

UŽSAKOVAS	J G
OBJEKTAS	Paslaugų paskirties (komercinių paskirties grupės) ne gyvenamojo pastato Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Liepų g. 2A, statybos projektas
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
OBJEKTO NUMERIS	25-024-PP
LAIDA	0

TVIRTINU:

PV, PDV
Arch.
Arch.

Daiva Kavaliauskienė
Aurimas Žilius
Rūta Kavaliauskaitė

A 1423

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS

	DOK. ŽYMUO	DOK. PAVADINIMAS	DOK. LAPŲ SK.
		ANTRAŠTINIS LAPAS	1 L.
	PP-DŽ	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS	1 L.
	PP-PDŽ	PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	1 L.
	PP-BSR	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	2 L.
	PP-AR	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	11 L.
BENDROSIOS DALIES PRIEDAI (PAGRINDINIAI DOKUMENTAI)			
	PD-1	STATYBOS PROJEKTO ATLIKTŲ SUDERINIMO NUORAŠŲ SĄRAŠAS	1 L.
	PD-2	SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI	5 L.
	PD-3	DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO	5 L.
	PD-4	UAB „VILNIAUS VANDENYS“ IŠDUOTOS PRIJUNGIMO SĄLYGOS	2 L.
	PD-5	DĖL SĄLYGŲ VIETINIAMS VANDENTVARKOS ĮRENGINIAMS PROJEKTUOTI	2 L.
	PD-6	UAB „NEMĖŽIO KOMUNALININKAS“	1 L.
SKLYPO PLANO DALIES BRĖŽINIAI			
	SP-B1	SITUACIJOS SCHEMA	1 L.
	SP-B2	SKLYPO PLANAS (STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS IR JŲ SĄRAŠAS NURODANT STATYBOS RŪŠĮ), M 1:500	1 L.
	SP-B3	SKLYPO SUTVARKYMO (APLINKOS TVARKYMO, ŽELDINIMO) PLANAS, M 1:500	1 L.
	SP-B4	SKLYPO VERTIKALINIS PLANAS (SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS), M 1:500	1 L.
	SP-B5	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ PLANAS, M 1:500	1 L.
ARCHITEKTŪRINĖS DALIES BRĖŽINIAI			
	SA-B1	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100	1 L.
	SA-B2	STOGO PLANAS M 1:100	1 L.
	SA-B3	PJŪVIAI M 1:100	1 L.
	SA-B4	FASADAI M 1:100	1 L.
	SA-B5	VAIZDAI	6 L.

RENGĖJAS					OBJEKTAS: Paslaugų paskirties (komercinių paskirties grupės) negyvenamojo pastato Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Liepų g. 2A, statybos projektas		
MB „MASS architects“							
Imonės kodas: 305971174, info.massarchitects@gmail.com							
A 1423	PV.	D. Kavaliauskienė		2026-02			
	ARCH.	A. Žilius		2026-02	BENDROSIOS DALIES DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS		LAI DA
	ARCH.	R. Kavaliauskaitė		2026-02			0
ETAPAS	STATYTOJAS:				25-024-PP -DŽ	LAPAS	LAPŲ
PP	J. G.					1	1

PROJEKTO SUDĖTIES DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr	Dokumento žymuo	Pavadinimas
1.	BD	Bendroji dalis (BD) 1.1. Projekto sudėties dokumento žiniaraštis(BD PSDŽ) 1.2. Bendrieji statinio rodikliai(BD BSR) 1.3. Bendrasis aiškinamasis raštas BD AR) 1.4. Bendroji techninė specifikacija (BD BTS) 1.5. Pridedami dokumentai (BD PR)
2.	SP	Sklypo plano dalis (SP) 2.1. Aiškinamasis raštas (SP. AR) 2.2. Brėžiniai (SP. B)
3.	SA	Architektūros dalis - Statinio architektūra (A) 3.1. Aiškinamasis raštas (A. AR) 3.2. Brėžiniai (A. B)
6.	KD	Kita dalis(pridedami dokumentai)

RENGĖJAS					OBJEKTAS: Paslaugų paskirties (komercinių paskirties grupės) negyvenamojo pastato Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Liepų g. 2A, statybos projektas			
MB „MASS architects“								
Imonės kodas: 305971174, info.massarchitects@gmail.com								
A 1423	PV.	D. Kavaliauskienė		2026-02				
	ARCH.	A. Žilius		2026-02	BENDROSIOS DALIES DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS		LAIDA	
	ARCH.	R. Kavaliauskaitė		2026-02			0	
ETAPAS	STATYTOJAS:				25-024-PP -PDŽ		LAPAS	LAPŲ
PP	J G						1	1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS			
Sklypo 4162/0100:3841 Vilniaus m. k.v.			
1. Sklypo plotas	m ²	1768	
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	506,92	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	28,67	
4. Sklypo užstatymo tankis	%	24,87	
5. Apželdintas sklypo plotas	%	31	
II SKYRIUS. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.	Paslaugų paskirties (komercinių paskirties grupės) negyvenamojo pastatas		
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	439,63	
4. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	439,63	
5. Pastato tūris.*	m ³	2028	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis.*	m	4,61	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	

25-024-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	1	2	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

V SKYRIUS. INŽINERINIAI TINKLAI (nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
1. Vandentiekio tinklai			
1.1 inžinerinių tinklų ilgis	m	-	
1.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	32	
2. Buitinių nuotekų tinklai			
2.1 inžinerinių tinklų ilgis	m	-	
2.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110/ 160	
3. Lietaus nuotekų tinklai			
3.1 inžinerinių tinklų ilgis	m	-	
2.2 vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110/ 160	
IV SKYRIUS. KITI STATINIAI			
1.	Trinkelių dangos aikštelė	m ²	205,49
2.	Automobilių stovėjimo aikštelė	m ²	404,47
3.	Vaikų žaidimų aikštelė	m ²	68,36

8. 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].

PV. Daiva Kavaliauskienė atestato Nr. A 1423
(vardas, pavardė, parašas, atestato nr.)

TVIRTINU
(vardas, pavardė, parašas)

25-024-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

PROJEKTO BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PRIVALOMŲJŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS ATLIKTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS:

Privalomųjų projekto rengimo dokumentų sąrašas

1. Nekilnojamo turto nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai;
2. Statytojo patvirtinta projektavimo užduotis;
3. Žemės sklypo topografinė nuotrauka;
4. Specialieji architektūros reikalavimai SARD-08-250826-00805, 2025-08-26

Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas:

LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas;
2. LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
3. LR Žemės įstatymas;
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas;
5. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

Statybos techniniai reglamentai ir kiti reglamentai:

1. STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas.
2. STR 1.01.04:2015. Statybos produktų, neturinčių darniųjų 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.
3. STR 1.01.05:2007. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
4. STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.
5. STR 1.02.01:2017. Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas;
6. STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija;
7. STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"
8. STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
9. 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;
10. STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra;
11. STR 1.07.03:2017. Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
12. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
13. STR 2.01.01(2):1999. Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
14. STR 2.01.01(3):1999. Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
15. STR 2.01.01(4):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
16. STR 2.01.01(5):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo.
17. STR 2.01.01(6):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
18. STR 2.01.02:2016. Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
19. STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
20. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
21. STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

Higienos normos, kt.:

1. HN 24:2023 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai;
2. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;

PROJEKTUI PARENGTI NAUDOTOS LICENZIJUOTOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS:

Freeoffice, FreeCAD, Blender - bendroji, architektūrinė dalis

25-024-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	12	0

BENDROJI DALIS (projektuojamo statinio pažintiniai duomenys)

PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

- Sutartis su užsakovu (statytoju) dėl projekto rengimo (projektavimo užduotis),
- Žemės sklypo nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.
- Kadastrinis žemės sklypo planas.
- Specialieji architektūros reikalavimai SARD-08-251202-01235, 2025-12-02
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos susisiekimo skyrius, Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos, 2025-10-27 Nr. SKPS-1098-25
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos infrastruktūros plėtros (vyriausiojo inžinieriaus) skyrius. Dėl sąlygų vietiniams vandentvarkos įrenginiams projektuoti, 2025-10-14 Nr. S-24125(4.15 Mr)
- UAB „Vilniaus vandenys“ pažyma apie atstumą iki tinklų objektui Liepų g. 2a, Nemėžio k., Vilniaus r., 2025-10-08 Nr. SD25-3136
- UAB „Nemėžio komunalininkas“ techninės sąlygos Nr. 177/2025, vandens tiekimui ir nuotekoms Nemėžio kaime Vilniaus rajone.
- Inžinerinis topografinis planas, TIIS1-20250902-058634.
- Žemės sklypo (kadastro nr. 4162/0100:0375) formavimo ir pertvarkymo projektas.
- Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos) bendrasis planas, patvirtintas 2019-12-18 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T3-477 (TPDR -T00084197).
- Be šių aukščiau išvardintų dokumentų rengiant projektą atsižvelgta į Statybos įstatymą ir kitus, statinio saugos ir paskirties reikalavimus reglamentuojančius teisės aktus, statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases, normatyvinius statybos techninius dokumentus, normatyvinius statinio saugos ir paskirties dokumentus.

Statinio pavadinimas

Paslaugų paskirties (komercinių paskirties grupės) negyvenamojo pastato Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Liepų g. 2A, statybos projektas.

Statybos geografinė vieta

Paslaugų paskirties pastatas projektuojamas sklype Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Liepų g. 2A (sklypo kad. Nr. 4162/0100:3828).

Statybos rūšis

Pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ - **Nauja statyba.**

Statybos paskirtis

Projektuojami paslaugų pastatai, kurie pagal paskirtį priskiriami komercinių pastatų paskirties grupei. (STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“).

Statinio kategorija

Objektas priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

Statinio energinio naudingumo klasė.

Paslaugų paskirties pastatas projektuotas remiantis 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, bei atitinka A++ klasės reikalavimus.

Pagrindinė tikslinė žemės sklypų panaudojimo paskirtis.

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Esama būklė

Statinio statybos vieta – privačia nuosavybės teise priklausantis sklypas Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Liepų g. 2A (sklypo kad. Nr. 4162/0100:3841). Sklypo plotas 0.1768 ha, sklypas neužstatytas. Sklypas yra taisyklingos stačiakampio formos, reljefas tolygiai leidžiasi vakarų–rytų kryptimi. Sklypą iš pietinės pusės riboja Liepų g., iš

25-024-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	12	0

vakarinės, rytinės ir šiaurinės pusės sklypas ribojasi su kaimyniniais sklypais. Esami keli savaime išaugę krūmai.

Sklypuose esantys ir griaujami pastatai

Sklype esamų pastatų ir statinių nėra.

Inžinieriniai geologiniai tyrinėjimai

Inžinieriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai (IGG) rengiami. Pateikiami techninio darbo projekto (TDP) stadijoje kaip atskira ataskaita bendrojoje (BD) dalyje.

Inžinieriniai geodeziniai tyrinėjimai

Aktualios teritorijos topografinė nuotrauka atlikta; numeris – TIIS1-20250902-058634, data – 2025-10-02. Koordinačių sistema LKS 1994, aukščių sistema – LAS07. Apmatuotos teritorijos plotas apima sklypą su prieigomis, kuriose numatyti statybų rangos darbų dalis.

Higieninė ir ekologinė situacija

Sklype sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera, jame nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų.

Aplinkinis užstatymas, gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės

Sklypas yra susiformavusioje gyvenvietėje. Dauguma sklypų jau užstatyti individualiais gyvenamaisiais namais. Teritorijoje vyrauja mažaaukštė 1–2 aukštų gyvenamųjų pastatų statyba. Gatvių tinklas susiformavęs.

Kultūros paveldo vertybės

Sklypo teritorijoje bei jos gretimybėse objektų įtrauktų į nekilnojamo turto vertybių sąrašą nėra.

Želdiniai

Sklype yra keli savaime išaugę krūmai ir vasimedžiai. Projekto techninėje stadijoje numatomas nežymus reljefo formavimas, vejos bei krūmų sodinimas.

Patekimas į sklypą

Sklypą iš pietinės pusės riboja Liepų g. iš kur projektuojamas įvažiavimas į sklypą.

Projektuojami statiniai sklype

Paslaugų paskirties (komercinių paskirties grupės) negyvenamojo pastatas.

VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS DALIES („U“ ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS) BENDRASIS PLANAS



Mažo užstatymo intensyvumo teritorijos



25-024-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	12	0

Teritorijos naudojimo tipas	Leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas žemės sklypų užstatymo tankis	Leistinas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Pastatų aukštų skaičius	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys
Vienbučių ir dvibučių pastatų mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija	≤10	≤30	≤0,4	Sodybinis	Iki 2	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO PROJEKTAS

Parengtas žemės sklypo, esančio Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Liepų g. 2, (kadastro Nr. 4162/0100:0375) formavimo ir pertvarkymo projektas.



25-024-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	12	0

PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI IR DUOMENYS

Viso sklypo plotas	1768 m ²
Projektuojamais pastatais užstatomas plotas	506,92 m ²
Antžeminis projektuojamo pastato plotas	439,75 m ²
Bendras projektuojamo pastato plotas	439,75 m ²
Numatomas sklypo intensyvumo rodiklis (leidžiamas max.)	24,87proc. (maks. – 0.8)
Numatomas sklypo užstatymo tankio rodiklis (leidžiamas max.)	28,67 proc. (maks. – 80 %)
Želdynų plotas	555 m ² (31 %)

Pagrindiniai sklypo sutvarkymo sprendiniai

Pastato patalpos orientuotos pietinėje pusėje. Planuojami pėsčiųjų takai bei automobilių stovėjimo aikštelė. Rytinėje pusėje planuojama vaikų žaidimų aikštelė.

Automobilių stovėjimo vietos suplanuotos pietinėje projektuojamo pastato pusėje. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš Liepų g., automobilių stovėjimo vietos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalinga 10 vietų (priėmimo ir išdavimo punktu reikalinga 1 vieta 1 darbo vietai), planuojama 14 automobilių stovėjimo vietų. Automobilių vietų skaičius sklype tenkina automobilių poreikį. Daugiau nei 20% automobilių stovėjimo vietų numatoma galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

Sklypo dalyje suprojektuoti 3 dviračių stovai, su galimybe pastatyti 6 dviračius, minimalus stovėjimo vietų skaičius 200m² /1vt.

Prie automobilių stovėjimo aikštelės ir projektuojamo pastato įrengtas šaligatvis, kuriuo patenkama iki pastato paslaugų paskirties patalpų.

Prieš atliekant statybos darbus, statybos aikštelėje turi būti nukasamas viršutinis grunto sluoksnis. Užbaigus objekto, inžinerinių tinklų statybos darbus, derlingas dirvožemis panaudojamas sklypo gerbūvio sutvarkymui, apželdinimui ir pažeistų dirvožemio vietų atstatymui.

Šiaurinėje sklypo pusėje eina ESO elektros oro linija parengtu ir suderintu projektu iškeliamas. Po iškėlimo išregistruojama apsaugos zona ir servitutas.

Suprojektuotų statinių išdėstymas sklypuose, funkcinis ryšys su tvarkomomis priegomis.

Pastatą numatoma statyti šiaurinėje sklypo dalyje - išlaikant statinių statybos liniją – 3m. Nuo rytinės kraštinės atitraukiamas 8,2m, pietinės sklypo ribos 15,6m, šiaurinės sklypo ribos 3,5m, nuo vakarinės sklypo ribos atitraukiama 3,1m.

Pastatas sklype orientuotas taip, kad būtų užtikrintas patogus funkcinis ryšys tarp pagrindinio įėjimo, įvažiavimo į sklypą, automobilių stovėjimo vietų. Pastato orientacija parinkta atsižvelgiant į saulės kryptis – pagrindinypatalpos nukreiptos, kad būtų maksimaliai išnaudotas natūralus apšvietimas.

Įėjimai į pastatą numatyti nuo sklypo priekinės dalies, iš kurios patogiai pasiekiamas tiek pėsčiųjų takas, tiek automobilių stovėjimo vietos. Prieigos tvarkomos naudojant trinkeles pėsčiųjų takams, asfaltą automobilių stovėjimo vietoms, želdinius.

Pagrindinė tūrinė ir planinė kompozicijos koncepcija.

Pastato koncepcija – tūrio paprastumas ir aiškumas, būdingas šiuolaikiniam miesto žmogui. Numatyti užstatymas – taisyklingos planinės struktūros, patalpos išdėstytos atsižvelgiant į užsakovo pageidavimus bei optimalią orientaciją pasaulio šalių ir tūrių išdėstymo atžvilgiu. Statinys dėstomas pagrindinį fasadą orientuojant į pietinę pusę.

Projektuojamos 10 patalpų, į kiekvieną patenkama tiesiai iš lauko per duris, numatomas pagrindinio fasado stiklinėse vitrinose. Visa priekinė pastato dalis dengiama dekoratyviniu stogu.

Pastatas – vieno aukšto. Visose patalpose numatomi WC, pritaikyti ŽN.

Patalpų žiniaraštis		
Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
1.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	43.46 m ²
1.2	San. mazgas	3.40 m ²
2.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	43.43 m ²
2.2	San. mazgas	3.40 m ²

25-024-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	12	0

3.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	37.80 m ²
3.2	San. mazgas	3.40 m ²
4.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	37.96 m ²
4.2	San. mazgas	3.40 m ²
5.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	43.26 m ²
5.2	San. mazgas	3.40 m ²
6.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	37.95m ²
6.2	San. mazgas	3.40 m ²
7.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	43.40 m ²
7.2	San. mazgas	3.40 m ²
8.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	37.90 m ²
8.2	San. mazgas	3.40 m ²
9.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	37.77 m ²
9.2	San. mazgas	3.40 m ²
10.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	42.82 m ²
10.2	San. mazgas	3.40 m ²
Pastato antžeminis plotas – 439.75 m ² , Pastato bendrasis plotas – 439.75 m²		

UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Projektuojamas pastatas ir jo aplinka pritaikyta asmenims su negalia (ŽN) vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO/FDIS 21542:2011(E) standartais.

Sklypo planas

ŽN pritaikyti visi pagrindiniai įėjimai į patalpas. Patekimai į pastatus projektuojami be pandusų ir laiptelių. Pėsčiųjų takų nuolydžiai sklype neviršija 50mm/m. Skersinis pėsčiųjų tako nuolydis - ne didesnis kaip 1:50 (20mm/m).

ŽN automobilių stovėjimo vieta (B tipo) įrengta automobilių stovėjimo aikštelėje, vieta pažymėta specialiais ženklinais. B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta ne siauresnė kaip 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm.

Prie paslaugų paskirties pastato įrengta A tipo neįgaliųjų stovėjimo vieta. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui.

Važiuojamosios dalies ir takų dangos nuolydis ŽN automobilių stovėjimo vietose ne didesnis kaip 1:5 (2,0%) bet kuria kryptimi.

Takai

Sklypo takų dangų perkritimas neviršija 20mm. Automobilių važiuojamoji dalis nuo pėsčiųjų takų atskiriama gatvės bortais. Takų susikirtimo aukštyje įrengtos bortelio rampos taip, kad atitiktų ŽN reikalavimus. Ties pėsčiųjų judėjimo linijoje įrengta bortelio rampa, įdubusioje bortelio dalyje įrengti taktiliniai įspėjamasis paviršiai.

Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai) turi būti ne žemiau kaip 2100 mm virš tako paviršiaus.

Pėsčiųjų takai, pandusai, laiptai esantys ŽN trasoje numatyti apšviesti tamsiuoju paros metu.

Sklypo takuose, kur kertama važiuojamoji dalis įrengti įspėjamieji paviršiai. Takuose, ties krypties pasikeitimais įvestos vedimo trinkelės juostos bei įspėjamųjų paviršių trinkelės ties posūkiais.

Paviršiai įrengiami pagal ISO/FDIS 21542:2011(E) A priedo reikalavimus.

Architektūra

ŽN pritaikyti visi įėjimai į pastatą. Durų slenkstis ne aukštesnis kaip 20 mm. Visos pagrindinių įėjimų durys į pastato patalpas turi būti su grūdintu stiklu. Įėjimo durų laisvasis plotis ne mažiau kaip 850. Visų patalpų vidinių durų angų beklūtis plotis ne mažesnis kaip 850 mm.

Lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Tose vietose, kur lygių skirtumai mažesni kaip 20 mm, turi būti įrengiami 1:2 nuolydžio nusklembti paviršiai ŽN vežimėliu pravažiuoti.

Koridoriuose ir kitose patalpose žmonės su regėjimo sutrikimais apsaugoti nuo atsitrengimo į žemai įrengtus atsikišusius elementus ir konstrukcijas.

ŽN pritaikytuose sanitariniuose mazguose unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš abiejų jo šonų liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazo viršus turi būti 430–520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia

25-024-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	12	0

unitazo ant kabinos sienos 1 000–1 200 mm nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2–3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm–900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Šalia unitazo sėdynės įrengti nepriklausomą vandens šaltinį, grindyse – angą vandeniui išbėgti. Tualetu durys turi būti lengvai atidaromos bei uždaromos ir atitikti bendrąsias durų specifikacijas. Į išorę atsidarančių durų horizontali traukiamoji rankena turi būti įrengta 700 mm aukštyje nuo grindų.

Durys

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Jei durys yra dvivėres neautomatinės, varstomosios varčios plotis turi būti toks, kad ją atidarius beklūtis angos plotis būtų ne mažesnis kaip 850 mm. Durys pastato viduje be slenksčių.

Stiklinės lauko durys turi būti iš smūgiams atsparaus stiklo. 1 200-1 600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma turi būti pažymėtos vaizdiniais indikatoriais. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų.

Durims atidaryti reikalinga jėga turėtų būti 25N. Durų užraktai, rankenos, skambučiai ir kiti įtaisai, sudarantys galimybę patekti į tam tikrą vietą, turi būti lengvai randami, identifikuojami, pasiekiami ir naudojami, juos turi būti galima valdyti viena ranka. Durų furnitūra turi būti išdėstyta (800-1000)mm.

Pageidautina įrengti D formos sverto principu veikiančias durų rankenas.

ŽN ženklai

ŽN pritaikytos patalpos, elementai ir kiti objektai (takai, automobilių stovėjimo vietos) turi būti pažymėti ŽN informaciniu ženklu.

ŽN informacijos ženklai, nuorodos, užrašai, schemas turi būti įrengti 1500 - 4500 mm nuo grindų ar šaligatvio paviršiaus. Pakabinti ŽN informacijos ženklai neturi sumažinti ŽN judėjimo trasų mažiausių leistinų pločių bei aukščių.

ŽN informacijos ženklų, nuorodų, užrašų, schemų raidės, skaičiai, matmenys, piešiniai turi būti kontrastingi (šviesūs tamsiame fone arba atvirkščiai), ženklų paviršius matinis, neblizgus. Šriftas turi būti aiškus ir gerai įskaitomas ir atitikti ISO/FDIS 21542:2011(E) reikalavimus.

Pastatus pritaikant ŽN turi būti vadovaujamas:

- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
- Tarptautinį standartą ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas

ir naudojamas“

NUMATOMI PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ (SIENŲ, PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ) TIPAI, MEDŽIAGOS IR JŲ PRAINKIMO MOTYVAI

Visos statybinės medžiagos parinktos atsižvelgiant į užsakovo poreikius ir finansines galimybes.

Sienos, pertvaros

Pastato išorės sienos - daugiasluoksnės sandwich tipo plokštės, skardos, medžio lentelių bei dekoratyvinio tinko apdaila.

Stogas

Plokščias stogas įrengiamas iš profiliuoto stogo pakloto. Šiltinama neoporu EPS 80. Numatomas išlyginamasis sluoksnis bei prilydoma bituminė danga.

Grindys

Grindų konstrukciją pasirenka užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos. „Plaukiančių“ grindų konstrukcijai naudojama neoporas EPS 100.

Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų.

Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologijas.

ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI; VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETŲ (TRASŲ) APIBŪDINIMAS; ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS

Pagal gautas prisijungimo sąlygas vandentiekio įvadas ir nuotekų išvadas jungiamas prie centralizuotų tinklų. Lietaus nuotekos surenkamos sklype.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai projektuojami pagal UAB „Nemežio komunalininkas“ išduotas technines prisijungimo sąlygas 2025-10-15 Nr. 177/2025.

Šildymas ir vėdinimas

25-024-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	12	0

Projektuojama šildymo, vėdinimo sistema, naudojamas šilumos siurblys oras-oras. Kiekvienai patalpai pastatuose numatomas atskiras įrenginys, kurio išorinio bloko triukšmo lygis – 45dB (priklausomai nuo bloko galingumo). Karštas vanduo ruošiamas elektriniu boileriu.

Vėdinimas natūralus. WC blokuose montuojami sieniniai ventiliatoriai, oras šalinamas per sieną. Ventiliatorius su jutikliu veikia periodiškai. Oras tiekiamas iš kitų patalpų per angą duryse. Numatoma oro kaita – 72m³/h. Oro šalinimo sprendimai įrengiami pagal STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ reikalavimus.

Vandentiekis

Vandentiekio įvado pajungimas prie centralizuotų tinklų.

Iki pastato projektuojama vandentiekio linija, vamzdžio skersmuo – 32 mm. Vandentiekio įvadai į kiekvieną patalpą planuojami atskiri, su atskira apskaita. Detalesnė informacija apie projektuojamą vandentiekio liniją yra pateikta projekto inžinerinių tinklų plane.

Nuotekos

Nuotekų išvadas prijungimas prie centralizuotų tinklų. Detalesnė informacija apie projektuojamą nuotekų liniją yra pateikta projekto inžinerinių tinklų plane.

Lietaus nuotekų tinklai

Lietaus vanduo nuo sklypo ir pastato stogo surenkamas į lietaus nuotekų tinklą ir nuvedamas į projektuojamas surinkimo talpas.

Elektra

Elektros tiekimas numatomas atsinaujinančiais energijos šaltiniais.

NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI

Statybos įtaka aplinkai neigiamos poveikio nesudaro. Sklypas aptveriamas. Reikalingos tuo metu statybos medžiagos sandėliuojamos sklype, kitos - palaipsniui atvežamos statybos metu.

Statybos metu gretimų sklypų gyventojai nepatirs - privažiavimo kelias nebus uždarytas. Gruntas, nukastas įrengiant pamatus, panaudojamas tvarkant sklypo gerbūvio formavimui.

Atliekos

Pastato statybos metu susidarys statybinės atliekos, kurios iki jų išvežimo ar panaudojimo bus kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose, o neteršiančios aplinkos atliekos – tvarkingose krūvose. Statybinių atliekų turėtojas nuspręs, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsakys už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statybos aikštelė rangovo turės būti nuolat tvarkoma. Automobilių, išvažiuojančių iš statybos teritorijos ratai turės būti švarūs.

Ekspluatuojant sandėliavimo pastatą susidarys mišrios komunalinės atliekos ir pastatų bei teritorijos priežiūros atliekos. Susidarys šios atliekos – popierius ir kartonas (kodas 20 01 01), plastikai (kodas 20 01 39), stiklas (kodas 20 01 02), mišrios komunalinės atliekos (20 03 01), sąšlavos (kodas 20 03 03).

Visos susidariusios atliekos bus laikinai (iki jų išvežimo) saugomos šiukšlių konteinerių aikštelėje. Numatomi antžeminiai konteineriai arba pusiau įkasti konteineriai: popieriui (1x 1,5m³pusiau įkastas arba 2x1,1m³ antžeminis), pakuotėms (1x 1,5m³pusiau įkastas arba 2x1,1m³ antžeminis), mišrioms atliekoms (1x 1,5m³pusiau įkastas arba 2x1,1m³ antžeminis) ir stiklui (1 x 0,8-1,1m³)

Prie konteinerių aikštelės turi būti pastatytas kelio ženklas Nr. 332 „Sustoti draudžiama“.

APSAUGA NUO TRIUKŠMO

„Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Projektuojamo pastato vidaus aplinkos garso klasė nenustatoma.

Pastato viduje nenorminio triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Galimi triukšmo ir vibracijos šaltiniai – šilumos siurblių vėsinimo blokai, įrengiami ant pastato sienų arba stogo. Projektuojami vėdinimo sistemos įrengimai atitinkantys norminius reikalavimus garso lygiui. Šilumos siurblio (oras-vanduo) išorinio bloko (parenkamas statybos metu) skleidžiamo triukšmo lygis bus ne garsesnis kaip 45 dB.

Esami gyvenamieji pastatai nuo naujai projektuojamų plovyklų pastatų bus nutolę daugiau kaip 16 m.

Esamos automobilių aikštelės nuo gyvenamųjų namų nutolusios 30 m atstumu. Pagal STR reikalavimus 11–20 automobilių skaičiaus aikštelės nuo gyvenamųjų namų turi būti nutolusios 7 m atstumu.

25-024-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	12	0

Numatomas automobilių eismas iki 10 automobilių per valandą darbo valandomis.

STATINIO NAUDOJIMO SAUGA

Pastatai suprojektuoti taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo - lauko įėjimo aikštelė, jų apdaila su neslidžiu paviršiumi ir aptvėrimu, kritimo - terasos paviršius neslidžiu paviršiumi, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos. Sklype įrengiamų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs. Įrengiamos įžemintos elektros rozetės. Įvadinė elektros apskaita įžeminama. Žaibosaugos įrengimai įžeminami.

ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Projektuojamas statinys suprojektuotas taip, kad jį naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Energinio naudingumo klasė ne žemesnė kaip A++.

Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus. Langai įrengiami su stiklo paketais, lauko durys, vartai įrengiami su šilumos izoliacija

HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas su kitais inžineriniais statiniais, tokiais kaip: aikštelės, takai. Šalia teritorijos yra vienbučių gyvenamųjų pastatų sklypai.

Automobilių stovėjimo vietos pastato naudotojams projektuojamos šalia projektuojamo pastato.

Statybos produktai, naudojami statant pastatą, turi būti nelaidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti neigiamą poveikį, sukelti grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2004 [3.28] reikalavimus.

Buitinės atliekos rūšiuojamos, kaupiamos konteineriuose, esančiuose kieme. Pagal sutartį atliekos išvežamos į antrinių žaliavų punktus ir sąvartyną.

Naujo pastato statyba nepablogina gyvenimo ir darbo sąlygų gretimuose pastatuose.

Patalpų natūralus apšvietimas.

Visos patalpos apšviečiamos per pietinėje pusėje planuojamas vitrinas.

Dirbtinė apšvieta.

Patalpos suprojektuotos taip, kad jų naudotojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek tamsos metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis pakankami, kad patalpų naudotojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo. WC patalpų apšvietos dydis turi būti ne mažesnis nei 75lx virš plautuvės.

Dirbtinė apšvieta numatyta iš dviejų dalių:

- bendros apšvietos, kurią vienas ar keli šviestuvai teikia santykinai tolygiai visoje patalpoje.
- vietos apšvietos, kurią teikia šviestuvai (šviestuvai), kurio vietą (vietas) pagal reikalą pasirenka patalpų naudotojai

Insoliacija.

Kaimyninių pastatų insoliacijai statiniai neturi įtakos dėl geografinės padėties ir atstumų iki jų (gretimuose sklypuose nėra statinių).

Mikroklimatas.

Šaltasis metų laikotarpis – metų laikotarpis, kuriuo lauko oro vidutinė paros temperatūra yra ne aukštesnė kaip plius 10 °C. Ji nustatoma pagal trijų parų iš eilės lauko oro vidutinę paros temperatūrą;

Šiltasis metų laikotarpis – metų laikotarpis, kuriuo lauko oro vidutinė paros temperatūra yra aukštesnė negu plius 10 °C. Ji nustatoma pagal trijų parų iš eilės lauko oro vidutinę paros temperatūrą;

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės
------	-------------------------	----------------

25-024-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	12	0

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

GAISRINĖ SAUGA

Statiny suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
- ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

Pastato atsparumas ugniai, gaisriniai skyriai

Projektuojamas pastatas, atsižvelgiant į jo gaisro apkrovos kategoriją ir jam statyti panaudotų konstrukcijų elementų atsparumą ugniai, numatomas II (antro) atsparumo ugniai laipsnis (žr. lentelę).

Statinio, gaisrinio skyriaus, atsparumo ugniai laipsnis.

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						laiptinės	
		gaisrinių skyrių atskyrimosienos ir perdangos	Laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės, patalpų, rūsių perdangos	rūsio stogai	vidinės sienos	laiptinės aikštelės, laiptais ir laiptais laikančiosios dalys	
II	RN	-	R 45(1)	RN (o↔i)	REI 20(1)	RE 20(2)	-	RN	

(1) Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

(2) Stogų laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

RN – reikalavimai netaikomi.

Plieninių konstrukcijų atsparumas ugniai užtikrinamas parenkant atitinkamo masyvumo koeficiento konstrukcijas, jas padengiant priešgaisriniais dažais, tinkais arba aptaisant nedegiais skydais ir izoliacija, galima naudoti atitveriančias konstrukcijas. Gelžbetoninių konstrukcijų atsparumas užtikrinamas atitinkamo betono sluoksnio parinkimu, galimas šių konstrukcijų tinkavimas, dažymas, bei aptaisymas skydais. Medinių konstrukcijų atsparumas ugniai užtikrinamas parenkant atitinkamo skerspjūvio konstrukcijas, jas impregnuojant antipireniais, galimas jų padengimas tinko sistemomis arba aptaisymas skydais su izoliacija. Galimas kompozitinių konstrukcijų apsaugos būdas. Parenkant apsaugos būdus ir medžiagas privaloma atkreipti dėmesį į tai, kad draudžiama naudoti tokius apsaugos būdus, jei eksploatacijoje metu nebus galimybių jų atnaujinti. Visos apsauginės medžiagos ir sistemos turi būti sertifikuotos.

GAISRINĖ SAUGA

Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
- ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

Atstumas iki gretimų pastatų, teritorijos pavojaus analizė

Minimalūs reglamentuojami priešgaisriniai atstumai tarp pastatų yra nurodyti žemiau pateiktoje lentelėje.

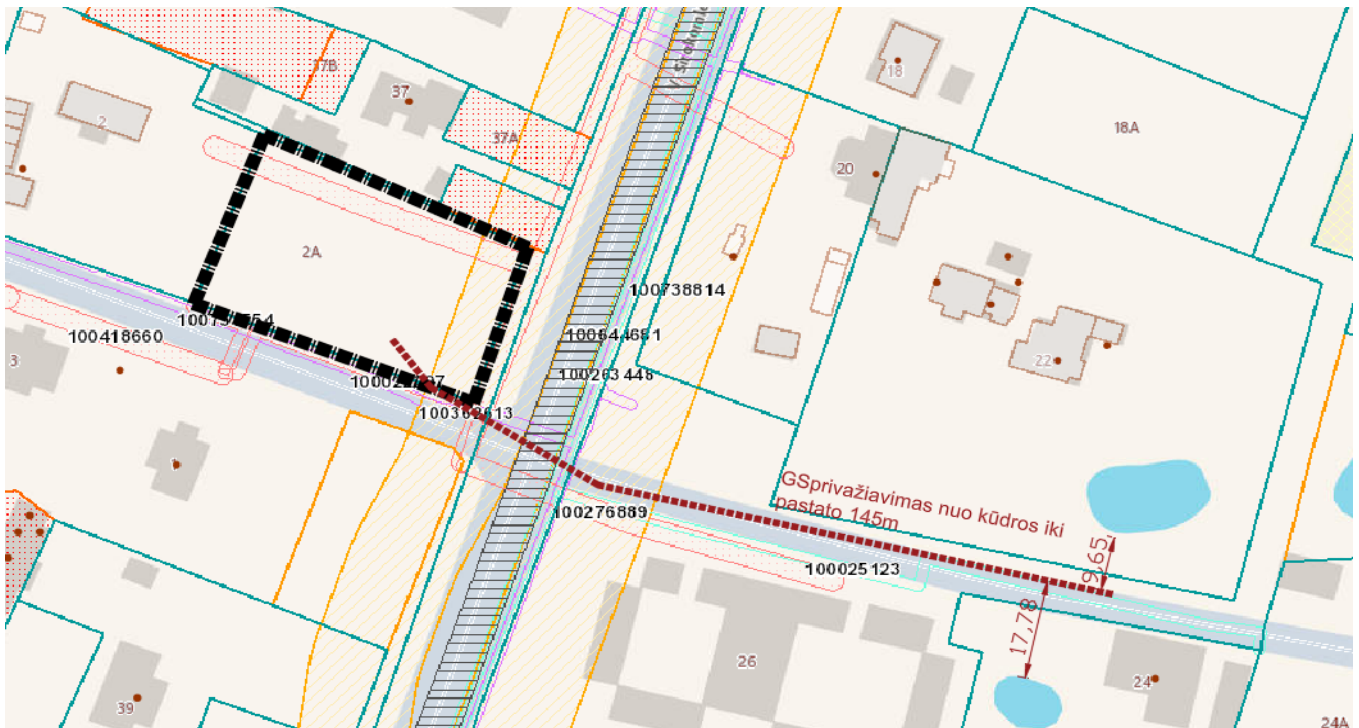
2 lentelė. Minimalūs reglamentuojami priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

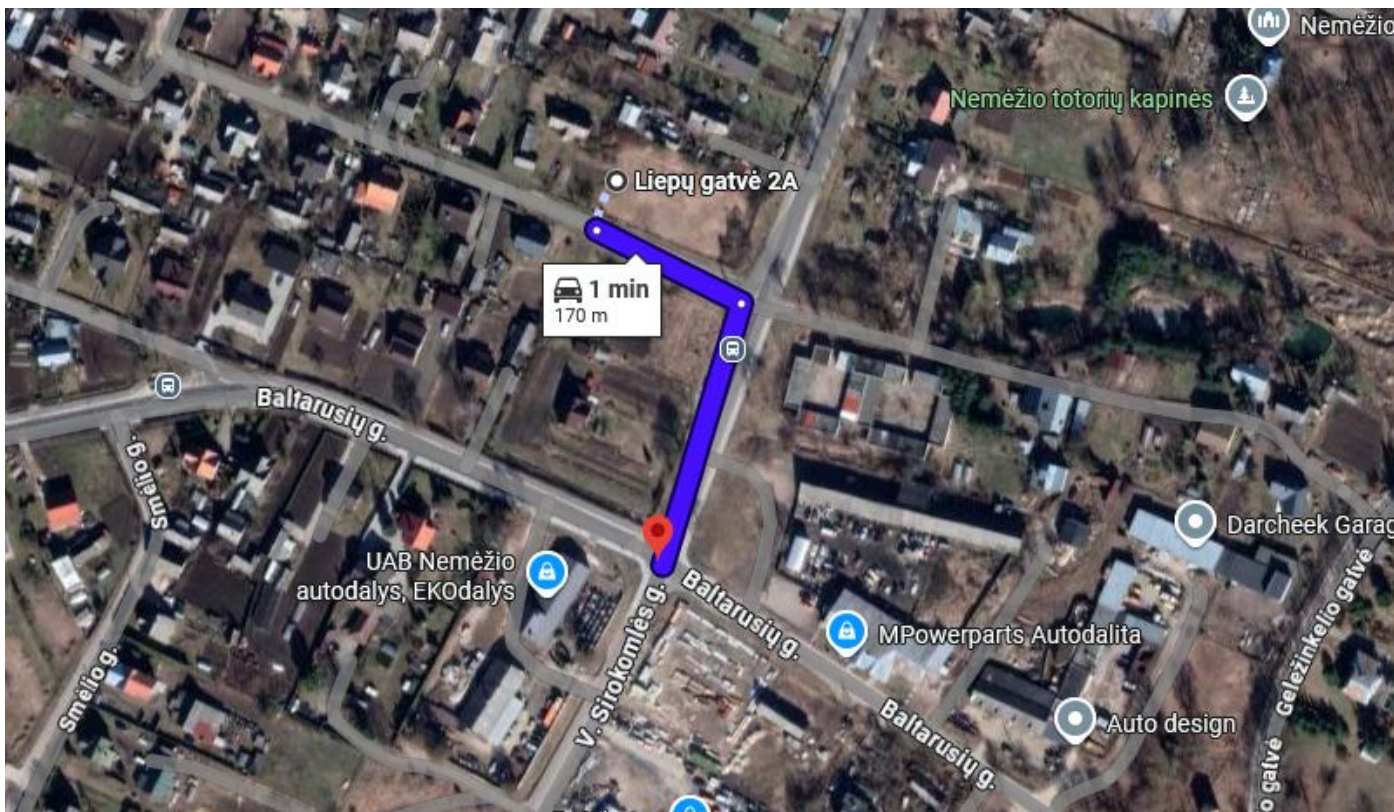
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15"

Projektuojamas pastatas yra I atsparumo ugniai laipsnio. Kaimynystėje nuo projektuojamo pastato šiuo metu artimiausiais suprojektuotas pastatas yra už 4,8 m., priešgaisriniai atstumai nenorminiai, todėl projektuojama I ugniaatsparumo siena nuo kaimynų pastatų. Projektuojama ugniasienė kaip pastato siena. Priešgaisrinė siena (ekranas, ugniasienė) turi atskirti gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrinti, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje, gaisras neišplis į už jos esantį gretimą pastatą.

Išorės gaisrų gesinimui numatyta vandenį imti iš vandens telkinių, kurie yra nutolę ne toliau nei 200m. Už 145m yra ir natūralus vandens telkinys.



Atstumas iki priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 170 m. Laikas 1 min.



STATYBOS UŽBAIGIMO METU ATLIEKAMI MATAVIMAI

- Karšto vandens temperatūros matavimas. Matavimai atliekami ten kur įrengiamos WC patalpos. (matuoti kai vandens šildytuve karšto vandens temperatūra padidinta iki 66°C). (HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“)
- Rekomenduojami geriamojo vandens mikrobiologiniai matavimai (tolimiausiai nutolusioje nuo vandentiekio įvado). (HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“).
- Sumontavus šilumos siurblius oras/oras sistemas atlikti mikroklimato tyrimus.

BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

1. Statybos darbai gali būti atliekami pagal techninio darbo projekto brėžinius;
2. Iki statinių statybos pradžios būtina aptverti sklypą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas.
3. Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę priežiūrą.
4. Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokrypiams nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

25-024-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	12	0

STATYBOS PROJEKTO ATLIKTŲ SUDERINIMO NUORAŠŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Suderinusi organizacija Asmens vardas ir pavardė Pareigos	Derinimo data	Pastabos	Brėžinio Nr.
1.	Žemės sklypo KAD. NR.4162/0100:3841 Savininkas (jo atstovas)	2026-02-17	Tvirtinu	- Bendrųjų duomenų bylos viršelis
2.	Žemės sklypo KAD. NR.4162/0100:3841 Savininkas (jo atstovas)	2026-02-17	Tvirtinu	- Bendrųjų statinių rodiklių lentelė;
3.	Žemės sklypo KAD. NR.4162/0100:3841 Savininkas (jo atstovas)	2025-12-20	Patvirtinta	- Projektavimo užduotis
4.	AB ESO	2025-11-13	Patvirtinta	- Projektas Oro linijos keitimas į požeminę kabelinę liniją

PASTABA – tinklų susikirtimų derinimai bus gauti prieš keliant statybos leidimui.

Vilniaus rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

J _____ G _____, Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _____, tel. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Paslaugų paskirties (komercinių paskirties grupės) gyvenamojo pastato Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Liepų g. 2A, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-08-251202-01235, 2025-12-02
(Nr., data)

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

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

J. G. Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. _____, tel. _____

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Paslaugų paskirties (komercinių paskirties grupės) gyvenamojo pastato Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Liepų g. 2A, statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Paslaugų Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4162/0100:3841

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilniaus rajono sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Liepų g. 2A

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 gretimus sklypus. Sklypo tvarkymo plane nužymėti takus, privažiavimo kelius, mašinių 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. Minimalus automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Neplanuoti parkavimo vietų už sklypo ribų. Sklypo aptvaras neturi išeiti už sklypo ribos. Reikalavimai aptvarui nustatomi pagal STR 1.01.03:2017 ir STR 1.05.01:2017. Planuojant sklypo apželdinimą, vadovautis „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“, „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsak. Nr. D1-193). Užtikrinti tinkamą buitinių atliekų konteinerių saugojimo aikštelių įrengimą, atliekų rūšiavimą pagal 2024-12-20 Vilniaus rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės Nr. T3-408. Numatyti statybvietėje susidarysiančių atliekų tvarkymą pagal Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Vadovautis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos) bendroju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019-12-18 sprendimu Nr. T3-477, (TPD registracijos Nr. T00084195).

Atsižvelgti į STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ nustatytus reikalavimus.

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 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo 1 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) bendrojo plano aiškinamojo rašto 2.6. sk. 22 p., žemės sklype, kuris patenka į urbanistinės integracijos ašies koridorių (pažymėta urbanistinės struktūros brėžinyje), nustatomas aukštis nuo žemės paviršiaus <18 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) bendrojo plano rašto 2.6. sk. 22 p., žemės sklype, kuris patenka į urbanistinės integracijos ašies koridorių (pažymėta urbanistinės struktūros brėžinyje), nustatomas maksimalus sklypo užstatymo tankis 80 %.

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) bendrojo plano aiškinamojo rašto 2.6. sk. 22 p., žemės sklype, kuris patenka į urbanistinės integracijos ašies koridorių (pažymėta urbanistinės struktūros brėžinyje), nustatomas maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas 0,8.

6. Užstatymo tipas Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos) bendrojo plano aiškinamojo rašto 2.6. sk. 22 p., žemės sklype, kuris patenka į urbanistinės integracijos ašies koridorių (pažymėta urbanistinės struktūros brėžinyje), nustatomas laisvo planavimo tipas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 10% sklypo ploto (pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024-12-05 įsakymu Nr. D1-434 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdinių plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“). 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 Projektuojamų pastatų bei pastatų kaimyniniuose sklypuose gaisrinės saugos projektiniai sprendiniai parenkami vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis. Projektuojant vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“, bei higienos normomis. Mažiausi atstumai, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą – tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių, tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų – nustatomi pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus. Atstumai nuo elektros oro linijų iki medžių nustatomi pagal Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisykles. Mažiausi atstumai užtikrinantieji trečiųjų asmenų interesų apsaugą nustatomi pagal STR 2.02.02:2004 3 priedą. 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. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko interesai.

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis Statybos įstatymo 37 str. 1 d. ir STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

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

13. Kiti reikalavimai Vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Statinio architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 str. 1-2 d. reikalavimus. Statinio architektūrinis sprendimas (tūris, pastato proporcijos, aukštis) turi atitikti projektuojamo pastato tipologiją ir funkciją, derėti prie konteksto, užtikrinti funkcinius, vizualinius bei kompozicinius ryšius su supančios aplinkos elementais, išlaikyti bendrą kvartalo stilistinę išraišką, harmoningą su aplinka mastelį bei medžiagiškumą, priderintas apdailos medžiagas, pateikiant gatvės išklotinę su gretimų pastatų apdaila. Projekto sudėtyje turi būti pateikta visa būtina informacija, pagrindžianti projekto atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams (STR1.04.04:2017 8 priedo 2.1.3.13.-14 p.), situacijos schemas, apimančios platesnį projektuojamo pastato kontekstą, gretimo užstatymo ir teritorijos esamos situacijos fotofiksacijos, statinio su gretima aplinka vizualizacijos. Atsižvelgiant į tai, kad pastatas projektuojamas gyvenamojoje aplinkoje, būtina numatyti apsaugos priemones, užtikrinančias efektyvų jo atskyrimą nuo aplinkinių gyvenamųjų teritorijų. Siekiant sumažinti neigiamą poveikį aplinkai ir gyventojų sveikatai bei apriboti oro taršą, projektuojant turi būti numatytos papildomos triukšmo mažinimo, aplinkos apsaugos ir kraštovaizdžio išsaugojimo priemonės.

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

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Vilnius, Rinktinės g. 50
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-08 Nr. SRD-08-251208-01184
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	VIDMANTAS BUZAS, Vyr. specialistas VIDMANTAS BUZAS, Vilniaus rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	VIDMANTAS BUZAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-08 10:50:05 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-08 10:50:14 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-17 16:09:30 – 2028-04-16 16:09:29
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	VALENTINA GIEDRIENĖ, Vyr. specialistė VALENTINA GIEDRIENĖ, Vilniaus rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	VALENTINA GIEDRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-08 12:50:06 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-08 12:50:16 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-02-08 12:45:55 – 2030-02-08 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Vilnius, Rinktinės g. 50
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-02 Nr. SARD-08-251202-01235
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-12-12 14:05:32)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-12-12 14:05:32 Avilys SDP eDocs



VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS SUSISIEKIMO SKYRIUS

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

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2025-10-22 Nr. SKPS-1098/25

Statytojas (Užsakovas): J G

Projekto pavadinimas: „Paslaugų paskirties (komercinių paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Liepų g. 2A, statybos projektas“

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Statinio (objekto) adresas: Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Liepų g. 2A

Statytojo paraiška: 2025-10-07 prašymas Nr. G-55048

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

1. Suprojektuoti ir įrengti savo lėšomis nuo žemės sklypo ribos (kad. Nr. 4162/0100:3841) sklandžią susisiekimo jungtį su Liepų g. (Nr. VL7167) danga, pagal žemės sklypo (sklypų) formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinius.
2. Suprojektuoti ir įrengti savo lėšomis Liepų g. (Nr. VL7167) šaligatvį palei žemės sklypo (kad. Nr. 4162/0100:3841) pietinę pusę.
3. Pateikti projektuojamo privažiavimo konstrukcinę detalę, matmenis ir nuovažos tipą.
4. Suprojektuoti ir įrengti paviršinių lietaus nuotekų nuvedimą ir surinkimą nuo visų projektuojamų kietųjų dangų žemės sklypo ribose.
5. Planuojant vietinius paviršinių lietaus nuotekų tinklus, atlikti jų specialiąją ekspertizę.
6. Tvoros vietą numatyti neaptveriant servitutinės teritorijos.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Inžinerinių komunikacijų iškėlimo arba statybos jų apsaugos zonose kompensacinius reikalavimus nustato atitinkamus tinklus eksploatuojančios tarnybos.
11. Vadovautis „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2025-03-28 įsakymu Nr. 3-127.
12. 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.
13. Vadovautis galiojančiais statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais.
14. Projektą derinti su Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Susisiekimo skyriumi.
15. Parengtą projektą pateikti peržiūrėti Nemėžio seniūnijos seniūnui.
16. 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>.
17. Sudarius Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį (toliau – SIP sutartis), netenka galios pasirašyta Statytojo su savivaldybe Sutartis prie susisiekimo komunikacijų prisijungimo sąlygų 2025-10-22 Nr. SKPS-1098/25 (toliau – Sutartis).

PASTABA. Sutartis prie susisiekiimo komunikacijų sąlygų Nr. SKPS-1098/25 turi būti šalių pasirašyta iki statybą leidžiančio dokumento gavimo ir pridėta prie statinio projekto.

PRIDEDAMA. 1. Sutarties projektas, 2 lapai

Susisiekiimo skyriaus vedėjas

Jurijus Jelinskis

Vyr. inžinierius

Ramūnas Šablauskas

S U T A R T I S
PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ PRISIJUNGIMO SĄLYGŲ NR. SKPS-1098/25
2025 m.
Vilnius

Vilniaus rajono savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybė), atstovaujama administracijos direktoriaus Vytauto Vansavičiaus, veikiančio pagal Vilniaus rajono savivaldybės administracijos nuostatus ir J G (toliau – Statytojas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekviena atskirai – Šalimi, atsižvelgdamos į tai, kad:

- pagal Lietuvos Respublikos kelių įstatymo nuostatas vietinės reikšmės viešieji keliai ir gatvės nuosavybės teise priklauso savivaldybėms;
- gatvių, kurios nėra valstybinės reikšmės kelių tąsa, projektavimo, tiesimo, rekonstravimo, taisymo (remonto) ir priežiūros darbus organizuoja ir užsakovo funkcijas atlieka savivaldybės;
- Savivaldybės funkcija yra vietinės reikšmės kelių, gatvių ir inžinerinių tinklų priežiūra, taisymas ir tiesimas;

ir siekdamas sudaryti sąlygas Savivaldybei atlikti teisės aktuose nustatytas funkcijas bei tenkinti visuomenės poreikius, susitarė ir sudarė šią sutartį (toliau – Sutartis).

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Savivaldybė paveda jos valdomoje teritorijoje Statytojui vykdyti statytojo (užsakovo) pareigas ir teises, nustatytas Lietuvos Respublikos statybos įstatyme. Savivaldybė nuo Sutarties įsigaliojimo dienos turi teisę kontroliuoti, kaip Statytojas vykdo nustatytas pareigas, ir reikalauti, kad Statytojas jas tinkamai įvykdytų.

2. Statytojas įsipareigoja savo lėšomis, jėgomis, medžiagomis, rizika ir atsakomybe įgyvendinti išduotas sąlygas, **gauti statybos leidimą savivaldybės vardu**, atlikti projektavimo ir tiesimo darbus (toliau – Darbai) pagal projektą ir darbų rezultatą perduoti Savivaldybei.

3. Pagal **2025-10-22** išduotas sąlygas **Nr. SKPS-1098/25:**

3.1. Suprojektuoti ir įrengti savo lėšomis Liepų g. (Nr. VL7167) šaligatvį palei žemės sklypo (kad. Nr. 4162/0100:3841) pietinę pusę.

II. DARBŲ ATLIKIMO TERMINAI

4. Gatvės statybos Darbai pagal gautą statybos leidimą atliekami ir statybos užbaigimas vykdomas atskiro susitarimo pagrindu.

III. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

5. Savivaldybė turi teisę:

5.1. Reikalauti iš Statytojo įvykdyti įsipareigojimus, nustatytus Sutartyje;

5.2. Kontroliuoti ir prižiūrėti Statytojo vykdomus plėtros darbus.

6. Statytojas privalo:

6.1. Vykdyti visas pareigas ir teises nustatytas Statytojui (užsakovui) Lietuvos Respublikos statybos įstatyme;

6.2. Perduoti neatlygintinai savivaldybei parengtą techninį projektą ir projekto autoriaus sutikimą projektą naudoti Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.

6.3. Privalo nepažeisti kreditorių teisių ir interesų, esant poreikiui gauti jų sutikimus numatomiems veiksams atlikti.

IV. DARBŲ PERDAVIMAS IR PAREIGOS

7. Statytojo parengti projektiniai sprendiniai perduodami neatlygintinai Savivaldybei.

V. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

8. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja, iki bus visiškai įvykdyti sutartiniai įsipareigojimai.

9. Šalys susitaria, kad Sutartis gali būti pakeista ar nutraukta rašytiniu abiejų Šalių susitarimu.

10. Visi šios Sutarties pakeitimai ir papildymai galioja, jeigu jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių ar jų įgaliotų atstovų.

VI. GINČŲ SPRENDIMO TVARKA

11. Šalys susitaria, kad kiekvienas ginčas, nesutarimas ar reikalavimas, kylantis iš Sutarties ar su ja susijęs, turi būti sprendžiamas derybų keliu. Jeigu ginčai, nesutarimai ar reikalavimai negali būti išspręsti derybų keliu, tai Šalys sprendžia juos Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS APLINKYBĖS

12. Šalis gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiama nuo atsakomybės dėl ypatingų ir neišvengiamų aplinkybių – nenugalimos jėgos (*force majeure*), nustatytos ir ją patyrusios Šalies įrodytos pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, jeigu Šalis nedelsdama pranešė kitai Šaliai apie kliūtį ir jos poveikį įsipareigojimų vykdymui.

13. Nenugalima jėga (*force majeure*) nelaikomos Šalies veiklai turėjusios įtakos aplinkybės, į kurių galimybę Šalys, sudarydamos Sutartį, atsižvelgė, t. y. Lietuvoje, jos ūkyje pasitaikančios aplinkybės, sąlygos, valstybės ar savivaldos institucijų sprendimai, sukėlę bet kurios iš Šalių reorganizavimą, privatizavimą, likvidavimą, veiklos pobūdžio pakeitimą, stabdymą (trukdymą), kitos aplinkybės, kurios turėtų būti laikomos ypatingomis, bet Lietuvoje Sutarties sudarymo metu yra tikėtinos. Nenugalima jėga (*force majeure*) tai pat nelaikoma tai, kad rinkoje nėra reikalingų prievolei vykdyti prekių, Šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba kita šalis pažeidžia savo prievoles.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

14. Visi su Sutartimi susiję pranešimai, prašymai, kiti dokumentai ar susirašinėjimas yra siunčiami, elektroniniu paštu, jų originalus visais atvejais įteikiant Savivaldybės ir (ar) Statytojo atstovams asmeniškai ir pasirašytinai ar siunčiami registruotu paštu ar per kurjerį kiekvienam iš jų Sutartyje nurodytu atitinkamu adresu.

15. Šalys pareiškia ir garantuoja viena kitai, kad sudarydamos Sutartį, jos nepažeidžia jokių sutarčių ar kitokių įsipareigojimų trečiųjų asmenų atžvilgiu; šiai Sutarčiai sudaryti nereikia gauti jokių trečiųjų asmenų sutikimų.

16. Šios Sutarties Šalys Sutartį perskaitė, suprato jos turinį, pasekmes ir tai paliudydamos bei niekieno neverčiamos pasirašė šią Sutartį dviem egzemplioriais lietuvių kalba. Abu egzemplioriai turi vienodą teisinę galią. Sutarties Šalys turi po vieną šios sutarties egzempliorių.

17. Šalių rekvizitai ir parašai:

Savivaldybė

Vilniaus rajono savivaldybės administracija
Įstaigos kodas 188708224
Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius

Administracijos direktorius
Vytautas Vansavičius

Statytojas

J G
a. k.
adresas:
tel. Nr.:
el. p.:

_____ A.V

(parašas)

_____ A.V

(parašas)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ PROJEKTAVIMO SĄLYGOMS GAUTI
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-27 Nr. S-25324(35.4 E)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Jurijus Jelinskis, Vedėjas, Susisiekimo skyrius
Sertifikatas išduotas	JURIJUS JELINSKIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-24 15:03:49 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-24 15:04:05 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-03-20 11:39:14 – 2030-03-20 23:59:59
Parašo paskirtis	Tvirtinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ramūnas Šablauskas, Vedėjas, Infrastruktūros plėtros (vyr.inžinieriaus) skyrius
Sertifikatas išduotas	RAMŪNAS ŠABLAUSKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-27 15:50:36 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-27 15:50:48 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-02 18:14:08 – 2029-04-01 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-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
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.85.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-10-27 15:51:47)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-27 15:51:47 DBSIS

J G

J 2025-10-07 Prašymą - paraišką

PAŽYMA APIE ATSTUMĄ IKI TINKLŲ OBJEKTUI LIEPŲ G. 2A, NEMĖŽIO K., VILNIAUS R.

Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ šiame rajone neturi vandentiekio ir nuotekų tinklų savo balanse ir jų neekspluatuoja. Artimiausi esami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai nutolę virš 2,00 km. Artimiausius centralizuotus nuotekų tinklus eksploatuoja UAB „Nemėžio komunalininkas“.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 23 straipsniu, viešojo vandens tiekimo teritorijoje privaloma prisijungti prie centralizuotų miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų, kai šie bus įrengti pagal Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planą.

Naujų klientų prijungimo skyriaus prisijungimo sąlygų inžinierius

Edmundas Olechnovičius

E. Olechnovičius, el.p. edmundas.olechnoviccius@vv.lt

UAB „Vilniaus vandenys“
Spaudos g. 8-1
05132 Vilnius

Tel. 19118
info@vv.lt
www.vv.lt

Įmonės kodas 120545849
PVM kodas LT205458414
Registru centras Registro tvarkytojas



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus vandenys UAB, Spaudos g. 8, 01517 Vilnius, Lietuva (2025-10-08 14:04:30)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	GD25-6507 PAŽYMA APIE ATSTUMĄ IKI TINKLŲ OBJEKTUI LIEPŲ G. 2A, NEMĖŽIO K., VILNIAUS R.
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-08T13:56:38.74+03:00 Nr. SD25-3136
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Edmundas Olechnovičius, Prisijungimo sąlygų inžinierius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-08T13:57:05.6538582+03:00
Parašo formatas	XAdES-C
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E,2.5.4.97=#160e4e545245452d3130373437303133,SK ID Solutions AS,EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-08-08 12:01:13–2030-08-08 23:59:59
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.7.0
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-10-08 14:04:30 atspausdino RPA Robotas



VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS (VYRIAUSIOJO INŽINIERIAUS) SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius, tel.: (0 5) 275 1990, 275 1529,
el. p. ramunas.sablauskas@vrsa.lt, interneto svetainė www.vrsa.lt, el. pristatymo dėžutės adresas 188708224
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188708224

J G

2025-10-

2025-10-07 Į Nr. G-54995(26.3 Mr)

DĖL SĄLYGŲ VIETINIAMS VANDENTVARKOS ĮRENGINIAMS PROJEKTUOTI

Informuojame, kad ties jums nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu (kad. Nr. 4162/0100:3841), esančio Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Liepų g. 2A, nenutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai. Todėl tikslinga suprojektuoti vietinius vandens tiekimo bei nuotekų šalinimo tinklus vadovaujantis Lietuvos Respublikos Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 23 straipsniu, Lietuvos Respublikos statybos techninio reglamento STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“ VII skyriaus IX skirsniu, statybos techniniu reglamentu STR 2.02.05:2004 „Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“ bei Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 417 patvirtintu normatyviniu dokumentu (LAND 4-99).

Viešojo vandens tiekimo teritorijoje privaloma prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, kai šie bus nutiesti.

Skyriaus vedėjas

Ramūnas Šablauskas

Jolita Kebedytė, +370 52400650, el. paštas jolita.kebedyte@vrsa.lt



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl gręžinio projektavimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-14 Nr. S-24125(4.15 Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ramūnas Šablauskas, Vedėjas, Infrastruktūros plėtros (vyr.inžinieriaus) skyrius
Sertifikatas išduotas	RAMŪNAS ŠABLAUSKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-14 12:00:07 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-14 12:00:20 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-02 18:14:08 – 2029-04-01 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-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
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.85.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-10-14 12:01:19)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-14 12:01:19 DBSIS

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr.177/2025
VANDENS TIEKIMUI IR NUOTEKOMS
NEMĖŽIO KAIME VILNIAUS RAJONE

Išduotos 2025 m. spalio 14 d.

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

Objekto pavadinimas, adresas: Vandentieka ir nuotakynė objektui

Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Liepų g. 2A

Unikalus Nr. 4400-6446-7234

Pareiškėjas: **J** **G**

GERIAMO VANDENS TIEKIMUI IŠ GYVENVIETĖS VANDENTIEKIO

Ne daugiau -/ tūkst.m³/m 2,0 m³/parą -/1.5m³/h

Užsakovas privalo:

Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą, prisijungiant į esamą centralizuotą vandentiekio tinklą, prisijungimo vietoje įrengti uždaramąją armatūrą. Vandens apskaitos mazgą įrengti atskiroje apšildomojoje, apšviestoje patalpoje.

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

NUTEKAMŲJŲ VANDENŲ NULEIDIMUI Į GYVENVIETĖS KANALIZACIJĄ

Ne daugiau -/ tūkst. m³/m m³/parą -/1.5 m³/h

su bendru užterštumu pagal: BDS₅ 250 mg/l, Suspenduotos medžiagos 250 mg/l

Užsakovas privalo:

Suprojektuoti ir pakloti nuotekų išvadą, prisijungiant į esamą 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 uždaramąją armatūrą ir nuotekų prisijungimo šuliniu.

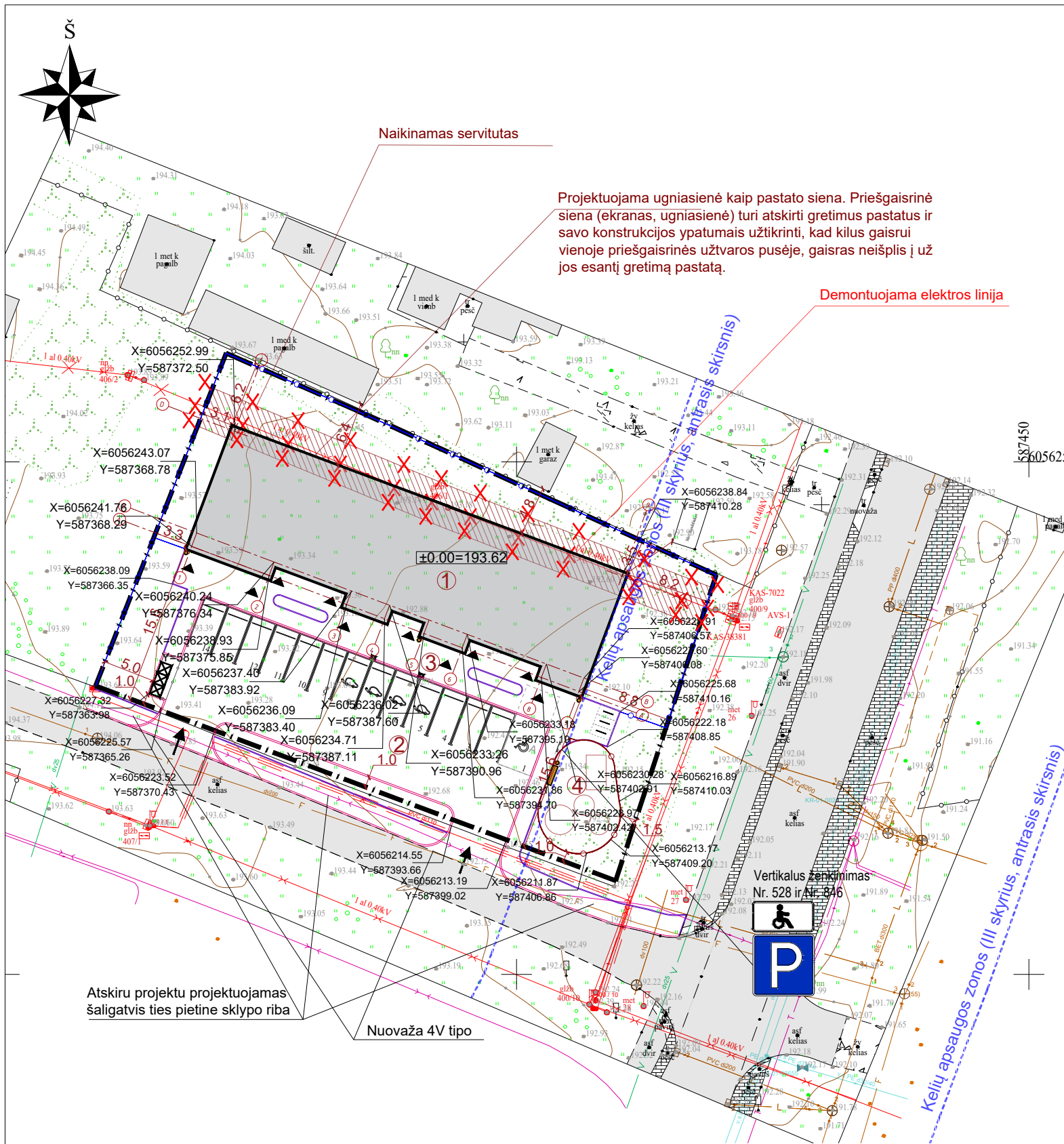
Vandentiekio ir nuotekų tinklai priimami naudoti tik atlikus visus projekte numatytus darbus, įvykdžius projektavimo technines sąlygas ir gavus apžiūros akta dėl prisijungimo prie vandentiekio ar(ir) nuotėkų tinklo.

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.

Vandens ūkio inžinierius Viktor Ivanov, tel. +370 618 46490, el. p. vanduo@nkom.lt



SITUACIJOS SCHEMA

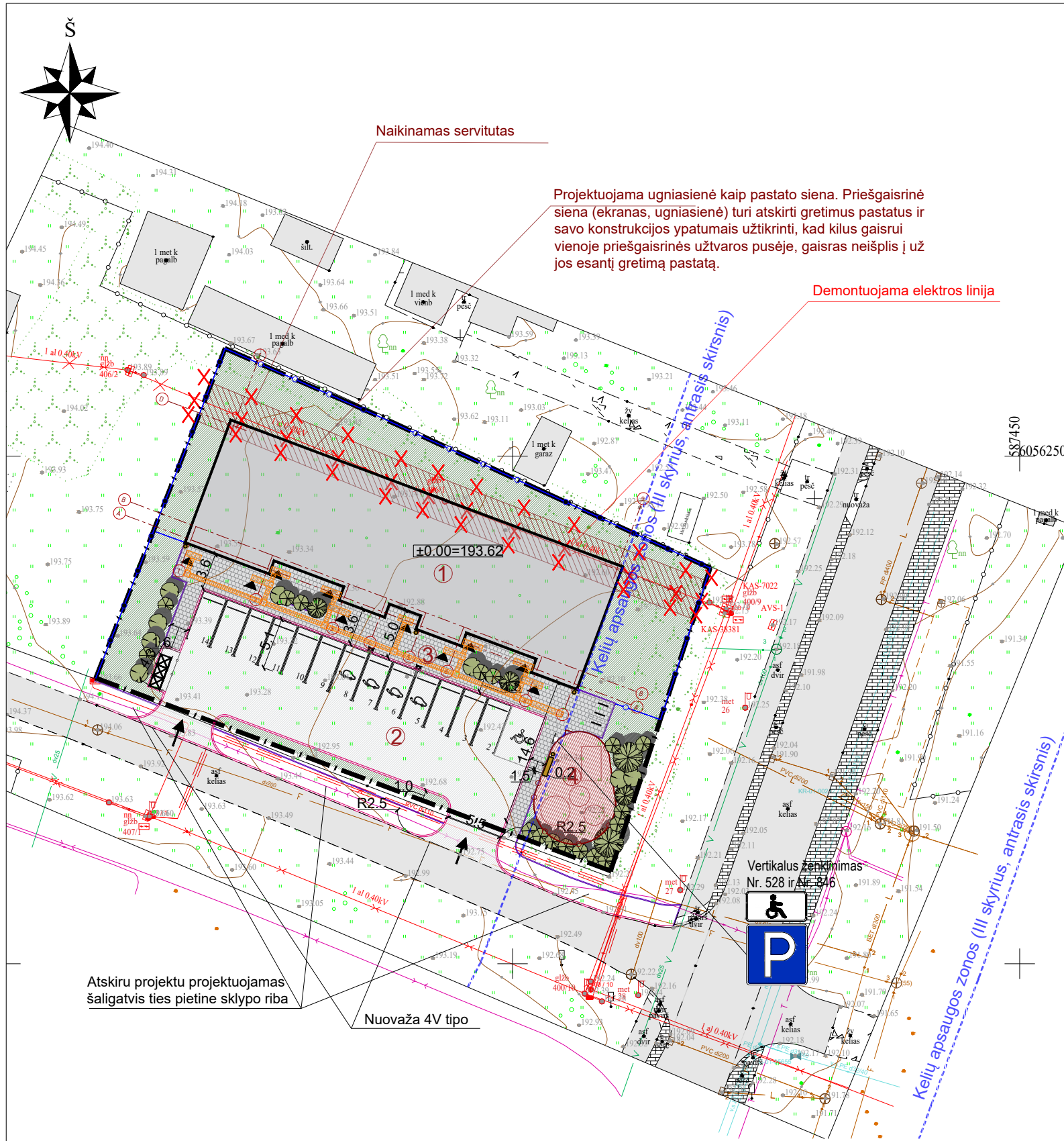
SKLYPO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
SKLYPO PLOTAS	1768 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	28,67%
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	24,87%
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	555m ² (31%)
UŽSTATYMO PLOTAS	506,92 m ²
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	14 vnt.
PROJEKTUOJAMO PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
PASTATO STATYBINIS TŪRIS	2028 m ³
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1
PASTATO AUKŠTIS	4,61 m
BENDRAS PASTATO PLOTAS	439,63 m ²
± 0.00 = 193.62 m	
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	I laipsnio

EKSPLIKACIJA	
1	Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas
2	Aikštelė - automobilių stovėjimo
3	Aikštelė - pėsčiųjų takai
4	Vaikų žaidimų aikštelė
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
➔	Įvažiavimas į sklypą
▶	Įėjimas į pastatą
▬	Projektuojamo sklypo riba
①	Pastatų kontūras
---	Išsikišančios konstrukcijos
⊠	Antžeminių buitinių atliekų konteinerių vieta
•	Šiukšliadėžė, Ø0.4m, aukštis - 0.85m, su pelenine
⊠	Proj. dviračių stovai (vienas stovas dviems dviračiams)
▬	Suoliukas
⊠	Įrengiamos elektromobilių stovėjimo vietos
⊠	Elektromobilių pakrovimo stotelė
⊠	Žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietos
○	Segmentinė tvora, h-1.5m
○	Tvora, h-1.0m
▨	Naikinamas servitutas
✕	Demontuojama elektros linija
---	Kelių apsaugos zonos riba

0	2026-01-25	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“			PROJEKTAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., NEMĖŽIO K., LIEPŲ G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS	
	Įmonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com				
A 1423	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA
	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ		2026-01	PROJEKTO DALIS: SKLYPO SUTVARKYMO
	Arch.	A. ŽILIUS		2026-01	Sklypo planas (statinių išdėstymo planas M 1 : 500 ir jų sąrašas nurodant statybos rūšį)
	Arch.	R. KAVALIAUSKAITĖ		2026-01	
KALBA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:
LT	J. G.				25-024-PP-SP- B02
					Lapas Lapų
					1 1

Pastabos:

- Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.05.01:2017, rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) yra privalomi šiais atvejais: kai užtvara (tvora kaip inžinerinis statinys) statoma ant sklypo ribos (kai konstrukcijos peržengia sklypo ribą) arba arčiau kaip 1 metro atstumu nuo jos (kai konstrukcijos neperžengia sklypo ribos), jei užtvaros kiaurymių plotas sudaro mažiau nei 50 proc. viso užtvaros ploto, kai užtvara metama šešėliu yra nukreipta į šiaurės kryptį (tarp >330° ir <30°), arba mažiau nei 25 proc., kai šešėlis nukreiptas rytų (30°–90°) ar vakarų (270°–330°) kryptimis. Taip pat sutikimas reikalingas, jei užtvara su cokoline dalimi gali kliudyti natūraliam paviršinio lietaus vandens nutekėjimui iš gretimo sklypo ar valstybinės žemės – tokiu atveju, suderinus su kaimynu ar žemės valdytoju ir gavus rašytinį sutikimą, būtina įrengti tinkamą paviršinio vandens nutekėjimo sistemą (pvz., lietaus nuotakyną, griovį, drenažą ar kitą abiem pusėms priimtina sprendimą);
- Paviršiniai lietaus vandens surenkami sklypo ribose, užtikrinant, kad dėl to tretieji asmenys nepatirtų jokių nepatogumų, nuostolių ar kitų neigiamų padarinių.
- Projekto autorius (architektas) ir projekto vadovas neatsako už bet kokius statinio projekto pakeitimus, atliktus be jų žinios ir raštiško suderinimo. Už savavališkai atliktų pakeitimų pasekmes atsako juos inicijavę asmenys.



SITUACIJOS SCHEMA

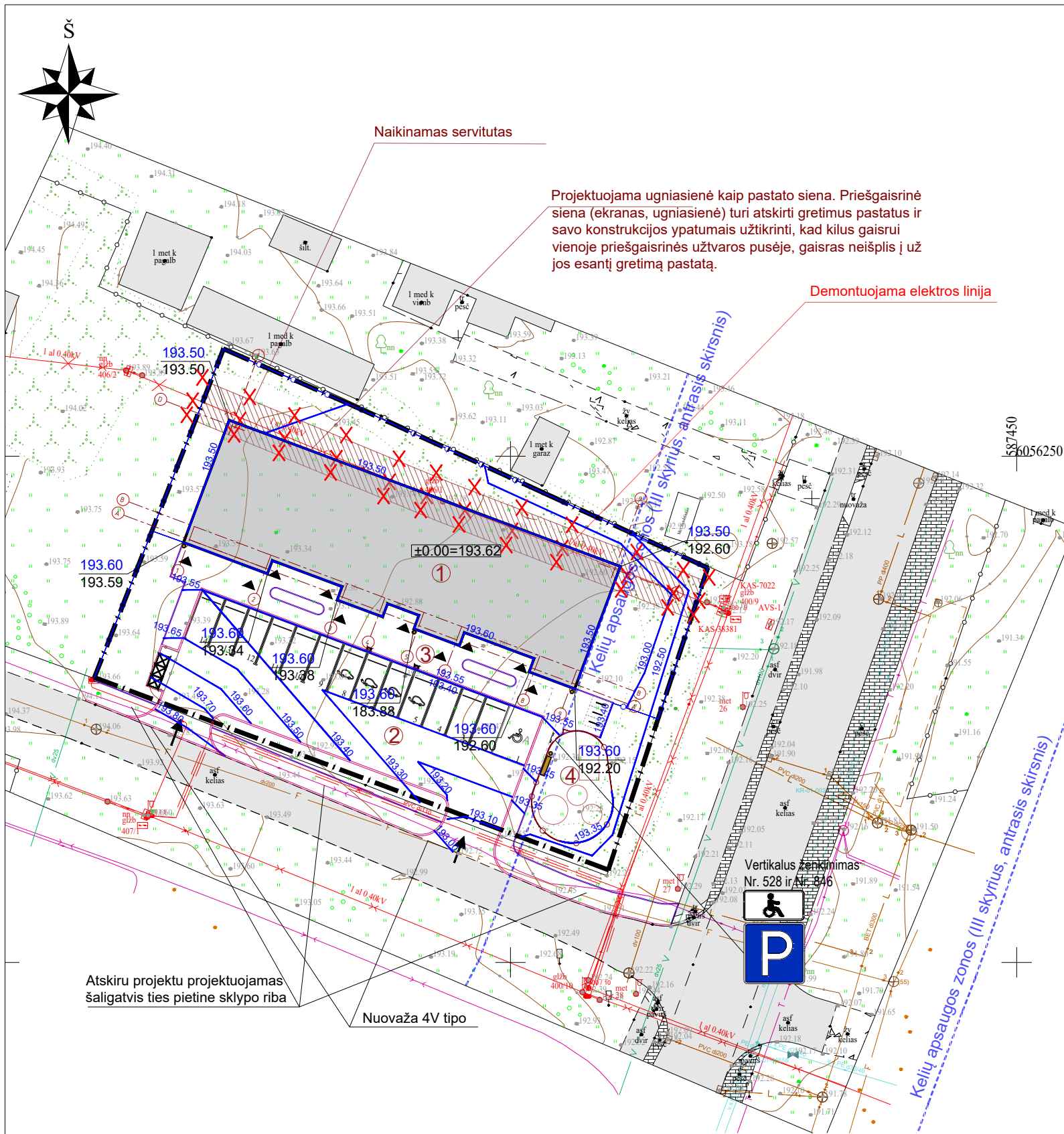
SKLYPO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
SKLYPO PLOTAS	1768 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	28,67%
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	24,87%
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	555m ² (31%)
UŽSTATYMO PLOTAS	506,92 m ²
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	14 vnt.
PROJEKTUOJAMO PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
PASTATO STATYBINIS TŪRIS	2028 m ³
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1
PASTATO AUKŠTIS	4,61 m
BENDRAS PASTATO PLOTAS	439,63 m ²
± 0.00 = 193.62 m	
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	I laipsnio

EKSPLIKACIJA	
1	Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas
2	Aikštelė - automobilių stovėjimo
3	Aikštelė - pėsčiųjų takai
4	Vaikų žaidimų aikštelė
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
→	Ivažiavimas į sklypą
▶	Iėjimas į pastatą
---	Projektuojamo sklypo riba
①	Pastatų kontūras
---	Išsikišančios konstrukcijos
⊠	Antžeminių buitinių atliekų konteinerių vieta
•	Šiukšliadėžė, Ø0.4m, aukštis - 0.85m, su pelenine
⊠	Proj. dviračių stovai (vienas stovas dviems dviračiams)
---	Suoliukas
↻	Įrengiamos elektromobilių stovėjimo vietos
⊠	Elektromobilių pakrovimo stotelė
⊠	Žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietos
⊠	Žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietos
---	Segmentinė tvora, h-1.5m
---	Tvora, h-1.0m
---	Naikinamas servitutas
---	Demontuojama elektros linija
---	Kelių apsaugos zonos riba
---	Betoninės grindinio trinkelės
---	Asfaltas
---	Žalia veja
---	Guminė liejama danga
---	Želdynai
---	Taktiliniai įspėjamieji paviršiai ŽN reikmėms
---	Neregijų vedimo juostos ŽN reikmėms

0	2026-01-25	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“		PROJEKTAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., NEMĖŽIO K., LIEPŲ G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS	
	Įmonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com			
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1423	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ		2026-01
	Arch.	A. ŽILIUŠ		2026-01
	Arch.	R. KAVALIAUSKAITĖ		2026-01
KALBA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:			ŽYMUO:
LT	J. G.			25-024-PP-SP- B03
				M 1 : 500
				Laida
				0
				Lapas
				Lapų
				1
				1

Pastabos:

- Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.05.01:2017, rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) yra privalomi šiais atvejais: kai užtvara (tvora kaip inžinerinis statinys) statoma ant sklypo ribos (kai konstrukcijos peržengia sklypo ribą) arba arčiau kaip 1 metro atstumu nuo jos (kai konstrukcijos neperžengia sklypo ribos), jei užtvaros kiaurymių plotas sudaro mažiau nei 50 proc. viso užtvaros ploto, kai užtvara metama šešėliu yra nukreipta į šiaurės kryptį (tarp >330° ir <30°), arba mažiau nei 25 proc., kai šešėlis nukreiptas rytų (30°–90°) ar vakarų (270°–330°) kryptimis. Taip pat sutikimas reikalingas, jei užtvara su cokoline dalimi gali kliudyti natūraliam paviršinio lietaus vandens nutekėjimui iš gretimo sklypo ar valstybinės žemės – tokiu atveju, suderinus su kaimynu ar žemės valdytoju ir gavus rašytinį sutikimą, būtina įrengti tinkamą paviršinio vandens nutekėjimo sistemą (pvz., lietaus nuotakyną, griovį, drenažą ar kitą abiem pusėms priimtina sprendimą);
- Paviršiniai lietaus vandens surenkami sklypo ribose, užtikrinant, kad dėl to tretieji asmenys nepatirtų jokių nepatogumų, nuostolių ar kitų neigiamų padarinių.
- Projekto autorius (architektas) ir projekto vadovas neatsako už bet kokius statinio projekto pakeitimus, atliktus be jų žinios ir raštiško suderinimo. Už savavališkai atliktų pakeitimų pasekmes atsako juos inicijavę asmenys.



SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
SKLYPO PLOTAS	1768 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	28,67%
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	24,87%
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	555m ² (31%)
UŽSTATYMO PLOTAS	506,92 m ²
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	14 vnt.
PROJEKTUOJAMO PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
PASTATO STATYBINIS TŪRIS	2028 m ³
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1
PASTATO AUKŠTIS	4,61 m
BENDRAS PASTATO PLOTAS	439,63 m ²
± 0.00 = 193.62 m	
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	I laipsnio

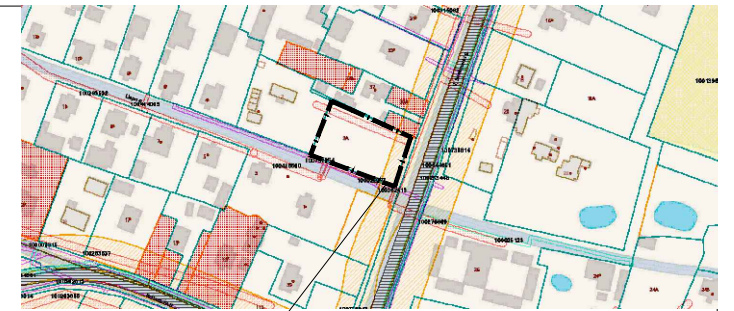
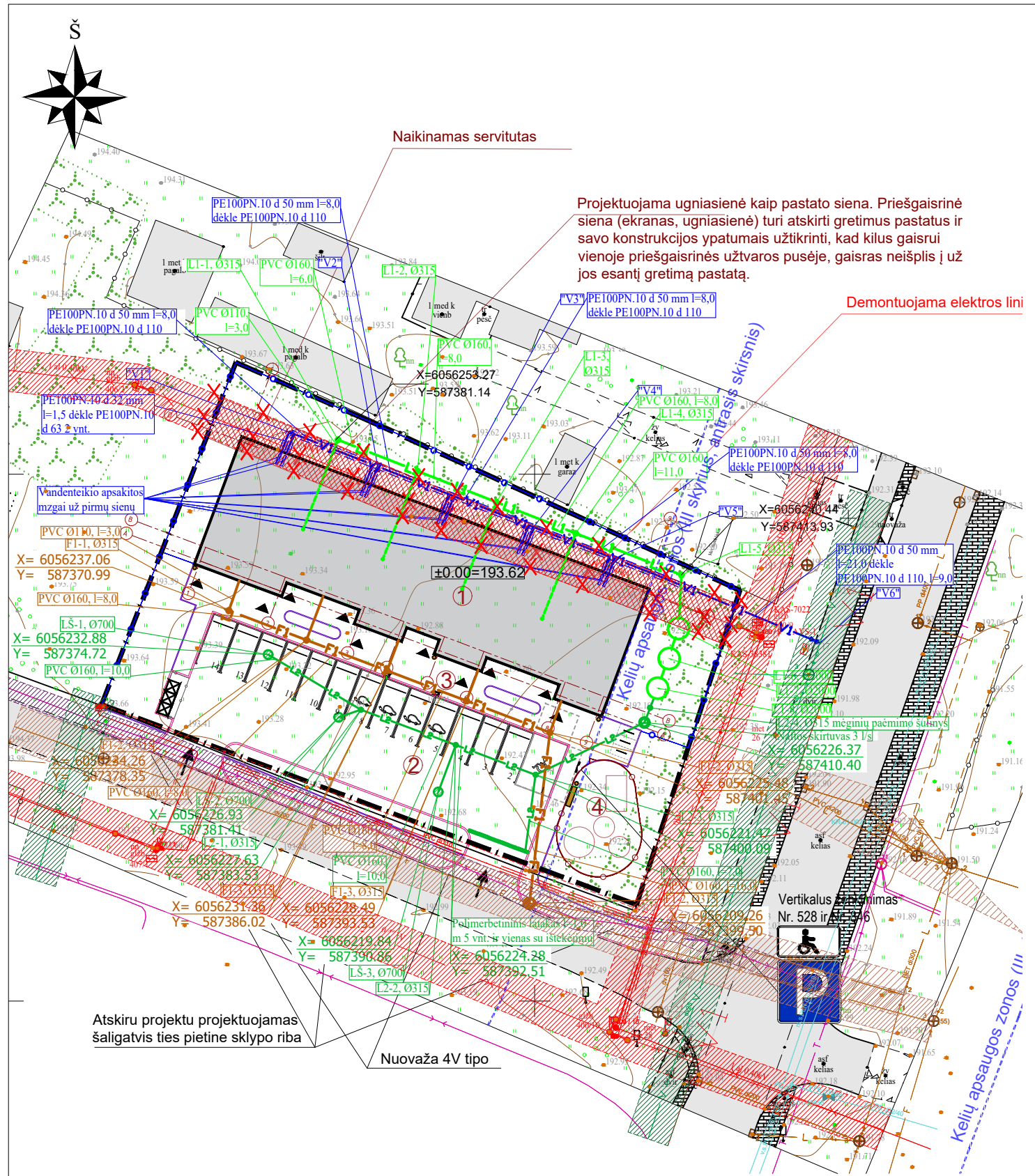
EKSPLIKACIJA

1	Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas
2	Aikštelė - automobilių stovėjimo
3	Aikštelė - pėsčiųjų takai
4	Vaikų žaidimų aikštelė
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
➔	Įvažiavimas į sklypą
▶	Įėjimas į pastatą
▬	Projektuojamo sklypo riba
①	Pastatų kontūras
---	Išsikišančios konstrukcijos
⊠	Antžeminių buitinių atliekų konteinerių vieta
•	Šiukšliadėžė, Ø0.4m, aukštis - 0.85m, su pelenine
⊠	Proj. dviračių stovai (vienas stovas dviems dviračiams)
▬	Suoliukas
⊠	Įrengiamos elektromobilių stovėjimo vietos
⊠	Elektromobilių pakrovimo stotelė
⊠	Žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietos
○	Segmentinė tvora, h-1.5m
○	Tvora, h-1.0m
▨	Naikinamas servitutas
✕	Demontuojama elektros linija
---	Kelių apsaugos zonos riba
—152.00—	Projektuojamos izohipsės kas 0.1 m
149.25	Projektuojama žemės altitudė
149.30	Esama žemės altitudė
▨	Klojama geotekstilė šlaito tvirtinimui

Pastabos:

- Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.05.01:2017, rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) yra privalomi šiais atvejais: kai užtvara (tvora kaip inžinerinis statinys) statoma ant sklypo ribos (kai konstrukcijos peržengia sklypo ribą) arba arčiau kaip 1 metro atstumu nuo jos (kai konstrukcijos neperžengia sklypo ribos), jei užtvartos kiaurymių plotas sudaro mažiau nei 50 proc. viso užtvartos ploto, kai užtvara metama šešėliu yra nukreipta į šiaurės kryptį (tarp >330° ir <30°), arba mažiau nei 25 proc., kai šešėlis nukreiptas rytų (30°–90°) ar vakarų (270°–330°) kryptimis. Taip pat sutikimas reikalingas, jei užtvara su cokoline dalimi gali kliudyti natūraliam paviršinio lietaus vandens nutekėjimui iš gretimo sklypo ar valstybinės žemės – tokiu atveju, suderinus su kaimynu ar žemės valdytoju ir gavus rašytinį sutikimą, būtina įrengti tinkamą paviršinio vandens nutekėjimo sistemą (pvz., lietaus nuotakyną, griovį, drenažą ar kitą abiem pusėms priimtina sprendimą);
- Paviršiniai lietaus vandens surenkami sklypo ribose, užtikrinant, kad dėl to tretieji asmenys nepatirtų jokių nepatogumų, nuostolių ar kitų neigiamų padarinių.
- Projekto autorius (architektas) ir projekto vadovas neatsako už bet kokius statinio projekto pakeitimus, atliktus be jų žinios ir raštiško suderinimo. Už savavališkai atliktų pakeitimų pasekmes atsako juos inicijavę asmenys.

0	2026-01-25	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“			PROJEKTAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., NEMĖŽIO K., LIEPŲ G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS	
	Įmonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com				
A 1423	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS: NAUJA STATYBA
	PV, PDV	D. KAVALIAUSKIENĖ		2026-01	PROJEKTO DALIS: SKLYPO SUTVARKYMO
	Arch.	A. ŽILIUŠ		2026-01	Sklypo vertikalusis planas (sklypo aukščių planas)
	Arch.	R. KAVALIAUSKAITĖ		2026-01	
KALBA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:				ŽYMUO:
LT	J. G.				25-024-PP-SP- B04
					Lapas
					Lapų
					1
					1



SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
SKLYPO PLOTAS	1768 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	28,67%
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	24,87%
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS	555m ² (31%)
UŽSTATYMO PLOTAS	506,92 m ²
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	14 vnt.
PROJEKTUOJAMO PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	
PASTATO STATYBINIS TŪRIS	2028 m ³
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1
PASTATO AUKŠTIS	4,61 m
BENDRAS PASTATO PLOTAS	439,63 m ²
± 0.00 = 193.62 m	
PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI	I laipsnio

EKSPLIKACIJA

1	Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas
2	Aikštelė - automobilių stovėjimo
3	Aikštelė - pėsčiųjų takai
4	Vaikų žaidimų aikštelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Projektuojamo sklypo riba
	Pastatų kontūras
	Išsikišančios konstrukcijos
	Antžeminių buitinių atliekų konteinerių vieta
	Šiukšliadėžė, Ø0.4m, aukštis - 0.85m, su pelenine
	Proj. dviračių stovai (vienas stovas dviems dviračiams)
	Suoliukas
	Įrengiamos elektromobilių stovėjimo vietos
	Elektromobilių pakrovimo stotelė
	Žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietos
	Segmentinė tvora, h-1.5m
	Tvora, h-1.0m
	Naikinamas servitutas
	Demontuojama elektros linija
	Kelių apsaugos zonos riba

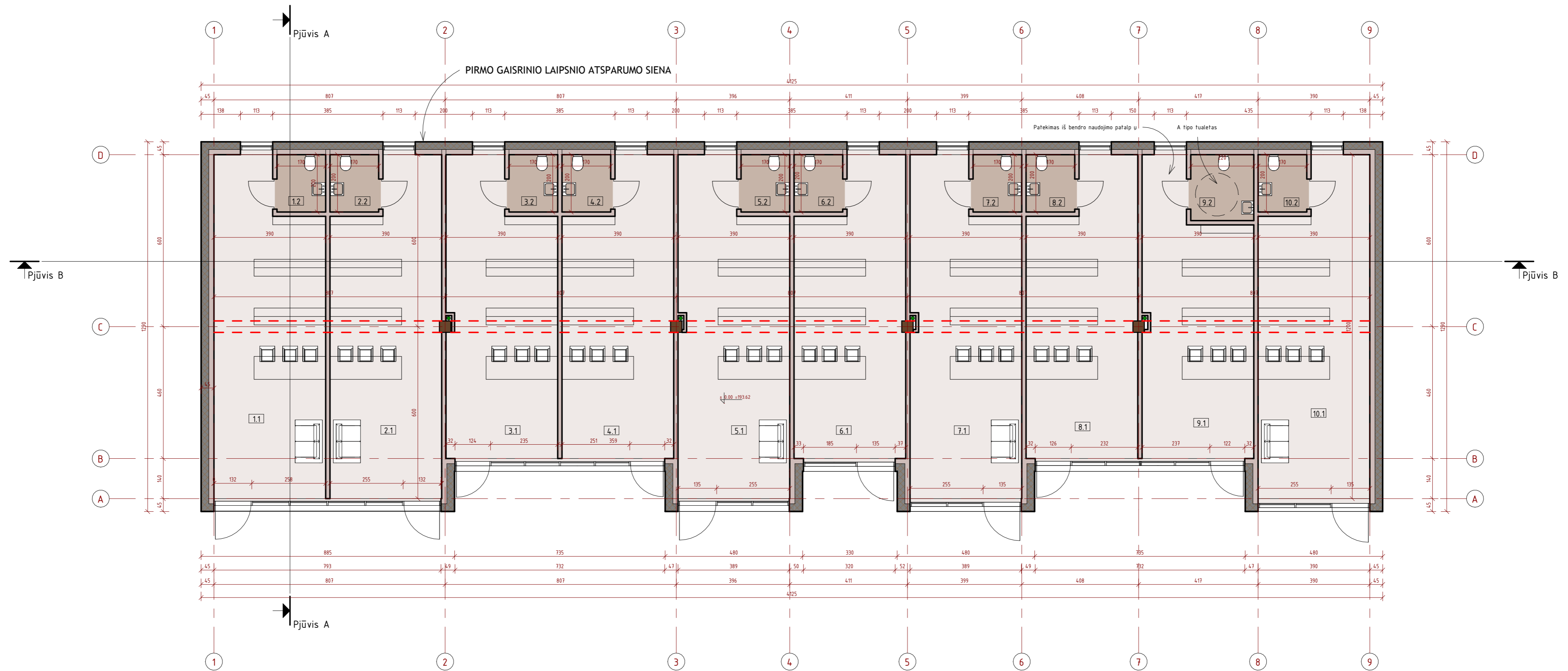
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Esamas elektros kabelis su apsaugos zona
	Esamas ryšio kabelis su apsaugos zona
	Esamas dujų tinklas su apsaugos zona
	Esamas vandentiekis su apsaugos zona
	Esamas lietaus nuotekų tinklas su apsaugos zona
	Esamas buitinių nuotekų tinklas su apsaugos zona
	Vandentiekio įvadas
	Buitinių nuotekų išvadas
	Lietaus nuotekų tinklas
	Nevalytų lietausnuotekų tinklas

Pastabos:

- Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.05.01:2017, rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) yra privalomi šiais atvejais: kai užtvara (tvora kaip inžinerinis statinys) statoma ant sklypo ribos (kai konstrukcijos peržengia sklypo ribą) arba arčiau kaip 1 metro atstumu nuo jos (kai konstrukcijos neperžengia sklypo ribos), jei užtvaros kiauurmių plotas sudaro mažiau nei 50 proc. viso užtvaros ploto, kai užtvara metama šešėliu yra nukreipta į šiaurės kryptį (tarp >330° ir <30°), arba mažiau nei 25 proc., kai šešėlis nukreiptas rytų (30°–90°) ar vakarų (270°–330°) kryptimis. Taip pat sutikimas reikalingas, jei užtvara su cokoline dalimi gali kliudyti natūraliam paviršinio lietaus vandens nutekėjimui iš gretimo sklypo ar valstybinės žemės – tokiu atveju, suderinus su kaimynu ar žemės valdytoju ir gavus rašytinį sutikimą, būtina įrengti tinkamą paviršinio vandens nutekėjimo sistemą (pvz., lietaus nuotakyną, griovį, drenažą ar kitą abiem pusėms priimtina sprendimą);
- Paviršiniai lietaus vandenys surenkami sklypo ribose, užtikrinant, kad dėl to tretieji asmenys nepatirtų jokių nepatogumų, nuostolių ar kitų neigiamų padarinių.
- Projekto autorius (architektas) ir projekto vadovas neatsako už bet kokius statinio projekto pakeitimus, atliktus be jų žinios ir raštiško suderinimo. Už savavališkai atliktų pakeitimų pasekmes atsako juos inicijavę asmenys.

0	2026-01-25	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIŽASTIS			
ATESTATO NUMERIS	MB „MASS architects“			PROJEKTAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS) NEGYVENAMOJO PASTATO VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., NEMĖŽIO K., LIEPŲ G. 2A, STATYBOS PROJEKTAS	
	Įmonės kodas: 305971174 info.massarchitects@gmail.com				
A 1423	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	STATYBOS DARBU RŪŠIS: NAUJA STATYBA
	PV, PDV Arch.	D. KAVALIAUSKIENĖ		2026-01	PROJEKTO DALIS: SKLYPO SUTVARKYMO
	Arch.	R. KAVALIAUSKAITĖ		2026-01	Specialiosios žemės naudojimo sąlygų planas ir lietaus vandens sklype tvarkymo principiniai sprendiniai
KALBA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS:			ŽYMUO:	Laida
LT	J. G.			25-024-PP-SP- B05	0
					Lapas Lapų
					1 1



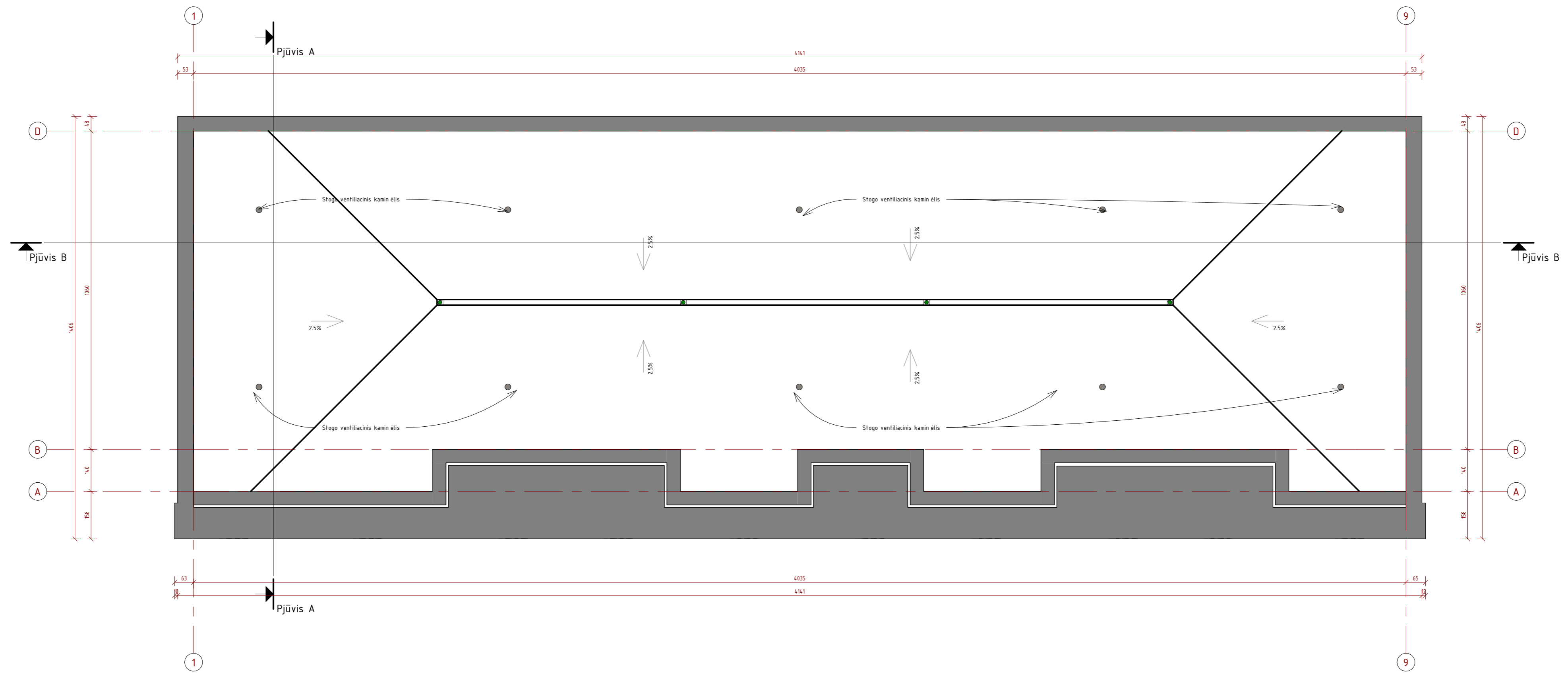
Patalpų eksplikacija/ NAMAS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	43.47 m ²
1.2	San. mazgas	3.40 m ²
2.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	43.43 m ²
2.2	San. mazgas	3.40 m ²
3.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	37.80 m ²
3.2	San. mazgas	3.40 m ²
4.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	37.96 m ²
4.2	San. mazgas	3.40 m ²
5.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	43.26 m ²
5.2	San. mazgas	3.40 m ²
6.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	37.95 m ²
6.2	San. mazgas	3.40 m ²
7.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	43.40 m ²
7.2	San. mazgas	3.40 m ²
8.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	37.90 m ²
8.2	San. mazgas	3.40 m ²
9.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	35.99 m ²
9.2	San. mazgas	5.06 m ²
10.1	Prekių priėmimo išdavimo punkto zona	42.82 m ²
10.2	San. mazgas	3.40 m ²
		439.64 m ²

PASTABOS:

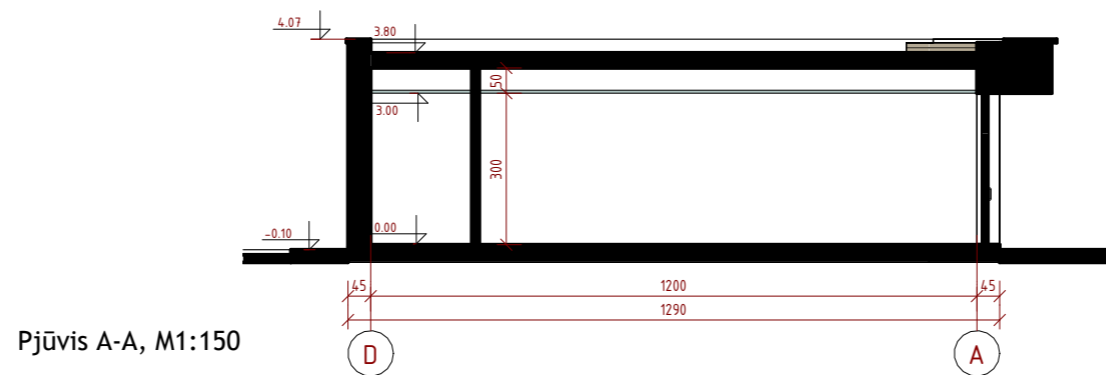
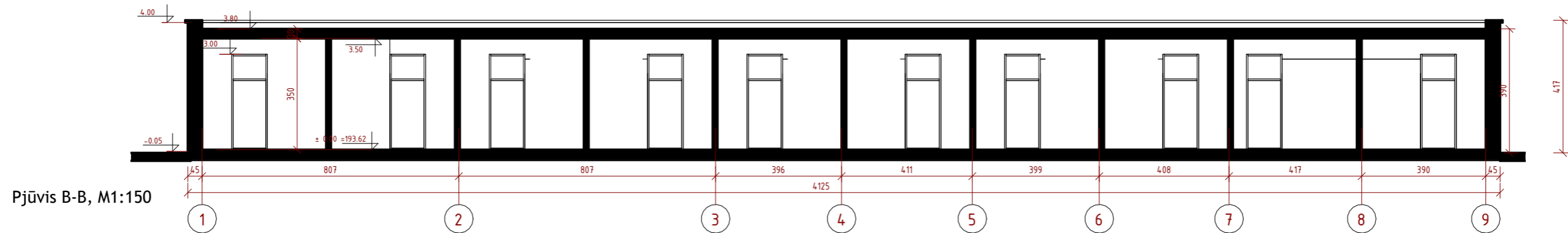
1. Matmenys brėžiniuose pateikti centimetrais (cm)
2. Sienų storius, karkaso pririšimus ir kiekius žiūrėti konstrukcinėje dalyje.
3. Reglamentais nustatyti gabaritų pririšimai. Kiekiai projektiniais pasiūlymais nesprendžiami.
4. Šilumos izoliacijos sluoksnis ir su šiuo sluoksniu įrengimu susiję pastato gabaritai gali fikslintis. Bazinis storis - darbo projekto stadijoje gali būti tikslinamas (mažinamas), atsižvelgiant į Energetinių skaičiavimų uždutį.

Sutartiniai žymėjimai	
	Mūro sienos s=120mm
	Šiluminio sluoksnis
	Bruselių apdaila

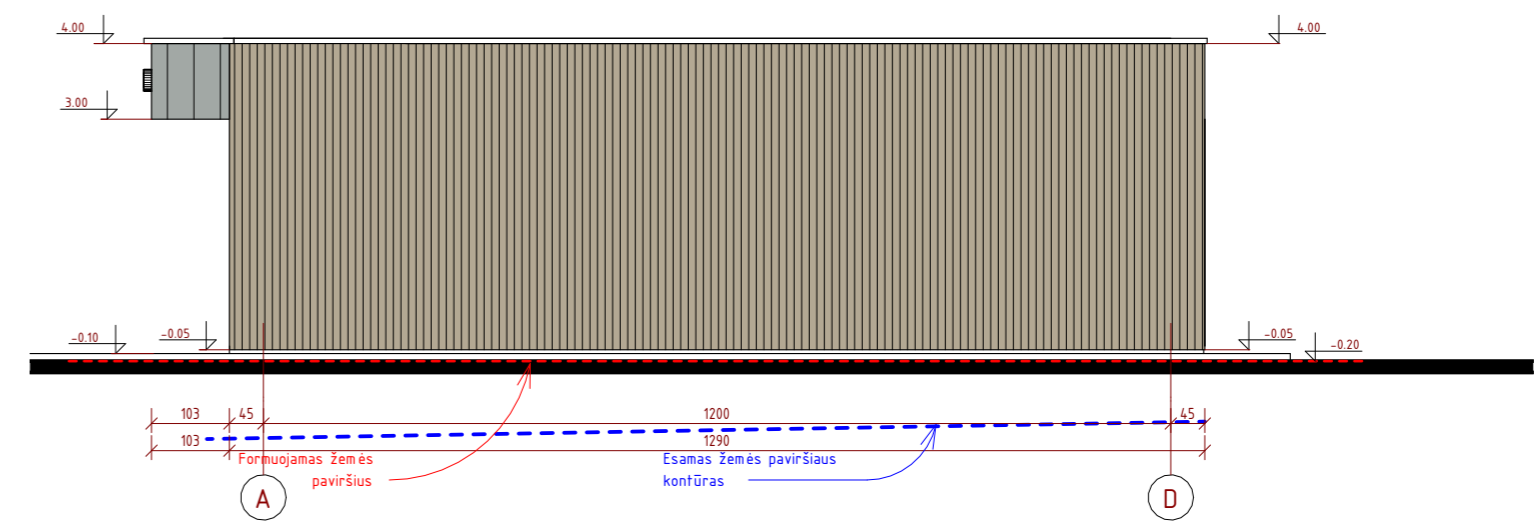
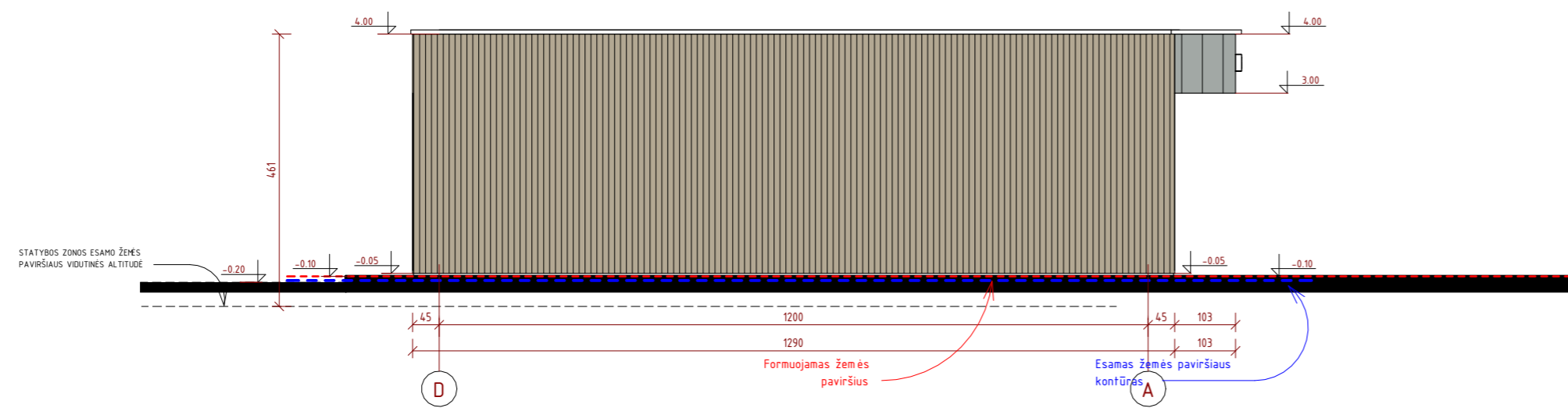
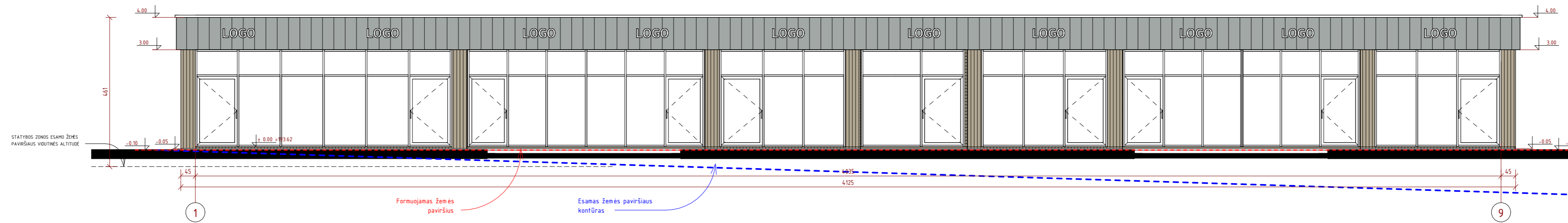
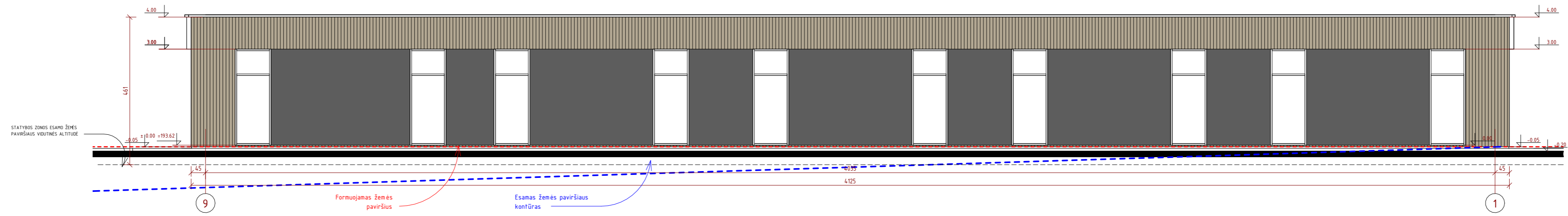
Rengėjas MB „MASS architects“ Inonos kodas: 305971114 info.massarchitects@gmail.com		Objektas Paslaugų paskirties (komercinių paskirties grupės) negyvenamojo pastato Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Liepų g. 2A, statybos projektas	
A1423	Proj. vad. D. Kavaliauskienė	2026-01	Brėžinys Pirmo aukšto planas M 1:100
	Arch. A. Žilius	2026-01	
	Arch. R. Kavaliauskaitė	2026-01	Dokumento žymuo 25-024-PP-SA- 01
PP	Statytojas (užsakovas) J. G.		
		Lapas	Lapų
		1	1



Rengėjas MB „MASS architects“ Ikonas kodas: 305971714 info.massarchitects@gmail.com				Objektas Paslaugų paskirties (komercinių paskirties grupės) negyvenamojo pastato Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Liepų g. 2A, statybos projektas	
A1423	Proj. vad.	D. Kavaliauskienė	2026-01	Brėžinys Stogo planas M 1:100	
	Arch.	A. Žilius	2026-01	Laida	
	Arch.	R. Kavaliauskaitė	2026-01	0	
PP	Statytojas (užsakovas)	J. G.	Dokumento žymuo 25-024-PP-SA- 02		Lapas 1
				Lapų 1	



Rengėjas				Objektas		
MB „MASS architects“				Paslaugų paskirties (komercinių paskirties grupės) negyvenamojo pastato Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Liepų g. 2A, statybos projektas		
Išmonės kodas: 305971174, info.massarchitects@gmail.com						
A1423	Proj. vad.	D. Kavaliauskienė		2026-01	Brėžinys	Laida
	Arch.	A. Žilius		2026-01		
	Arch.	R. Kavaliauskaitė		2026-01		
					Pjūviai A-A, B-B M 1 : 150	
					Dokumento žymuo	
PP Statytojas (užsakovas)					Lapas	
J. G.					Lapų	
					25-024-PP-SA- 03	
					1 1	



Sutartiniai žymėjimai	
	Medžio lentelių apdaila, RAL 6006
	T. Pilkas tinkas, RAL 7014
	Skardos apdaila, RAL 7016

Rengėjas MB „MASS architects“ Išrašo kodas: 305971714 info.massarchitect@gmail.com				Objektas Paslaugų paskirties (komercinių paskirties grupės) negyvenamojo pastato Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Liepų g. 2A, statybos projektas	
A1423	Proj. vad.	D. Kavaliauskienė	2026-01	Brežinys 0	Laida 0
	Arch.	A. Žilius	2026-01		
	Arch.	R. Kavaliauskaitė	2026-01		
PP	Statytojas (užsakovas)	J. G.		Dokumento žymuo 25-024-PP-SA- 04	Lapas 1
					Lapų 1



LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO



LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO



LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO



LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO



LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO



5

4

3

