užstatymo riba pagal aukštingumą	Daugiabučių paskirties pastatui - 4,5m
4	Kietųjų dangų projektavimo riba	1m
5	Kertami dėl užstatymo medžiai	19 vnt.
6	Kertami dėl rekomendacijų medžiai	20 vnt.
7	Persodinami medžiai	13 vnt.
8	Projektuojami medžiai	Projektuojami 44 medžiai. Kartu su persodinamais.
9	Kamuolių gaudyklė	

0	2025 12	Statyba leidžiamam dokumentui gauti, konkursui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

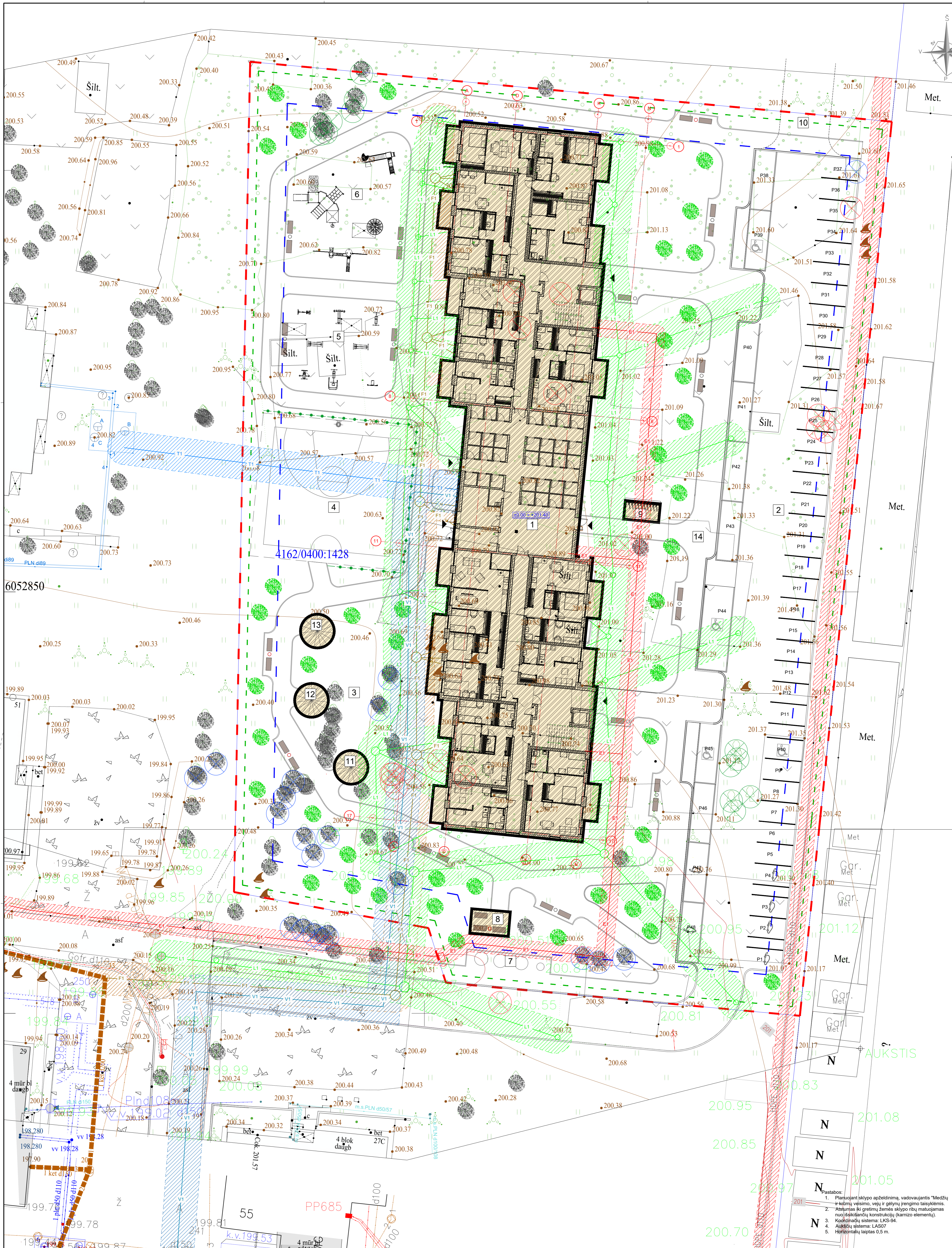
Kval. patv. dok. Nr.	Projekto rengimo būrijas	Statinio projekto pavadinimas
A1506	SPV Marius Brežinskas	Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidriškų k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas
A1506	SPDV Marius Brežinskas	
BK015078	ARCH Žilvinas Gedminas	
AR ASISIT	Urtė Veronika Usevičytė	

Statinio numeris ir pavadinimas	Dokumento pavadinimas	Laida
01, daugiabutis	Sklypo sutvarkymo (aplinkos tvarkymo, želdinimo) planas, M1:200	0

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
288-NS-PP-BD-B.01-3	1	1

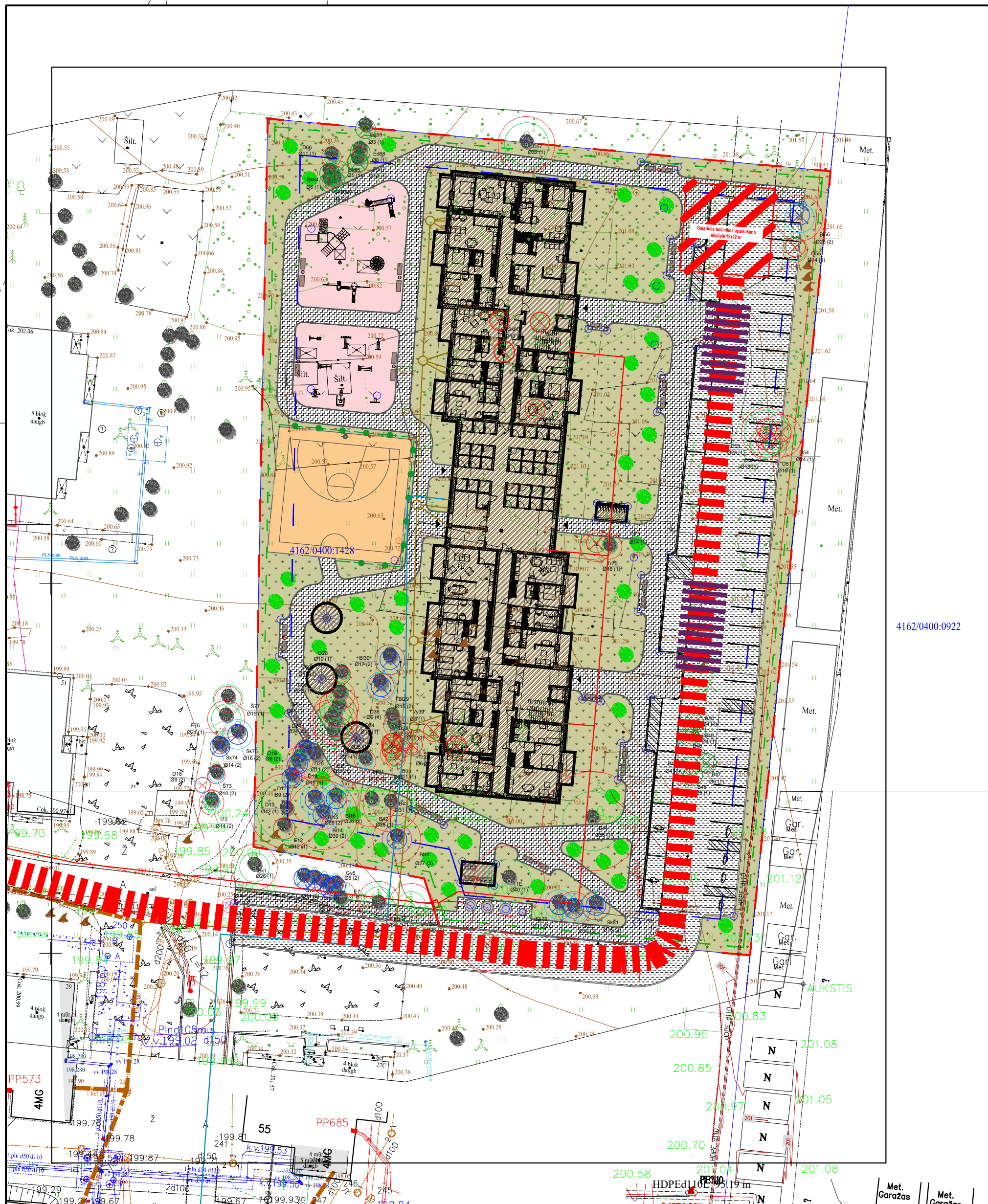


Lauko inžineriniai tinklai ir apsaugos zonos			ŽYMEJIMAI		
Žymuo	Reikšmė	Pastaba	Žymuo	Reikšmė	Pastaba
1	Projektuojamas daugiabutis		1	Užstatymas pastatais ir/ar statiniai	
2	Proj. antžeminė parkavimo aikštelė	48 vt.	2	Užstatymo kontūras	
3	Proj. polisinio zona		3	Sklypo riba	
4	Proj. krepšinio aikštelė		4	Užstatymo riba pagal aukštigumą	Daugiabučių paskirties pastatui - 4,5m
5	Proj. aktyvaus laisvalaikio aikštelė		5	Kietų dangų projektavimo riba	1m
6	Proj. vaikų žaidimų aikštelė		6	Šaliniai / persodinami medžiai	Kertami 39 medžiai.
7	Proj. požeminiai atliekų konteineriai		7	Esami medžiai	Persodinama 13 medžių
8	Rūkyimo stoginė		8	Projektuojami medžiai	Projektuojami 44 medžiai. Kartu su persodinamais.
9	Dvirazių laikymo stoginė		9	Izolijos	
10	Proj. laikinas privažiuojamas statybų metu		10	Kamuolių gaudyklė	
11	Polisinio stoginė		11	Saugumo salė	33 m²
12	Polisinio stoginė				
13	Polisinio stoginė				
14	Pėsčiųjų takai				




0	2025 12	Statyba leidžiamam dokumentui gauti, konkursui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dok. Nr.	PRB	PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS
A1506	SPV	Marius Brežinskas
A1506	SPDV	Marius Brežinskas
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedimintas
AR ASIST	Urtė Veronika Uselytė	
LT	Statytojas Vilniaus rajono savivaldybė	Užsakovas Vilniaus rajono savivaldybės administracija

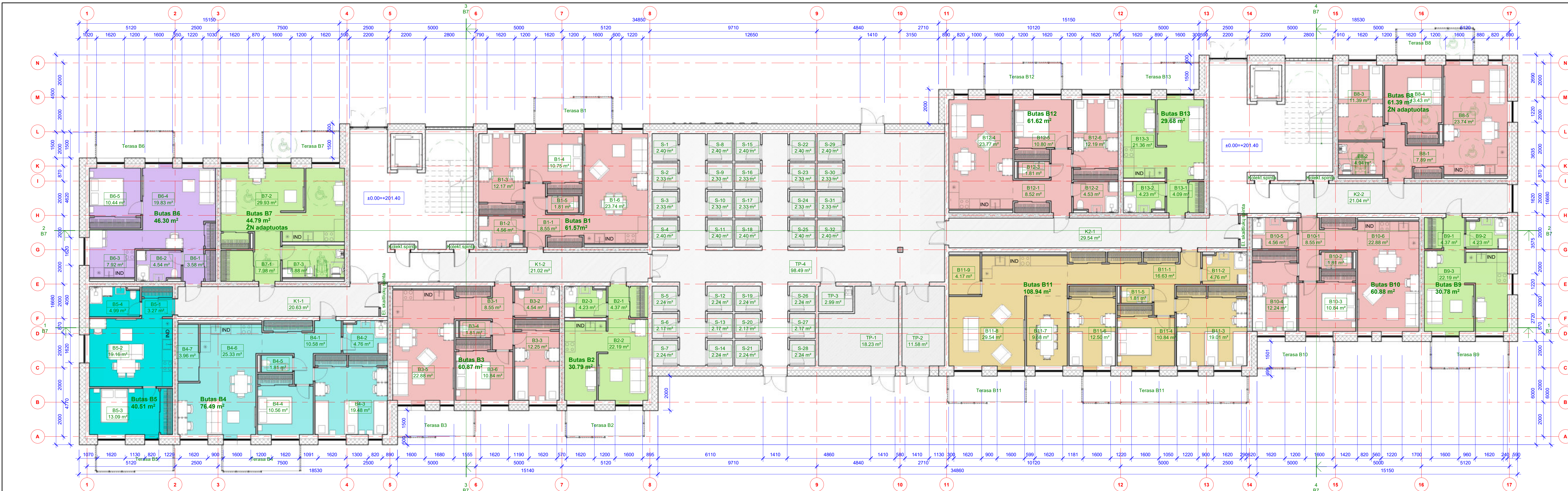
- Pastabos:
1. Planuojant sklypo apželdinimą, vadovaujantis "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynu įrengimo taisyklėmis.
  2. Atstumas iki gretimų žemės sklypų ribų matuojamas nuo išsikišančių konstrukcijų (kamizolo elementų).
  3. Kodifikacinė sistema: LKS-94.
  4. Aukštį sistema: LAS07
  5. Horizontalių laiptas 0,5 m.

Statinio projekto pavadinimas	
Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
Statinio numeris ir pavadinimas	
01, daugiabutis	
Dokumento pavadinimas	Laida
Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas su apsaugos zonomis, M1:200	0
Dokumento žymuo	Lapas Lapų
288-NS-PP-BD-B.01-4	1 1



4162/0400:0922

Žymėjimai		0	2025 12	Visuomenės informavimui	
Žymuo	Reikšmė	Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
	GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ PRIVAŽIAVIMAS (3,5M)	Kval. patv. dok. Nr.	PRB	PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS	
	GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ SUSTOJIMAS 25 M ATSTUMU NUO PASTATO	A1506		SPV	Marius Brežinskas
	GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ APSISUKIMO AIKŠTELĖ (12 x 12 M)	BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas	<b>Dokumento pavadinimas</b> Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo į sklypą schema, M1:500  <b>Laida</b> 0
			AR. ASIST	Urtė Veronika Uselytė	
LT	<b>Statytojas</b> Vilniaus rajono savivaldybė <b>Užsakovas</b> Vilniaus rajono savivaldybės administracija				<b>Dokumento žymuo</b> 288-NS-PP-BD-B.01-5  <b>Lapas</b> 1  <b>Lapų</b> 1



Pat. nr.	Patalpos paskirtis	Plotas	Ploto tipas
1. Pirmas aukštas			
B1			
B1-1	Koridorius	8.55 m <sup>2</sup>	
B1-2	WC	4.56 m <sup>2</sup>	
B1-3	Miegamasis kambarys	12.17 m <sup>2</sup>	
B1-4	Miegamasis kambarys	10.75 m <sup>2</sup>	
B1-5	WC	1.81 m <sup>2</sup>	
B1-6	Kambarys su virtuvės zona	23.74 m <sup>2</sup>	
B1		61.57 m <sup>2</sup>	
B2			
B2-1	Koridorius	4.37 m <sup>2</sup>	
B2-2	Kambarys su virtuvės zona	22.19 m <sup>2</sup>	
B2-3	WC	4.23 m <sup>2</sup>	
B2		30.79 m <sup>2</sup>	
B3			
B3-1	Koridorius	8.55 m <sup>2</sup>	
B3-2	WC	4.54 m <sup>2</sup>	
B3-3	Miegamasis kambarys	12.25 m <sup>2</sup>	
B3-4	WC	1.81 m <sup>2</sup>	
B3-5	Kambarys su virtuvės zona	22.88 m <sup>2</sup>	
B3-6	Miegamasis kambarys	10.84 m <sup>2</sup>	
B3		60.87 m <sup>2</sup>	
B4			
B4-1	Koridorius	10.58 m <sup>2</sup>	
B4-2	WC	4.76 m <sup>2</sup>	
B4-3	Miegamasis kambarys	13.09 m <sup>2</sup>	
B4-4	Miegamasis kambarys	10.56 m <sup>2</sup>	
B4-5	WC	1.81 m <sup>2</sup>	
B4		76.49 m <sup>2</sup>	

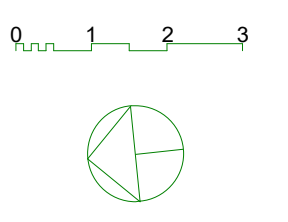
Pat. nr.	Patalpos paskirtis	Plotas	Ploto tipas
B4	Kambarys su virtuvės zona	25.33 m <sup>2</sup>	
B4-7	Tamsioji patalpa	76.49 m <sup>2</sup>	
B4		76.49 m <sup>2</sup>	
B5			
B5-1	Koridorius	3.27 m <sup>2</sup>	
B5-2	Kambarys su virtuvės zona	19.16 m <sup>2</sup>	
B5-3	Miegamasis kambarys	13.09 m <sup>2</sup>	
B5-4	WC	4.99 m <sup>2</sup>	
B5		40.51 m <sup>2</sup>	
B6			
B6-1	Koridorius	3.58 m <sup>2</sup>	
B6-2	WC	4.54 m <sup>2</sup>	
B6-3	Virtuvė	7.92 m <sup>2</sup>	
B6-4	Kambarys	19.83 m <sup>2</sup>	
B6-5	Miegamasis kambarys	10.44 m <sup>2</sup>	
B6		46.30 m <sup>2</sup>	
B7			
B7-1	Koridorius	7.98 m <sup>2</sup>	
B7-2	Kambarys su virtuvės zona	29.93 m <sup>2</sup>	
B7-3	WC	6.88 m <sup>2</sup>	
B7		44.79 m <sup>2</sup>	
B8			
B8-1	Koridorius	7.89 m <sup>2</sup>	
B8-2	WC	4.94 m <sup>2</sup>	
B8-3	Miegamasis kambarys	11.39 m <sup>2</sup>	
B8-4	Miegamasis kambarys	13.46 m <sup>2</sup>	
B8-5	Kambarys su virtuvės zona	23.74 m <sup>2</sup>	
B8		61.39 m <sup>2</sup>	

Pat. nr.	Patalpos paskirtis	Plotas	Ploto tipas
B9			
B9-1	Koridorius	4.37 m <sup>2</sup>	
B9-2	WC	4.23 m <sup>2</sup>	
B9-3	Kambarys su virtuvės zona	22.19 m <sup>2</sup>	
B9		30.78 m <sup>2</sup>	
B10			
B10-1	Koridorius	8.55 m <sup>2</sup>	
B10-2	WC	1.81 m <sup>2</sup>	
B10-3	Miegamasis kambarys	10.84 m <sup>2</sup>	
B10-4	Miegamasis kambarys	12.24 m <sup>2</sup>	
B10-5	WC	4.56 m <sup>2</sup>	
B10-6	Kambarys su virtuvės zona	22.88 m <sup>2</sup>	
B10		60.88 m <sup>2</sup>	
B11			
B11-1	Koridorius	16.63 m <sup>2</sup>	
B11-2	WC	4.76 m <sup>2</sup>	
B11-3	Miegamasis kambarys	19.01 m <sup>2</sup>	
B11-4	Miegamasis kambarys	10.84 m <sup>2</sup>	
B11-5	WC	1.81 m <sup>2</sup>	
B11-6	Miegamasis kambarys	12.50 m <sup>2</sup>	
B11-7	Valgomąji kambarys	9.68 m <sup>2</sup>	
B11-8	Kambarys su virtuvės zona	29.54 m <sup>2</sup>	
B11-9	Tamsioji patalpa	4.17 m <sup>2</sup>	
B11		108.94 m <sup>2</sup>	
B12			
B12-1	Koridorius	8.52 m <sup>2</sup>	
B12-2	WC	4.53 m <sup>2</sup>	
B12-3	WC	1.81 m <sup>2</sup>	

Pat. nr.	Patalpos paskirtis	Plotas	Ploto tipas
B12-4	Kambarys su virtuvės zona	23.77 m <sup>2</sup>	
B12-5	Miegamasis kambarys	10.80 m <sup>2</sup>	
B12-6	Miegamasis kambarys	12.19 m <sup>2</sup>	
B12		61.62 m <sup>2</sup>	
B13			
B13-1	Koridorius	4.09 m <sup>2</sup>	
B13-2	WC	4.23 m <sup>2</sup>	
B13-3	Kambarys su virtuvės zona	21.36 m <sup>2</sup>	
B13		29.68 m <sup>2</sup>	
Bendros jungiamosios erdvės			
K1-1	Koridorius	20.63 m <sup>2</sup>	
K1-2	Koridorius	21.02 m <sup>2</sup>	
K2-1	Koridorius	29.54 m <sup>2</sup>	
K2-2	Koridorius	21.04 m <sup>2</sup>	
TP-4	Priedanga / Dviraičių ir vežimėlių saugykla	98.49 m <sup>2</sup>	
Bendros jungiamosios erdvės			
Pagalbinės ir techninės patalpos			
S-1	Sandėliukas	2.40 m <sup>2</sup>	
S-2	Sandėliukas	2.33 m <sup>2</sup>	
S-3	Sandėliukas	2.33 m <sup>2</sup>	
S-4	Sandėliukas	2.40 m <sup>2</sup>	
S-5	Sandėliukas	2.24 m <sup>2</sup>	
S-6	Sandėliukas	2.17 m <sup>2</sup>	
S-7	Sandėliukas	2.24 m <sup>2</sup>	
S-8	Sandėliukas	2.40 m <sup>2</sup>	
S-9	Sandėliukas	2.33 m <sup>2</sup>	
S-10	Sandėliukas	2.33 m <sup>2</sup>	

Pat. nr.	Patalpos paskirtis	Plotas	Ploto tipas
S-11	Sandėliukas	2.40 m <sup>2</sup>	
S-12	Sandėliukas	2.24 m <sup>2</sup>	
S-13	Sandėliukas	2.17 m <sup>2</sup>	
S-14	Sandėliukas	2.24 m <sup>2</sup>	
S-15	Sandėliukas	2.40 m <sup>2</sup>	
S-16	Sandėliukas	2.33 m <sup>2</sup>	
S-17	Sandėliukas	2.33 m <sup>2</sup>	
S-18	Sandėliukas	2.40 m <sup>2</sup>	
S-19	Sandėliukas	2.24 m <sup>2</sup>	
S-20	Sandėliukas	2.17 m <sup>2</sup>	
S-21	Sandėliukas	2.24 m <sup>2</sup>	
S-22	Sandėliukas	2.40 m <sup>2</sup>	
S-23	Sandėliukas	2.33 m <sup>2</sup>	
S-24	Sandėliukas	2.33 m <sup>2</sup>	
S-25	Sandėliukas	2.40 m <sup>2</sup>	
S-26	Sandėliukas	2.24 m <sup>2</sup>	
S-27	Sandėliukas	2.17 m <sup>2</sup>	
S-28	Sandėliukas	2.24 m <sup>2</sup>	
S-29	Sandėliukas	2.40 m <sup>2</sup>	
S-30	Sandėliukas	2.33 m <sup>2</sup>	
S-31	Sandėliukas	2.33 m <sup>2</sup>	
S-32	Sandėliukas	2.40 m <sup>2</sup>	
TP-1	Vandens apskaitos mazgas ir šilumos punktas	18.23 m <sup>2</sup>	
TP-2	Elektrios įvadas ir skydinė	11.58 m <sup>2</sup>	
TP-3	Valymo priemonių patalpa	2.99 m <sup>2</sup>	
Pagalbinės ir techninės patalpos			
VISO:		1011.96 m <sup>2</sup>	

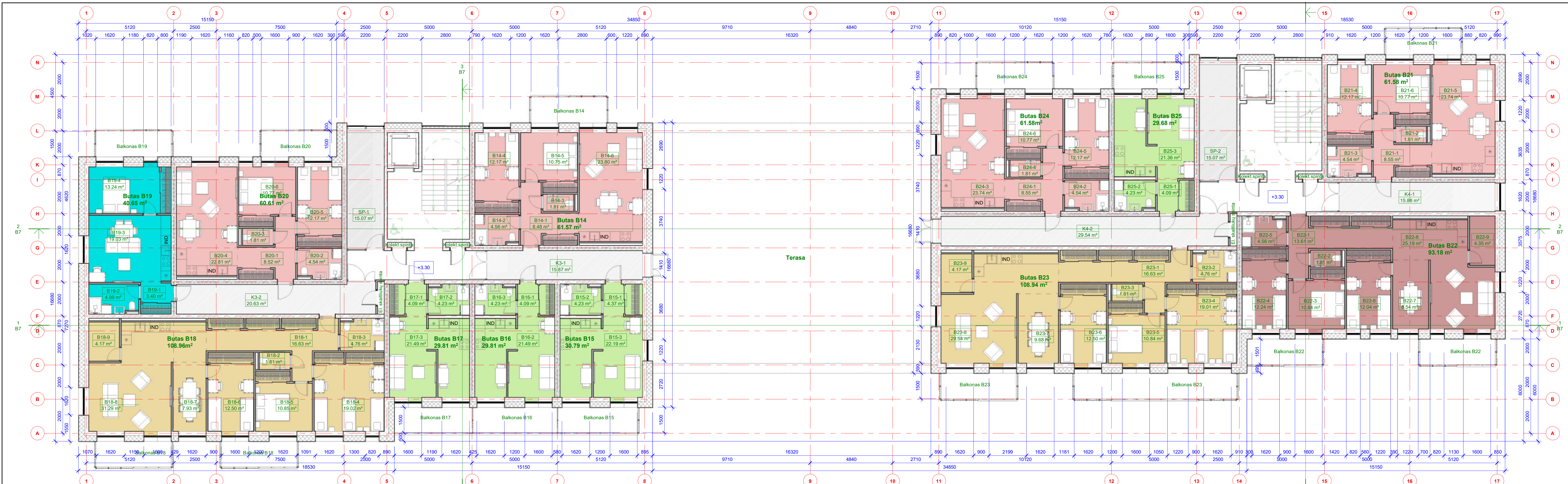
- Buto kambarių skaičius
- ☐ Bendros jungiamosios erdvės
  - ☐ Dvieju kambarių dviems žmonėms
  - ☐ Dvieju kambarių trimis žmonėms
  - ☐ Keturių kambarių septyniems žmonėms
  - ☐ Pagalbinės ir techninės patalpos
  - ☐ Trijų kambarių keturiems žmonėms
  - ☐ Trijų kambarių penkiems žmonėms
  - ☐ Vieno kambario vienam žmogui



0	2025-12	Visuomenės informavimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. nr.	PRB		PROJEKTU RENGIMO BIURAS
	A1506	SPV	
BK015078	ARCH	Marius Brežinskas	Jūlinas Gedminas
	AR. AS.	Urtė Veronika Uselytė	
LT	Statytojas		Vilniaus rajono savivaldybės administracija
Užsakovas		Vilniaus rajono savivaldybės administracija	

Statinio projekto pavadinimas		Daugiabučiu paskirties (daugabučiu paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nėmėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
Statinio numeris ir pavadinimas		01, daugiabutis	
Dokumentu pavadinimas		Pirmas aukštas M 1 : 100	
Dokumentu žymuo		28-NS-PP-B.02	
Lapas	Lapų	1	1

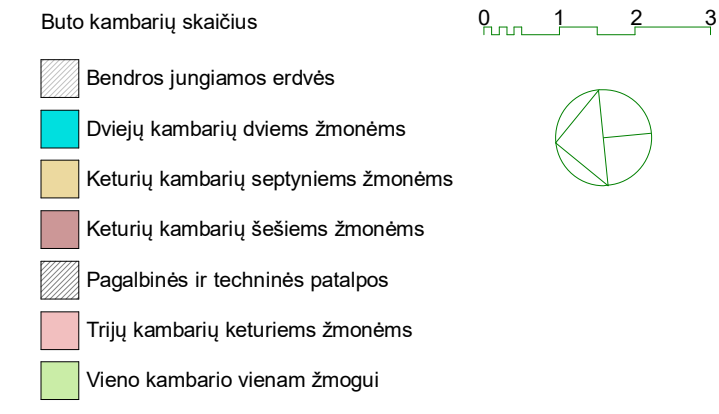


Pat. nr.	Patalpos paskirtis	Plotas	Ploto tipas
<b>2. Antras aukštas</b>			
<b>B14</b>			
B14-1	Koridorius	8.48 m²	
B14-2	WC	4.56 m²	
B14-3	WC	1.81 m²	
B14-4	Miegamasis kambarys	12.17 m²	
B14-5	Miegamasis kambarys	10.75 m²	
B14-6	Kambarys su virtuvės zona	23.80 m²	
<b>B15</b>			
B15-1	Koridorius	4.37 m²	
B15-2	WC	4.23 m²	
B15-3	Kambarys su virtuvės zona	22.19 m²	
<b>B16</b>			
B16-1	Koridorius	4.09 m²	
B16-2	Kambarys su virtuvės zona	21.49 m²	
B16-3	WC	4.23 m²	
B16-6	Miegamasis kambarys	12.17 m²	
B16-8	Miegamasis kambarys	10.77 m²	
<b>B17</b>			
B17-1	Koridorius	4.09 m²	
B17-2	WC	4.23 m²	
B17-3	Kambarys su virtuvės zona	21.49 m²	
<b>B18</b>			
B18-1	Koridorius	16.63 m²	
B18-2	WC	1.81 m²	
B18-3	WC	4.78 m²	
B18-4	Miegamasis kambarys	19.02 m²	

Pat. nr.	Patalpos paskirtis	Plotas	Ploto tipas
<b>B18</b>			
B18-1	Miegamasis kambarys	10.85 m²	
B18-6	Miegamasis kambarys	12.50 m²	
B18-7	Valgomąji zona	7.93 m²	
B18-8	Kambarys su virtuvės zona	31.29 m²	
B18-9	Tamsioji patalpa	4.17 m²	
<b>B19</b>			
B19-1	Koridorius	3.40 m²	
B19-2	WC	4.59 m²	
B19-3	Kambarys su virtuvės zona	19.03 m²	
B19-4	Miegamasis kambarys	13.24 m²	
<b>B20</b>			
B20-1	Koridorius	8.52 m²	
B20-2	WC	4.54 m²	
B20-3	WC	1.81 m²	
B20-4	Kambarys su virtuvės zona	22.81 m²	
B20-5	Miegamasis kambarys	12.17 m²	
B20-6	Miegamasis kambarys	10.77 m²	
<b>B21</b>			
B21-1	Koridorius	8.55 m²	
B21-2	WC	1.81 m²	
B21-3	WC	4.54 m²	
B21-4	Miegamasis kambarys	12.17 m²	
B21-5	Kambarys su virtuvės zona	23.74 m²	
B21-6	Miegamasis kambarys	10.77 m²	
<b>B22</b>			
B22-1	Koridorius	13.61 m²	
B22-2	WC	1.81 m²	
B22-3	Miegamasis kambarys	10.84 m²	
B22-4	Miegamasis kambarys	12.24 m²	
B22-5	WC	4.56 m²	
B22-6	Miegamasis kambarys	12.04 m²	
B22-7	Miegamasis kambarys	25.19 m²	
B22-8	Kambarys su virtuvės zona	4.35 m²	
B22-9	Tamsioji patalpa	9.318 m²	
<b>B23</b>			
B23-1	Koridorius	16.63 m²	
B23-2	WC	4.76 m²	
B23-3	WC	1.81 m²	
B23-4	Miegamasis kambarys	19.01 m²	
B23-5	Miegamasis kambarys	10.84 m²	
B23-6	Miegamasis kambarys	12.50 m²	
B23-7	Valgomąji zona	9.68 m²	
B23-8	Kambarys su virtuvės zona	29.54 m²	
B23-9	Tamsioji patalpa	4.17 m²	
<b>B24</b>			
B24-1	Koridorius	8.55 m²	
B24-2	WC	4.54 m²	
B24-3	Kambarys su virtuvės zona	23.74 m²	
B24-4	WC	1.81 m²	
B24-5	Miegamasis kambarys	12.17 m²	
B24-6	Miegamasis kambarys	10.77 m²	

Pat. nr.	Patalpos paskirtis	Plotas	Ploto tipas
<b>B25</b>			
B25-1	Koridorius	4.09 m²	
B25-2	WC	4.23 m²	
B25-3	Kambarys su virtuvės zona	21.36 m²	
<b>Bendros jungiamosios erdvės</b>			
K3-1	Koridorius	15.87 m²	
K3-2	Koridorius	20.63 m²	
K4-1	Koridorius	15.88 m²	
K4-2	Koridorius	29.54 m²	
<b>Bendros jungiamosios erdvės</b>			
SP-1	Vėžimėlių saugykla	15.07 m²	
SP-2	Vėžimėlių saugykla	15.07 m²	
<b>Pagalbinės ir techninės patalpos</b>			
VISO:		829.22 m²	

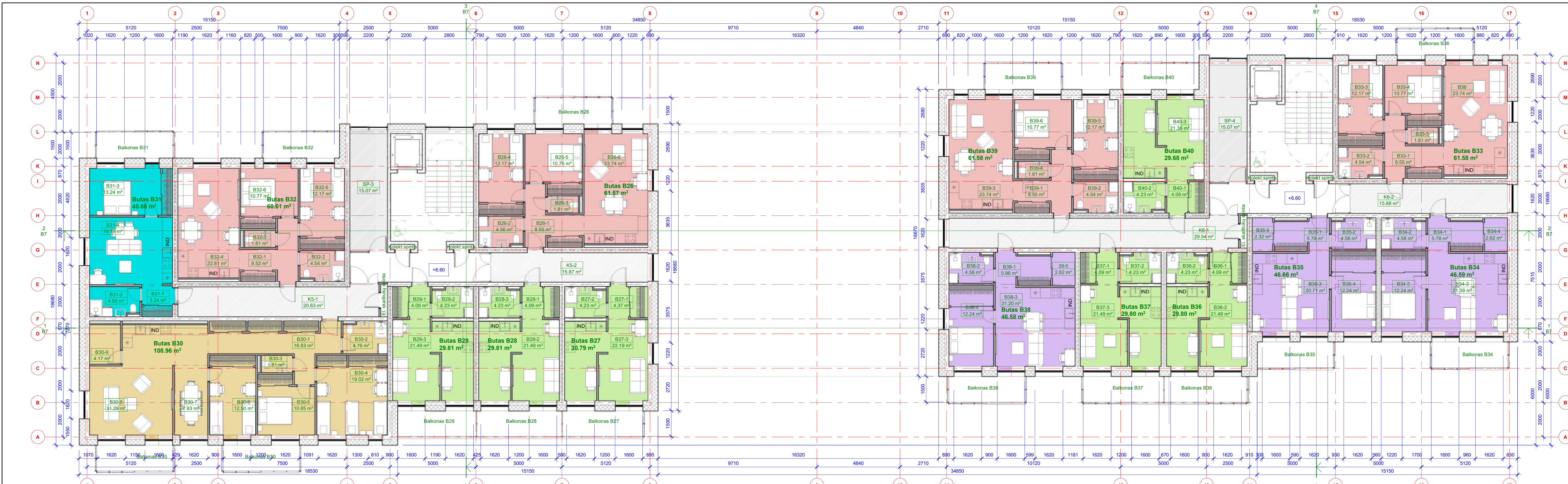
Pat. nr.	Patalpos paskirtis	Plotas	Ploto tipas
<b>B25</b>			
B25-1	Koridorius	4.09 m²	
B25-2	WC	4.23 m²	
B25-3	Kambarys su virtuvės zona	21.36 m²	
<b>Bendros jungiamosios erdvės</b>			
K3-1	Koridorius	15.87 m²	
K3-2	Koridorius	20.63 m²	
K4-1	Koridorius	15.88 m²	
K4-2	Koridorius	29.54 m²	
<b>Bendros jungiamosios erdvės</b>			
SP-1	Vėžimėlių saugykla	15.07 m²	
SP-2	Vėžimėlių saugykla	15.07 m²	
<b>Pagalbinės ir techninės patalpos</b>			
VISO:		829.22 m²	



0	2025-12	Visuomenės informavimui
<b>Laida</b>	<b>Išleidimo data</b>	<b>Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)</b>

Kval. patv. dok. nr.	PRB		PROJEKTU RENGIMO BIURAS
	A1506	SPV	
BK015078	SPDV	Marius Brežinskas	
	ARCH	Jūlianus Gedminas	
	AR. AS.	Urtė Veronika Uselytė	
LT	Statytojas		
	Vilniaus rajono savivaldybė		
	Užsakovas		
	Vilniaus rajono savivaldybės administracija		

<b>Statinio projekto pavadinimas</b>	
Daugiabučio paskirties (daugabučių pastatų) paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidriškių k., Nemežio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
<b>Statinio numeris ir pavadinimas</b>	
01, daugiabutis	
<b>Dokumento pavadinimas</b>	<b>Laida</b>
Antras aukštas M 1 : 100	0
<b>Dokumento žymuo</b>	<b>Lapas Lapų</b>
28-NS-PP-B.03	1 1



Pat. nr.	Patalpos paskirtis	Plotas	Ploto tipas
3. Trečias aukštas			
B26			
B26-1	Koridorius	8.55 m <sup>2</sup>	
B26-2	WC	4.56 m <sup>2</sup>	
B26-3	WC	1.81 m <sup>2</sup>	
B26-4	Miegamasis kambarys	12.17 m <sup>2</sup>	
B26-5	Miegamasis kambarys	10.75 m <sup>2</sup>	
B26-6	Kambarys su virtuvės zona	23.74 m <sup>2</sup>	
B27		61.57 m <sup>2</sup>	
B27-1	Koridorius	4.37 m <sup>2</sup>	
B27-2	WC	4.23 m <sup>2</sup>	
B27-3	Kambarys su virtuvės zona	22.19 m <sup>2</sup>	
B27		30.79 m <sup>2</sup>	
B28		29.81 m <sup>2</sup>	
B28-1	Koridorius	4.09 m <sup>2</sup>	
B28-2	Kambarys su virtuvės zona	21.49 m <sup>2</sup>	
B28-3	WC	4.23 m <sup>2</sup>	
B28		29.81 m <sup>2</sup>	
B29		29.81 m <sup>2</sup>	
B29-1	Koridorius	4.09 m <sup>2</sup>	
B29-2	WC	4.23 m <sup>2</sup>	
B29-3	Kambarys su virtuvės zona	21.49 m <sup>2</sup>	
B29		29.81 m <sup>2</sup>	
B30		108.96 m <sup>2</sup>	
B30-1	Koridorius	16.63 m <sup>2</sup>	
B30-2	WC	4.76 m <sup>2</sup>	
B30-3	WC	1.81 m <sup>2</sup>	
B30-4	Miegamasis kambarys	19.02 m <sup>2</sup>	

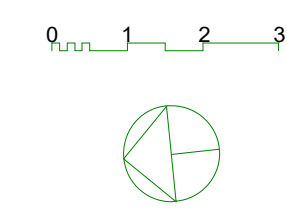
Pat. nr.	Patalpos paskirtis	Plotas	Ploto tipas
B30-5	Miegamasis kambarys	10.85 m <sup>2</sup>	
B30-6	Miegamasis kambarys	12.50 m <sup>2</sup>	
B30-7	Valgomąji zona	7.93 m <sup>2</sup>	
B30-8	Kambarys su virtuvės zona	31.29 m <sup>2</sup>	
B30-9	Tamsioji patalpa	4.17 m <sup>2</sup>	
B30		108.96 m <sup>2</sup>	
B31		40.66 m <sup>2</sup>	
B31-1	Koridorius	3.24 m <sup>2</sup>	
B31-2	WC	4.99 m <sup>2</sup>	
B31-3	Miegamasis kambarys	13.24 m <sup>2</sup>	
B31-4	Kambarys su virtuvės zona	19.19 m <sup>2</sup>	
B31		40.66 m <sup>2</sup>	
B32		60.61 m <sup>2</sup>	
B32-1	Koridorius	8.52 m <sup>2</sup>	
B32-2	WC	4.54 m <sup>2</sup>	
B32-3	WC	1.81 m <sup>2</sup>	
B32-4	Kambarys su virtuvės zona	22.81 m <sup>2</sup>	
B32-5	Miegamasis kambarys	12.17 m <sup>2</sup>	
B32-6	Miegamasis kambarys	10.77 m <sup>2</sup>	
B32		60.61 m <sup>2</sup>	
B33		40.66 m <sup>2</sup>	
B33-1	Koridorius	8.55 m <sup>2</sup>	
B33-2	WC	4.54 m <sup>2</sup>	
B33-3	Miegamasis kambarys	12.17 m <sup>2</sup>	
B33-4	Miegamasis kambarys	10.77 m <sup>2</sup>	
B33-5	WC	1.81 m <sup>2</sup>	
B33		40.66 m <sup>2</sup>	
B36		23.74 m <sup>2</sup>	
B36	Kambarys su virtuvės zona	23.74 m <sup>2</sup>	
B33		61.58 m <sup>2</sup>	

Pat. nr.	Patalpos paskirtis	Plotas	Ploto tipas
B34			
B34-1	Koridorius	5.78 m <sup>2</sup>	
B34-2	WC	4.56 m <sup>2</sup>	
B34-3	Kambarys su virtuvės zona	21.39 m <sup>2</sup>	
B34-4	Tamsioji patalpa	2.62 m <sup>2</sup>	
B34-5	Miegamasis kambarys	12.24 m <sup>2</sup>	
B34		46.59 m <sup>2</sup>	
B35		46.59 m <sup>2</sup>	
B35-1	Koridorius	5.78 m <sup>2</sup>	
B35-2	WC	4.56 m <sup>2</sup>	
B35-3	Miegamasis kambarys	20.71 m <sup>2</sup>	
B35-4	Miegamasis kambarys	12.24 m <sup>2</sup>	
B35-5	Tamsioji patalpa	2.32 m <sup>2</sup>	
B35		46.59 m <sup>2</sup>	
B36		46.58 m <sup>2</sup>	
B36-1	Koridorius	4.09 m <sup>2</sup>	
B36-2	WC	4.23 m <sup>2</sup>	
B36-3	Kambarys su virtuvės zona	21.49 m <sup>2</sup>	
B36		29.80 m <sup>2</sup>	
B37		29.80 m <sup>2</sup>	
B37-1	Koridorius	4.09 m <sup>2</sup>	
B37-2	WC	4.23 m <sup>2</sup>	
B37-3	Kambarys su virtuvės zona	21.49 m <sup>2</sup>	
B37		29.80 m <sup>2</sup>	
B38		46.58 m <sup>2</sup>	
B38-5	Tamsioji patalpa	2.62 m <sup>2</sup>	
B38-1	Koridorius	5.96 m <sup>2</sup>	
B38-2	WC	4.56 m <sup>2</sup>	

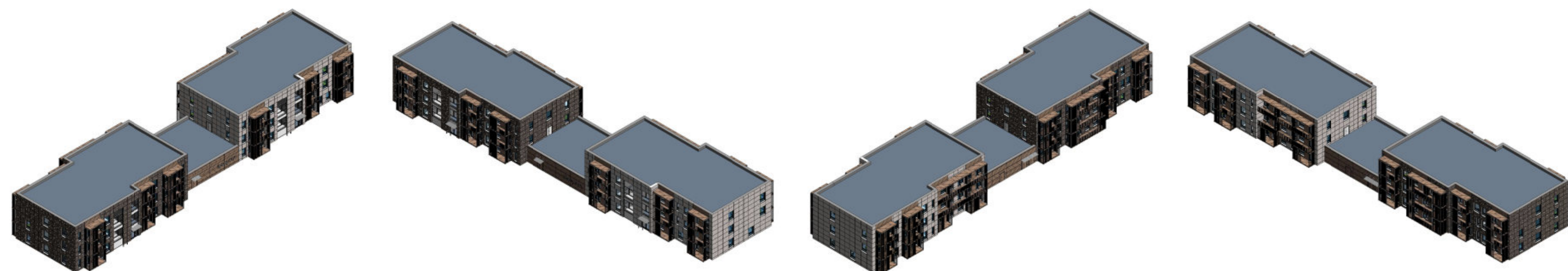
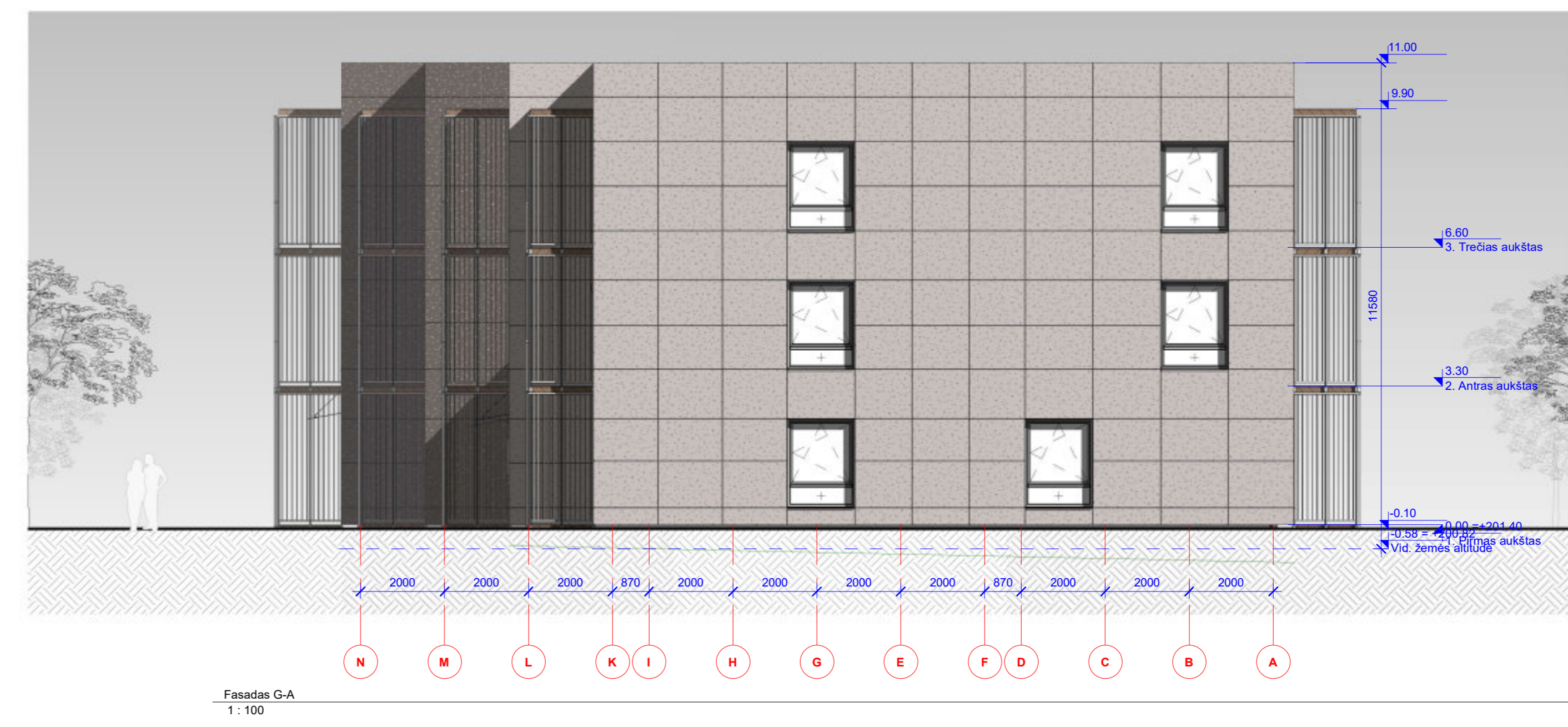
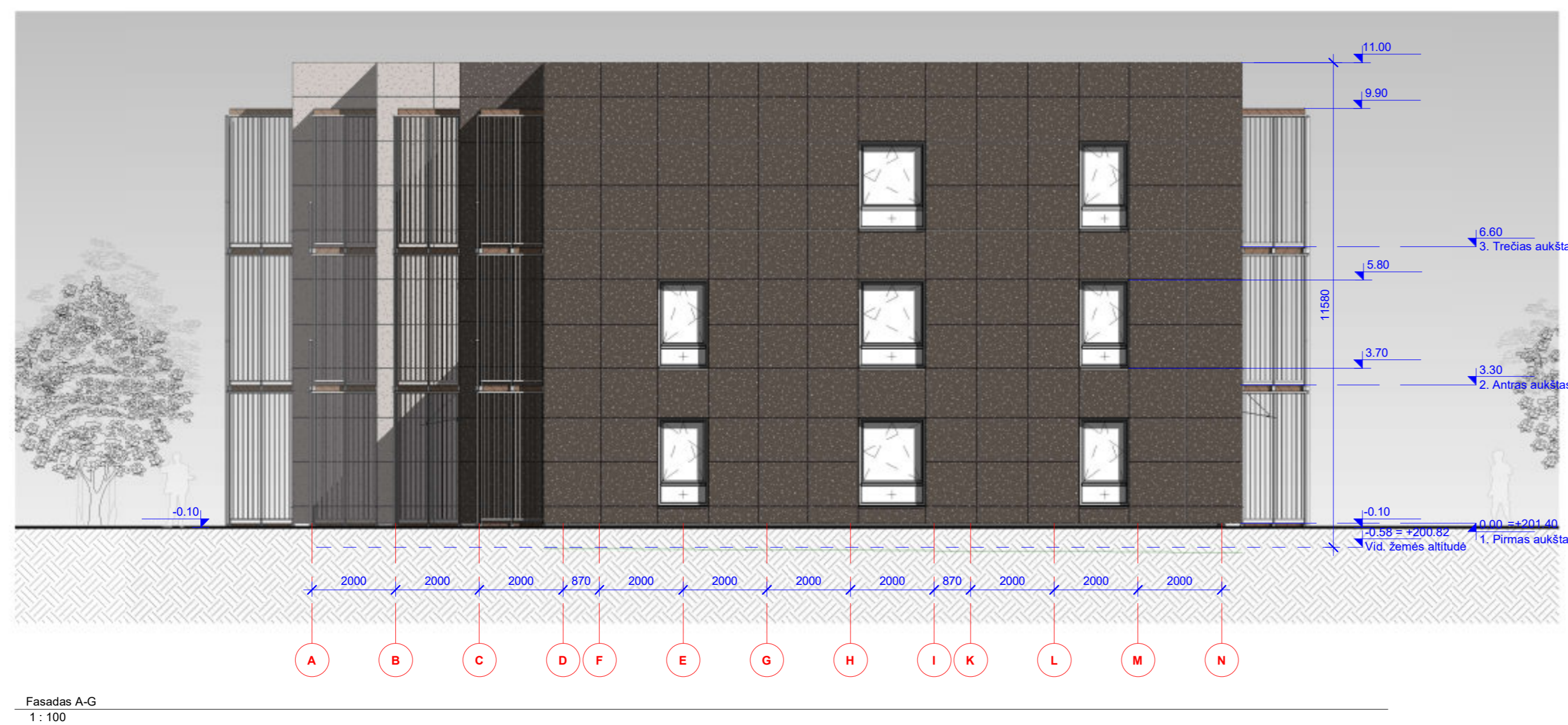
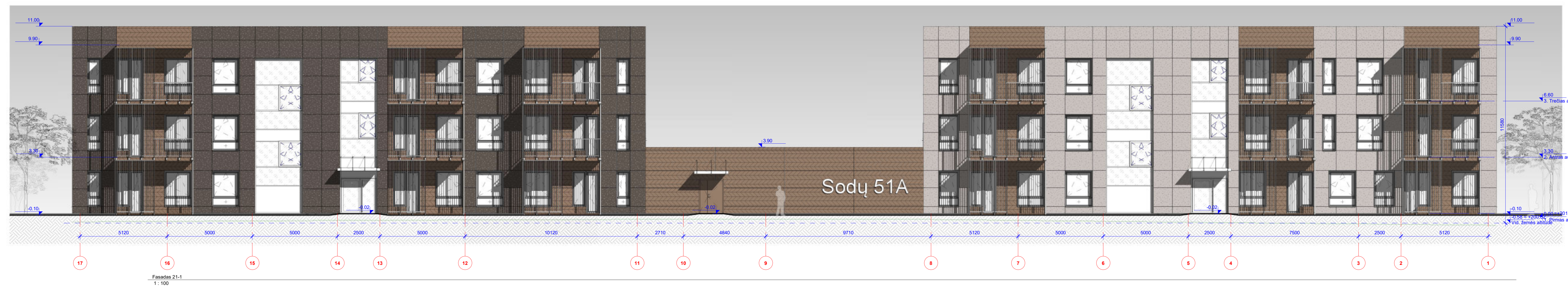
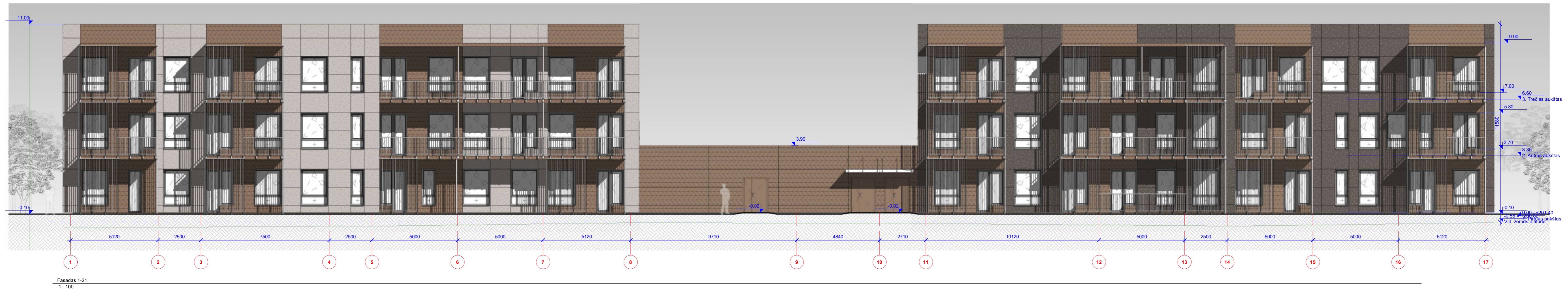
Pat. nr.	Patalpos paskirtis	Plotas	Ploto tipas
B38-3	Kambarys su virtuvės zona	21.20 m <sup>2</sup>	
B38-4	Miegamasis kambarys	12.24 m <sup>2</sup>	
B38		46.58 m <sup>2</sup>	
B39		61.58 m <sup>2</sup>	
B39-1	Room	8.55 m <sup>2</sup>	
B39-2	WC	4.54 m <sup>2</sup>	
B39-3	Kambarys su virtuvės zona	23.74 m <sup>2</sup>	
B39-4	WC	1.81 m <sup>2</sup>	
B39-5	Miegamasis kambarys	12.17 m <sup>2</sup>	
B39-6	Miegamasis kambarys	10.77 m <sup>2</sup>	
B39		61.58 m <sup>2</sup>	
B40		29.68 m <sup>2</sup>	
B40-1	Koridorius	4.09 m <sup>2</sup>	
B40-2	WC	4.23 m <sup>2</sup>	
B40-3	Kambarys su virtuvės zona	21.36 m <sup>2</sup>	
B40		29.68 m <sup>2</sup>	
Bendros jungiamosios erdvės			
K5-1	Koridorius	20.63 m <sup>2</sup>	
K5-2	Koridorius	15.87 m <sup>2</sup>	
K6-1	Koridorius	29.54 m <sup>2</sup>	
K6-2	Koridorius	15.88 m <sup>2</sup>	
Bendros jungiamosios erdvės			
Pagalbinės ir techninės patalpos			
SP-3	Vėžimėlių saugykla	15.07 m <sup>2</sup>	
SP-4	Vėžimėlių saugykla	15.07 m <sup>2</sup>	
Pagalbinės ir techninės patalpos			
VISO:			
		30.15 m <sup>2</sup>	
		825.51 m <sup>2</sup>	

Buto kambarių skaičius

- Bendros jungiamosios erdvės
- Dvieju kambarių dviems žmonėms
- Dvieju kambarių trimis žmonėms
- Keturių kambarių septyniems žmonėms
- Pagalbinės ir techninės patalpos
- Trijų kambarių keturiems žmonėms
- Vieno kambario vienam žmogui



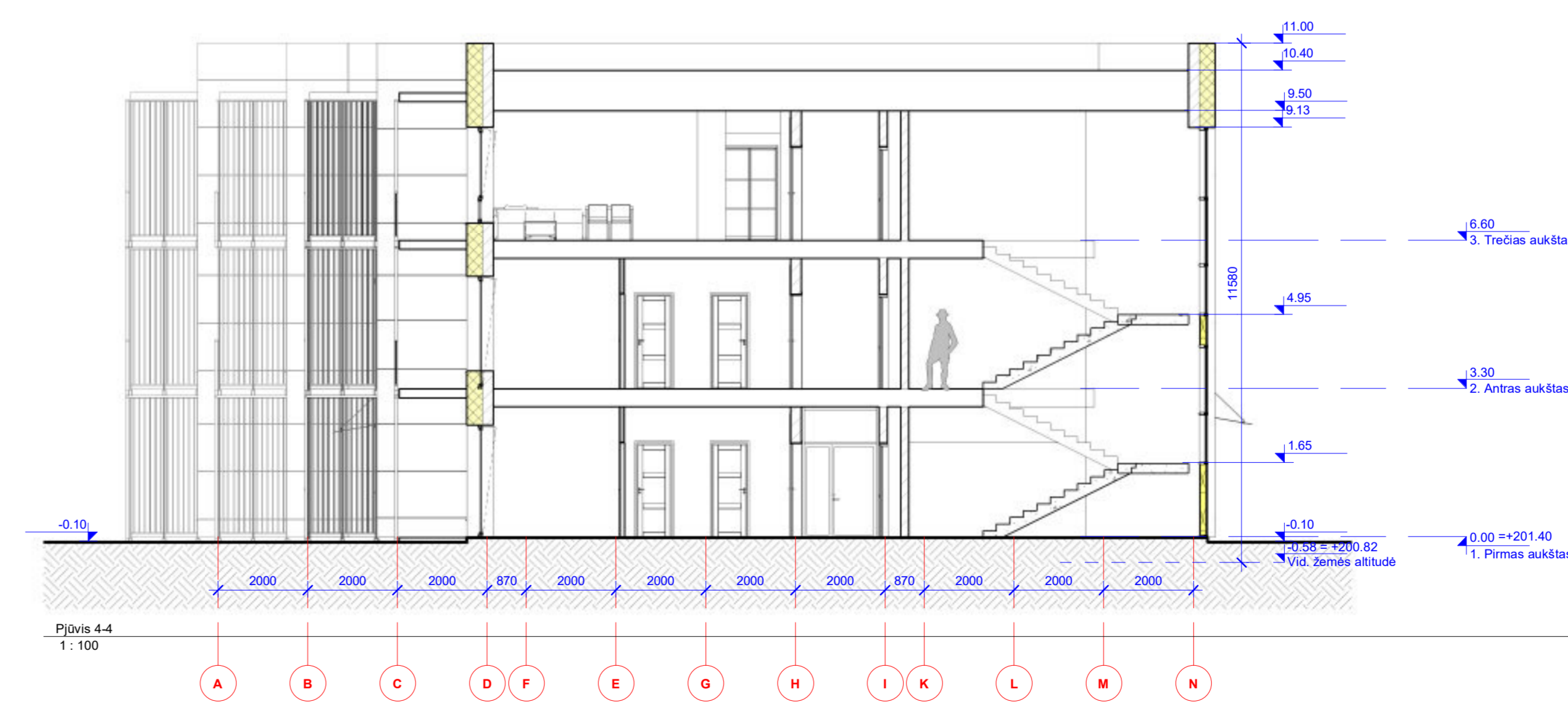
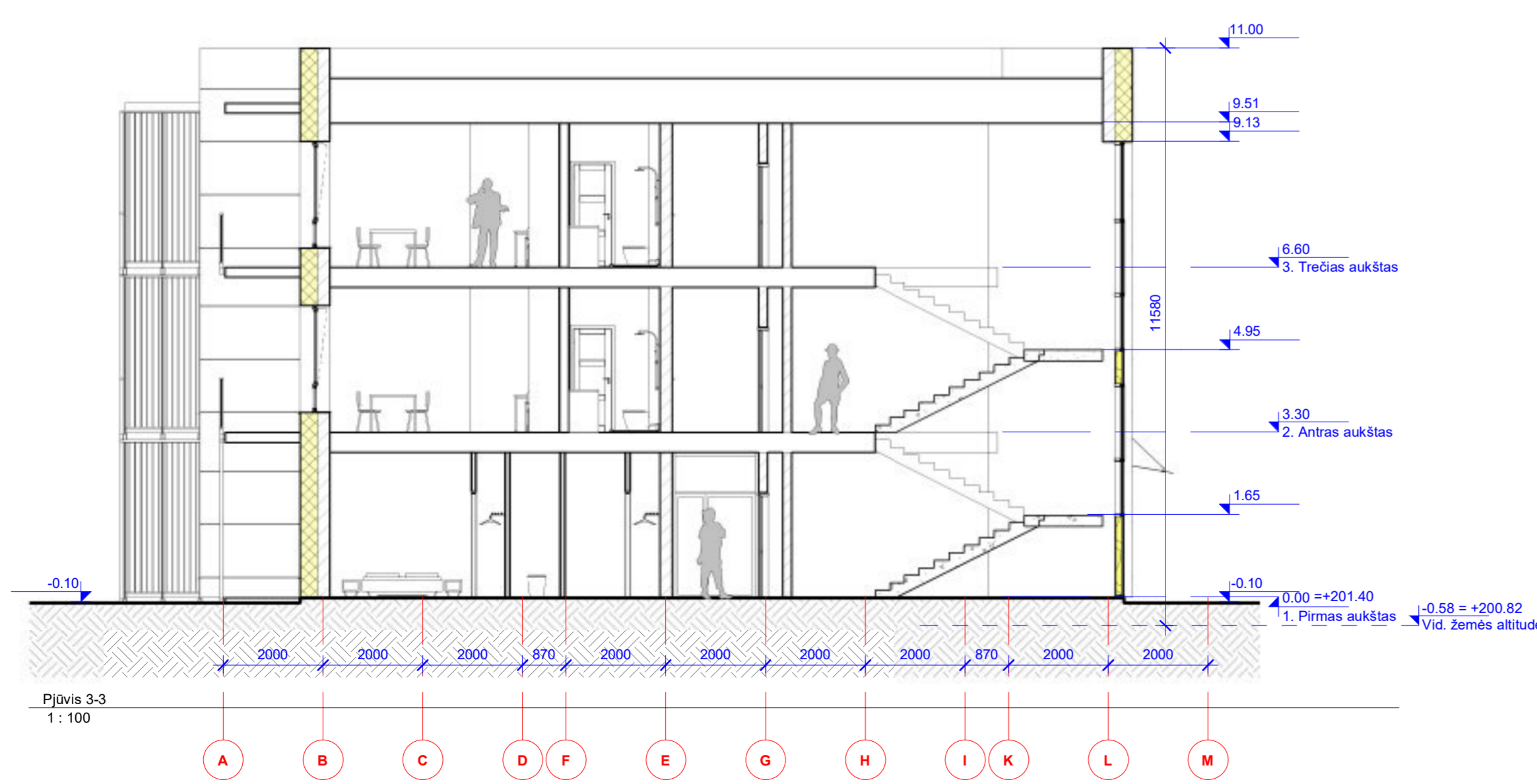
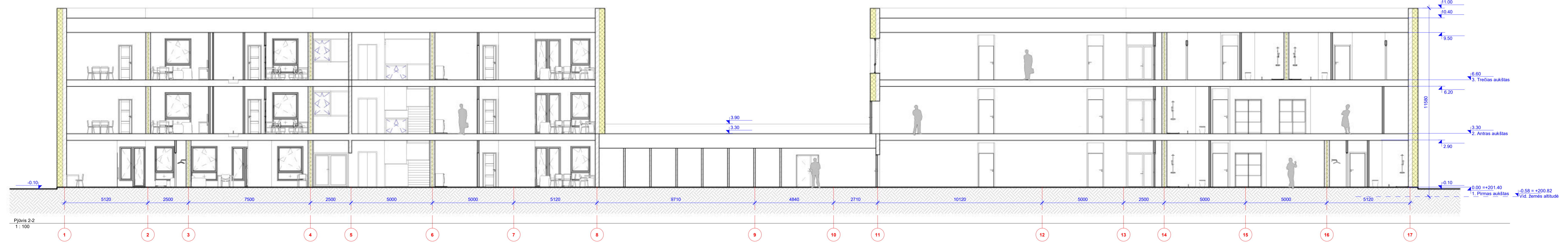
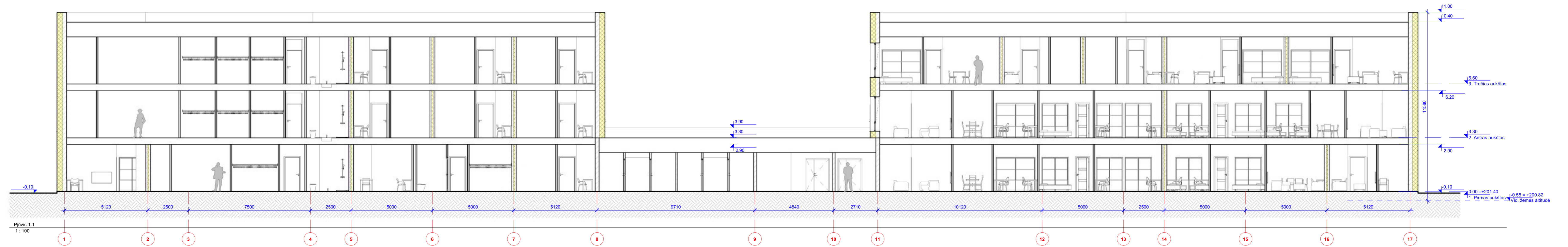
0	2025-12	Visuomenės informavimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
Kval. patv. dok. nr.	PRB	PROJEKTU RENGIMO BIURAS
		Statinio projekto pavadinimas
A1506	SPV	Marius Brežinskas
A1506	SPDV	Marius Brežinskas
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedminas
	AR. AS.	Urtė Veronika Uselytė
LT	Statytojas	Vilniaus rajono savivaldybė
	Užsakovas	Vilniaus rajono savivaldybės administracija
Statinio projekto pavadinimas		
Daugiabučio paskirties (daugabučiu pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidriškių k., Nemežio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas		
Statinio numeris ir pavadinimas		
01, daugiabutis		
Dokumentu pavadinimas		
Trečias aukštas M 1 : 100		
Dokumentu žymuo		
28-NS-PP-B.04		
Lapas	Lapų	
1	1	



Zymenys

- Stambiagabarinės akimės masės plokštės
- Medienos tekstūros imitacinės HPL plokštės
- Esamo žemės lygio kontūras
- Vidutinis esamos žemės lygis

0		2025-12		Visuomenės informavimas	
Laida		Išleidyto data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. nr.	PRB	PROJEKTU		Statinio projekto pavadinimas	
		RENKIMO		Daugiabučio pastatų (stambiųjų pastatų) pastatų projekto grupės pastatas (2.1) Sodų g. 51A, Skardžiškių k., Namaišio sen., Vilniaus r. sav. rajono projektas	
A1506	SPV	Marius Brežnickas	Statinio numeris ir pavadinimas		01, daugiabučis
A1506	SPDV	Marius Brežnickas	Dokumento pavadinimas		Laida
BKD1507B	ARCH	Zilvinas Gediminas	Pastato fasada M 1: 100		0
AKR. AS.	AKR. AS.	Ugnė Vironka Uševičė	Dokumento žymuo		Lapas Lapų
LT	Statytojas	Vilniaus rajono savivaldybė	28-NS-PP-B.05		1 1
	Užsakovas	Vilniaus rajono savivaldybės administracija	Formatas A0		



0		2025-12		Visuomenės informavimu	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas.	Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. nr.	PRB	PROJEKTŲ RENGIMO BŪRAS		Statinio projekto pavadinimas Daugiabučių pastatų (daugiabučių pastatų pastatų grupės) pastato (z. 1.1) Šocių g. 51A, Šiaurės k. k. Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
A1506	SPV	Marius Brežniskas		Statinio numeris ir pavadinimas 01, daugiabutis	
A1506	SPDV	Marius Brežniskas		Dokumento pavadinimas Pastato pjūviai M 1 : 100	
BK015078	ARCHA	Zilvinas Gudimaitis		Laida 0	
	AR. AS.	Urtė Veronika Išelytė		Lapas 0	
LT	Statytojas Vilniaus rajono savivaldybė Užsakovas Vilniaus rajono savivaldybės administracija			Dokumento žymuo 28-NS-PP-B.06	
				Lapas 1 1	



0	2025-12	Visuomenės informavimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. nr.	PRB	PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS	
		<b>Statinio projekto pavadinimas</b> Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
A1506	SPV	Marius Brežinskas	<b>Statinio numeris ir pavadinimas</b> 01, daugiabutis
A1506	SPDV	Marius Brežinskas	
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas	<b>Dokumento pavadinimas</b> Pastato vizualizacijos
	AR. AS.	Urtė Veronika Uselytė	
LT	<b>Statytojas</b> Vilniaus rajono savivaldybė <b>Užsakovas</b> Vilniaus rajono savivaldybės administracija		<b>Dokumento žymuo</b> 28-NS-PP-B.07
			<b>Laida</b>
			0
			<b>Lapas</b>
			1
			<b>Lapų</b>
			11



0	2025-12	Visuomenės informavimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. nr.	PRB	PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
			Statinio numeris ir pavadinimas 01, daugiabutis	
A1506	SPV	Marius Brežinskas	Dokumento pavadinimas Pastato vizualizacijos	Laida 0
A1506	SPDV	Marius Brežinskas		
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas	Dokumento žymuo 28-NS-PP-B.07	Lapas 2
	AR. AS.	Urtė Veronika Uselytė		
LT	Statytojas Vilniaus rajono savivaldybė Užsakovas Vilniaus rajono savivaldybės administracija			



0	2025-12	Visuomenės informavimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. nr.	PRB	PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS	<b>Statinio projekto pavadinimas</b> Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
			<b>Statinio numeris ir pavadinimas</b> 01, daugiabutis	
A1506	SPV	Marius Brežinskas	<b>Dokumento pavadinimas</b> Pastato vizualizacijos	<b>Laida</b> 0
A1506	SPDV	Marius Brežinskas		
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas	<b>Dokumento žymuo</b> 28-NS-PP-B.07	<b>Lapas</b> 3
	AR. AS.	Urtė Veronika Uselytė		
LT	<b>Statytojas</b> Vilniaus rajono savivaldybė <b>Užsakovas</b> Vilniaus rajono savivaldybės administracija			



0	2025-12	Visuomenės informavimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. nr.	PRB	PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS	<b>Statinio projekto pavadinimas</b> Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
			<b>Statinio numeris ir pavadinimas</b> 01, daugiabutis	
A1506	SPV	Marius Brežinskas	<b>Dokumento pavadinimas</b> Pastato vizualizacijos	<b>Laida</b> 0
A1506	SPDV	Marius Brežinskas		
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas	<b>Dokumento žymuo</b> 28-NS-PP-B.07	<b>Lapas</b> 4
	AR. AS.	Urtė Veronika Uselytė		
LT	<b>Statytojas</b> Vilniaus rajono savivaldybė <b>Užsakovas</b> Vilniaus rajono savivaldybės administracija			



0	2025-12	Visuomenės informavimui
<b>Laida</b>	<b>Išleidimo data</b>	<b>Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)</b>

Kval. patv. dok. nr.	PRB	PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS	<b>Statinio projekto pavadinimas</b> Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
			<b>Statinio numeris ir pavadinimas</b> 01, daugiabutis	
A1506	SPV	Marius Brežinskas	<b>Dokumento pavadinimas</b> Pastato vizualizacijos	<b>Laida</b> 0
A1506	SPDV	Marius Brežinskas		
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas	<b>Dokumento žymuo</b> 28-NS-PP-B.07	<b>Lapas</b> 5
	AR. AS.	Urtė Veronika Uselytė		
LT	<b>Statytojas</b> Vilniaus rajono savivaldybė <b>Užsakovas</b> Vilniaus rajono savivaldybės administracija			



0	2025-12	Visuomenės informavimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. nr.	PRB	PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS	Statinio projekto pavadinimas
			Statinio numeris ir pavadinimas
A1506	SPV	Marius Brežinskas	01, daugiabutis
A1506	SPDV	Marius Brežinskas	
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas	Dokumento pavadinimas
	AR. AS.	Urtė Veronika Uselytė	Pastato vizualizacijos
			Laida
			0
LT	Statytojas Vilniaus rajono savivaldybė		Dokumento žymuo
	Užsakovas Vilniaus rajono savivaldybės administracija		28-NS-PP-B.07
			Lapas
			6
			Lapų
			11



0	2025-12	Visuomenės informavimui
<b>Laida</b>	<b>Išleidimo data</b>	<b>Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)</b>

Kval. patv. dok. nr.	PRB	PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS	<b>Statinio projekto pavadinimas</b> Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
			<b>Statinio numeris ir pavadinimas</b> 01, daugiabutis	
A1506	SPV	Marius Brežinskas	<b>Dokumento pavadinimas</b> Pastato vizualizacijos	<b>Laida</b> 0
A1506	SPDV	Marius Brežinskas		
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas	<b>Dokumento žymuo</b> 28-NS-PP-B.07	<b>Lapas</b> 7
	AR. AS.	Urtė Veronika Uselytė		
LT	<b>Statytojas</b> Vilniaus rajono savivaldybė <b>Užsakovas</b> Vilniaus rajono savivaldybės administracija			



0	2025-12	Visuomenės informavimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. nr.	PRB	PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS	Statinio projekto pavadinimas Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas		
			Statinio numeris ir pavadinimas 01, daugiabutis		
A1506	SPV	Marius Brežinskas	Dokumento pavadinimas	Laida	
A1506	SPDV	Marius Brežinskas			
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas	Pastato vizualizacijos	0	
	AR. AS.	Urtė Veronika Uselytė			
LT	Statytojas Vilniaus rajono savivaldybė Užsakovas Vilniaus rajono savivaldybės administracija		Dokumento žymuo 28-NS-PP-B.07	Lapas 8	Lapų 11



0	2025-12	Visuomenės informavimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. nr.	PRB	PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS	
		<b>Statinio projekto pavadinimas</b> Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
A1506	SPV	Marius Brežinskas	<b>Statinio numeris ir pavadinimas</b> 01, daugiabutis
A1506	SPDV	Marius Brežinskas	
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas	<b>Dokumento pavadinimas</b> Pastato vizualizacijos
	AR. AS.	Urtė Veronika Uselytė	
LT	<b>Statytojas</b> Vilniaus rajono savivaldybė		<b>Dokumento žymuo</b> 28-NS-PP-B.07
	<b>Užsakovas</b> Vilniaus rajono savivaldybės administracija		
			<b>Laida</b>
			0
			<b>Lapas</b>
			9
			<b>Lapų</b>
			11



0	2025-12	Visuomenės informavimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. nr.	PRB	PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS	Statinio projekto pavadinimas
			Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas
A1506	SPV	Marius Brežinskas	Statinio numeris ir pavadinimas
A1506	SPDV	Marius Brežinskas	01, daugiabutis
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas	Dokumento pavadinimas
	AR. AS.	Urtė Veronika Uselytė	Pastato vizualizacijos
			Laida
			0
LT	Statytojas Vilniaus rajono savivaldybė Užsakovas Vilniaus rajono savivaldybės administracija	Dokumento žymuo	Lapas
			Lapų
		28-NS-PP-B.07	10 11






0	2025-12	Visuomenės informavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. nr.	PRB	PROJEKTŲ RENGIMO BIURAS	Statinio projekto pavadinimas	
			Statinio numeris ir pavadinimas	
A1506	SPV	Marius Brežinskas	Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas	
A1506	SPDV	Marius Brežinskas		
BK015078	ARCH	Žilvinas Gedmintas	01, daugiabutis	
	AR. AS.	Urtė Veronika Uselytė		
LT	Statytojas Vilniaus rajono savivaldybė		Dokumento pavadinimas	Laida
	Užsakovas Vilniaus rajono savivaldybės administracija			
Dokumento žymuo			Lapas	Lapų
28-NS-PP-B.07			1	11

**Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas**

**Insoliacijos skaičiavimai**

Užsakovas: UAB „Projektų rengimo biuras“

Rengėjas: MB Dok Inovacija

Vardas Pavardė		Parašas
		

2025 m.spalis

Kaunas

# 1. Insoliacijos skaičiavimas

## 1.1. Vertinimo metodas

Insoliacijos skaičiavimai atlikti vadovaujantis:

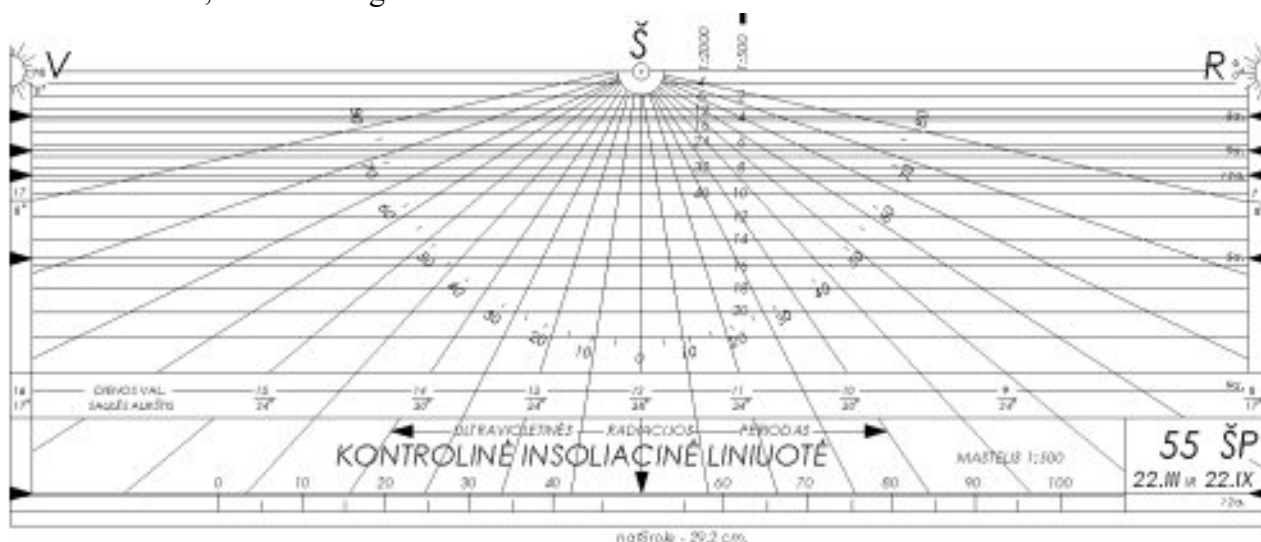
### STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"

213. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

185. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis už nustatytą Reglamento 213 punkte.

## 1.2. Metodika

Insoliacijos skaičiavimai atlikti insoliacine liniuote su įstrižomis linijomis, kurios vaizduoja saulės spindulių horizontalias projekcijas. Skaičiavimo liniuotė buvo integruota į ArcGIS programinę įrangą ir atlikti skaičiavimai, suformuoti grafiniai rezultatai.



1 pav. . Skaičiavimams naudojama insoliacinė liniuotė su įstrižomis projekcijomis

## 1.3. Planuojamas objektas ir gretimybės

### Planuojamas objektas

Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav., planuojama statyti trijų aukštų daugiabutį gyvenamosios paskirties pastatą ir įrengti vieną vaikų žaidimų aikštelę.

Iš viso numatoma 40 butų, kurių kambarių skaičius svyruos nuo 1 iki 4 kambarių. Langai orientuoti į visas pasaulio kryptis. Insoliacijos skaičiavimams parinkti pirmojo aukšto butai, kurie pagal orientaciją yra nepalankiausi insoliacijos požiūriu.

Vaikų žaidimų aikštelė planuojama vakarinėje sklypo dalyje, atsižvelgiant į planuojamą pastato išdėstymą ir saulės padėtį dienos metu. Projektuojamo pastato aukštis – nuo 3,9 iki 11,0 m.

## Gretimbės

Gretimbėje esantys gyvenamieji pastatai yra orientuoti pietų ir vakarų kryptimis. Pietų kryptimi planuojamas užstatymas įtakos neturi dėl saulės judėjimo trajektorijos. Vakarų kryptimi, mažiausiu atstumu, yra du daugiabučiai – Sodų g. 53 ir Sodų g. 51. Abu jie nutolę panašiu atstumu, tačiau skaičiavimai atlikti daugiabutyje Sodų g. 53, kadangi planuojamas užstatymas šiam pastatui gali turėti didesnę įtaką insoliacijos trukmei nei kitam.

Kadangi daugiabučio patalpų išdėstymo ir kadastrinių planų nėra, buvo remtasi viešai prieinamais informacijos šaltiniais, pagal kuriuos identifikuoti pirmame aukšte esantys langai. Skaičiavimuose pasirinktas problemiščiausias langas insoliacijos požiūriu, t. y. tas, kuriam planuojamas užstatymas gali turėti didžiausią neigiamą poveikį.



2 pav. Planuojamas užstatymas, gretimbės

#### 1.4. Insoliacijos skaičiavimų rezultatai

Skaičiavimais nustatyta, kad insoliacijos trukmės bus tinkamos ir tenkintų STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 185 ir 213 punktų reikalavimus.

Grafiniai rezultatai pateikti 1 priede.

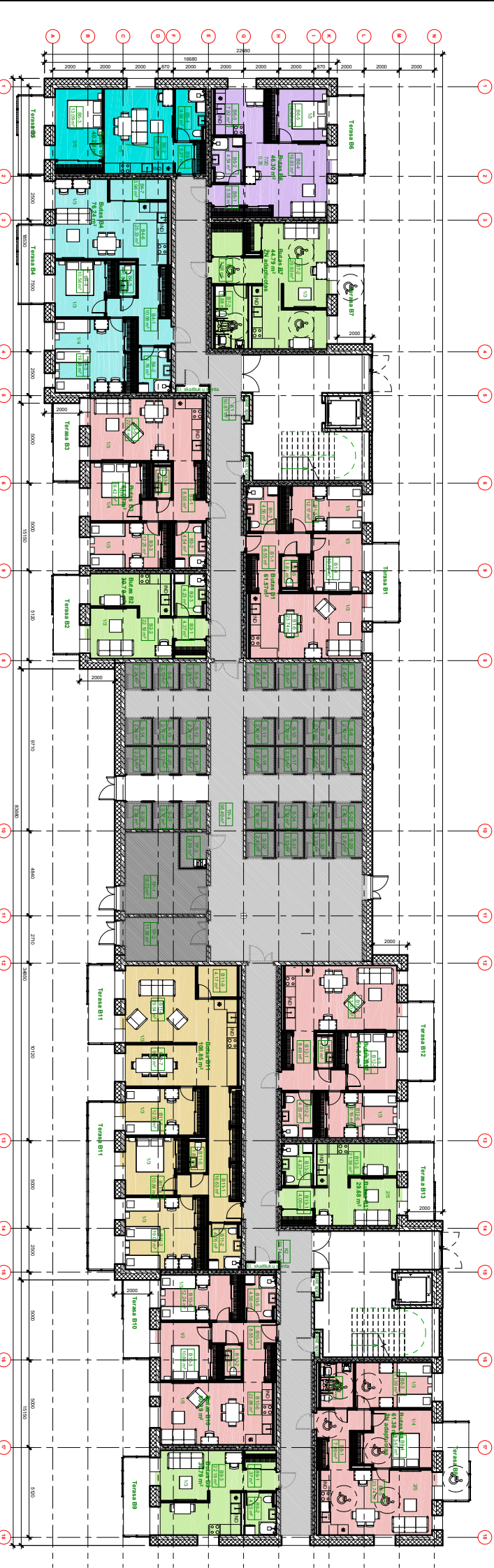
##### 1. Lentelė. Skaičiavimų rezultatai

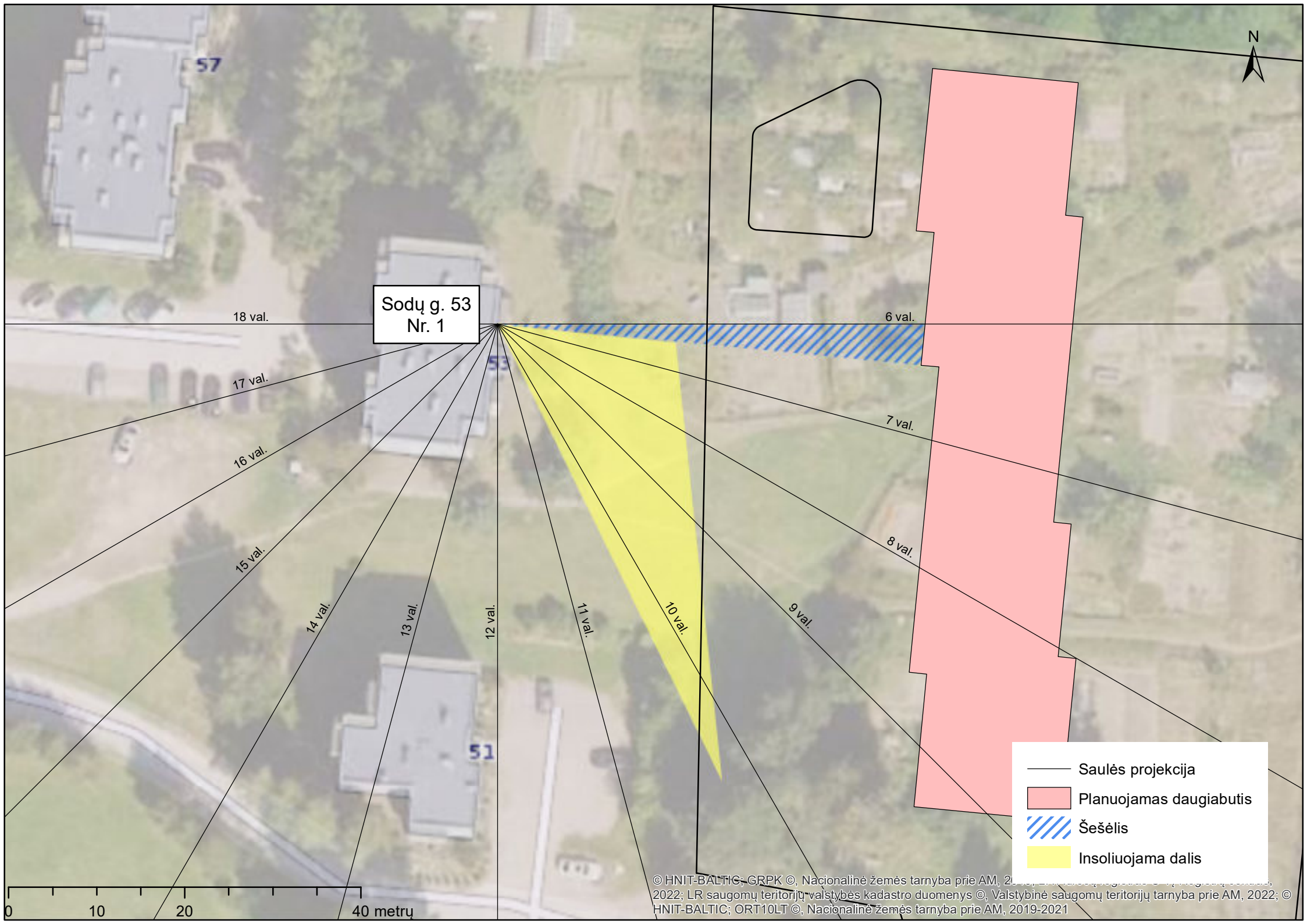
Namų adresas	Butas/ kambarys.	Langų kryptis	Prognozė~				Pastaba
			Insoliacijos pradžia~	Insoliacijos pabaiga~	Nepertraukiama insoliacijos trukmė~	Bendra insoliacijos trukmė~	
<b>PLANUOJAMI BUTAI</b>							
Sodų g. 51A	B8-3	V	13 val.	15 val. 45 min.	2 val. 45 min.	2 val. 45 min.	
	B13-3	V	13 val.	16 val. 30 min.	3 val. 30 min.	3 val. 30 min.	
	B1-3	V	13 val.	16 val. 25 min.	3 val. 25 min.	3 val. 25 min.	
	B7-2	V	13 val.	17 val. 05 min.	4 val. 05 min.	4 val. 05 min.	
	B10-6	R	6 val. 25 min.	11 val.	4 val. 35 min.	4 val. 35 min.	
	B5-3	R	6 val. 45 min.	11 val. 15 min.	4 val. 30 min.	4 val. 30 min.	
<b>PLANUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ</b>							
Sodų g. 51A	-	-	9 val. 30 min.	15 val.35 min.	6 val. 05 min.	6 val. 05 min.	
<b>GRETIMYBĖ</b>							
Sodų g. 53	Nr. 1	R	6 val. 25 min.	10 val. 15 min.	3 val. 50 min.	3 val. 50 min.	
	Nr. 2	R	6 val. 40 min.	11 val. 30 min.	4 val. 50 min.	4 val. 50 min.	

## 1.5. Išvados

- Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav., planuojama statyti trijų aukštų daugiabutį gyvenamosios paskirties pastatą ir įrengti vieną vaikų žaidimų aikštelę.
- Iš viso numatoma 40 butų, kurių kambarių skaičius svyruos nuo 1 iki 4 kambarių. Langai orientuoti į visas pasaulio kryptis. Insoliacijos skaičiavimams parinkti pirmojo aukšto butai, kurie pagal orientaciją yra nepalankiausi insoliacijos požiūriu.
- Vaikų žaidimų aikštelė planuojama vakarinėje sklypo dalyje, atsižvelgiant į planuojamą pastato išdėstymą ir saulės padėtį dienos metu. Projektuojamo pastato aukštis – nuo 3,9 iki 11,0 m.
- Gretimybėje esantys gyvenamieji pastatai yra orientuoti pietų ir vakarų kryptimis. Pietų kryptimi planuojamas užstatymas įtakos neturi dėl saulės judėjimo trajektorijos. Vakarų kryptimi, mažiausiu atstumu, yra du daugiabučiai – Sodų g. 53 ir Sodų g. 51. Abu jie nutolę panašiu atstumu, tačiau skaičiavimai atlikti daugiabutyje Sodų g. 53, kadangi planuojamas užstatymas šiam pastatui gali turėti didesnę įtaką insoliacijos trukmei nei kitam.
- Skaičiavimais nustatyta, kad insoliacijos trukmės planuojamuose butuose, žaidimų aikštelėse bus tinkamos ir tenkintų STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 185 ir 213 punktų reikalavimus.

1 Priedas. Aukštų planai ir grafiniai skaičiavimo rezultatai





Sodų g. 53  
Nr. 1

18 val.

17 val.

16 val.

15 val.

14 val.

13 val.

12 val.

11 val.

10 val.

6 val.

7 val.

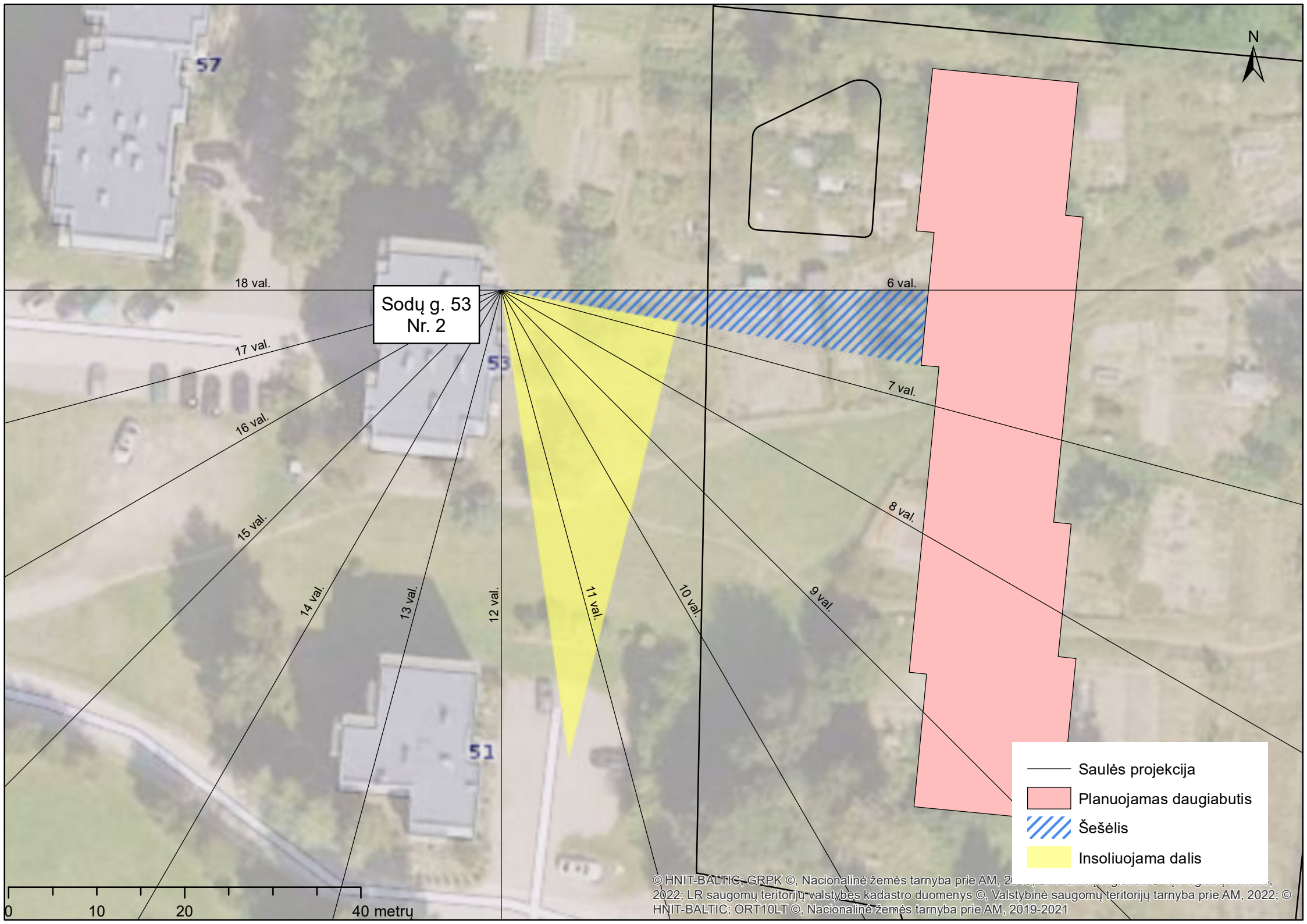
8 val.

9 val.



- Saulės projekcija
- Planuojamas daugiabutis
- Šešėlis
- Insoliuojama dalis

0 10 20 40 metru



Sodų g. 53  
Nr. 2

18 val.

17 val.

16 val.

15 val.

14 val.

13 val.

12 val.

11 val.

10 val.

9 val.

8 val.

7 val.

6 val.

57

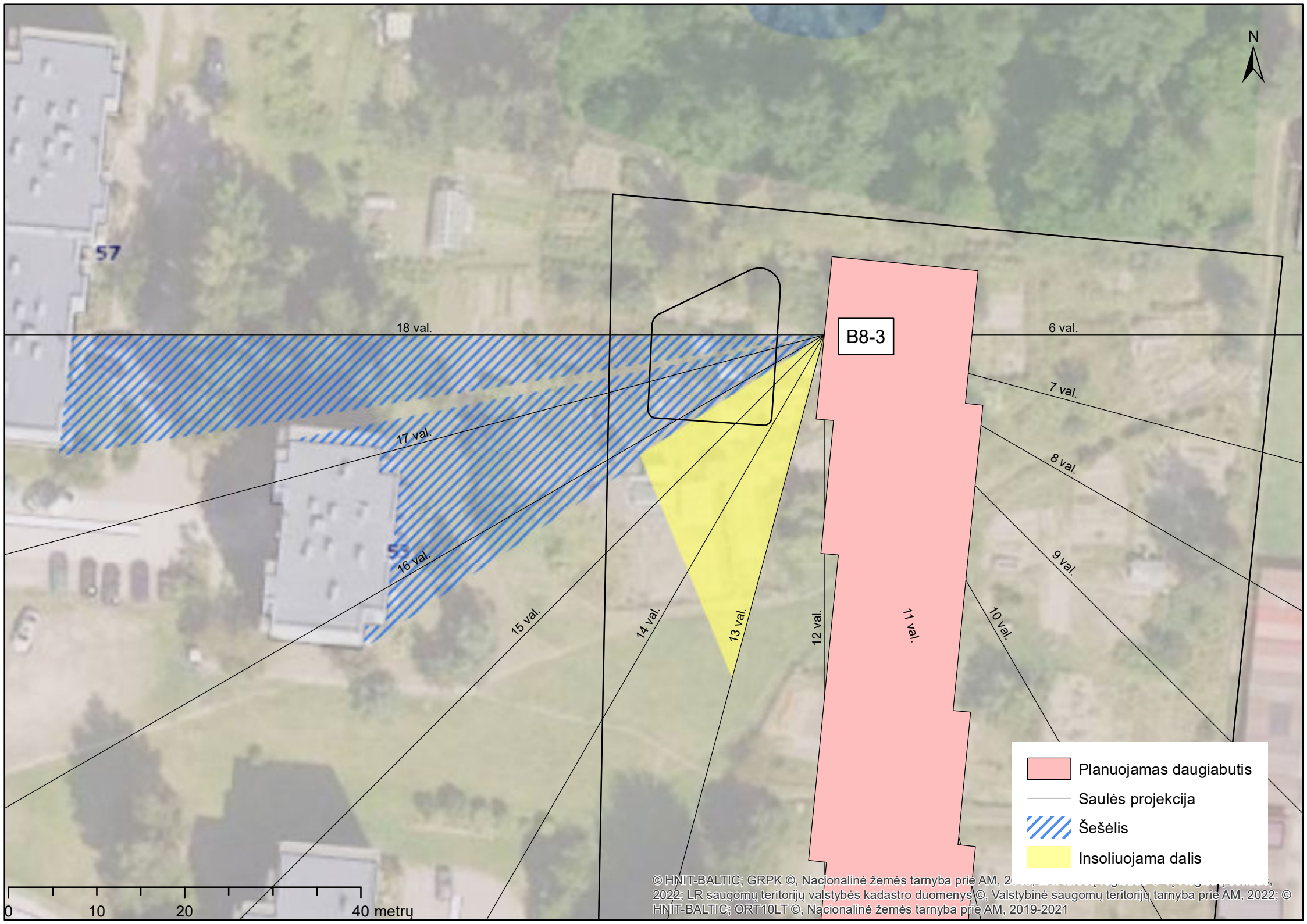
53

51





N

- Saulės projekcija
- Planuojamas daugiabutis
- Šešėlis
- Insoliuojama dalis

0 10 20 40 metru



B8-3

-  Planuojamas daugiabutis
-  Saulės projekcija
-  Šešėlis
-  Insoliuojama dalis

0 10 20 40 metru



B1-3

18 val.

6 val.

17 val.

7 val.

52

8 val.

16 val.

9 val.

15 val.

14 val.

13 val.

12 val.

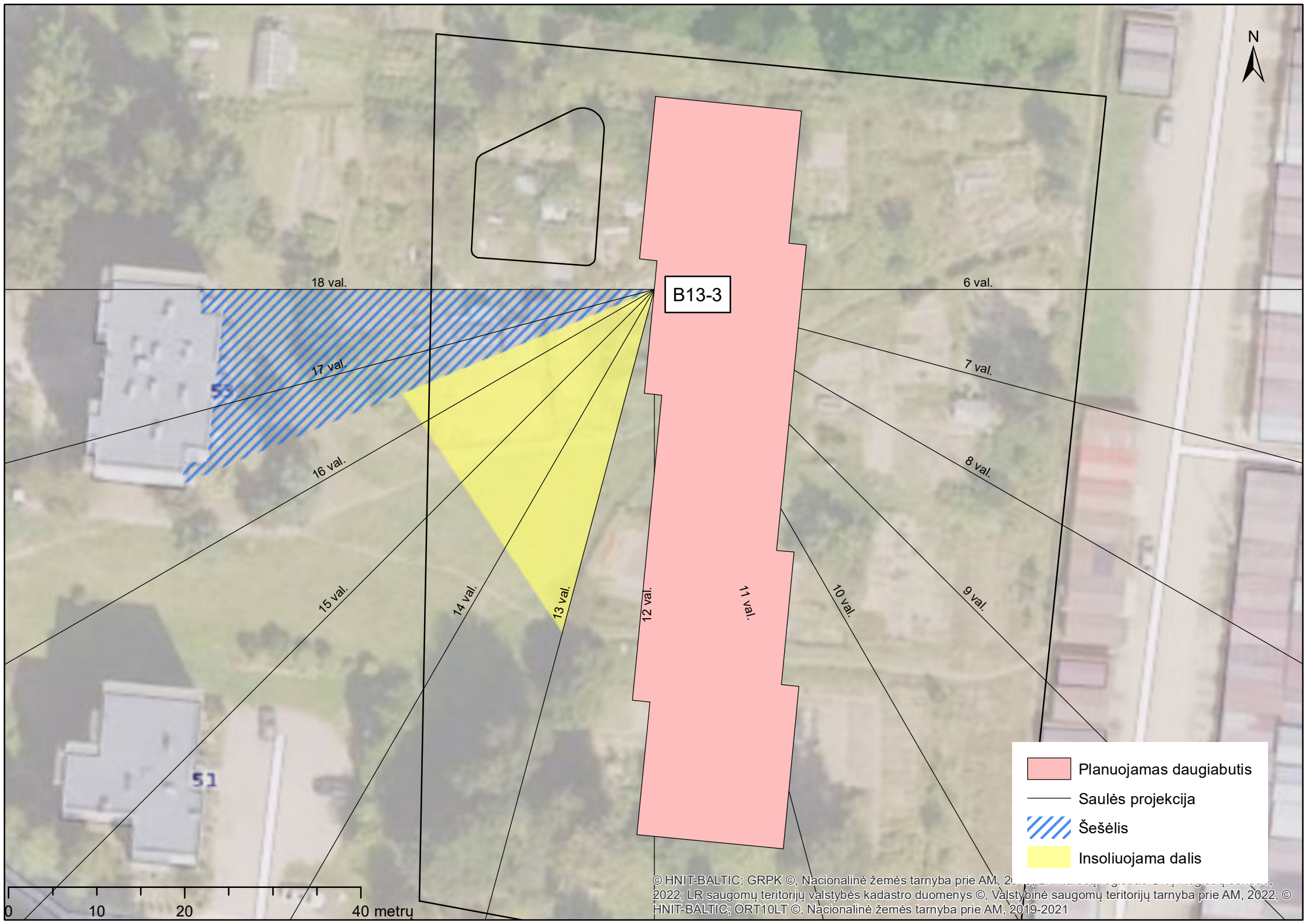
11 val.

10 val.

29

- Planuojamas daugiabutis
- Saulės projekcija
- Šešėlis
- Insoliuojama dalis

0 10 20 40 metru



B13-3

18 val.

6 val.

17 val.

7 val.

16 val.

8 val.

15 val.

14 val.

13 val.





12 val.

11 val.

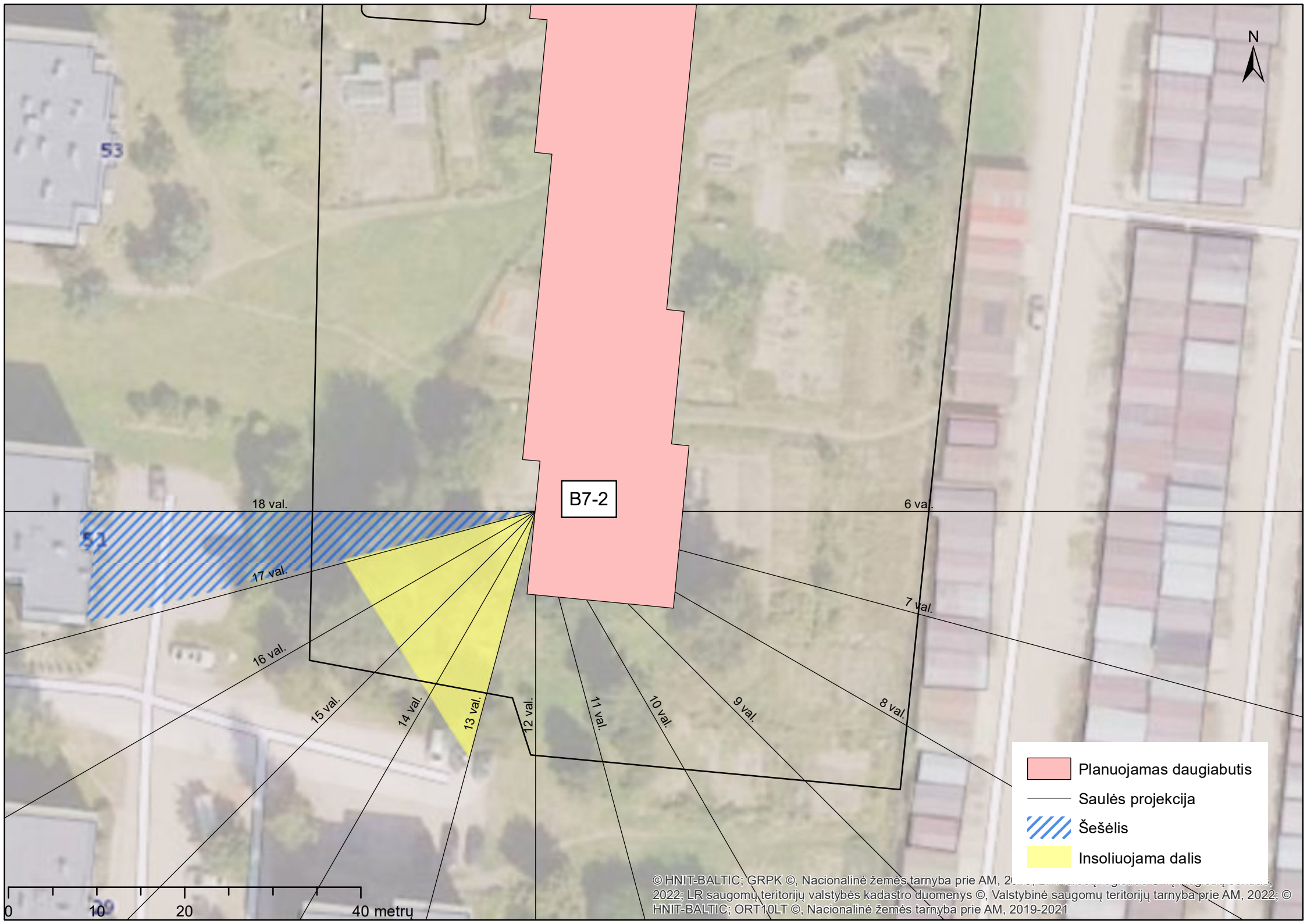
10 val.

9 val.

51

-  Planuojamas daugiabutis
-  Saulės projekcija
-  Šešėlis
-  Insoliuojama dalis

0 10 20 40 metru



B7-2

18 val.

6 val.

51

17 val.

7 val.

16 val.

8 val.

15 val.

14 val.

13 val.

12 val.

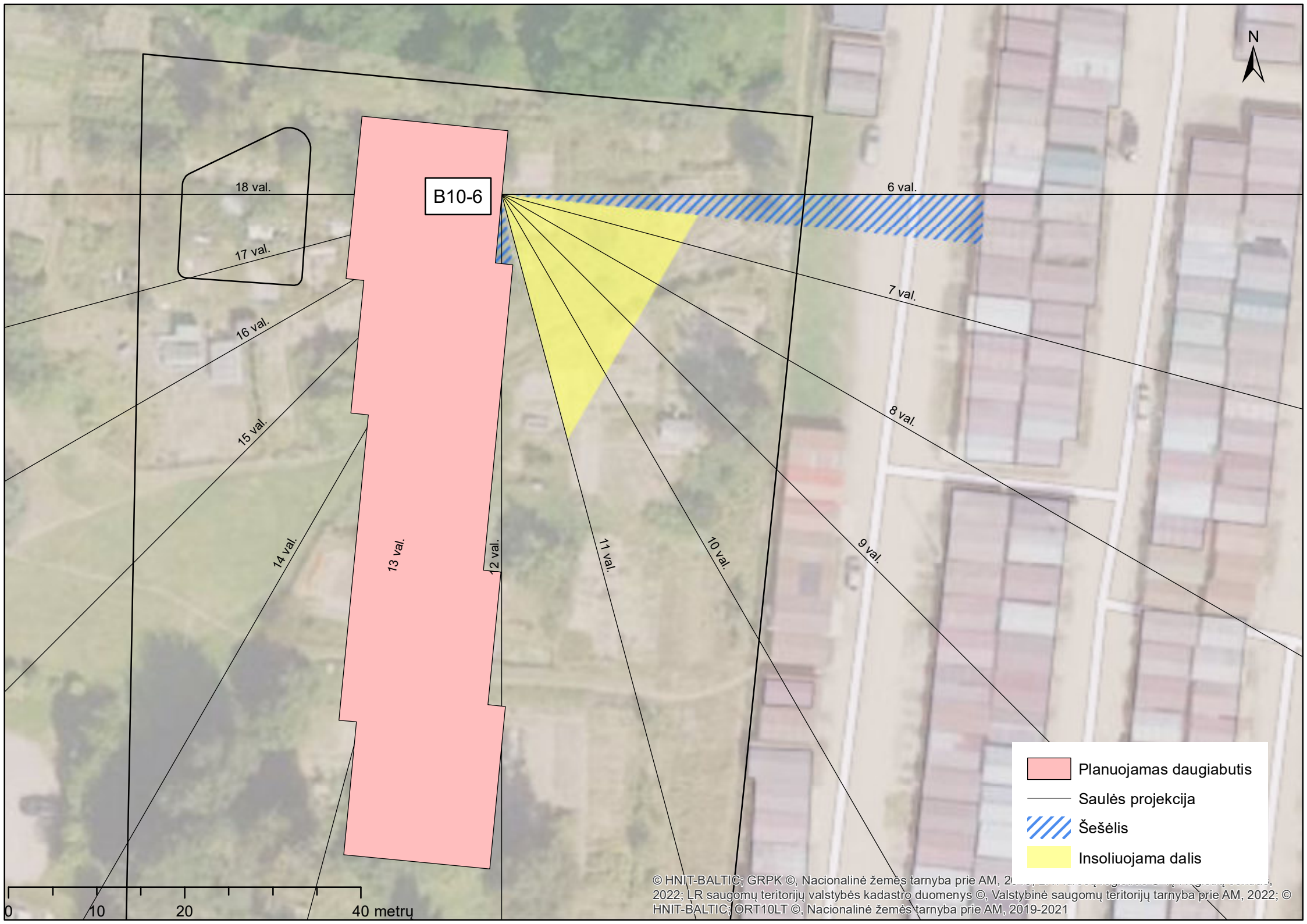
11 val.

10 val.

9 val.

0 10 20 40 metru

- Planuojamas daugiabutis
- Saulės projekcija
- Šešėlis
- Insoliuojama dalis



B10-6

18 val.

17 val.

16 val.

15 val.

14 val.

13 val.

12 val.

11 val.





10 val.

9 val.

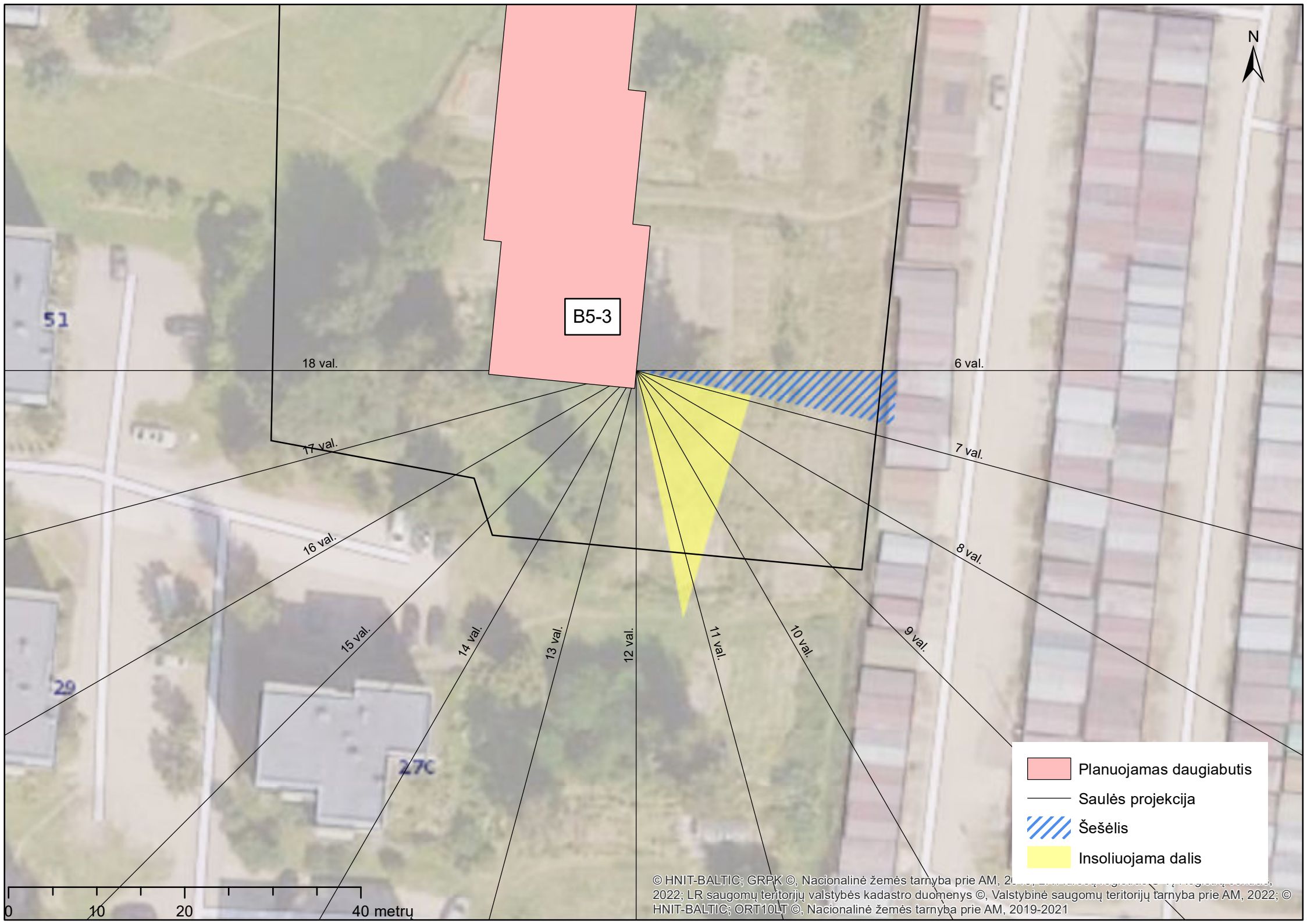
8 val.

7 val.

6 val.

-  Planuojamas daugiabutis
-  Saulės projekcija
-  Šešėlis
-  Insoliuojama dalis

0 10 20 40 metry



B5-3

18 val.

6 val.

17 val.

7 val.

16 val.

8 val.

15 val.

14 val.

13 val.

12 val.

11 val.

10 val.

9 val.

51

29

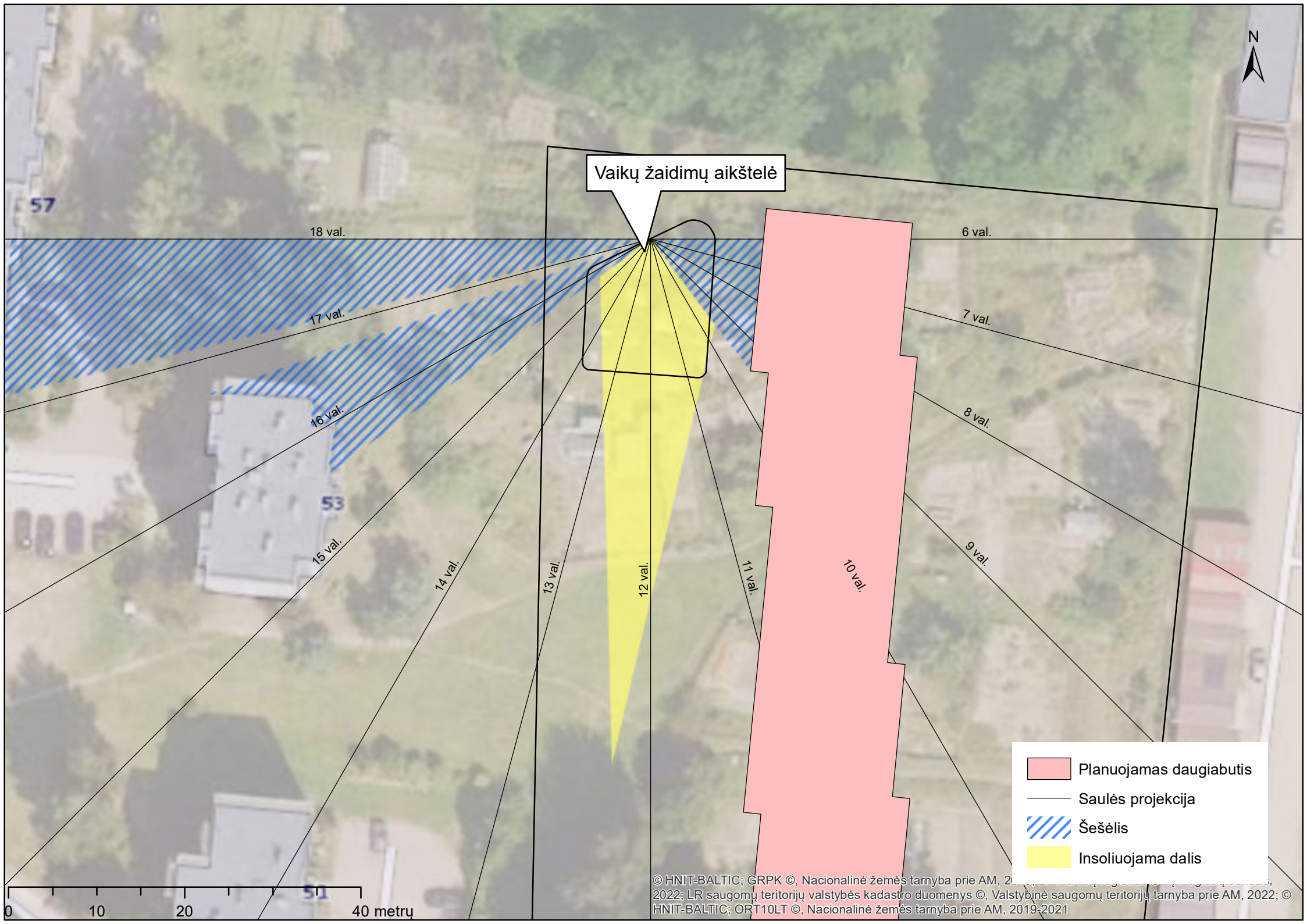
27C

- Planuojamas daugiabutis
- Saulės projekcija
- Šešėlis
- Insoliuojama dalis

0 10 20 40 metru



Vaikų žaidimų aikštelė



57

18 val.

6 val.

17 val.

7 val.

16 val.

8 val.

53

15 val.

14 val.





13 val.

12 val.

11 val.

10 val.

9 val.

-  Planuojamas daugiabutis
-  Saulės projekcija
-  Šešėlis
-  Insoliuojama dalis

0 10 20 40 metry

Vilniaus rajono savivaldybės administracija  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

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

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas  
Vilniaus rajono savivaldybė, 111104987, Vilnius, Rinktinės g. 50

### **Kontaktinė informacija**

El. p. vrsa@vrsa.lt, tel. +37052751990

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas

### PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-08-250801-00753, 2025-08-01  
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra  
(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra  
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Vilniaus miesto sav.

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

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

Vilniaus rajono savivaldybė, 111104987, Vilnius, Rinktinės g. 50

### **Kontaktinė informacija**

El. p. [vrsa@vrsa.lt](mailto:vrsa@vrsa.lt), tel. +37052751990

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1.) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4162/0400:1428

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilniaus rajono sav., Nemėžio sen., Skaidiškių k., Sodų g. 51A

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Statybos sklypo tvarkymo plane pateikti aplinkotvarkos (maksimaliai išsaugant esamą reljefą) sprendinius. Didžiausias sklypo reljefo nuolydis ne didesnis kaip 12 %. Paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimą sklypus. Sklypo tvarkymo plane nužymėti takus, privažiavimo kelius, mašinų parkavimo vietas, jų konstrukciją projektuoti numatant kietą dangą. Valstybinėje žemėje už sklypo ribų neįrengti kietos dangos (trinkelė, asfalto dangos), kol nebus pakloti visi centralizuoti tinklai. Vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Sklypo aptvaras neturi būti už sklypo ribos. Planuojant sklypo apželdinimą vadovautis „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis. Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sporto aikštelė turi būti aptverta azūriniu aptvaru. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1×b, m<sup>2</sup> (čia b – būtų skaičius). Užtikrinti tinkamą buitinių atliekų rūšiavimą pagal 2024-12-20 Vilniaus rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisykles Nr. T3-408. Vadovautis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos) bendrojo planu, patvirtintu 2019-12-18 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-477 (numeris TPDR sistemoje - T00084195).

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Neužverti ir neužstatyti sklypo dalies patenkančios į gatvės raudonųjų linijų ribas. Nuo gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo turi būti išlaikomi atstumai: krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m; žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, – 2 m; kitų medžių – 3 m. Statybos riba nustatoma pagal aplinkinį užstatymą, bet ne arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribų (pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 193 p. ir 3 m atstumu nuo servituto ribos pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos) bendrojo plano aiškinamojo rašto 2.6. sk. 39 p.). Pastatų projektavimas planuojamas nustatytoje statybos zonoje – žemės sklypo dalyje, kurioje numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių.

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

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos) bendroju planu, patvirtintu 2019-12-18 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-477 (numeris TPDR sistemoje - T00084195), nustatomas aukštis iki stogo kraigo < 15,0 m, aukštingumas ne daugiau 4-ų aukštų. Pastato aukštis apskaičiuojamas vadovaujantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis. Atsižvelgti į Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos) bendroju planu, patvirtintu 2019-12-18 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-477 (numeris TPDR sistemoje - T00084195), nustatomas maksimalus sklypo užstatymo tankis 40%.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos) bendroju planu, patvirtintu 2019-12-18 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-477 (numeris TPDR sistemoje - T00084195), nustatomas sklypo užstatymo intensyvumas nedidesnis kaip 0.6.

**6. Užstatymo tipas** Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos) bendroju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019-12-18 sprendimu Nr. T3-477, nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas. Gyvenamosios paskirties pastato reikalavimai nustatyti statybos techniniame reglamente STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Pastatą derinti prie kraštovaizdžio.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 30 % sklypo ploto (pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024-12-05 įsakymu Nr. D1-434). Išlaikyti norminius atstumtus nuo esamų medžių bei želdinių (2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“). Projektuojamo statinio žemės sklype turi būti įvertinta esamų želdynų būklė (medžio ar krūmų rūšis, medžio diametras, jų kiekis, krūmų, vėjų ir gėlynų plotas). Saugotiniams medžiams, kurie šalintini turi būti paskaičiuota atkuriamoji vertė.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Pastatų ir jų priklausinių bei pastatų kaimyniniuose sklypuose gaisrinės saugos projektiniai sprendiniai parenkami vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis, Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis. Projektuojant vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei higienos normomis. Mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp Namų, kitų pastatų ir inžinerinių statinių, priklausomai nuo jų paskirties, – nustatomi pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Mažiausi atstumai, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą: tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių, tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų – nustatomi pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus. Mažiausi atstumai užtikrinantieji trečiųjų asmenų interesų apsaugą nustatomi pagal STR 2.02.09:2005 8 priedą. Atstumai nuo elektros oro linijų iki medžių nustatomi pagal Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisykles. Besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai dėl nesudėtingų statinių, pastatų ir inžinerinių statinių statybos nurodyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

**10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Nėra

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

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

**13. Kiti reikalavimai** Pastatų architektūra, tūrinio sprendimas (pastato proporcijos, aukštis) turi derėti, nekontrastuoti su supama aplinka, užtikrinti funkcinius, vizualinius bei kompozicinius ryšius su supančios aplinkos elementais. Architektūrinis sprendimas turi atitikti projektuojamų pastatų tipologiją. Projekto sprendiniai negali prieštarauti parengtiems ir patvirtintiems teritorijų planavimo dokumentams, todėl projekto sudėtyje turi būti pateikta visa būtina informacija, ištraukos iš bendrųjų planų, pagrindžianti projekto atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams, situacijos schemos apimančios platesnį projektuojamo pastato kontekstą, gretimo užstatymo, teritorijos esamos situacijos fotofiksacijos. Statinių architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Projektui taikyti architektūros kriterijus tokius kaip urbanistinis integralumas – statinių, urbanistinio komplekso ir kraštovaizdžio objekto darna su esama urbanistine struktūra ir poveikis kultūriniam kraštovaizdžiui, funkcionali struktūra – statinių, urbanistinio komplekso ir kraštovaizdžio objekto atitiktis planuojamai funkcijai ir galimybė pritaikyti kintant funkcijoms, vientisa architektūrinė idėja ir estetika – nuosekliai suvokiama statinių, urbanistinio komplekso ir kraštovaizdžio objekto meninė išraiška. Naujos statybos derinamos pagal susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, užstatymo pobūdį, pratęsiant bei papildant esamas charakteringas urbanistines struktūras. Nustatyti papildomus aplinkosaugos ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimus. Planuojant teritoriją turi būti kuriama sveika, saugi, darni, klimato kaitos padariniams atspari gyvenamoji aplinka ir visavertės gyvenimo sąlygos gyvenamosiose vietovėse bei sudaromos sąlygos racionaliam žemės naudojimui, numatyti papildomas aplinkosaugos ir kraštovaizdžio apsaugos priemonės, įvertinant reikalavimus insoliacijai bei triukšmui. Elektros tinklų apsaugos zonos.

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

---

(išdavusio asmens pareigos)

---

(parašas, data)

---


(vardas, pavardė)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Vilnius, Rinktinės g. 50
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-08-04 Nr. SRD-08-250804-00722
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	
<b>Sertifikatas išduotas</b>	
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-08-02 20:49:22 +03:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-08-02 20:49:32 +03:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-10-04 14:55:46 – 2027-10-03 23:59:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	
<b>Sertifikatas išduotas</b>	
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-08-04 09:26:01 +03:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-08-04 09:26:17 +03:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-05-14 17:01:37 – 2028-05-12 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	1
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Vilnius, Rinktinės g. 50
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-08-01 Nr. SARD-08-250801-00753
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avilys SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-08-04 09:38:09)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-08-04 09:38:09 Avilys SDP eDocs

Draugija „Žaliuojanti Vilnija“

**Vilniaus rajono savivaldybės Nemėžio seniūnijos  
Skaidiškių k., Sodų g. 51A sklypo želdinių vertinimas  
bei grafinis žymėjimas**

Parengė: draugijos „Žaliuojanti Vilnija“ pirmininkas,  
arboristas 

Vilnius, 2025

# DARBŲ METODIKA

Medžiai buvo inventorizuoti 2025 m. rugsėjo 29 d.

Želdyno pavadinimas – Nemėžio seniūnijos Skaidiškių k., Sodų g. 51A.

Inventorizacijos metu kiekvienam medžiui pagal suteiktą numerį topo nuotraukoje buvo nustatoma:

1. Rūšis, lietuviškas ir lotyniškas pavadinimas pagal knygą Gudžinskas Z., Lietuvos induočiai augalai (2011)

Ažuolas paprastasis **A**

Beržas karpotasis **Bk**

Blindė **Bl**

Drebulė **D**

Eglė paprastoji **E**

Eglė dygioji **Ed**

Gudobelė vienapiestė **Gv**

Ieva paprastoji **I**

Liepa mažalapė **L**

Obelis **O**

Slyva **S**

Slyva kaukazinė **Sk**

Šermukšnis paprastasis **Š**

Trešinė **Tr**

Vyšnia **Vy**

2. Skersmuo 1,3 m aukštyje, cm

3. Diametras prie medžio šaknies kaklelio, cm

4. Apskaičiuotas šaknyso apsaugos spindulys, m

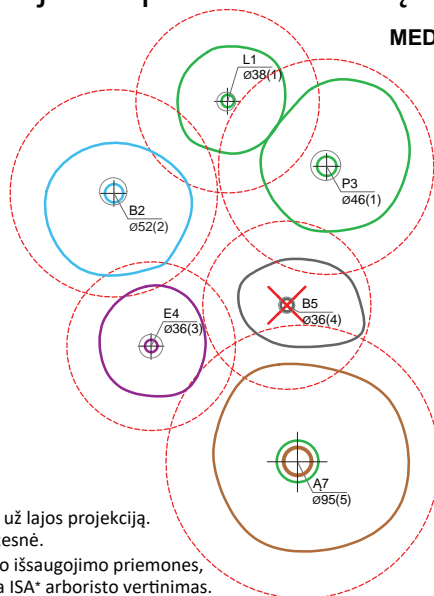
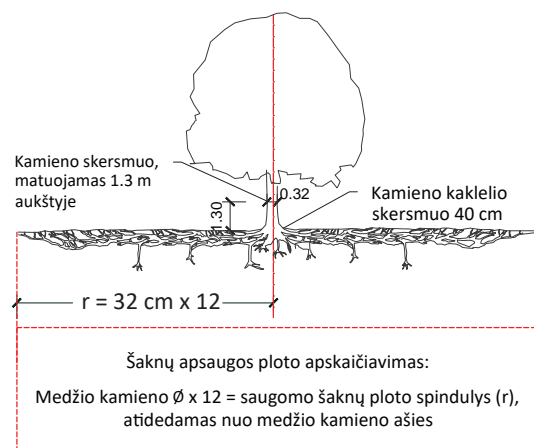
5. Lajos išsidėstymas pasaulio šalių atžvilgiu, m

6. Medžio kokybė ir sanitarinė būklė pagal „Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėse (2008) pateikiamą metodiką.

Sumedėjusių augalų būklė buvo vertinama 4 balų sistemoje (1 – gera, 2 – vidutinė, 3 – bloga, 4 – sausuolis) atsižvelgiant į defoliacijos laipsnį, ligų intensyvumą bei kenkėjų gausumą ir pakenkimo laipsnį, medžio kamieno mechaninio pažeidimo intensyvumą, genėjimo intensyvumo laipsnį, pasvirimo laipsnį, stelbimą ir kt.

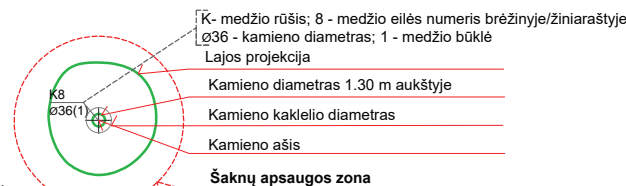
Visais atvejais būklė vertinama vizualiai, lyginant su sveiku augalu. Buvo nurodomos reikalingos medžio tvarkymo (ūkinės) priemonės – medį reikia šalinti, atjauninti, genėti atžalas prie šaknies kaklelio ir sausas šakas.

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

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



### SVARBU:

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

### REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNYNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
  2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
  3. Saugomame šaknyne draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
  4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
  5. Saugomame šaknyne draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
  6. Saugomas šaknyne plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- \* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

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

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

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

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

### ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

## **APIBENDRINIMAS IR IŠVADOS**

1. Sklype dauguma dekoratyvinių medžių yra savaiminės kilmės.
2. Obelys, kaulavaisiai ir uogakrūmiai yra pasodinti gyventojų, kur jie yra įsirengę neoficialius daržus ir sodus. Šiuos augalus galima persodinti.
3. Saugotini medžiai, kurių diametras 1,3 m aukštyje yra 12 cm ir daugiau. Tai: Nr. 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 34, 35, 42, 43, 44, 51, 52, 53, 54, 57, 67, 72, 76, 77.
4. Šalintini sergantys gudobelių medžiai Nr. 2, 3, 4, 5, 6.
5. Šalintinos dėl šaknies kaklelio puvinio pažeistos blindės Nr. 14, 15, 16, 29, 30, 41, 56.
6. Šalintinos vidutinės kokybės kaukazinės slyvos Nr. 74, 75, 79, 80, 81.
7. Šalintinos nustelbtos drebulės Nr. 17, 18, 20.
8. Obelys ir kaulavaisiai gali būti šalinami pagal projektavimo poreikius.
9. Rekomenduojama persodinti Nr. 45, 46, 47, 48, 49, 50, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69.
10. Vidutiniai taksaciniai rodikliai: vidutinis želdynų amžius 30 m., vidutinis aukštis 12 m.
11. Teritorijoje yra daug tvorų, suoliukų.

Vilniaus rajono savivaldybės Nemėžio seniūnijos Skaidiškių k., Sodų g. 51A sklypo želdinių vertinimas

Eil. Nr.	Medžio pavadinimas	Medžio diametras 1,3 m aukštyje cm	Diametras prie šaknies kaklelio cm	Saugomo šaknų ploto spindulys m	Lajos projekcija m				Medžio būklė	Siūlomos tvarkymo priemonės
					Š	R	P	V		
1	Beržas karpotasis Betula pendula	26	31	3,12	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
2	Gudobelė vienapiestė Crataegus monogyna	11	13	1,32	1	1	1	1	Vidutinė (2)	Šalinti
3	Gudobelė vienapiestė Crataegus monogyna	8	10	0,96	0,5	0,5	0,5	0,5	Vidutinė (2)	Šalinti
4	Gudobelė vienapiestė Crataegus monogyna	5	6	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	Vidutinė (2)	Šalinti
5	Gudobelė vienapiestė Crataegus monogyna	5	6	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	Vidutinė (2)	Šalinti
6	Gudobelė vienapiestė Crataegus monogyna	5	6	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	Vidutinė (2)	Šalinti
7	Eglė paprastoji Picea abies	18	21	2,16	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti lają
8	Eglė paprastoji Picea abies	23	27	2,76	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
9	Beržas karpotasis Betula pendula	26	30	3,12	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
10	Liepa mažalapė Tilia cordata	26	29	3,12	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
11	Eglė paprastoji Picea abies	40	46	4,8	3	3	3	3	Gera (1)	Formuoti lają
12	Eglė paprastoji Picea abies	12	14	1,44	1,5	1,5	1,5	1,5	Gera (1)	Formuoti lają
13	Drebulė Populus tremula	42	48	5,04	4	4	4	4	Gera (1)	Formuoti lają
14	Blindė Salix caprea	39	43	4,68	3	3	3	3	Vidutinė (2), su puviniu	Šalinti
15	Blindė Salix caprea	28	32	3,36	2	2	2	2	Vidutinė (2), su puviniu	Šalinti
16	Blindė Salix caprea	26	31	3,12	2	2	2	2	Vidutinė (2), su puviniu	Šalinti
17	Drebulė Populus tremula	9	11	1,08	1	1	1	1	Vidutinė (2), nustelbta	Šalinti
18	Drebulė Populus tremula	9	11	1,08	1	1	1	1	Vidutinė (2), nustelbta	Šalinti
19	Drebulė Populus tremula	15	17	1,8	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti lają
20	Drebulė Populus tremula	11	13	1,32	1	1	1	1	Vidutinė (2), nustelbta	Šalinti
21	Drebulė Populus tremula	25	28	3	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
22	Drebulė Populus tremula	21	24	2,52	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
23	Drebulė Populus tremula	25	28	3	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
24	Drebulė Populus tremula	24	27	2,88	2	2	1	2	Gera (1)	Formuoti lają
25	Drebulė Populus tremula	25	28	3	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
26	Drebulė Populus tremula	22	24	2,64	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
27	Drebulė Populus tremula	16; 11	19	1,92	1	1	1	1	Gera (1)	Šalinti vieną kamieną
28	Drebulė Populus tremula	10	12	1,2	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti lają
29	Blindė Salix caprea	14; 12; 12; 10; 15; 9	40	1,8	2	2	2	2	Vidutinė (2), su puviniu	Šalinti
30	Blindė Salix caprea	17; 16	23	2,04	2	2	2	2	Vidutinė (2), su puviniu	Šalinti
31	Slyva kaukazinė Prunus cerasifera	12	16	1,44	1	1	1	1	Vidutinė (2)	Formuoti vainiką
32	Trešinė Cersus avium	6	7	0,72	1	1	1	1	Vidutinė (2)	Formuoti vainiką
33	Drebulė Populus tremula	11	12	1,32	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti lają
34	Drebulė Populus tremula	13	15	1,56	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti lają
35	Drebulė Populus tremula	12	13	1,44	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti lają
36	Drebulė Populus tremula	9	10	1,08	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
37	Trešinė Cersus avium	10	12	1,2	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti vainiką
38	Trešinė Cersus avium	12	13	1,44	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti vainiką
39	Výšnia Cerasus	8	10	0,96	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti vainiką
40	Ažuolas paprastasis Quercus robur	3	4	0,36	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
41	Blindė Salix caprea	27	37	3,24	2	2	2	2	Bloga (3), puvinys	Šalinti
42	Beržas paprastasis Betula pendula	28	31	3,36	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
43	Beržas paprastasis Betula pendula	29; 31	41	3,72	3	3	3	3	Gera (1)	Nupjauti vieną kamieną

44	Beržas paprastasis Betula pendula	56	73	6,72	4	4	4	4	Gera (1)	Formuoti lają
45	Beržas paprastasis Betula pendula	5	6	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
46	Beržas paprastasis Betula pendula	4	5	0,48	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
47	Beržas paprastasis Betula pendula	6	7	0,72	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
48	Beržas paprastasis Betula pendula	4	5	0,48	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
49	Beržas paprastasis Betula pendula	4	5	0,48	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
50	Beržas paprastasis Betula pendula	4	5	0,48	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
51	Drebulė Populus tremula	16	18	1,92	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti lają
52	Drebulė Populus tremula	18	20	2,16	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
53	Drebulė Populus tremula	28	32	3,36	3	3	3	3	Gera (1)	Formuoti lają
54	Drebulė Populus tremula	24	27	2,88	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
55	Obelis Malus	14	17	1,68	1,5	1,5	1,5	1,5	Gera (1)	Formuoti lają
56	Blindė Salix caprea	26	30	3,12	2	2	2	2	Vidutinė (2), puvinys	Šalinti
57	Drebulė Populus tremula	32	35	3,84	3	3	3	3	Gera (1)	Formuoti lają
58	Slyva kaukazinė Prunus cerasifera	6; 7	10	0,84	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti vainiką
59	Slyva kaukazinė Prunus cerasifera	12	14	1,44	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti vainiką
60	Slyva kaukazinė Prunus cerasifera	10	12	1,2	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti vainiką
61	Slyva kaukazinė Prunus cerasifera	11	13	1,32	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti vainiką
62	Beržas karpotasis Betula pendula	7	8	0,84	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
63	Beržas karpotasis Betula pendula	8	9	0,96	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
64	Beržas karpotasis Betula pendula	6	8	0,72	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
65	Beržas karpotasis Betula pendula	5	6	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	Formuoti lają
66	Drebulė Populus tremula	11	13	1,32	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti lają
67	Eglė dygioji Picea pungens	12	14	1,44	1	1	1	1	Gera (1)	
68	Eglė dygioji Picea pungens	8	9	0,96	1	1	1	1	Gera (1)	
69	Eglė dygioji Picea pungens	3	4	0,36	0,5	0,5	0,5	0,5	Gera (1)	
70	Trešinė Cersus avium	18	20	2,16	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti vainiką
71	Trešinė Cersus avium	14; 13	17	1,68	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti vainiką
72	Ieva paprastoji Padus racemosa	14	18	1,68	2	2	2	2	Vidutinė (2)	Formuoti lają
73	Šermukšnis paprastasis Sorbus aucuparia	10	13	1,2	1	1	1	1	Vidutinė (2)	Formuoti lają
74	Slyva kaukazinė Prunus cerasifera	7; 7; 8	14	0,96	1	1	1	1	Vidutinė (2)	Šalinti
75	Slyva kaukazinė Prunus cerasifera	11; 12	16	1,32	2	2	2	2	Vidutinė (2)	Šalinti
76	Eglė paprastoji Picea abies	21; 19	31	2,52	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
77	Šermukšnis paprastasis Sorbus aucuparia	15	18	1,8	2	2	2	2	Gera (1)	Formuoti lają
78	Slyva Prunus	12	14	1,44	1	1	1	1	Gera (1)	Formuoti vainiką
79	Slyva kaukazinė Prunus cerasifera	11; 8	20	1,32	2	2	2	2	Vidutinė (2)	Šalinti
80	Slyva kaukazinė Prunus cerasifera	19; 12; 14	24	2,28	2	2	2	2	Vidutinė (2)	Šalinti
81	Slyva kaukazinė Prunus cerasifera	9; 16; 12; 8; 10; 8	28	1,92	2	2	2	2	Vidutinė (2)	Šalinti

## Išvados/rekomendacijos

- Sklype dauguma dekoratyvinių medžių yra savaiminės kilmės.
- Obelys, kaulavaisiai ir uogakrūmiai yra pasodinti gyventojų, kur jie yra įsirengę neoficialius daržus ir sodus. Šiuos augalus galima persodinti.
- Saugotini medžiai, kurių diametras 1,3 m aukštyje yra 12 cm ir daugiau. Tai : Nr. 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 34, 35, 42, 43, 44, 51, 52, 53, 54, 57, 67, 72, 76, 77.
- Šalintini sergantys gudobelų medžiai Nr. 2, 3, 4, 5, 6.
- Šalintinos dėl šaknies kaklelio puvinio pažeistos blindės Nr. 14, 15, 16, 29, 30, 41, 56.
- Šalintinos vidutinės kokybės kaukazinės slyvos Nr. 74, 75, 79, 80, 81.
- Šalintinos nustelbtos drebulės Nr. 17, 18, 20.
- Obelys ir kaulavaisiai gali būti šalinami pagal projektavimo poreikius.
- Rekomenduojama persodinti Nr. 45, 46, 47, 48, 49, 50, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69.
- Vidutiniai taksaciniai rodikliai: vidutinis želdynų amžius 30 m., vidutinis aukštis 12 m.
- Teritorijoje yra daug tvorų, suoliukų.



**LIETUVOS RESPUBLIKOS JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRO  
ELEKTRONINIS SERTIFIKUOTAS IŠRAŠAS**

2023-11-21 11:44:17

**PRIEIGOS RAKTAS: 51-3341366-1268219**

Šiuo prieigos raktu gautas išrašas yra oficialus dokumentas. Tretieji asmenys, gavę iš juridinio asmens, filialo ar atstovybės galiojantį prieigos raktą, negali reikalauti pateikti spausdinto popieriuje registro išrašo, kadangi saugiu elektroniniu parašu pasirašytas dokumentas, turi tokią pat teisinę galią kaip ir rašytinis dokumentas.

**1. Juridinių asmenų registre įregistruota:**

Pavadinimas: **Draugija "Žaliuojanti Vilnija"**  
Kodas: **191975319**  
Buves kodas: **9197531**  
Teisinė forma: **Asociacija**  
Teisinis statusas: **Teisinis statusas neįregistruotas**  
Buveinės adresas: **Vilnius, Papilėnų g. 11-38**  
NTR objekto kodas: **1099-1005-2018:0032**  
Įregistravimo data: **1999-07-13**  
Versija: **21 (2023-11-16)**  
Duomenų būklė: **Pilnai sutvarkyti duomenys**

**2. Filialai, atstovybės registruoti Lietuvoje: *įrašų nėra*****3. Kapitalas ir akcijos: *įrašų nėra*****4. Veiklos tikslai ir rūšys:**

Tikslai: **suaugusiųjų ir jaunimo aplinkosaugos, kultūros ir kraštovarkos srityse jų ekologinis švietimas; naujų želdynų kūrimas: projektavimas, medžių, krūmų sodinimas; želdinių papildymas, pertvarkymas mokyklų, muziejų, kultūros įstaigų ir kitų visuomeninių pastatų teritorijoje bei istorinėse vietose, bendradarbiaujant su šių organizacijų vadovybe; metodinė parama privatiems asmenims, valstybinėms bei visuomeninėms institucijoms, įsigyjant sodmenis, įrengiant želdynus; želdinius tvarkančių organizacijų, miestų ir miestelių savivaldos institucijų konsultavimas želdynų kūrimo ir priežiūros klausimais; metodinė parama dekoratyviųjų augalų augintojams su tikslu skatinti diegti šiuolaikines technologijas ir auginti naujausią, vietos ekologinėms sąlygoms tinkančių medžių, krūmų ir gėlių asortimentą; bendradarbiauti su šalies ir užsienio valstybinėmis ir visuomeninėmis institucijomis bei organizacijomis, vykdančiomis veiklą aplinkos apsaugos, kultūrinio ir floristinio ugdymo, rekreacijos ir aplinkos estetinio formavimo srityse; teikti pasiūlymus valstybinėms, regioninėms ir vietinio valdymo institucijoms; propaguoti sveikos dirbti ir gyventi skatinančios aplinkos privalumus, sudaryti galimybes draugijos nariams šioje srityje bendradarbiauti: keistis patirtimi, augalais, sodinukais, plėtoti nesavanaudišką pagalbą šalies žmonėms, rengiant**

dekoratyviųjų augalų parodas, mugės ir gražiausiai tvarkomų sodybų konkursus; pilietinės iniciatyvos skatinimas. Veikla: kultūros renginių organizavimas; pasitarimų, seminarų, praktikumų, diskusijų rengimas; mugių, parodų, suvažiavimų, kitų renginių organizatorių veikla; augalų, medžių kokybės vertinimo ekspertizės atlikimas; rengia, propaguoja ir įgyvendina aplinkosaugos ugdymo, estetinio aplinkos tvarkymo, dekoratyvinių augalų asortimento parinkimo projektus, akcijas, programas; formuoja narių grupes ir pasitelkia kitus suinteresuotus asmenis projektams vykdyti; organizuoja narių ir visuomenės talkas želdynams kurti, papildyti, prižiūrėti; rūpinasi draugijos narių aplinkosauginiu švietimu ir kūrybiniu tobulėjimu; leidybinė veikla; konsultacinė veikla.

---

**5. Organai:**

5.1. Registruota: **Visuotinis narių susirinkimas**  
Nuo 1999-07-13

5.2. Registruota: **Vadovas**  
Nuo 1999-07-13

5.2.1. Asmuo:   
Registruota: **Nuo 2023-03-20**  
**Vilnius, Papilėnų g. 11-38**

---

**6. Dalyviai: įrašų nėra**


---

**7. Taisyklė, pagal kurią asmenys veikia juridinio asmens vardu:**

7.1. Registruota: **Vienasmenis atstovavimas**  
Nuo 2023-03-20  
Aprašymas: **Juridinio asmens vardu veikia vadovas**

---

**8. Licencijuojama veikla: įrašų nėra**


---

**9. Kiti duomenys:**

Finansinių metų pradžia: **01-01**  
Finansinių metų pabaiga: **12-31**

9.1. Registruota: **Paramos gavėjo statusas**  
Nuo 2023-11-16

---

**10. Žymos: įrašų nėra**


---

**11. Bankrotas: įrašų nėra**


---

**12. Veiklos apribojimai: įrašų nėra**


---

**13. Steigimo dokumentai:**

13.1. Įstatai  
Dokumento data: **2023-03-03**  
Įregistruotas: **2023-03-20**

---

**14. Kita informacija: įrašų nėra**


---

**15. Kontaktinė informacija:**

Mobilusis telefonas:   
Elektroninio pašto adresas:

---

2023-11-21 11:44:17

Įrašas tikras, turi prima facie galią

**Rekomenduojamų specialistų, kuriuos prie savivaldybės veikianti Želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisija gali pasitekti atliekant želdinių ekologinės ar estetinės svarbos įvertinimą (želdinių būklės ekspertizę), sąrašas**

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Vardas, pavardė</i>	<i>Darbovietė ir (ar) visuomeninė organizacija</i>	<i>Telefonai</i>	<i>Elektroninio pašto adresas</i>	<i>Viena ar kelios konkrečios želdinių ekologinės ir (ar) estetinės svarbos įvertinimo sritys (pagal Želdinių būklės ekspertizės tvarkos aprašą*)</i>	<i>Informacija apie turimą kvalifikaciją, sertifikatus</i>
1.		Klaipėdos universitetas Menų akademija Lietuvos kraštovaizdžio architektų sąjunga			Želdinių estetinės ir fizinės būklės vertinimas, žaliaji infrastruktūra	Doc. dr. Meno kūrėjas, Kraštovaizdžio architektūros magistras, Lietuvos kraštovaizdžio architektų sąjungos narys
2.		Lietuvos kraštovaizdžio architektų sąjunga				
3.		Aleksandro Stulginskio universiteto Miškų ir ekologijos fakultetas			Želdinių būklės vertinimas. Želdinių esamo ir/ar galinčio atsirasti laike žalingo poveikio vertinimas. Želdinių gerinančių aplinkos estetiką vertinimas	Miškotyros krypties mokslų daktaras. Nuo 2008 m. želdinių būklės ekspertas želdynų ir želdinių inventorizavimo klausimais. Virš 30 želdinių ir želdynų inventorizavimo ir tvarkymo projektų autorius. Dvarų parkų dendrologinių tyrimų vykdymas. Ažuolų gamtos paminklų mokslinių tyrimų vykdymas ir kt.
4.		Kauno miškų ir aplinkos inžinerijos kolegija			Želdinių ekologinės svarbos įvertinimas (visi punktai)	Miško ūkio bakalauras, 1999, LŽŪU Miškininkystės magistras, 2001, ASU Miškotyros (miško fitopatologijos) mokslų daktaras, 2013, SLU, Švedija Atlieka medžių vertinimą „Arbotom“

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Vardas, pavardė</i>	<i>Darbovietė ir (ar) visuomeninė organizacija</i>	<i>Telefonai</i>	<i>Elektroninio pašto adresas</i>	<i>Viena ar kelios konkrečios želdinių ekologinės ir (ar) estetinės svarbos įvertinimo sritys (pagal Želdinių būklės ekspertizės tvarkos aprašą*)</i>	<i>Informacija apie turimą kvalifikaciją, sertifikatus</i>
						genetinių išteklių komisijos narys; turintis miškų ūkio inžinieriaus (bakalauro) kvalifikaciją; 1985-2002 m. vadovavo VU BS Dendrologijos skyriui.
55.		Kauno Vytauto Didžiojo universiteto Botanikos sodas				
56. ✓		Draugija „Žaliuojanti Vilnija“				Draugijos „Žaliuojanti Vilnija“ pirmininkas
57.		Aleksandro Stulginskio universiteto Miškų ir ekologijos fakultetas Lietuvos dendrologų draugija			Želdinių ekologinės svarbos (želdinių poveikio aplinkai) vertinimas, želdinių estetinės svarbos vertinimas	Miškotyros krypties mokslų daktaras. Moksliniai tyrimai miesto želdinių paplitimo, būklės srityse. Dalyvavimas tarptautinėje veikloje, konferencijos „Miesto žaliųjų infrastruktūrų“ klausimais. Knygų, mokslinių straipsnių dendrologinė tema bendraautorė
58.		VU ChGF Geomokslų institutas Geografijos ir kraštotvarkos katedra				
59.		Klaipėdos universitetas Menų akademija Lietuvos kraštovaizdžio architektų sąjunga			Želdinių estetinės ir fizinės būklės vertinimas	Doc. Meno kūrėja, Kraštovaizdžio architektūros magistras, Lietuvos kraštovaizdžio architektų sąjungos narys
60.		Aleksandro Stulginskio universiteto Miškų ir			Želdinių ekologinės svarbos vertinimas	Miškininkystės magistras. Moksliniai tyrimai tematika „Vietinių medžių rūšių



## VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS SUSISIEKIMO SKYRIUS

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

### PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2025-11-17 Nr. SKPS-1240/25

Statytojas (Užsakovas): Vilniaus rajono savivaldybės administracija

Projekto pavadinimas: „Daugiabučių paskirties (daugiabučių pastatų paskirties grupės) pastato (2.1) Sodų g. 51A, Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav. statybos projektas“

Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Statinio (objekto) adresas: Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Skaidiškių k., Sodų g. 51A

Statytojo paraiška: 2025-11-04 prašymas Nr. G-58873

#### Susisiekimo komunikacijų sąlygos

1. Suprojektuoti nuo žemės sklypo ribos (kad. Nr. 4162/0400:1428) sklandžią susisiekimo jungtį su esama kelio danga.
2. Pateikti projektuojamo privažiavimo konstrukcinę detalę, matmenis ir nuovažos tipą.
3. Suprojektuoti ir įrengti paviršinių lietaus nuotekų nuvedimą ir surinkimą nuo visų projektuojamų kietųjų dangų žemės sklypo ribose.
4. Tvoros vietą numatyti neaptveriant servitutinės teritorijos.
5. Projektuojant statinį (-ius) žemės sklype turi būti įvertinta esamų želdynų būklė (medžio ar krūmų rūšis, medžio diametras, jų kiekis, krūmų, vėjų ir gėlynų plotas). Saugotiniams medžiams, kurie šalintini turi būti paskaičiuota atkuriamoji vertė.
6. Projektuojant susisiekimo sprendinius per trečiųjų asmenų žemės sklypus, pateikti VĮ „Registrų centras“ išrašus su nustatytais ir įregistruotais kelio servitutais bei pateikti šių žemės sklypų visų savininkų raštiškus sutikimus.
7. Gauti Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimą tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.
8. Inžinerinių komunikacijų iškėlimo arba statybos jų apsaugos zonose kompensacinius reikalavimus nustato atitinkamus tinklus eksploatuojančios tarnybos.
9. Vadovautis „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2025-03-28 įsakymu Nr. 3-127.
10. Vadovautis statybos rekomendacijomis R 36-01 „Automobilių kelių sankryžos“, patvirtintomis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2002-02-07 įsakymu Nr. 9.
11. Vadovautis galiojančiais statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais.
12. Projektą derinti su Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Susisiekimo skyriumi.
13. Parengtą projektą pateikti peržiūrėti Nemėžio seniūnijos seniūnui.
14. Su Vilniaus rajono savivaldybės administracijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašu galite susipažinti internetiniame tinklalapyje: <https://www.vrsa.lt/vilniaus-rajono-savivaldybes-priziurimu-keliu-ir-gatviu-sarasas-bei-nauju-keliu-ir-gatviu-itraukimas/493>.

Susisiekimo skyriaus vedėjas

Vyr. inžinierius

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Dėl susisiekimo-komunikacijų-projektavimo-salygų Sodu 51c.pdf
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-11-27 Nr. S-28120(35.4 E)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	
<b>Sertifikatas išduotas</b>	
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-11-27 09:45:31 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-11-27 09:45:49 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2025-03-20 11:39:14 – 2030-03-20 23:59:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Tvirtinimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	
<b>Sertifikatas išduotas</b>	
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-11-27 11:24:36 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-11-27 11:24:49 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-04-02 18:14:08 – 2029-04-01 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	DBSIS, versija 3.5.85.4
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-11-27 12:37:37)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-11-27 12:37:37 DBSIS

[Redacted]

**TECHNINĖS SĄLYGOS Nr.206/2025**  
**VANDENS TIEKIMUI IR NUOTEKOMS**  
**SKAIDIŠKIŲ KAIME VILNIAUS RAJONE**

Išduotos 2025 m. lapkričio 25 d.

Objektas: Naujai statomas, plečiamas, rekonstruojamas, techniškai pertvarkomas,  
(reikalinga pabraukti)

Objekto pavadinimas, adresas: Vandentieka ir nuotakynė objektui  
Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Skaidiškių k., Sodų g. 51A  
Unikalus Nr. 4400-5209-9210

Pareiškėjas: VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖ

GERIAMO VANDENS TIEKIMUI IŠ GYVENVIETĖS VANDENTIEKIO  
Ne daugiau -/ tūkst.m<sup>3</sup>/m 2,0 m<sup>3</sup>/parą -/1.5m<sup>3</sup>/h

Užsakovas privalo:

Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio tinklą, prisijungiant į esama centralizuotą vandentiekio tinklą. Vandens apskaitos mazgą įrengti atskiroje apšildomojoje, apšviestoje patalpoje.

Vandens slėgis objekto pajungimo vietoje MPa(m v.st.)

NUTEKAMŪJŲ VANDENŲ NULEIDIMUI Į GYVENVIETĖS KANALIZACIJĄ

Ne daugiau -/ tūkst. m<sup>3</sup>/m m<sup>3</sup>/parą -/1.5 m<sup>3</sup>/h

su bendru užterštumu pagal: BDS<sub>5</sub> 200 mg/l, Suspenduotos medžiagos 250 mg/l

Užsakovas privalo:

Suprojektuoti ir pakloti nuotekų tinklą, prisijungiant į esama centralizuotą nuotekų tinklą.

Kiti reikalavimai :

Lietaus nuotėkas draudžiama leisti į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus, lietaus nuotekų nuleidimą spręsti sklypo viduje

Atlikus tinklų klojimo darbus (prieš užkasant), iškviesti UAB „Nemėžio komunalininkas“ atstovą.

Atstatyti prieš tai buvusią kelio dangą.

Atsakomybės ribą numatyti ties uždaromąja armatūra ir nuotekų prisijungimo šuliniu.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai priimami naudoti tik atlikus visus projekte numatytus darbus, įvykdžius projektavimo technines sąlygas ir gavus apžiūros akta dėl prisijungimo prie vandentiekio ar(ir) nuotekų tinklo.

Paruoštą projektinę dokumentaciją derinti su UAB „Nemėžio komunalininkas“.

Tinklus projektuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių, turinčių atitikties sertifikatus ir higieninius pažymėjimus.

Prisijungus prie centralizuotų tinklų sudaryti vandens tiekimo ir nuotekų priėmimo į valymo įrenginius sutartį.

[Redacted]



Nr. 26-E-105

Parengta: 2026-01-14

Galioja iki: 2027-01-14

## ELEKTROS VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

### KLIENTO PRIJUNGIAMO OBJEKTO DUOMENYS:

Klientas:	VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
Kliento kontaktiniai duomenys:	Tilžės g. 57 - 6, LT-91260 Klaipėda, Klaipėdos m. sav., +37064533935, vrsa@vrsa.lt
Objekto pavadinimas:	Daugiabutis gyvenamasis namas
Objekto adresas:	Sodų g. 51A, LT-13288 Skaidiškių k., Nemėžio sen., Vilniaus r. sav.
Investicinio projekto Nr.:	E1N16006110

### KLIENTO PARAIŠKOS NR. DUOMENYS:

	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (vienfazis, trifazis)
Nauja leistina naudoti galia (kW):	308	Trifazis
<b>Iš viso leistina naudoti galia (kW):</b>	<b>308</b>	<b>Trifazis</b>
Numatomas apskaitų skaičius:	41	
Komercinės apskaitos spintos spalva:	Standartinė spalva	

#### 1. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma:

ant kabelio (įvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

#### 2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje <https://www.eso.lt/savitarna>, skiltyje „Paraiškos“.

2.2. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros įvado įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikęs darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje [www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1](http://www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1).

#### Svarbi informacija

2.3. Pasirinkite ir užsisakykite projektavimo įmonę, kuri atliks projektavimo darbus pagal šių prijungimo sąlygų numatytus techninius sprendinius. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius svetainėje: [www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele](http://www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele). Jeigu pageidaujate,



Klientų aptarnavimo tel.  
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804  
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



[www.eso.lt/savitarna/](http://www.eso.lt/savitarna/)



kad elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis į klientų aptarnavimo centrą telefonu +370 660 01852.

2.4. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį [www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams\\_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis](http://www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis), juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per [www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas](http://www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas).

2.5. Kviečiame susipažinti su Bendrovės elektros tinklo investicinių projektų žemėlapiu, kuriame rasite informaciją apie planuojamus rekonstruoti valdymo sistemų, pastočių ir elektros linijų rekonstrukcijos projektus. Norėdami peržiūrėti numatomas investicijas, apsilankykite [www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis](http://www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis).

2.6. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama [www.eso.lt/lt/verslui/elektra\\_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai](http://www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai).

2.7. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje <https://www.eso.lt/savitarna> pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

2.8. Norėdami savo objekte atlikti vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus ir pamačius, kad darbų atlikimui reikės nuimti ir uždėti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852, kad nuimate plombą. Užbaigus visus vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti tel. +370 660 01852, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos [www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdėti-plomba](http://www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdėti-plomba).

2.9. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite [www.eso.lt/lt/verslui/elektra\\_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui](http://www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui).

2.10. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

2.11. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas ar padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios prijungimo sąlygos, po jų įgyvendinimo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo.

2.12. Atvejais, kai pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto ar įrenginio prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi dėl vykdomų susijusių projektų, Bendrovė kuo greičiau informuos jus apie galimus vėlavimus ir naują prijungimo terminą.

2.13. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite [www.eso.lt/lt/verslui/elektra\\_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis](http://www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis).

### 3. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Daugiabučių(-o) gyvenamųjų(-ojo) namų(-o) (toliau - Objektas), bendrų reikmių ir komercinių patalpų komercinės apskaitos spintas (toliau - KAS) ir/ar komercinės apskaitos spintas su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) įrengti patogiose aptarnauti ir eksploatuoti vietose - Objekto išorėje (lauke) ar Objekto I-ojo aukšto bendrojo naudojimo patalpose (cokoliniame, pirmame pastato aukšte) ar specialiai tam skirtoje, Bendrovės personalui patogioje aptarnauti elektros įrenginius vietoje (abipusiai suderintoje su klientu) - patalpose su atskiru įėjimu iš lauko. Objekto bendrųjų reikmių elektros apskaitos prietaisus įrengti numatytose KAS ir/ar KS/KAS.

3.2. Transformatorinės 6-102 žemos įtampos skirstyklos prijungimo grupėje(-se) Nr. 111 ir 212 įrengti saugiklių kirtiklių bloką(-us) su saugikliais.



Klientų aptarnavimo tel.  
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804  
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



[www.eso.lt/savitarna/](http://www.eso.lt/savitarna/)



3.3. KS/KAS prijungti nuo transformatorinės 6-102 žemos įtampos skirstyklos I-os šynų sekcijos laisvos prijungimo grupės Nr. 111 ir II-os šynų sekcijos laisvos prijungimo grupės Nr. 212. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 240 mm<sup>2</sup> skerspjūvio kabelių linijas. KS/KAS prijungimą tarpusavyje ir nuo transformatorinės projektuoti pagal žiedinę schemą.

3.4. KAS prijungti nuo įrengiamų KS/KAS skirstomosios dalies. Prijungimui įrengti ne mažesnio kaip 95 mm<sup>2</sup> skerspjūvio kabelių linijas.



Klientų aptarnavimo tel.  
**+370 660 01852**



Dujų avarinė tarnyba tel. **1804**  
Elektros sutrikimų registravimo tel. **1852**



[www.eso.lt/savitarna/](http://www.eso.lt/savitarna/)

#### 4. PRIEDAS PRIE PRIJUNGIMO SĄLYGŲ NR.

Paraiškos Nr.: 25-E-105

