

PROJEKTO PAVADINIMAS	MAITINIMO PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO-VALGYKLOS VILNIAUS R. SAV., MAIŠIAGALOJE, ALGIRDO G.9, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS SUFORMUOJANT DU TURTINIUS VIENETUS
OBJEKTO NR.	SP2025-003-TP-PP
OBJEKTO VIETA	VILNIAUS R. SAV, MAIŠIAGALA, ALGIRDO G.9
STADIJA	PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI
DATA	2025 M.
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
STATINIO PASKIRTIS	MAITINIMO
DALIS	BENDROJI DALIS
LAIDA	0

STATYTOJAS:	D. V.
Projektą tvirtinu:	

VYKDYTOJAI	Remigijus Putinas, individualios veiklos pažyma Nr.859271	PARAŠAI
PROJ. VAD, AT. NR.A551	REMIGIJUS PUTINAS	
PDV AT.NR.A551	REMIGIJUS PUTINAS	
NKPA KV.AT.1139		

BENDROSIOS DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Rinkmena Nr.1 (bendroji dalis BD)	LAPŲ SK.	LAP. NR.
	A. TEKSTINĖ DALIS	53 lapai	
1.	Antraštinis lapas	1	1
2.	Dokumentų sudėties žiniaraštis	1	2
3.	Projektavimo užduotis	1	3
4.	Bendrieji statinio rodikliai	2	4-5
5.	Bendrasis aiškinamasis raštas	17	6-22
6.	Specialieji reikalavimai	7	23-29
7.	Elektros energijos persiuntimo paslaugos teikimo nebuitiniam klientui sutartis Nr.157811-51112/1182349, 2021-10-28	2	30-31
8.	Šalto vandens pirkimo – pardavimo ir nuotekų tvarkymo sutartis Nr.24/ĮM-13, 2024-09-10	6	32--37
9.	Šilumos pirkimo-pardavimo sutartis Nr.24-01-Š, 2024-10-16	4	38-41
10.	Programinės įrangos sąrašas	1	42
11.	Bendrųjų normatyvinių dokumentų ir standartų sąrašas	3	43-45
	B. GRAFINĖ DALIS	11 brėžinių	
12.	Situacijos schema	1	1
13.	Sklypo planas	1	2
14.	Sklypo sutvarkymo planas	1	3
15.	Sklypo aukščių planas	1	4
16.	Rūsio planas	1	5
17.	Pirmo a. Planas	1	6
18.	Antro a. Planas	1	7
19.	Stogo planas	1	8
20.	Pjūvis A-A	1	9
21.	Fasadai tarp ašių 1-4 ir A-C	1	10
22.	Fasadai tarp ašių 4-1 ir C-A	1	11

PV

R.Putinas

PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

2025 m.rugpjūčio 19 d.

- 1.
2. **PROJEKTAVIMO PAGRINDAS:** 2025-08-19 projektavimo darbų užduotis.
3. **UŽSAKOVAS:** D. V.
4. **VYKDYTOJAS:** Remigijus Putinas, vykdomas veiklą pagal individualios veiklos vykdymo pažymėjimą Nr.859271.
5. **OBJEKTO PAVADINIMAS:** „Maitinimo paskirties, komercinės paskirties grupės pastato-valgyklos, Vilniaus r. sav., Maišiagaloje, Algirdo g.9, rekonstravimo projektas, suformuojant du turtinius vienetus“.
6. **STATINIO KATEGORIJA:** Neypatingas statinys.
7. **STATYBOS RŪŠIS:** Rekonstravimas.
8. **PAGEIDAUJAMI EKONOMINIAI RODIKLIAI:** pastato bendras plotas – 1040 m², 2 aukštai.
9. **PROJEKTAVIMO TIKSLAS:**„Maitinimo paskirties, komercinės paskirties grupės pastato-valgyklos, Vilniaus r. sav., Maišiagaloje, Algirdo g.9, rekonstravimo projektas, suformuojant du turtinius vienetus“, šio projekto derinimas su visomis suinteresuotomis derinančiomis institucijomis bei leidimo statybai gavimas.
10. **PROJEKTO RENGIMO DALYS:**
 - 1) techninis projektas;
11. **REIKALAVIMAI DĖL PROJEKTO KOKYBĖS:**
 - 2) Vykdytojas projekte taiko Lietuvos Respublikos teisę ir kitus normatyvinius dokumentus ir garantuoja projekto atitikimą būtiniams normatyviniams dokumentams;
 - 3) Vykdytojas projekte patenkina būtinus principinius funkcinius (paskirties) ir naudojimo (eksploatacinius) reikalavimus statiniui;
 - 4) Vykdytojas projekte patenkina būtinus techninius ir kokybinius (techninio, estetinio lygio) reikalavimus sprendiniams visuose projekto dalyse;
 - 5) Vykdytojas projekte patenkina medžiagų ekonomiškumą (orientuodamasis į vidutines Lietuvos Respublikos rinkos kainas);
 - 6) Vykdytojas projektuojamam pastatui numato pastato energetinio naudingumo klasę „F“.
12. **PROJEKTO DOKUMENTŲ KOMPLEKTAS:** Po leidimo statybai gavimo, užsakovui pateikiamas 1(vienas) visiškai sukomplektuotas projektas.

UŽSAKOVAS:
D. V.

VYKDYTOJAS:
Remigijus Putinas

Tvirtinu:
D. V.

2025-06-09

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

Statytojas: D. V.

Statinys: MAITINIMO PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO – VALGYKLOS,
VILNIAUS R.SAV., MAIŠIAGALOJE, ALGIRDO G. 9, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS,
SUFORMUOJANT DU TURTINIUS VIENETUS

Statybos vieta: VILNIAUS R. SAV., MAIŠIAGALA, ALGIRDO G.9

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vieneta s	Kiekis	Pastabos
I. SKYRIUS			
SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	2731	
2. sklypo užstatymo tankumas	m ²	652,0	
3. sklypo užstatymo intensyvumas		0,31	
4. sklypo užstatymo tankis	%	24	
5. apželdintas sklypo plotas	m ²		

	Remigijus Putinas Individualios veiklos vykdymo pažymėjimas Nr.859271				Maitinimo paskirties, komercinės paskirties grupės pastato-valgyklos, Vilniaus r. sav., Maišiagaloje, Algirdo g.9, rekonstravimo projektas, suformuojant du turtinius vienetus		
KVAL.PA TV DOK	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas: BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	Laida	
	A551	P.V	R.Putinas			0	
	A551	PDV.	R.Putinas				
		Arch.	R.Putinas				
Stadija	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: D. V.				Dokumento žymuo :	Lapas	Lapų
PP					RP2025-003-PP-BD	1	2

II. SKYRIUS	Mato vieneta s	Kiekis	Pastabos
PASTATAI			
2.1. PASTATAI. Pastatas-valgykla unikalus Nr. 4198-6025-0016 pažymėtas plane 1M2/p			
2.1.1. Pastato bendrasis plotas .*	m ²	1039,41	
2.1.2. Pastato pagrindinis plotas.*	m ²	855,12	
2.1.3. Rūšių	m ²	152,72	
2.1.3. Pastato tūris*	m ³	3961,0	
2.1.4. aukštų skaičius*	vnt.	2	
2.1.5. pastato aukštis*	m	8,49	
2.1.6.pastato energinio naudingumo klasė		F(esama)	
2.1.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.1.8. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
4.1. Vandentiekio tinklas (I gr. nesudėtingas) d32	m		
4.2. Buitinių nuotekų tinklas (I gr. nesudėtingas) d110	m		
4.3. Buitinių nuotekų tinklas (I gr. nesudėtingas) d160	m		
4.4. Lietaus nuotekų tinklas (I gr. nesudėtingas) d110	m		
4.5. Lietaus nuotekų tinklas (I gr. nesudėtingas) d160	m		
V. KITI STATINIAI			

Statinio projekto vadovas

REMIGIJUS PUTINAS
(At. Nr. A551)

Statytojas

D. V.

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

MAITINIMO PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO – VALGYKLOS, VILNIAUS R.SAV.,
MAIŠIAGALOJE, ALGIRDO G. 9, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, SUFORMUOJANT DU TURTINIUS VIENETUS

OBJEKTAS: MAITINIMO PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO-VALGYKLOS, VILNIAUS
R.SAV., MAIŠIAGALOJE, ALGIRDO G. 9, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, SUFORMUOJANT DU TURTINIUS
VIENETUS

STATYBOS VIETA: VILNIAUS R.SAV., MAIŠIAGALA, ALGIRDO G. 9.

STATINIO STATYBOS RŪŠIS: REKONSTRAVIMAS

STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS: MAITINIMO

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS

PROJEKTO RENGIMO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

LAIDA: 0

STATYTOJAS(UŽSAKOVAS): D.V.

STATYTOJO(UŽSAKOVO) ADRESAS:

DOKUMENTO ŽYMUO: RP2025-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	1	17	0

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos Iki remonto
1	1. sklypo plotas 2. sklypo užstatymo tankumas 3. sklypo užstatymo intensyvumas 4. sklypo užstatymo tankis	m ² m ² %	2731,00 652,00 0,31 24	2731,00 587,06 0,22 22
2	II. PASTATAI Pastatas-valgykla unikalus Nr. 4198-6025-0016 pažymėtas plane 1M2/p..... 2.2.1. pastato bendrasis plotas:..... 2.2.2. pastato pagrindinis plotas: 2.2.3. rūšių 2.2.4. pastato tūris 2.2.5. aukštų skaičius 2.2.6. pastato aukštis Negyvenamų patalpų kiekis Aitvarų šilumos laidumo koeficientai: 2.2.7.1. sienų 2.2.7.2. langų 2.2.7.3. denginio	m ² m ² m ² m ³ vnt. m vnt. Vnt. W/ m ² K W/ m ² K W/ m ² K	1039,41 855,12 152,72 3931 2 esamas 2 esamas esamas esamas	897,76 745,04 152.72 3605 2 esamas 1 esamas esamas esamas
2.2				
3.	Atitvarinių konstrukcijų šilumos laidumo koeficientai			
	3.1 Lauko sienos	Un=0,20 W/m ² K (ESAMA)		
	3.2 Grindys virš rūšio	<0,25 W/m ² K (ESAMA)		
	3.3 Langų	Un=1,16 W/m ² K(ESAMA)/(naujai statoma)		
	3.4 Stogo konstrukcijos	<0,16 W/m ² K (ESAMA)		
	3.5 Lauko durys, langai ir vitrinos	<1,60 W/m ² K (ESAMA)		
	Akustinio komforto sąlygų klasė-C (ESAMA)			
	Energinio naudingumo klasė –F (ESAMA)			

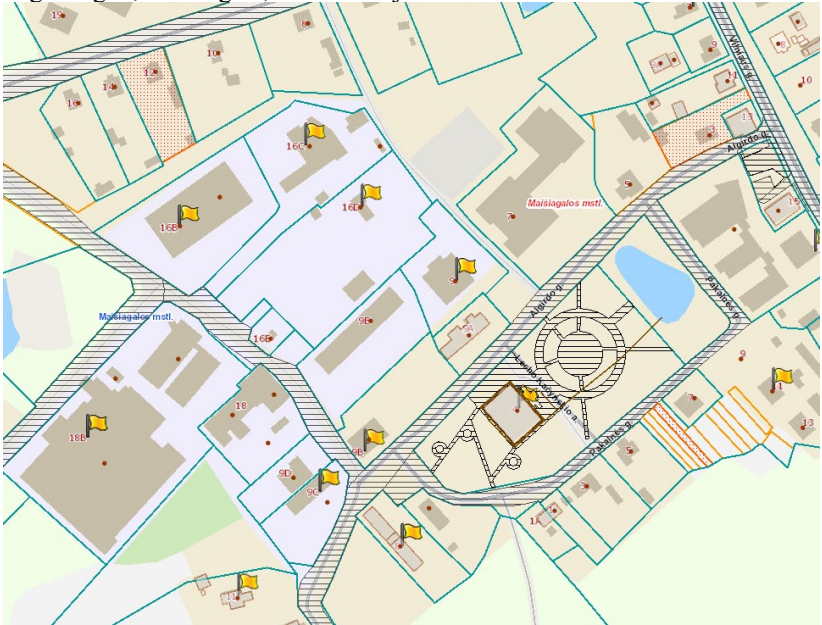
BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

1.1. Esama padėtis.

Rekonstruojamo pastato sklypo vieta yra Algirdo g.9, Maišiagala, Vilniaus r. sav.

1.2. STATINIO IR JO DALIES STATYBOS VIETA. PROJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS.

Projekto pavadinimas:	Maitinimo paskirties, komercinės paskirties grupės pastato-valgyklos, Vilniaus r. sav., Maišiagaloje, Algirdo g.9, rekonstravimo projektas, suformuojant du turtinius vienetus
Projektuotojas:	Remigijus Putinas, atest. Nr. A551, kvad. At.Nr.1139 El.paštas:remigijusputinas@yahoo.com, tel.8687 35428
Statytojas (užsakovas):	D.V.
Statinio pavadinimas:	Pastatas - valgykla
Statybos vieta:	Algirdo g. 9, Maišiagala, Vilniaus raj. Sav. 
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:	Maitinimo
Statinio kategorija:	Neypatingas
Statinio statybos metai:	1986
Žemės sklypo duomenys:	Pastatas stovi sklype Algirdo g.9, Maišiagala, Vilniaus r. sav. (skl. kad. Nr.4147/0100:3) Esami statiniai sklype: 1.Pastatas – valgykla Unik. Nr.4198-6025-0016 Žymėjimas – 1M2p Užstatytas plotas – 587,06 kv.m

DOKUMENTO ŽYMUO: RP2025-003-TP-PP	Lapas 3	Lapų 17	Laida 0
--------------------------------------	------------	------------	------------

	Bendras plotas – 897,76 kv.m Pagrindinis plotas – 437,64 kv.m Tūris – 3605 m3
	Ž. Sklypo paskirtis: kita Būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos
Statybos rūšis:	Rekonstravimas

1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Maitinimo paskirties, komercinės paskirties grupės pastato–valgyklos Vilniaus r. sav., Maišiagaloje, Algirdo g. 9 (sklypo kad. Nr. 4147/0100:3) rekonstravimo projektas parengtas vadovaujantis galiojančiu Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu bei Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571 (TPDR Nr. T00075779).

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

-Statytojas (užsakovas) D.V.

-Projektuotojas. Rekonstrukcijos projektą parengė Remigijus Putinas vykdamas veiklą pagal individualios veiklos vykdymo pažymėjimą Nr.859271

-Projektavimo etapai (stadijos). Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu - parengiamas rekonstrukcijos projektas.

-Statybos rūšis- rekonstravimas.

Objekto adresas: Algirdo g. 9, Maišiagala, Vilniaus raj. Sav.

Pastato-valgyklos, un. Nr. 4198-6025-0016, 1M2/p, bendras plotas - 897,76 m2.

Objektas ir teritorija:

Pastatas- valgykla, statytas 1986 m., dviejų aukštų, su rūsiu.

Neypatingas statinys.

Rekonstrukcijos metu atliekami darbai:

- vietoje esamos rampos įrengiamos 2-jų aukštų patalpos, praplečiant esamas patalpas.
- Pristatomas priestatas pastato šiaurės vakarų pusėje;
- Priestatas formuojamas kaip atskiras turtinis vienetas;

Rekonstrukcijos projektas parengtas vadovaujantis galiojančiais statybos normatyviniais reikalavimais.

1. REKONSTRUOJAMO PASTATO PAGRINDINĖS KONSTRUKCIJOS

Sienos: ESAMOS/ naujos/ mūrinės

Pertvaros: ESAMOS/ mūrinės ir medinės. NAUJOS/ mūrinės ir gipso kartono.

Pamatai: ESAMI/nauji, poliniai

Perdangos: ESAMOS/ g/b, naujos, g/b

Durys: išorės- šarvo tipo, vidaus- medinės.

Langai: ESAMI/ plastikiniai. NAUJI/ plastikiniai

Stogas: DANGA ESAMA/ sutapdintas stogas, nauja, sutapdintas stogas.

Išorės apdaila: ESAMA/nauja – analogiška esamai

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
RP2025-003-TP-PP	4	17	0

2. SKLYPO SPRENDINIAI

2.1. Sklypo planavimo sprendiniai

Rekonstruojamas maitinimo paskirties, komercinės paskirties grupės pastatas-valgykla yra Vilniaus r. sav., Maišiagaloje, Algirdo g. 9.

Projekto sprendiniai vykdomi Kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo komplekso Maišiagalos piliakalnio su papilii ir gyvenvietė (unik. Objekto kodas kultūros vertybių registre 24178) vizualinės apsaugos pozonyje ir ribojasi su Maišiagalos dvaro sodybos (unik. Obj. Kodas kultūros vertybių registre 900) bei objekto Maišiagalos senojo miesto vietos (unik. Obj. Kodas kultūros vertybių registre 36733) teritorijomis.

Sklypo vertikalinis planas nekeičiamas, laikantis esamų žemės paviršiaus altitudžių. Sklypo reljefas lygus. Sklypo žemės paviršiaus altitudės per visą sklypo ilgį svyruoja nuo 96,83 iki 97,17. Įvažiavimas į projektuojamą teritoriją yra iš Algirdo gatvės, per esamą akligatvį.

2.2. Projektuojami įvažiavimai, automobilių stovėjimo aikštelės

Įvažiavimas į sklypą yra iš Algirdo gatvės.

Automobilių parkavimas sprendžiamas savame sklype – esamas

2.3. . BENDRŲJŲ RODIKLIŲ SKAIČIAVIMAS

2.3.1. Sklypo užstatymo tankumas

Sklypo plotas – 2731 kv.m

Sklypo užstatymo plotas – 652,00 kv.m

$652,00:2731 \times 100 = 24\%$

2.3.2. Sklypo užstatymo intensyvumas

Sklypo plotas – 2731 kv.m

Antžeminės dalies plotas – 855,12 kv.m

$855,12 : 2731 = 0.31$

2.4. Želdynai

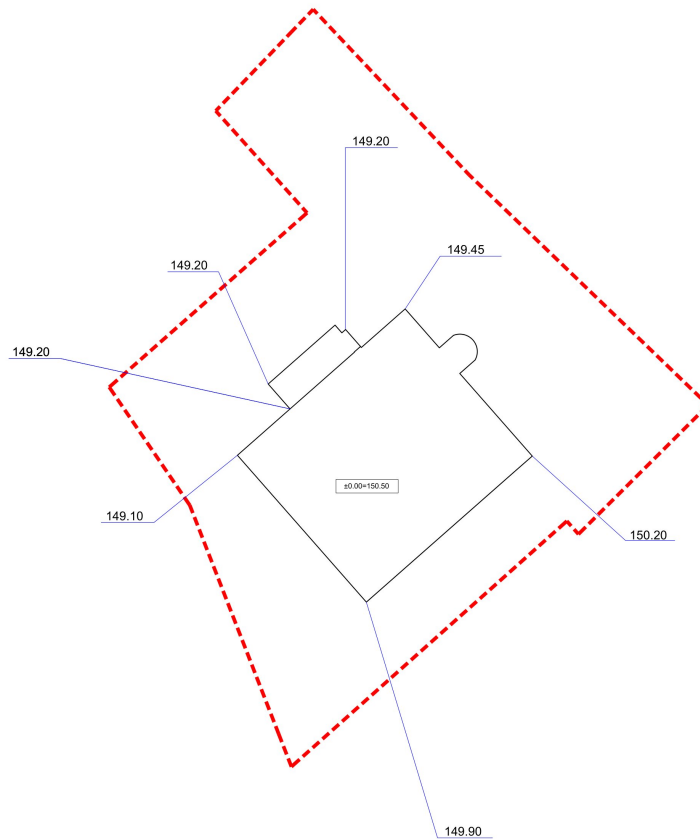
Vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimo Nr. 521 "Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ pakeitimo“ priedo „Saugotinų medžių ir krūmų kriterijai“ 3. 1 ir 5 punktais, planuojamame sklype saugotini didesnio kaip 12 cm skersmens kamieno medžiai (eglės, beržai). Želdinių būklė, jų kiekis konkretizuojamas esamų želdinių įvertinimo plane (žiūr. grafinę medžiagą).

Želdinių šalinimas ir želdinių atsodinimas sprendžiamas techninio-darbo projekto stadijoje, vadovaujantis "Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu", patvirtintu LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87.

DOKUMENTO ŽYMUO: RP2025-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	5	17	0

2.5. PASTATO VIDUTINĖS ESAMO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖS NUSTATYMAS

Vidutinė pastato altitudė nustatoma nuo projektuojamo žemės paviršiaus altitudžių ties projektuojamų pastatų kampais.



$149.20 + 149.20 + 149.20 + 149.45 + 150.20 + 149.90 + 149.10 = 1046.25 : 7 = 149.46$
Vidutinė namo projektuojama žemės altitudė – **149.46**

3. STATINIO ARCHITEKTŪRA. ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

3.1. Esamo rekonstruojamop statinio architektūrinės būklės įvertinimas:

Pastatas yra 2 aukštų.

Pastatas – valgykla.

Esamo pastato išorės sienos: yra plytų mūro .

Tarpaukštinės perdangos – gelžbetoninės plokštės.

Stogas: sutapdintas, stogo danga – ruloninė; išorinis lietaus nuvedimas sutvarkytas. Langai plastikiniai su palangėmis.

Pastato vidaus apdaila: vidaus padaila įrengta.

Išorės apdaila: tinkas, dažymas.

Aplinka aplink pastatą: aplinka sutvarkyta, pėsčiųjų takai, automobilių privažiavimo aikštelė įrengta.

DOKUMENTO ŽYMUO: RP2025-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	6	17	0

3.2. Architektūriniai sprendiniai

Rekonstruojamas pastatas - valgykla yra Algirdo g.9, Maišiagaloje, Vilniaus rajone.

Rekonstruojamas pastatas yra dviejų aukštų. Stogas sutapdintas.

Rekonstrukcijos projektu pastatas išplečiamas šiaurės rytų kryptimi, užstatanst bei įstiklinant esamą rampą. Šioje vietoje pastato praplėtimas yra tiek pirmo, tiek ir antro aukštų.

Kitos patalpos paliekamos nepakeistos

Šiaurės vakarų pastato pusėje, projektuojamas vieno aukšto priestatas. Priestatas priblokuojamas prie esamo pastato.

Priestate yra numatyta įrengti papildomas paslaugų paskirties patalpas.

Priestatas projektuojamas kaip atskiras turtinis vienetas.

Priestato išorės sienos, mūrinės. Pamatai gręžtiniai, poliniai. Denginys - g/b plokštės.

Kitos patalpos paliekamos nepakeistos.

Stogas sutapdintas.

Vidaus apdaila-sienų ir pertvarų paviršiai dažomi emulsiniais dažais, san.mazgas išklojamas glazūruotomis plytelėmis.

Vėdinimas – esamas, natūralus. Esamos valgyklos patalpose (maisto paruošimo) vėdinimas esamas, mechaninis.

Pastato energetinio naudingumom klasė „F“.

4. Konstrukcinė dalis.

Visos laikančios pastato konstrukcijos esamos. Statinio rekonstrukcijos projekto tikslas – pristatyti priestatą prie esamo pastato, nežymiai praplatinti pastatą bei suformuoti du turtinius vienetus.

5. LAUKO VANDENTIEKIS IR NUOTEKŲ ŠALINIMAS

Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai nesprenžiami – visi tinklai esami. Sudaryta šalto vandens pirkimo-pardavimo ir nuotekų tvakymo sutartis Nr.24/IM-13 su UAB „Nemenčinės komunalininkas“.

6. LIETAUS NUOTEKŲ SISTEMA

Esama. Lietaus nuvedimas nuo pastato stogo – esamas, vidinis.

7. **ELEKTRA.** Esama. Sudaryta elektros energijos persiuntimo paslaugos tiekimo nebuitiniam klientuis sutartis Nr.157811-51112/1182349, 2021-10-28.

8. ŠILDYMAS

Pastato šildymas esamas. Sudaryta šilumos pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 24-01-Š su UAB „Nemenčinės komunalininkas“, 2024-10-16.

ELEKTRA esama. Sudaryta elektros energijos persiuntimo paslaugos teikimo nebuitiniam klientui sutartis Nr. 157811-51112/1182349 su energijos skirstymo operatoriumi ESO, 2021-10-28.

9. VĖDINIMAS

Vėdinimo Sistema esama natūrali.

10. ŽAIBOSAUGA

Pagal LST EN 62305-2 rizikos skaičiavimo metodiką, atlikti statybos darbai

11. PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA.

Projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos higienos norma HN 24:2023.

Priverstinio vėdinimo sistemos patalpose neprojektuojamos – jos paliekamos esamos. Patalpose bus naudojamas esantis natūralusis vėdinimas, kadangi pagal numatomos veiklos specifiką tiekiamo ar šalinamo oro nereikia valyti, naudotojas, nekenkdamas kitiems, gali užtikrinti norminį mikroklimatą ir oro švarumą reguliuodamas tiesiai į patalpą patenkančio oro kiekį per varstomus langus(langų dalį) ir (ar) durų viršlangį. Oro šalinimas lieka esamas per pastate (patalpose) esančius natūralaus

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
RP2025-003-TP-PP	7	17	0

vėdinimo oro šalinimo kanalus. Šiuo atveju vėdinimo sprendiniai (oro tiekimo ir šalinimo vietos, įrenginio vieta, įrenginio keliamas triukšmo lygis, tiekiamo ir šalinamo oro kiekiai, numatoma šalinamo oro užterštumo kategorija ir kt.) neprojektuojami.

Visi inžineriniai tinklai lieka esami, jų rekonstrukcija ar remontas nenumatomi ir neprojektuojami, priverstinio vėdinimo sistemos patalpose neprojektuojamos. Pažymėtina, kad patalpos buvo naudojamos maitinimui vykdyti daugiau nei 20 metų ir faktinės aplinkybės patvirtina, kad lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrai atitiko Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo“ 7 p. reikalavimus.

Karšto vandens, šalto vandens tiekimo inžineriniai tinklai bei prietaisai patalpose lieka esami, jų rekonstrukcija ar remontas nenumatyti ir neprojektuojami. Bet kokie papildomi vandens šildytuvai, boileriai ar kiti vandens tiekimo prietaisai nenumatyti ir neprojektuojami. Karšto vandens, šalto vandens teikimą, nuotekų šalinimą į pastatą, ir atitinkamai į patalpas iki vandens vartojimo vietų privalo užtikrinti šių paslaugų teikėjai UAB „Nemenčinės komunalininkas“ vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 136:2023 „Karšto vandens visuomeninės sveikatos saugos reikalavimai“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2023 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. V-710 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 136:2023 „Karšto vandens visuomeninės sveikatos saugos reikalavimai patvirtinimo“ 6.2 p., 64 p., 65 p. reikalavimais:

Karšto vandens sauga ir kokybė turi būti užtikrinama iki jo vartojimo vietų.

Gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas vartotojams turi būti apsaugotas nuo bet kokios taršos:

1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdyno vietos, neturi būti daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų 37 0C temperatūroje.

Karšto vandens temperatūra šilumos vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 0C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad šilumos vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 0C.

Pažymėtina, kad Legioneliozės prevencijai UAB „Nemenčinės komunalininkas“ periodiškai atlieka karšto vandens sistemos terminę dezinfekciją.

Visi inžineriniai tinklai patalpose (karšto vandens, šalto vandens tiekimo, nuotekų šalinimo, visi inžineriniai prietaisai, vėdinimas, apšvietimas ir kt.) lieka esami, jų rekonstrukcija ar remontas nenumatyti ir neprojektuojami. Šiuo atveju, Techniniame projekte neteikiama informacija apie numatomus atlikti tyrimus (apšvietimo, mikroklimato, Legionella bakterijų tyrimą, karšto vandens matavimus ir kt.).

12. Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atlikos turi būti tvarkomos LR atliekų įstatymo RSN (VII-787) 31staripsniu nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- 1) tinkamas naudoti vienoje vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. Nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- 2) tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos-betono, keramikos, bituminės medžiagos) pristatomas į perdirbimo gamyklas;

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
RP2025-003-TP-PP	8	17	0

3) netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė) išvežamas į savartas.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos atitvertoje statybos teritorijoje konteneriuose, uždaroje talpoje ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus, apie netinkamą perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į savartas.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus, rūšį ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Visos statybinės nepanaudotos atliekos išvežamos į Vilniaus miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

13 Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai

Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastatų. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statinys rekonstruojamas taip, kad kilus gaisrui:

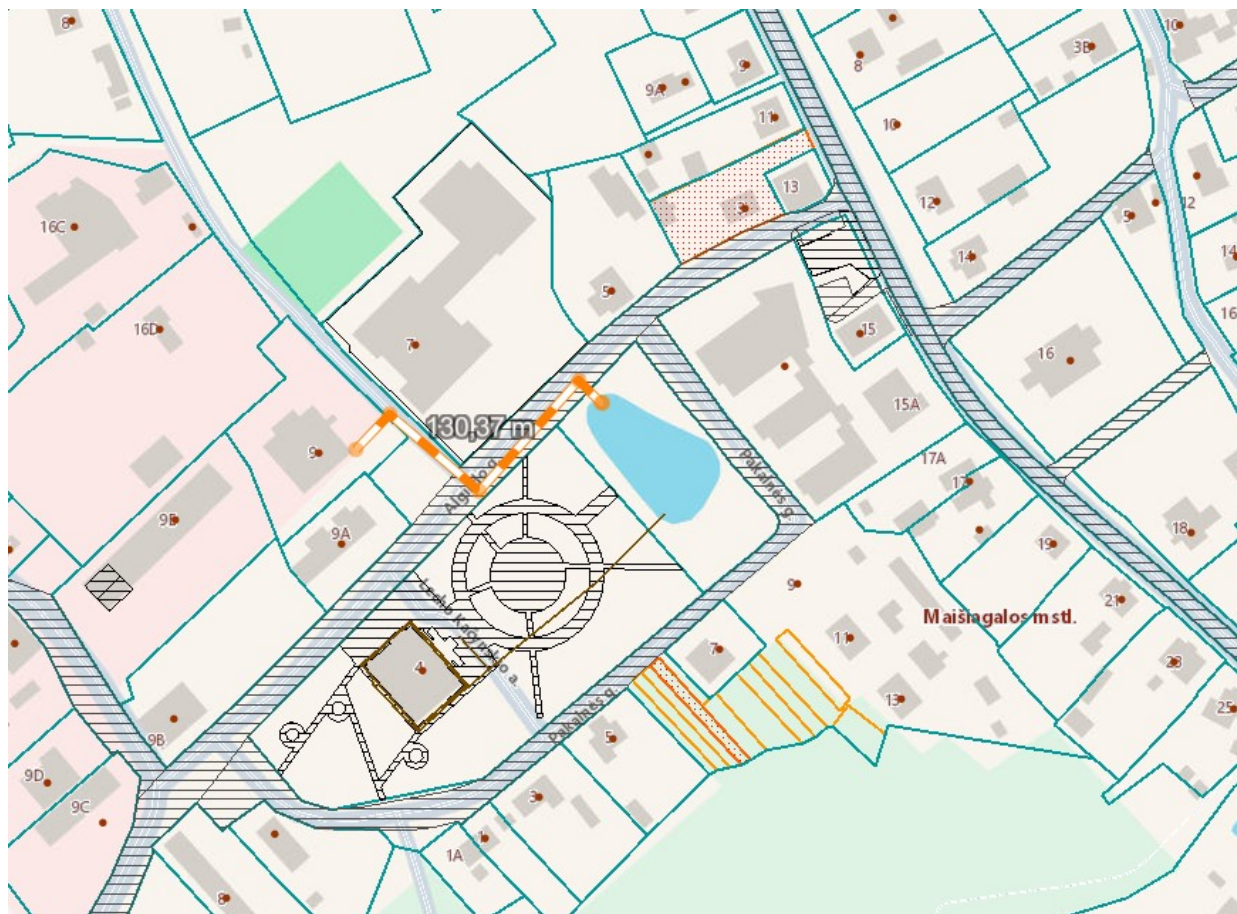
- statinių laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
- Ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- Žmonės gali saugiai išeiti iš statinių arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

Rekonstruojamo maitinimo paskirties pastato – valgyklos, atstumas iki artimiausios priešgaisrinės stoties yra daugiau nei 5 km. Patalpose priešgaisrinė signalizacija neprojektuojama. Įrengiami autonominiai dūmų detektoriai

Išorės gaisrų gesinimo priemonės.

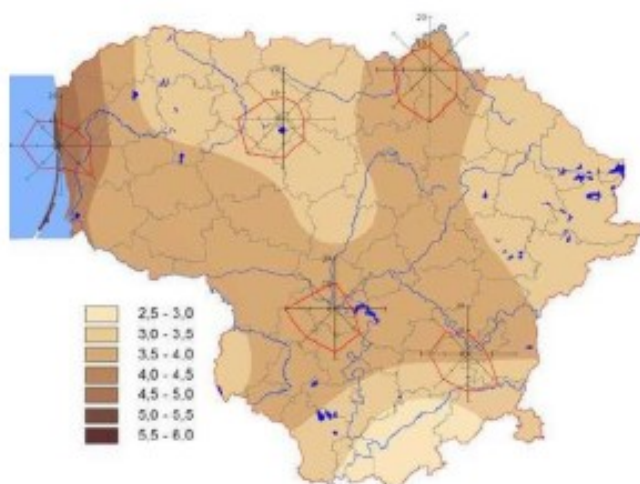
Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš netoliese esamo tvenkinio, esančios už 130 metrų nuo rekonstruojamo pastato.

DOKUMENTO ŽYMUO: RP2025-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	9	17	0



Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas)	75,0mm
Vidutinis oro greitis (metinis)	3,6m/s
Skaiciuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (h=10m), vieną kartą per 50m	20m/s
Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Vilnius priskiriamas I-ajam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme	28m/s
Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Vilnius priskiriamas II-am sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme	1,6kN/m ²
Vidutinis sniego svoris ploto vienetui, vieną kartą per 50m	130kg/m ²
Maksimalus dirvožemio įšalimo gylis, vieną kartą per 50m	170cm

16. Vėjų kryptys



18. Aplinkos apsauga.

Statybos metu statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdoma statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija. Statybinių ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, skysto statybinės medžiagos ir cheminiai preparatai turi būti sandarūs, tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Betonų ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais.

Statybinių atliekų tvarkymas:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ pastato statybinės atliekos rūšiuojamos pagal kodus ir jos šalinamos kaip nurodyta statybinių atliekų tvarkymo žiniaraštyje.

Planuojamas statybinių atliekų kiekis (svorio vienetais) pagal atskiras statybinių atliekų rūšis, kaip nustatyta Atliekų tvarkymo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 „Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Atliekų tvarkymo taisyklės);

Statybvietėje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos atliekų apskaitos ataskaitos Atliekų tvarkymo taisyklėse ir Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-367 „Dėl Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklės), nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos

DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
RP2025-003-TP-PP	11	17	0

dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale, kaip nurodyta Statybos techniniame reglamente STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. 211 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“ patvirtinimo“.

Statybvietėje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidarančios:

- a) komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;
- b) inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;
- c) perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;
- d) pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;
- d) netinkamos perdirbti atliekos (izoliacinės medžiagos, akmenų vata ir kt.).

Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti laikinai laikomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Inertinės (nepavojingos) statybinės atliekos gali būti smulkinamos mobilia įranga statybvietėje, kaip nustatyta šių Taisyklių 12–15 punktuose.

Asbesto turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti tvarkomos pagal šių Taisyklių 24-26 punktuose nustatytus reikalavimus. Polichlorintų bifenių ir polichlorintų terfenilių (toliau – PCB/PCT) turinčios statybinės atliekos statybvietėje turi būti surenkamos pagal Polichlorintų bifenių ir polichlorintų terfenilių (PCB/PCT) tvarkymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. rugsėjo 26 d. įsakymu Nr. 473 „Dėl Polichlorintų bifenių ir polichlorintų terfenilių (PCB/PCT) tvarkymo taisyklių patvirtinimo“, ir 2004 m. balandžio 29 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (EB) Nr. 850/2004 dėl patvariųjų organinių teršalų ir iš dalies keičiančio direktyvą 79/117/EEB, reikalavimus (OL 2004 L 158, p. 7-49).

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 28 d. įsakymu Nr. D1-828 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“ patvirtinimo“, siekiant gauti statybos užbaigimo aktą, statybos užbaigimo komisijai turi būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad rangovas, pats arba per vežėją perdavė statybines atliekas atitinkamas atliekas apdorojančiai įmonei (dokumentuose, pvz., sąskaitoje faktūroje, atliekų perdavimo–priėmimo akte, nurodomos perduotų atliekų rūšys, atliekų kodas ir svoris, atliekų perdavimo data, dokumentus patvirtina atliekas apdorojančios įmonės atsakingas asmuo), arba pateikta statytojo (užsakovo) pažyma apie neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimą šių Taisyklių 4 punkte nurodytuose dokumentuose numatytais būdais.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

- a) statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas;
- b) energijos gavybai – medienos atliekos, kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 „Dėl Atliekų deginimo aplinkosauginių reikalavimų patvirtinimo“;

DOKUMENTO ŽYMUO: RP2025-003-TP-PP	Lapas	Lapų	Laida
	12	17	0

c) kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga inertinių atliekų (betono, plytų, čerpių, keramikos ir kt.) frakciją, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniams keliams atliekų sąvartynuose tiesti;

d) atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz., atsijos, akmenų vatos atliekos ir pan.).

Dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką.

Statybinės atliekos, kurių perdirbti ar kitaip panaudoti nėra galimybių, turi būti šalinamos pagal Atliekų sąvartynų įrengimo, eksploatavimo, uždarymo ir priežiūros po uždarymo taisyklėse nustatytus reikalavimus.

Statybos metu statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdamas statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija. Statybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, skystos statybinės medžiagos ir cheminiai preparatai turi būti sandarūs, tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais.

Statybos atliekos statybos metu rūšiuojamos:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitų nedegusių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, privažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti;
- tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, buitinių medžiagų), kurios baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo įmones perdirbimui;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles ir atliekas, tarp jų tara ir pakuotės užterštos kenksmingomis medžiagomis) išvežamos į šiukšlių sąvartynus.

Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo, kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje kontaineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia kaip, į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos. Taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną.

Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį, panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Statytojas, baigęs statybas, priduodamas statinį priėmimo komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į sąvartyną. Statytojas statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją ir statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektorius ar kito savivaldybės įgalioto pareigūno reikalavimu pateikia ją arba nurodytos vietos, kur statybinės atliekos buvo panaudotos, adresą. Pastato eksploatavimo metu buitinių atliekų bus komplektuojamos į atskirus kontainerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskiras sutartis su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

Statybinių atliekų žiniaraštis (preliminarus)

Eil. Nr.	Atliekų kodas	Atliekų pavadinimas	Atliekų kiekis	Atliekų panaudojimo ir sutvarkymo būdai
1.	17 01 01	Betonas	350	Laikiniams keliams statybvietyje tiesti
2.	17 02 01	Mediena	Iki 1.0 kub.m.	Energijos gavybai
3.	17 06 04	Izoliacinės medžiagos	60kg	Atliekų tvarkytojui pagal sutartį
4.	17 08 01	Gipso izoliacinės statybinės medžiagos	120kg	Atliekų tvarkytojui pagal sutartį

19. Turto ir žmonių apsauga

Turto ir žmonių apsaugai numatoma: apsauginė signalizacija.

20. Apsauga nuo triukšmo ir vibracijos

Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Garso izoliacijai pagerinti virš tarpaukštinės perdangos dedama „AKUSTO“ juosta.

21. Drėgmės ir temperatūros režimas

Pastato patalpų drėgmės ir temperatūros režimus palaiko šildymo-vėdinimo sistemos.

22. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas

Visos patalpos natūraliai apšviečiami pro langus. Dirbtinis apšvietimas sprendžiamas atskiru elektrotechninės dalis projektu.

Projektas atliktas vadovaujantis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos, higienos ir priešgaisrinės saugos reikalavimais.

23. Statybos užbaigimo metu bus atlikti šie tyrimai:

1. Akustiniai tyrimai.
2. Geriamo vandens laboratoriniai tyrimai.
3. Išorės aplinkos triukšmo matavimai.
4. Karšto vandens temperatūros matavimai ir tyrimai kad vandens kokybė atitiktų higienos normos HN 24:2023
5. Inžinerinių įrenginių garso matavimai.
6. Mikroklimato.
7. Cheminių medžiagų (teršalų).

24. PAVELDOSAUGINĖ DALIS



Rekonstruojamas maitinimo paskirties, komercinės paskirties grupės pastatas-valgykla yra Vilniaus r. sav., Maišiagaloje, Algirdo g. 9. Projekto sprendiniai vykdomi Kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo komplekso Maišiagalos piliakalnio su papiliu ir gyvenvieta (unik. Objekto kodas kultūros vertybių registre 24178) vizualinės apsaugos pozonyje ir ribojasi su Maišiagalos dvaro sodybos (unik. Obj. Kodas kultūros vertybių registre 900) bei objekto Maišiagalos senojo miesto vietos (unik. Obj. Kodas kultūros vertybių registre 36733) teritorijomis.

I. URBANISTINĖ ANALIZĖ IR VIETOVĖS CHARAKTERISTIKA

1. Urbanistinis kontekstas ir padėtis paveldo objektų atžvilgiu

Istorinė topografija: Žemės sklypas adresu Vilniaus rajono sav., Maišiagalos sen., Maišiagala, Algirdo g. 9, 4147/0100:3 yra lokalizuotas pietvakarinėje Maišiagalos miestelio dalyje, projekto sprendiniai vykdomi Kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo komplekso Maišiagalos piliakalnio su papiliu ir gyvenvieta (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 24178) vizualinės apsaugos pozonyje ir ribojasi su komplekso Maišiagalos dvaro sodybos (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 900) bei objekto Maišiagalos senojo miesto vietos (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 36733) teritorijomis;

Užstatymo morfologija: Aplinkinėje teritorijoje vyrauja mažaukštis (1–2 aukštų) sodybinio tipo užstatymas su šlaitiniais stogais, būdingas Vilniaus rajono istoriniams miesteliams. Sklypai pasižymi laisvu arba perimetriniu (prie gatvės linijos) pastatų išdėstymu, gausiu apželdinimu vidiniuose kiemuose.

2. Gretimybėje esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Projektavimo zonos vizualinio ir fizinio poveikio areale yra identifikuoti du esminiai Kultūros vertybių registre (KVR) registruoti objektai: Maišiagalos senojo miesto vieta (u.k. 36733): Miestelio istorinis centras, pasižymintis susiformavusiu gatvių tinklu, istoriniu posesijų (sklypų) pasiskirstymu ir archeologiniu kultūriniu sluoksniu. Maišiagalos piliakalnio su papiliu ir gyvenvieta kompleksas (u.k. 24178): Regioninės reikšmės archeologinis ir kraštovaizdžio monumentas (vadinamas Bonos pilimi). Jo vertingosios savybės apima reljefo formas, šlaitų vizualinį integralumą, tūrinius parametrus bei apžvalgos panoramas nuo piliakalnio aikštelės ir į jį.

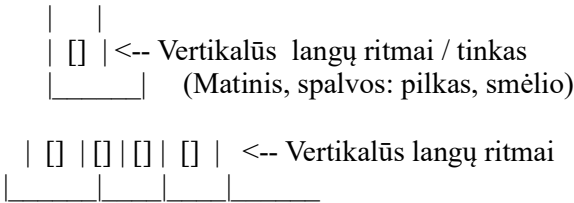
II. POVEIKIO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS ĮVERTINIMAS

Vertinamas paveldo objektas	Galimas poveikis vertingosioms savybėms	Projektiniai saugikliai ir sprendiniai
Maišiagalos senojo miesto vieta (u.k. 36733)	Fizinis kultūrinio sluoksnio pažeidimas žemės darbų metu; istorinio plano struktūros ardymas	Rekonstruojamo pastato pamatai išliks esami, pamatų rekonstrukcija ir žemės kasimo darbai sklype nevykdomi. <i>Žemės darbai</i> , susiję su reljefo keitimu taip pat nevykdomi. Paviršinės nuotekos išlaikomi - esami, takai, privažiavimo kelias, mašinų parkavimo vietos, jų konstrukciją išlaikomi esami ir šio <i>rekonstravimo projekto apimtyje neprojektuojami</i> . Buitinių atliekų konteinerių saugojimo aikštelė, išlaikoma - esama ir šio <i>rekonstravimo projekto apimtyje neprojektuojama</i> . Tarp automobilių ir pėsčiųjų zonų suformuojamos žaliosios salelės (apželdintos vietiniais krūmais), apsaugančios Maišiagalos senojo miesto vietą (u.k. 36733) nuo ištisinio urbanizuoto lauko įvaizdžio. Atliekų rūšiavimas vykdomas pagal 2024-12-20 Vilniaus rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės Nr. T3-408. Išlaikoma esama Algirdo g. užstatymo linija.

Maišiagalos piliakalnio kompleksas (u.k. 24178)	Vizualinė tarša, tradicinio kraštovaizdžio mastelio iškreipimas, natūralaus silueto užstojimas.	Pastatui nustatomas aukštis $\leq 8,5$ m, aukštingumas ne daugiau 2-ų aukštų. IŠLAIKOMAS esamas rekontruojamo pastato aukštis ir aukštingumas. Pastato spalvinis sprendimas, medžiagiškumas, architektūrinė išraiška projektuojami taip, kad rekonstruojamas Pastatas netaptų dominuojančiu akcentu piliakalnio panoramose. Maskavimas želdiniais: Sklypo rytinėje ir pietinėje dalyse (atsigręžiančiose į piliakalnį) rekonstruojamą pastatą maskuoja esami aukšti vietiniai medžiai (klevai, liepos)

III. ARCHITEKTŪRINIAI, TŪRINIAI IR MEDŽIAGINIAI SPRENDINIAI

Sprendiniai suformuoti remiantis **Maišiagalos miestelio miestovaizdžio charakteriu:**
plokščias stogas: $0^{\circ} - 5^{\circ}$;



1. Mastelio santykis ir tūris

Aukštingumas ir aukštis : Pastatui nustatomas aukštis $\leq 8,5$ m, aukštingumas ne daugiau 2-ų aukštų. IŠLAIKOMAS esamas rekontruojamo pastato aukštis ir aukštingumas.

2. Tūrinė kompozicija: Atsisakoma stambių, monochromatinių, industrinių tūrių. Pastato geometrija skaidoma smulkesniais tūriniais elementais, būdingais tradicinei vietos architektūrai. Pridedama vizualizacija.

3. Medžiagiškumas

Fasadų apdaila: Naudojamos vietovei būdingos, natūralios arba jas vizualiai imituojančios medžiagos. Pagrindinis akcentas faktūrinis, matinis tinkas. Atsisakoma blizgių plastikinių, fasadų ar ryškių kompozitinių plokščių.

Stogo danga: Parenkama tradicinė regiono danga – tamsiai pilka (grafito), ruda arba prislopintos raudonos (molio) spalvos skarda. Danga – matinė, nereglamentuojanti saulės atspindžių

4. Spalvinis sprendimas

Paletė: Remiamasi tradicinio kraštovaizdžio ir aplinkinio užstatymo spalviniu kodu. Fasadams parenkamos **prislopintos pastelinės spalvos:** smėlio, pilkšva,

Darna: Spalvinis sprendimas neturi kontrastuoti su gamtine aplinka (Dūkštos slėniu ir piliakalnio šlaitais). Vengiama ryškių, grynųjų spektrinių spalvų (pvz., ryškiai baltos, mėlynos ar žalios).

5. Maskavimas želdiniais: Sklypo rytinėje ir pietinėje dalyse (atsigręžiančiose į piliakalnį) rekonstruojamą pastatą maskuoja esami **aukšti vietiniai medžiai (klevai, liepos)**

MEDŽIAGŲ SPECIFIKACIJŲ LENTELĖ

Pastato elementas	Numatoma medžiaga	Paviršiaus faktūra / tipas	Spalva (RAL / NCS)	Poveikio paveldui vertinimas
Terasų / rampų įstiklinimas	Aliuminio/medžio profiliai, antirefleksinis stiklas	Matinis, skaidrus (atspindys $<10\%$)	RAL 7016 / RAL 8019	Neutralus. Skaidomas vertikaliai, nedominuoja panoramose.
Fasado apdaila	Mineralinis tinkas	Šiurkšti, matinė	Tonai (smėlio, pilka)	Teigiamas. Atitinka Maišiagalos sodybinį charakterį.
Cokolio dalis	Mineralinis tinkas	Šiurkšti, matinė	Gamtinio	Teigiamas. Vizualiai susieja

			akmens / pilka	didelį tūrį su reljefu.
Stogo danga	Valcuota skarda	Matinė, be blizgesio	Grafito pilka / Tamsiai ruda	Teigiamas. Nekelia šviesos atspindžių į piliakalnį.
Lauko apšvietimas	LED kryptiniai šviestuvai	Šiltas spektras ($\leq 3000K$)	Juoda / tamsiai pilka	Saugo naktinį kraštovaizdžio integralumą.

IV. IŠVADOS

Maitinimo paskirties, komercinės paskirties grupės pastato-valgyklos Vilniaus r. sav., Maišiagaloje, Algirdo g.9, rekonstravimo projekto projektiniai sprendiniai **neprieštarauja** nekilnojamojo kultūros paveldo objektų (u.k. 36733 ir u.k. 24178) išsaugojimo tikslams.

Projektuojamas pastato bendrojo ploto padidinimas nuo 897,76 kv. m iki 1039,41 kv. m (+141,65 kv. m) **yra paveldosaugiškai galimas**, jei papildomas tūris bus integruojamas nedominuojant aplinkoje ir nepažeidžiant Maišiagalos senojo miesto vietos (u.k. 36733) bei Maišiagalos piliakalnio komplekso (u.k. 24178) vertingųjų savybių.

Suprojektuotas tūris, medžiagiškumas bei spalvinė gama **integruojasi į esamą urbanistinį audinį** ir neigiamai nekeičia Maišiagalos miestelio istorinio charakterio.

Projektiniai sprendiniai atitinka PTR 3.06.01:2014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės” projektinės dokumentacijos rengimui keliamus specialiuosius kultūros vertybių apsaugos reikalavimus, neprieštarauja LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymui bei kitiems veiklą nekilnojamosiose kultūros vertybėse reglamentuojantiems dokumentams, nepažeisti Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyti reikalavimai.

PV
R.Putinas
PV at. Nr. A551
NKPA kvalifikacijos Nr.1139

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas (sisteminis duomuo spausdinamame dokumente neatvaizduojamas)

Denis Vachovič

Ryšio duomenys

El. p. arxprojektai@gmail.com, tel. +37061230737

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Maitinimo paskirties, komercinės paskirties grupės pastato-valgyklos Vilniaus r. sav., Maišiagaloje, Algirdo g.9, rekonstravimo projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-08-260611-00762, 2026-06-11
(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260602-00556, 2026-06-02
(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

TVIRTINU _____
(parašas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)
_____ m. _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Maitinimo paskirties, komercinės paskirties grupės pastato-valgyklos Vilniaus r. sav., Maišiagaloje, Algirdo g.9, rekonstravimo projektas

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

Denis Vachovič, Nėra, arxprojektai@gmail.com, +37061230737

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

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr., statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilniaus rajono sav., Maišiagalos sen., Maišiagala, Algirdo g. 9, 4147/0100:3, 4198-6025-0016

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.)

Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr., statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilniaus rajono sav., Maišiagalos sen., Maišiagala, Algirdo g. 9, 4147/0100:3, 4198-6025-0016

1. Vadovautis: -Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>; projekto sprendiniai vykdomi Kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo komplekso Maišiagalos piliakalnio su papiliiu ir gyvenvieta (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 24178) vizualinės apsaugos pozonyje ir ribojasi su komplekso Maišiagalos dvaro sodybos (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 900) bei objekto Maišiagalos senojo miesto vietos (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 36733) teritorijomis; - Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733); - Galiojančiu Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu; - Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240); - Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis; - Kultūros vertybių registro duomenimis – Maišiagalos dvaro sodybos (unikalus objekto kodas kultūros

vertybių registre 900), Maišiagalos senjojo miesto vietos (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 36733) ir Maišiagalos piliakalnio su papiliu ir gyvenvieta (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 24178, statusas – paminklas) - teritorijų ribų planais ir vertingosiomis savybėmis (remiantis galiojančiais Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros tarybos Vertinimo tarybos aktais ir jį papildančiais dokumentais); - Nekilnojamosios kultūros vertybės –archeologinės vietos ir statinių komplekso, ansamblio tipiniais apsaugos reglamentais (patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. sausio 31 d. nutarimu Nr. 152);

2. Planuojamais darbais negali būti sunaikintos, pažeistos, ar kitaip pakeistos Kultūros paveldo objekto ir komplekso vertingosios savybės;

3. Parengti sprendinių poveikio paveldosauginę dalį, įvertinant projekto sprendinių poveikį Kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo objekto Maišiagalos senjojo miesto vietos (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 36733) ir komplekso Maišiagalos piliakalnio su papiliu ir gyvenvieta (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 24178) vertingosioms savybėms, įvertinant projektuojamo pastato vizualinį poveikį kraštovaizdžio aplinkoje, spalvinį sprendimą ir mastelio santykį (pastatų tūriai, medžiagiškumas, architektūrinė išraiška). Pateikti išsamią urbanistinę analizę. Tūriniai, spalviniai, medžiaginiai sprendiniai turi derėti aplinkoje. Projekto sprendiniuose taikyti vietovei būdingas apdailos medžiagas, spalvinį fasadų sprendimą derinti prie aplinkinio užstatymo, išlaikant Maišiagalos miestelio miestovaizdžio charakterį. Pateikti rekonstruojamo pastato vizualizacijas artimoje aplinkoje;

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

5. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. (Žin. 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571));

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

PASTABA:

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

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

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė

parašas

pareigų pavadinimas

A.V.

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją (-us)

Fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas (sisteminis duomuo spausdinamame dokumente neatvaizduojamas)

Denis Vachovič

Ryšio duomenys

El. p. arxprojektai@gmail.com, tel. +37061230737

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Maitinimo paskirties, komercinės paskirties grupės pastato-valgyklos Vilniaus r. sav., Maišiagaloje, Algirdo g.9, rekonstravimo projektas

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas valgykla

Statybos metai 1986

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Maitinimo

Esamas pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)

Būsimas pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)

Pastato paskirties grupė Komercinių

Kategorija Neypatingasis

Unikalūs Nr. 4198-6025-0016

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalūs Nr. 4147/0100:3, 4147-0100-0003

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Vilniaus rajono sav., Maišiagalos sen., Maišiagala, Algirdo g. 9

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Maišiagalos piliakalnis su papilium ir gyvenvieta (24178)

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Statybos sklypo tvarkymo plane pateikti aplinkotvarkos (maksimaliai išsaugant esamą reljefą) sprendinius. Paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimuosius sklypus. Sklypo tvarkymo plane nurodyti takus, privažiavimo kelius, mašinų parkavimo vietas, jų konstrukciją projektuoti numatant kietą dangą. Valstybinėje žemėje už sklypo ribų neįrengti kietos dangos (trinkelės, 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. 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", Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Vadovautis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu 2014-12-17 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-571 (numeris TPDR sistemoje - T00075779). 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. Vadovautis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2026-06-02 išduotais Specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr. SPRD-00-260602-00556.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Neužtvirti 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.). Pastatų projektavimas planuojamas nustatytoje statybos zonoje – žemės sklypo dalyje, kurioje numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių. Vadovautis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2026-06-02 išduotais Specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr. SPRD-00-260602-00556.

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (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 kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Pastatui nustatomas aukštis $\leq 8,5$ m, aukštingumas ne daugiau 2-ų aukštų. Vadovautis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2026-06-02 išduotais Specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr. SPRD-00-260602-00556. Pastato aukštis apskaičiuojamas vadovaujantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Nustatomas maksimalus sklypo užstatymo tankis 30 %. Vadovautis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2026-06-02 išduotais Specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr. SPRD-00-260602-00556.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Nustatomas užstatymo intensyvumas 0,4. Vadovautis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2026-06-02 išduotais Specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr. SPRD-00-260602-00556.

7. Leistinas užstatymo tipas Nustatomas laisvo planavimo tipas. Vadovautis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2026-06-02 išduotais Specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr. SPRD-00-260602-00556.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 10% sklypo ploto (pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą). Projektuojamo statinio žemės sklype turi būti įvertinta esamų želdynų būklė (medžio ar krūmų rūšis, medžio diametras, jų kiekis, krūmų, vejų ir gėlynų plotas). Saugotiniams medžiams, kuriuos numatoma šalinti, turi būti apskaičiuota atkuriamoji vertė.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Projektuojamų pastatų bei pastatų kaimyniniuose sklypuose gaisrinės saugos projektiniai sprendiniai parenkami vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimais, 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 „Statinių 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 atvejais 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 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Statinio architektūra turi atitikti Architektūros įstatymo 11 str. reikalavimus. Statinio architektūrinis sprendimas (tūris, pastato proporcijos, aukštis) turi atitikti projektuojamo pastato tipologiją ir funkciją, derėti prie konteksto, užtikrinti funkcinis, vizualinius bei kompozicinius ryšius su supančios aplinkos elementais, išlaikyti bendrą kvartalo stilistinę išraišką, harmoningą su aplinka mastelį bei medžiagiškumą. Projekto sudėtyje turi būti pateiktos situacijos schemos, apimančios platesnį projektuojamo pastato kontekstą, gretimo užstatymo ir teritorijos esamos situacijos fotofiksacijos, statinio su gretima aplinka vizualizacijos. Vadovautis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2026-06-02 išduotais Specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr. SPRD-00-260602-00556.

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

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

16. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Vilnius, Rinktinės g. 50
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-15 Nr. SRD-08-260615-00722
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	2026-06-15 16:42:17 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-06-15 16:42:23 +03:00
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	2026-06-15 16:45:03 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-06-15 16:45:20 +03:00
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 priedamų dokumentų skaičius	2
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius 188692688, Šnipiškių g. 3, LT-09309 Vilnius
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-02 Nr. SPRD-00-260602-00556
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	2026-06-11 Nr. SARD-08-260611-00762
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 (2026-06-16 12:31:51)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-16 12:31:51 Avilys SDP eDocs

ELEKTROS ENERGIJOS PERSIUNTIMO PASLAUGOS TEIKIMO NEBUITINIAM KLIENTUI SUTARTIS

AB „Energijos skirstymo operatorius“, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti akcinė bendrovė, veikianti kaip skirstomųjų tinklų operatorius (toliau – **Operatorius**) ir **TECHSERVITA, UAB** (toliau – **Klientas**),

toliau kartu vadinamos **šalimis** ir kiekviena atskirai – **šalimi**, sudarė šią Elektros energijos persiuntimo paslaugos teikimo nebutiniam klientui sutartį (toliau – **Sutartis**), kuri susideda iš Bendrųjų sąlygų ir Specialiųjų sąlygų ir sudaro vientisą ir nedalomą visumą:

DATA

2021 m. spalio 28 d.

SUTARTIES NR.

157811-51112/1182349

OPERATORIAUS DUOMENYS

PAVADINIMAS	AB „Energijos skirstymo operatorius“		
OPERATORIAUS ATSTOVAS	AUDRIUS BUIVYDAS		
ATSTOVAVIMO PAGRINDAS	Pagal Operatoriaus įgaliojimą		
KLIENTŲ APTARNAVIMO TELEFONAS	+370 660 01852	EL. PAŠTAS	info@eso.lt
GEDIMŲ REGISTRAVIMAS	1852	INTERNETU	www.eso.lt
BUVEINĖS ADRESAS	Laisvės pr. 10, 04215 Vilnius, www.eso.lt	Įmonės kodas 304151376 PVM mokėtojo kodas LT100009860612 Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras	
LICENCIJA	Elektros energijos skirstymo licencija Nr. L1 – 12 (ES), išduota 2015 m. gruodžio 30 d.		

KLIENTO DUOMENYS

KLIENTO KODAS	157811			
PAVADINIMAS	TECHSERVITA, UAB			
KLIENTO ATSTOVAS (jeigu sutartį pasirašo įgaliotas asmuo)				
ATSTOVAVIMO PAGRINDAS				
REKVIZITAI	Adresas	Algirdo g. 9, Maišiagala, Maišiagalos sen., 14242 Vilniaus r. sav.		
	Įmonės kodas	303112897		
	PVM mokėtojo kodas	LT100007929318		
ADRESAS KORESPONDENCIJAI	Algirdo g. 9, Maišiagala, Maišiagalos sen., 14242 Vilniaus r. sav.			
KONTAKTAI ATSISKAITYMAMS	MOB. TEL. NR	+37060637880	EL. PAŠTAS	aurelija@helpgroup.eu
KONTAKTAI INFORMAVIMUI APIE PLANUOJAMUS TINKLO DARBUS IR GEDIMUS	MOB. TEL. NR	+37060637880	EL. PAŠTAS	aurelija@helpgroup.eu

ELEKTROS ENERGIJOS PERSIUNTIMO PASLAUGOS TEIKIMO NEBUITINIAM KLIENTUI SUTARTIES SPECIALIOSIOS SĄLYGOS

ATASKAITINIS LAIKOTARPIS	1 (vienas) kalendorinis mėnuo
ELEKTROS APSKAITOS PRIETAISŲ RODMENŲ PATEIKIMO TERMINAS	Iki paskutinės ataskaitinio laikotarpio dienos
ATSISKAITYMO TERMINAS	Iki 15 (penkioliktos) mėnesio, einančio po ataskaitinio laikotarpio, kalendorinės dienos
SUTARTIES GALIOJIMAS	Sutartis yra neterminuota. Jei Sutartis yra vykdoma nuomajamame objekte – iki nuomos sutarties termino pabaigos. Jei šalys Sutartį sudaro dėl elektros energijos persiuntimo į objektą, kurio elektros įrenginiai dar nėra prijungti prie Operatoriaus skirstomųjų tinklų, sutartis įsigalioja Operatoriui visiškai įvykdžius tarp šalių sudarytą Prijungimo sutartį.
KITOS SĄLYGOS 1. Šiai Sutarčiai taikomos Sutarties Bendrosios sąlygos, kurios yra viešai skelbiamos Operatoriaus interneto svetainėje www.eso.lt . 2. Pasirašydamas šią Sutartį Klientas patvirtina, kad su Sutarties Bendrosiomis ir Specialiosiomis sąlygomis yra susipažinęs, Sutarties sąlygos Klientui yra aiškos, suprantamos ir su jomis Klientas sutinka. Pasirašydamas šią Sutartį Klientas sutinka, kad šios Sutarties priedai būtų pateikiami elektroniniais kanalais arba savitarnos svetainėje, kuri randama www.eso.lt . 3. Jei Kliento objekte įrengtas tik vienas elektros apskaitos prietaisas ir jomis naudojasi keli asmenys, už elektros energiją ir persiuntimo paslaugą su Operatoriumi atsiskaitoma pagal minėto elektros apskaitos prietaiso rodmenis ir vieną mokėjimo dokumentą, jei Sutartyje ar jos prieduose nenustatyta kitaip. Klientas, pasirašydamas šią Sutartį pareiškia ir patvirtina, jog Kliento objektu besinaudojantys asmenys yra priėmę tarpusavio susitarimą dėl Kliento įforminimo nebutiniu vartotoju. Nesutarimai dėl tarpusavio atsiskaitymų tarp Kliento objektą naudojančių asmenų sprendžiami teismo tvarka.	

SUTARTIES PRIEDAI

Priedas Nr. 1. Objektų sąrašas.

Priedas Nr. 2. Elektrotechnikos darbuotojų tarpusavio santykių nuostatai (pateikiamas, kai turi būti sudarytas vadovaujantis teisės aktų nuostatomis).

ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI**AB „Energijos skirstymo operatorius“****KLIENTAS**

Su Sutarties nuostatomis esu susipažinęs, su Sutarties sąlygomis sutinku ir jos man yra aiškos. Pasirašydamas šią Sutartį sutinku, kad šios Sutarties priedai būtų pateikiami elektroniniais kanalais arba savitarnos svetainėje, kuri randama <https://www.eso.lt/savitarna/>

AUDRIUS BUIVYDAS

(atstovo vardas ir pavardė, parašas)

ir pavardė, parašas)

A.V.

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, 04215 Vilnius, Lietuva
www.eso.lt

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01852*
Nemokama elektros sutrikimų linija 1852
Nemokama dujų tiekimo sutrikimo linija 1804
* Numeris apmokestinamas pagal ryšio operatoriaus
nustatytus mokėjimo plano tarifus

Bendrovės kodas 304151376
PVM mokėtojo kodas LT100009860612
Registrų tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. Detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

ŠALTO VANDENS PIRKIMO-PARDAVIMO IR NUOTEKŲ TVARKYMO SUTARTIS Nr. 24/IM-13

2024 m. rugsėjo 10 d.

Nemenčinė

UAB „Nemenčinės komunalininkas“ (toliau – **Pardavėjas**), atstovaujama vandens ūkio inžinierės Ilonos Dynda, veikiančios pagal 2021 03 01 direktoriaus įsakymą „Dėl atsakingo asmens skyrimo“ ir UAB „Techservita“ (toliau – **Abonentas**), atstovaujama direktoriaus Deniso Vachovič, veikiančio pagal bendrovės įstatus, sudarėme šią sutartį (toliau - **Sutartis**):

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Sutartis reglamentuoja Pardavėjo ir Abonto santykius, atsirandančius tiekiant šaltą vandenį, šalinant bei valant nuotekas (toliau – nuotekų tvarkymas) ir atsiskaitant už patiektą šaltą vandenį ir nuotekų tvarkymą.

2. Pardavėjas ir Abonentas vykdydami šią Sutartį vadovaujasi Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu (Žin., 2006, Nr. 82-3260), Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. spalio 8 d. įsakymu Nr.D1-515, LR Mokesčio už aplinkos teršimą įstatymu (Žin., 1999, Nr.47-1469), Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklėmis, patvirtintomis LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. 172 ir kitais teisės aktais, Vilniaus rajono tarybos 2009 m. liepos 31 d. Nr. T3-255 sprendimu „Dėl mokesčio už padidintą ir specifinę taršą skaičiavimo ir taikymo tvarkos patvirtinimo“.

3. Vanduo tiekiamas įvadu:

3.1. objekto adresas – Algirdo g. 9, Maišiagala, Maišiagalos sen., Vilniaus r.

3.2. objekto paskirtis – MAITINIMO;

3.3. vandens apskaitos mazgo vieta – patalpoje;

3.4. vandens skaitiklis – Nr. 585 12759, skersmuo - 20 mm, parodymai 01874.

II. PARDAVĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI

Pardavėjas įsipareigoja:

4. Tiekti Abonentui šaltą vandenį iki vandentiekio prietaisų, užtikrinant vandens kokybę pagal geriamojo vandens higienos normos HN 24-2003 reikalavimus ir vandens slėgį pagal technines sąlygas, kurias prieš objekto prijungimą prie vandentiekio tinklo išdavė Pardavėjas, šios Sutarties priede nurodytų vandentiekio eksploatacijos ribų.

5. Priimti iš Abonto išleidžiamas nuotekas į nuotekų šalinimo sistemą nuo šios Sutarties priede nurodytų nuotakyno eksploatacijos ribų.

6. Išvalyti iš Abonto priimtas nuotekas.

7. Nustatyti Abonto išleidžiamų nuotekų kokybę, paimant nuotekų bandinius iš šulinio, esančio Abonto teritorijoje. Pardavėjo pasirinktai laboratorijai ištyrus mėginius ir nustatčius kontroliuojamų taršos elementų koncentracijų viršijimą, apie tyrimo rezultatus Abonentui pranešama raštu, faksu ar perduodama tiesiogiai į abonto buveinę 3 darbo dienų bėgyje (išskyrus poilsio ir švenčių dienas).

8. Pakartotinai nustatyti Abonto išleidžiamų nuotekų kokybę, Abonentui pašalinus taršos priežastis ir pateikus prašymą dėl pakartotino nuotekų ištyrimo su apmokėjimo garantija. Nuotekų bandiniai pakartotinai imami per 3 darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos.

9. Pranešti Abonentui raštu, faksu ar telefonu apie laikiną vandens tiekimo nutraukimą dėl planinio vandentiekio tinklų remonto ar planinių profilaktikos darbų ne vėliau kaip prieš 24 valandas.

III. ABONENTO ĮSIPAREIGOJIMAI

Abonentas įsipareigoja:

10. Mokėti už patiektą šaltą vandenį ir nuotekų tvarkymą šios Sutarties V-ame skyriuje numatyta tvarka.

11. Neviršyti techninėse sąlygose nurodyto maksimalaus vandens suvartojimo bei išleidžiamų nuotekų užterštumo koncentracijos: BDS₇- 200, SM iki 150 mg/l, nafta – 0, azotas_{bendras}- 15 mg/l, fosforas_{bendras} – 3 mg/l, varis – 0,1 mg/l, chromas_{bendras}- 0,5 mg/l, nikelis – 0,2 mg/l, švinas – 0,1 mg/l, cinkas – 0,4 mg/l, kadmis – 0,05 mg/l, detergentai – 2,0 mg/l, riebalai – 50 mg/l.

12. Neišeisti į nuotekų tinklą nuotekų, kuriose yra arba gali būti:
- 12.1. - daiktų ir/arba medžiagų, galinčių užkimšti arba sugadinti nuotakyno ar nuotekų valymo įrenginių elementus, sutrikdyti jų veiklą;
- 12.2. - medžiagas, galinčias sukelti gaisrą ar sprogimą;
- 12.3. - medžiagas, galinčias pakenkti nuotekų valymo įrenginius aptarnaujančių darbuotojų sveikatai;
- 12.4. - medžiagas, galinčias trikdyti normalų nuotekų valymo įrenginių darbą ar dumblo apdorojimą.
- Abonentui išleidus į nuotekų tinklą nurodytas kenksmingas medžiagas, kurios sutrikdo tinklo ar nuotekų valyklos darbą, už padarytus nuostolius apmoka pats Abonentas įstatymų nustatyta tvarka.
13. Kontroliuoti teršiančių ir pavojingų medžiagų koncentraciją išleidžiamose nuotekose, o esant jų daugiau negu leidžiama, nedelsiant apie tai informuoti Pardavėją ir išvalyti iki sutartinių reikalavimų.
14. Apmokėti už nuotekų mėginių paėmimą, kai randami kontroliuojamų taršos elementų koncentracijų viršijimai, nurodyti Sutarties priede „Nuotekų valymo padidintu tarifu už viršnormatyvinę ir specifinę taršą skaičiavimo ir taikymo tvarkoje“ (Tvarkos priedai Nr. 2 ir Nr. 3), bei už pakartotinai atliktą nuotekų bandinių kokybės nustatymą pagal pateiktą PVM sąskaitą – faktūrą per 10 kalendorinių dienų nuo išsiuntimo dienos.
15. Užtikrinti Abonentui priklausančių vandentiekio ir nuotekų tinklų bei įrenginių atitikimą nustatytiems techniniams reikalavimams, tinkamą tinklų, įrenginių, vandens apskaitos prietaisų būklę ir plombų saugumą.
16. Netrukdyti Pardavėjui patikrinti įvadinių vandens skaitiklių rodmenis.
17. Užtikrinti galimybę Pardavėjo atstovui paimti nuotekų bandinius.
18. Netrukdyti subabonentams pirkti vandenį ir šalinti nuotekas.

IV. EKSPLOATACIJOS RIBOS

19. Pardavėjas atsako už jo eksploatuojamų vandentiekio ir nuotekų tinklų ir įrenginių eksploatavimą, avarijų likvidavimą ir šalto vandens saugą, kokybę ir slėgį.
20. Abonentas atsako už jo eksploatuojamų vandentiekio ir nuotekų tinklų, įrenginių eksploatavimą, avarijų likvidavimą.
21. Vandentiekio ir nuotekų tinklų eksploatacijos atsakomybės ribos pridedamos prie Sutarties ir yra neatskiriama Sutarties dalis.

V. TEIKIAMŲ PASLAUGŲ APSKAITA IR ATSISKAITYMO TVARKA

22. Abonentas už šalto vandens tiekimą ir nuotekų tvarkymą moka LR Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtintomis kainomis.
23. Abonentas už padidinto užterštumo nuotekų valymą moka padidintu tarifu, taikomu pagal Sutarties priedą „Nuotekų valymo padidintu tarifu už viršnormatyvinę ir specifinę taršą skaičiavimo ir taikymo tvarka“, patvirtintą UAB „Nemenčinės komunalininkas“ valdybos sprendimu 2009-03-24, protokolo Nr.10 (taikoma su visais pakeitimais).
24. Įvadinių vandens skaitiklių rodmenis Pardavėjo atstovas gali tikrinti kiekvieną mėnesį. Abonentas įsipareigoja vandens skaitiklio rodmenis deklaruoti kiekvieną mėnesį iki poataskaitinio mėnesio 5 dienos telefonu +37065077304 ar elektroniniu paštu teresa@nemenkom.lt. Abonento atstovas gali dalyvauti tikrinant skaitiklių rodmenis. Abonento atstovui nedalyvaujant šiame patikrinime, Pardavėjas nepriima pretenzijų dėl neteisingo duomenų užrašymo.
25. Pardavėjas elektroniniu paštu aurelija@helpgroup.eu pateikia Abonentui PVM sąskaitą– faktūrą vieną kartą per mėnesį. PVM sąskaitoje – faktūroje nurodomas suvartoto vandens kiekis nuo praėjusio mėnesio įvadinio vandens skaitiklio tikrinimo dienos iki einamojo mėnesio tikrinimo dienos, bei atitinkamai paskaičiuoti priimti nuotekų kiekiai. Skaitikliui sugedus, suvartoto vandens kiekis ir nuotekų kiekis skaičiuojamas pagal paskutinių dviejų mėnesių vidurkį.
26. Abonentas už šalto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugas suteiktas per ataskaitinį laikotarpį privalo sumokėti iki poataskaitinio mėnesio 30 dienos. Jeigu Abonentas laiku neapmoka pateiktos sąskaitos, Pardavėjas už kiekvieną pavėluotą dieną apskaičiuoja 0,05% delspinigių nuo laiku nesumokėtos sumos.
27. Neapmokėjus PVM sąskaitos – faktūros daugiau kaip 30 dienų, skaičiuojant nuo atsiskaitymo laikotarpio paskutinės dienos Pardavėjas gali nutraukti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugas ir skolą išieškoti teismine tvarka. Pardavėjas informuoja Abonentą apie planuojamą vandens ir nuotekų priėmimo nutraukimą ne vėliau kaip prieš 10 kalendorinių dienų, o skola išieškoma teismine tvarka.
28. Vandens tiekimas ir nuotekų priėmimas atnaujinamas, kai Abonentas apmoka skolą su priskaičiuotais delspinigiais ir padengia paslaugų tiekimo nutraukimo ir atnaujinimo išlaidas pagal pateiktas PVM sąskaitas – faktūras.
29. Abonento įmokos paskirstomos:

- 29.1. - skolai apmokėti;
29.2. - pagrindinei prievolei įvykdyti (mokestis už vandens tiekimą ir nuotekų tvarkymą per atsiskaitomąjį laikotarpį (mėnesį));
29.3. - atlyginti Pardavėjo turėtas išlaidas, susijusias su reikalavimu, kad Abonentas įvykdytų savo prievolę;
29.4. - netesyboms mokėti (delspinigiai).
30. Pardavėjas turi teisę atsisakyti priimti siūlomą įmoką, jeigu Abonentas nurodo kitokį įmokos paskirstymą negu numatyta sutartyje.

VI. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

31. Abonentui nesumokėjus mokesčių už suvartotą šaltą vandenį ir nuotekų tvarkymą šioje Sutartyje nustatytais terminais, Pardavėjas gali nutraukti vandens tiekimą ir nuotekų priėmimą Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklėse numatyta tvarka.
32. Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės už šios sutarties sąlygų visišką ar dalinį nesilaikymą, jeigu šis nevykdymas atsirado dėl nenugalimos jėgos aplinkybių. Nenugalimos jėgos aplinkybės suprantamos taip kaip nurodyta LR Civilinio kodekso 6.212 str. Šalis turi apie tokias aplinkybes pranešti kitai šaliai per 10 dienų. Sutartis lieka galioti po tokių aplinkybių išnykimo, jeigu šalys nesusitarė kitaip

VII. KITOS SĄLYGOS

33. Pardavėjas turi teisę be perspėjimo nutraukti vandens tiekimą ir nuotekų priėmimą iš Abonento, jeigu Abonento eksploatuojamame vamzdyne yra vandens/nuotekų nutekėjimas ir nutekantis vanduo/nuotekos neapskaitomos Abonento vandens apskaitos prietaisu. Vandens tiekimas ir nuotekų priėmimas atnaujinamas tik Abonentui likvidavus nutekėjimą.
34. Kai objektas prie vandentiekio ar nuotakyno prijungtas be techninių sąlygų arba nesilaikant techninių sąlygų reikalavimų, ne pagal suderintą projektą arba kai nesuderintos objekto (šalims pasirašant) vandentiekio ir nuotakyno eksploatacijos ribos, vandens tiekimas (kokybė, kiekis, slėgis) ir nuotekų tvarkymas negarantuojami.
35. Vandens apskaitos prietaisai nepriklausomai nuo jų darbo laiko kas 2 metai tikrinami Lietuvos Standartizacijos departamento nustatyta tvarka. Už apskaitos prietaisų patikrą atsako jų savininkas.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

36. Ši Sutartis yra terminuota ir galioja iki 2025.09.01. Jeigu likus 30 kalendorinių dienų iki šio termino pabaigos, nei viena iš šalių raštiškai nesikreipė dėl Sutarties nutraukimo, laikoma, kad Sutartis pratęsta dar vieneriems metams. Sutarties pratęsimų skaičius neribojamas.
37. Šalys turi teisę nutraukti Sutartį apie tai pranešus kitai šaliai prieš 30 kalendorinių dienų. Iki Sutarties nutraukimo Abonentas įsipareigoja pilnai atsiskaityti su Pardavėju.
38. Pardavėjas turi teisę nutraukti Sutartį, remdamasis Civilinio kodekso 6.217 str. ir įspėjęs Abonentą prieš mėnesį.
39. Visi ginčai, kylantys vykdant šią Sutartį, sprendžiami derybų keliu. Nepavykus ginčų išspręsti derybų keliu, ginčai sprendžiami teismine tvarka sutartiniu pagrindu teismingame teisme pagal Pardavėjo buveinės adresą.
40. Sutarties šalys įsipareigoja per 10 dienų raštu informuoti kitą šalį apie pasikeitusius rekvizitus. Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali reikšti pretenzijų ir atsikirtimų, jog kitos šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus rekvizitus, neatitinka Sutarties sąlygų, arba jog ji negavo pranešimų (sąskaitų), siųstų pagal tuos rekvizitus.
41. Jeigu kuri nors Sutarties (ar jos priedų) nuostata prieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams arba pasikeitus teisės aktams, tokia tampa, ar dėl kitų priežasčių negalioja, kitos Sutarties nuostatos lieka galioti. Tokiu atveju šalys įsipareigoja nedelsdamos pakeisti negaliojančią nuostatą teisiškai veiksminga norma, kuri savo turiniu kiek įmanoma labiau atitiktų keičiamąją.
42. Įsigaliojus šiai Sutarčiai, netenka galios ankstesnė Sutartis, pasirašyta Pardavėjo ir Abonento.
43. Papildomi šalių susitarimai, kuriuos pasirašo šalys, tampa neatskiriama šios Sutarties dalimi.
44. Ši Sutartis sudaryta 2 vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną Sutarties šalims.

PRIDEDAMA:

1. Priedas Nr. 1, Vandentiekio ir nuotekų tinklų eksploatacijos ribos;
2. Priedas Nr. 2, Šalto vandens tiekimą ir nuotekų tvarkymo paslaugų įkainiai;
3. Nuotekų valymo padidintu tarifu už viršnormatyvinę ir specifinę taršą skaičiavimo ir taikymo tvarka.

IX. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

PARDAVĖJAS

UAB „Nemenčinės komunalininkas“
Piliakalnio g. 50, 15175 Nemenčinė,
Vilniaus raj.
Tel.: (8 ~ 5) 2381275,
Faksas (8 ~ 5) 2381277
Įmonės kodas: 186442084
PVM mokėtojo kodas LT864420811
Bankas Swedbank
Banko kodas 73000
LT047300010002432453
el.p info@nemenkom.lt

Įgaliotas atstovas
Ilona Dynda

A.V.

ABONENTAS

UAB „Techservita“
Algirdo g. 9, Maišiagala, Vilniaus r.

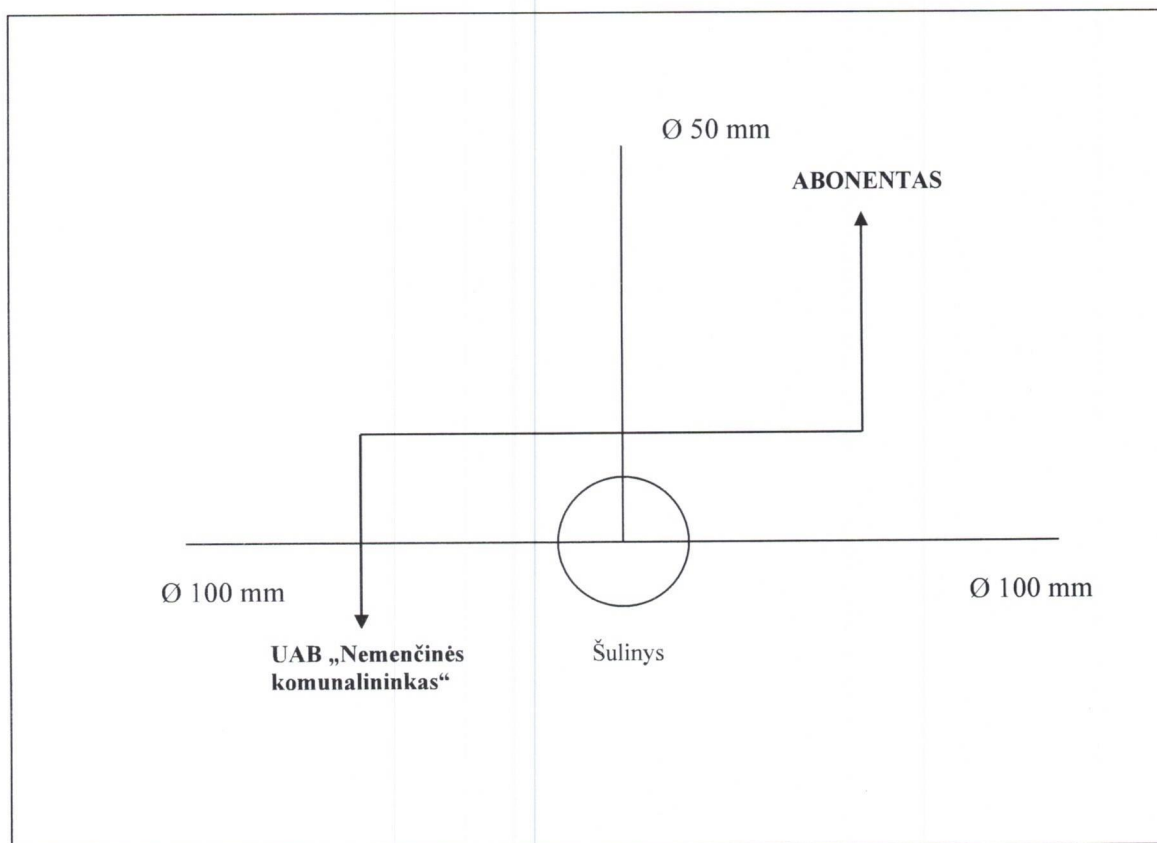
Tel. +37070055595

Įmonės kodas: 303112897
PVM mokėtojo kodas LT 100003329118

Banko kodas

Priedas Nr. 1, prie Šalto vandens pirkimo-pardavimo ir nuotekų tvarkymo sutarties Nr. 24/IM-13

Vandentiekio ir nuotekų tinklų eksploatacijos ribos



- Eksploatacijos ir atsakomybės riba nustatoma šulinyje šalia Abonento teritorijos ant prisijungimo prie magistralinių geriamojo vandens ir nuotekų tinklų.
- Abonento nuosavybėje lieka vandentiekio ir nuotekų tinklai nuo prisijungimo šulinio šalia Abonento teritorijos į objektą.

VANDENS TIEKĖJAS _____
(parašas)

A.V.

ABONENTA _____

A.V.

**Priedas Nr. 2 Šalto vandens pirkimo-pardavimo ir nuotekų tvarkymo
sutarties Nr. 24/IM-13**

Šalto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų įkainiai

2024 m. rugsėjo 10 d.

UAB „Nemenčinės komunalininkas“ (toliau Pardavėjas), atstovaujama vandens ūkio inžinierės Ilonos Dynda, veikiančios pagal 2021 03 01 „Dėl įgaliojimo suteikimo“ ir **UAB „Techservita“** (toliau – **Abonentas**), atstovaujama direktoriaus Deniso Vachovič, susitarė ir sudarė šį šalto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų įkainių priedą (toliau - Priedas).

Šalto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų įkainiai:

1. 1 m³ šalto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo kaina – 2,89 eur. be PVM, 0,61 eur - 21 % PVM, viso – **3,50 eur/m³**.
2. **Skaitiklio DN20** vidutinė pardavimo kaina (pastovus mokestis apskaitos prietaisui per mėn.) - 0,64 eur be PVM, 0,13 eur- 21%PVM, viso – **0,77 eur/mėn.**
3. Už padidinto užterštumo nuotekų valymą Abonentas moka pagal Sutarties priedą „Nuotekų valymo padidintu tarifu už viršnormatyvinę ir specifinę taršą skaičiavimo ir taikymo tvarka“, patvirtintą UAB „Nemenčinės komunalininkas“ valdybos sprendimu 2009-03-24, protokolo Nr.10 (su visais pakeitimais).
4. Kainoms pasikeitus apmokama naujomis kainomis. Apie kainų pasikeitimą Pardavėjas praneša raštu prieš 1 mėn.

ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

PARDAVĖJAS

UAB „Nemenčinės komunalininkas“
Piliakalnio g. 50, 15175 Nemenčinė,
Vilniaus raj.
Tel.: (8 ~ 5) 2381275,
Faksas (8 ~ 5) 2381277
Įmonės kodas: 186442084
PVM mokėtojo kodas LT864420811
Bankas Swedbank
Banko kodas 73000
LT047300010002432453
el.p info@nemenkom.lt

ABONENTAS

UAB „Techservita“
Algirdo g. 9, Maišiagala, Vilniaus r.

Tel. +37070055595

Įmonės kodas: 303112897
PVM mokėtojo kodas LT 100003329118

Banko kodas

UAB „Techservita“

Įgaliotas atstovas
Ilona Dynda

A.V.

ŠILUMOS PIRKIMO – PARDAVIMO SUTARTIS NR. 24-01-Š

2024 m. spalio mėn. 16 d.
Nemenčinė

UAB „Nemenčinės komunalininkas“, (toliau vadinama **Šilumos tiekėju**), atstovaujama direktoriaus Leonard Pavliun, veikiančio pagal bendrovės įstatus ir UAB Techservita (toliau vadinamas (-a) **Vartotoju**), atstovaujamas (-a) vadovu

sudarėme šią sutartį (toliau vadinama **Sutartimi**):

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Šia Sutartimi **Šilumos tiekėjas** įsipareigoja tiekti šilumą termofikaciniu vandeniu **Vartotojo** pastatams (-ui), nurodytiems antrame sutarties punkte, o **Vartotojas** įsipareigoja vartoti šilumą bei atsiskaityti su **Šilumos tiekėju** šioje sutartyje numatytais sąlygomis.

2. Pastatų (-o) charakteristika:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas (paskirtis), adresas	Bendras plotas, m ²	Aukštų skaičius	Pastabos
1.	Algirdo g 9, Maišiagala	897,76	2	

3. **Šilumos tiekėjo** ir **Vartotojo** šilumos perdavimo tinklų nuosavybės, tiekimo - vartojimo ribos nustatomos pagal šalių pasirašytą aktą, kuris yra neatskiriama šios sutarties dalis. Pastato šildymo sistemos priežiūrą vykdo pastato šildymo sistemos priežiūrėtojas, tarp šalių pasirašoma Pastato šildymo sistemos priežiūros sutartis.

II. TIEKĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI IR ATSAKOMYBĖ

4. **Šilumos tiekėjas** įsipareigoja:

- 4.1. nenutrūkstamai tiekti **Vartotojui** šilumą, išskyrus **Šilumos tiekimo** ir vartojimo taisyklėmis nustatytus atvejus;
- 4.2. palaikyti šilumos šaltinio tiekimo riboje teisės aktais nustatytus šilumnešio parametrus;
- 4.3. palaikyti šilumos perdavimo tinklų teisės aktais nustatytą skaičiuojamąjį šilumos tiekimo darbo režimą ir šilumnešio parametrus, kurių leistini nukrypimai (termofikacinio vandens temperatūros 48 valandų laikotarpio vidurkis) ne daugiau kaip ± 5 procentai;
- 4.4. palaikyti šilumos tiekimo - vartojimo riboje, vadovaujantis teisės aktais nustatytais šilumos gamybos (šilumos šaltinio), perdavimo (šilumos perdavimo tinklų) ir pastato šilumos įrenginių darbo režimų nuostatomis, paskaičiuotus tokius šilumnešio parametrus, kurie leistų **Vartotojui** išlaikyti pastato šilumos įrenginių projekte nurodytą ar teisės aktais nustatytą šilumos įrenginių darbo režimą bei šilumos galią ir kurių leistini nukrypimai (termofikacinio vandens temperatūros 48 valandų laikotarpio vidurkis) ne daugiau kaip ± 5 procentai;
- 4.5. vykdyti jam nuosavybės (valdymo) teise priklausančių šilumos gamybos ir perdavimo įrenginių priežiūrą ir savalaikį remontą.
- 4.6. pasibaigus šildymo sezonui, apie šilumos įrenginių numatomų bandymų ar remonto darbų pradžią ir trukmę pranešti vartotojui;
- 4.7. imtis priemonių sumažinti žalą, patirtą dėl šilumos tiekimo nutraukimo ar apribojimo;
- 4.8. vykdyti **Vartotojo** pastato įvade įrengto atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso, priklausančio **Šilumos tiekėjui** nuosavybės (valdymo) teise priežiūrą arba eksploatuojamo pagal panaudos sutartį, užtikrinant jo tinkamą techninę būklę, reikalaujamą matavimų tikslumą ir savalaikę metrologinę patikrą;

III. VARTOTOJO ĮSIPAREIGOJIMAI IR ATSAKOMYBĖ

5. **Vartotojas** įsipareigoja:

- 5.1. laiku atsiskaityti už patiektą šilumą šioje sutartyje nustatyta tvarka ir tarifu;
- 5.2. laikytis projekte nurodytų ir teisės aktais nustatytų šilumos vartojimo režimų;
- 5.3. užtikrinti jam priklausančių šilumos įrenginių techninę būklę ir priežiūrą, atitinkančią teisės aktų nuostatas, bei pasirašyti su priežiūrėtoju Pastato šildymo sistemos priežiūros sutartį;
- 5.4. užtikrinti, kad šilumos įrenginiuose nepasikeistų šilumnešio cheminė sudėtis, imtis prevencinių priemonių, kad į šilumnešį nepatektų jo kokybės reikalavimų neatitinkantis vanduo;

- 5.5. šilumos energiją naudoti tik patalpų šildymui nurodytoms sutarties 2 punkte, neleisti šilumnešio nuotėkių, o atsiradus juos operatyviai stabdyti ir pranešti **Šilumos tiekėjui**;
- 5.6. ruošdamasis šildymo sezonui pastato savininkas arba pastato šildymo sistemos prižiūrėtojas, įsipareigoja atlikti teisės aktais reglamentuotus darbus bei **Šilumos tiekėjo** pagrįstus nurodymus ir nustatyta tvarka gauti pastato šilumos ūkio parengties šildymo sezonui aktą;
- 5.7. užtikrinti jo teritorijoje ir patalpose **Šilumos tiekėjui** priklausančių šilumos įrenginių, komunikacijų bei atsiskaitomųjų šilumos ir termofikacinio vandens apskaitos prietaisų apsaugą bei tinkamas jų darbui aplinkos sąlygas, atlyginti **Šilumos tiekėjui** žalą, padarytą dėl netinkamos jų apsaugos ar aplinkos sąlygų;
- 5.8. nedelsiant pranešti **Šilumos tiekėjui** apie šilumos įrenginių, atsiskaitomųjų apskaitos prietaisų darbo sutrikimus bei plombų pažeidimą, avarijas, gedimus, gaisrus;
- 5.9. patikimai atjungti pastato šilumos įrenginius nuo šilumos perdavimo tinklų prieš jų hidraulinius bandymus;
- 5.10. leisti savo teritorijoje ar patalpose **Šilumos tiekėjo** atstovams, pateikusiems pažymėjimus, patvirtinančius jų pareigas, bet kuriuo paros metu netrukdomai apžiūrėti šilumos įrenginių, atsiskaitomųjų šilumos ir termofikacinio vandens apskaitos prietaisų techninę būklę ir jų darbo aplinkos sąlygas;
- 5.11. paskirti atsakingą asmenį už šilumos ūkį arba jo funkcijas perduoti pastato šildymo sistemos prižiūrėtojiui, turinčiam teisės aktais nustatytą kvalifikaciją ir leidimus.

IV. ŠILUMOS KAINOS NUSTATYMAS

6. Šilumos kaina nustatoma ir keičiama galiojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka, bei vadovaujantis VKEKK metodikomis ir tvirtinama Vilniaus rajono savivaldybės Tarybos sprendimu.
7. **Šilumos tiekėjas** praneša apie pakeistą šilumos kainą ne vėliau kaip prieš mėnesį iki naujos kainos įsigaliojimo datos internetiniame tinklalapyje <http://www.nemenkom.lt> arba paštu.

V. ATSISKAITYMO TVARKA

8. Už suvartotą šilumą **Vartotojas** moka **Šilumos tiekėjui** pagal pastato šilumos punkte įrengto įvadinio šilumos apskaitos prietaiso rodmenis.
9. Šilumos apskaitos prietaisų rodmenų nuėmimas (reikiamą pabraukti):
- * **Šilumos vartotojas** kiekvieno mėnesio 25-31 dienomis pateikia **Šilumos tiekėjui** atsiskaitomųjų šilumos apskaitos prietaisų rodmenų ataskaitą;
 - * **Šilumos tiekėjo** atsakingi darbuotojai patikrina kiekvieno mėnesio 25-31 dienomis atsiskaitomuosius šilumos prietaisų rodmenis;
10. Jei atsiskaitomasis šilumos apskaitos prietaisas neveikė arba buvo išmontuotas metrologinei patikrai atlikti, pastate suvartotos šilumos kiekis nustatomas taikant vidutinius šilumos sąnaudų normatyvus, nustatytus standartinėmis sąlygomis.
11. **Vartotojas** įsipareigoja apmokėti **Šilumos tiekėjui** šilumos nuostolius šilumos perdavimo tinklų dalyje nuo nuosavybės ribos iki atsiskaitomojo šilumos apskaitos prietaiso įrengimo vietos. Šilumos nuostolius **Šilumos tiekėjas** apskaičiuoja pagal Šilumos tiekimo vamzdynų nuostolių nustatymo metodiką, patvirtintą LR ūkio ministro 2001-08-23 įsakymu Nr. 262 (Žin., 2001, Nr. 74-2613).
12. **Šilumos tiekėjas** įsipareigoja kas mėnesį, iki kito mėnesio 10 dienos, parengti ir išsiųsti **Vartotojui** sąskaitą už per mėnesį patiektą šilumą.
13. **Vartotojas** įsipareigoja apmokėti **Šilumos tiekėjo** pateiktą sąskaitą iki poataskaitinio mėnesio 30 dienos. Jeigu **Vartotojas** laiku neapmoka pateiktos sąskaitos (ar jo dalies), **Šilumos tiekėjas** už kiekvieną pavėluotą dieną apskaičiuoja 0,04 % laiku nesumokėtos sumos dydžio delspinigius.
14. Jeigu **Vartotojas** apmoka dalį **Šilumos tiekėjo** sąskaitoje nurodytos sumos, jo įmoka užskaitoma tokiu eiliškumu: skola už **Šilumos tiekėjo** paslaugas, mokėtina už ataskaitiniame mėnesyje suteiktas paslaugas suma, delspinigiai.
15. Jeigu **Vartotojas** apmoka didesnę, negu **Šilumos tiekėjo** sąskaitoje nurodyta suma, jo permokėta suma laikoma avansiniu mokėjimu už sekantį mėnesį, jeigu atskiru raštišku pareiškimu **Vartotojas** nenurodo kitaip.
16. Jeigu **Vartotojas** nustatytu laiku neatsiskaito su **Šilumos tiekėju** už suvartotą šilumos energiją arba nesumoka delspinigių, **Šilumos tiekėjas**, vadovaudamasis Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis, turi teisę nutraukti arba apriboti šilumos tiekimą. Šilumos tiekimas atnaujinamas, sumokėjus įsiskolinimą ir šilumos atjungimo ir prijungimo išlaidas.

VI. KITOS SĄLYGOS

17. **Vartotojas** pripažįsta, kad 200...m. dieną (be priskaičiavimo už 200...m. mėnesį) **Šilumos tiekėjui** yra skolingas: Lt už patiektą šilumą,

..... Lt delpinigių ir Lt kitų mokesčių. **Vartotojas** įsipareigoja ši
Lt įsiskolinimą sumokėti iki 200..... m. d.

VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

18. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento. Sutartis sudaroma neterminuotam laikotarpiui. Šalys turi teisę nutraukti sutartį apie tai pranešus kitai šaliai raštu prieš 30 kalendorinių dienų. Iki sutarties nutraukimo **Vartotojas** įsipareigoja pilnai atsiskaityti su **Šilumos tiekėju**.
19. Šalys įsipareigoja šioje sutartyje neaptais klausimais vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais, kitais teisės aktais, reglamentuojančiais šilumos ūkio valdymo, administravimo, eksploatavimo, šilumos ir kitų išteklių naudojimo, apskaitos ir atsiskaitymo tvarką.
20. Jeigu kuri nors sutarties (ar jos priedų) nuostata prieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams arba, pasikeitus teisės aktams, tokia tampa, ar dėl kokių nors kitų priežasčių nebegalioja, kitos sutarties nuostatos lieka galioti. Tokiu atveju Šalys įsipareigoja nedelsdamos pakeisti negaliojančią nuostatą teisiškai veiksminga norma, kuri savo turiniu kiek įmanoma labiau atitiktų keičiamąją.
21. Sutarties šalys įsipareigoja per 10 dienų raštu informuoti kitą šalį apie pasikeitusius rekvizitus. Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali reikšti pretenzijų ir atsikirtimų, jog kitos šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus rekvizitus, neatitinka sutarties sąlygų, arba jog ji negavo pranešimų (sąskaitų), siųstų pagal tuos rekvizitus.
22. Visi ginčai, kylantys vykdant šią sutartį, sprendžiami derybų keliu. Nepavykus ginčų išspręsti derybų keliu, ginčai sprendžiami teismine tvarka sutartiniu pagrindu teisingame teisme pagal **Šilumos tiekėjo** buveinės adresą vadovaujantis Lietuvos Respublikos galiojančiais įstatymais.
23. Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės už šios sutarties sąlygų visišką ar dalinį nesilaikymą, jeigu šis nevykdymas atsirado dėl nenugalimos jėgos aplinkybių. Nenugalimos jėgos aplinkybės suprantamos taip kaip nurodyta LR Civilinio kodekso 6.212 str. Šalis turi apie tokias aplinkybes pranešti kitai šaliai per 10 dienų. Sutartis lieka galioti po tokių aplinkybių išnykimo, jeigu šalys nesusitarė kitaip.
24. Įsigaliojus šiai Sutarčiai, netenka galios ankstesnė Sutartis, pasirašyta **Vartotojo** ir **Šilumos tiekėjo**.
25. Ši Sutartis sudaryta trimis egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai ir Vilniaus rajono savivaldybei.

VIII. SUTARTIES PRIEDAI

1 priedas - Šilumos tiekėjo ir Vartotojo šilumos perdavimo tinklų nuosavybės, tiekimo - vartojimo ribų nustatymo aktas.

IX. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

ŠILUMOS TIEKĖJAS

UAB „Nemenčinės komunalininkas“
Piliakalnio g. 50, 15175 Nemenčinė,
Vilniaus raj.
Tel.: (8 ~ 5) 2381275,
Faksas (8 ~ 5) 2381277

Įmonės kodas: 186442084
PVM mokėtojo kodas LT864420811
Bankas Swedbank
Banko kodas 73000
LT047300010002432453
el.p info@nemenkom.lt
Atsakingas už šilumos tiekimą
Karolis Stukėnas tel. 861656907

Direktorius
Leonardas Pavliūnas
A.V.



VARTOTOJAS

UAB Techservita
Įmonės kodas 303112897
A.s.
PVM LT100007929318
Buveinės adresas: Algirdo g. 9, Maišiagala,
Vilniaus raj.

Tel.

El. p.

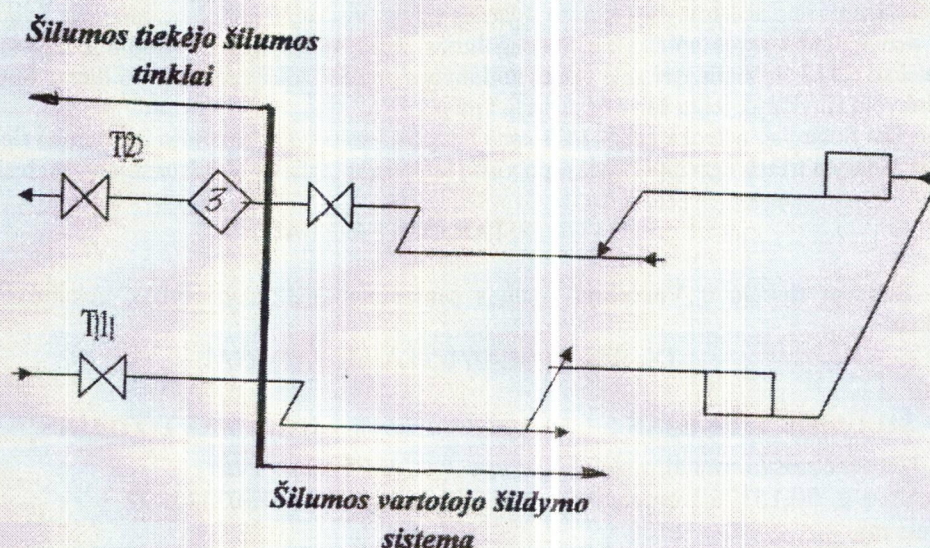
1 Priedas prie ŠILUMOS PIRKIMO – PARDAVIMO SUTARTIES Nr. 24-01-Š

ŠILUMOS TIEKĖJO IR VARTOTOJO ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ NUOSAVYBĖS,
TIEKIMO - VARTOJIMO RIBŲ NUSTATYMO AKTAS

2024 m. spalio mėn. 16 d.
Nemenčinė

UAB „Nemenčinės komunalininkas“ atstovaujama vyr.inžinieriaus šilumos gamybai ir tiekimui pavaduotojas Karolis Stukėnas, veikiančio pagal pareigybinius nuostatus ir UAB Techservita vadovo Denis Vachovič susitarė ir surašė šį aktą, nurodantį atsakomybės už šilumos įrenginių būklę ribas.

1. Šilumos perdavimo tinklų nuosavybės, tiekimo - vartojimo ribų schema:



Schemos žymėjimai:

T1 - paduodamo termofikacinio vandens sklendė;

T2 – grįžtamo termofikacinio vandens sklendė;

3 – šilumos skaitiklis.

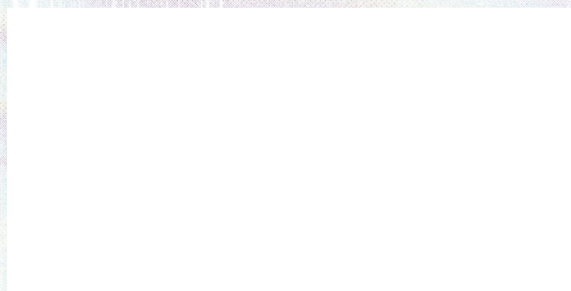
ŠILUMOS TIEKĖJAS

Vyr.inžinieriaus šilumos gamybai ir tiekimui
pavaduotojas
Karolis Stukėnas



VARTOTOJAS

Vadovas



MAITINIMO PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO-VALGYKLOS, VILNIAUS R.SAV.,
MAIŠIAGALOJE, ALGIRDO G. 9, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, SUFORMUOJANT DU TURTINIUS VIENETUS

REIGIJUS PUTINAS, INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.859271

NAUDOJAMA PROGRAMINĖ ĮRANGA ATLIEKANT TECHNINĮ PROJEKTĄ

TEKSTINĖ DALIS

Microsoft Office;

GRAFINĖ DALIS

AutoCad

PV Remigijus Putinas

BENDRŲJŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ IR STANDARTŲ SĄRAŠAS

TEKSTUOSE PANAUDOTŲ SANTRUMPŲ REIKŠMĖS:

STR	STATYBOS TECHINIAI REGLAMENTAI
RSN	RESPUBLIKINĖS STATYBOS NORMOS
R	REKOMENDACIJOS
HN	SANITARINĖS IR HIGIENOS NORMOS IR TAISYKLĖS
RPST	GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS
LST	LIETUVOS STANDARTAI
ST	FIRMŲ PARENGTOS STATYBŲ TAISYKLĖS

VYKDANT TOLIMESNIUS OBJEKTO PROJEKTAVIMO, TYRIMO, DERINIMO, STATYBOS IR KITUS DARBUS, PRIVALOMA VADOVAUTIS:

ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHINIAI REGLAMENTAI:

STR 1.02.05:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
STR 1.01.01:2005 Kultūros paveldo statinio yvarkomųjų statybos darbų reglamentai“
STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai”
STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas"
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
STR 1.02.09:2011 “Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas”
STR 1.04.02:2011 “Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai”
STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė"
STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas"
STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
STR 1.07.03:2017 “Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka”
STR 1.12.06:2002 “Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė”
STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
STR 2.02.07:2012 Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai.
STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas
STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai

TECHINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos.Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“
STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
STR 2.01.01(2):2000 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
STR 2.01.01(3):2000 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.

STR 2.01.01(5):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo.
STR 2.01.01(6):2008 ESM. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas"

STR 2.01.06:2009 Statinio apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
STR 2.01.08:2003 "Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas"
STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.06:2005 Aliumininių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.10:2005 Armocementinių konstrukcijų projektavimas
STR 2.05.11:2005 Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
STR 2.01.06:2009 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo“
STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“
STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“
STR 2.02.05:2004 „Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“
STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“
STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“
STR 2.05.12:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas“
STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“
STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“

VMSA Direktoriaus įsakymas dėl teritorijų planavimo ir architektūrinių sprendinių skelbimo geoportale „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašo tvirtinimo. 2011m. gegužės 23d., Nr.30-738

HIGIENOS NORMOS IR APLINKOSAUGOS TAISYKLĖS:

HN35-2007. Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore (V-362).
HN 42-2009. Gyvenamųjų ir viešos paskirties pastatų mikroklimatas (Nr. V-1081).
HN 105-2004. Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos (Nr. V-895).
HN 118-2011. Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai (Nr. V-82).

HN 23:2011 Kenksmingų cheminių medžiagų koncentracijų ribinės vertės darbo aplinkos ore.
HN 24:2023 Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai;
HN 69-2003 Šilumai komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų normuojamos reikšmės ir matavimo reikalavimai;

- HN 98:2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai;
HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

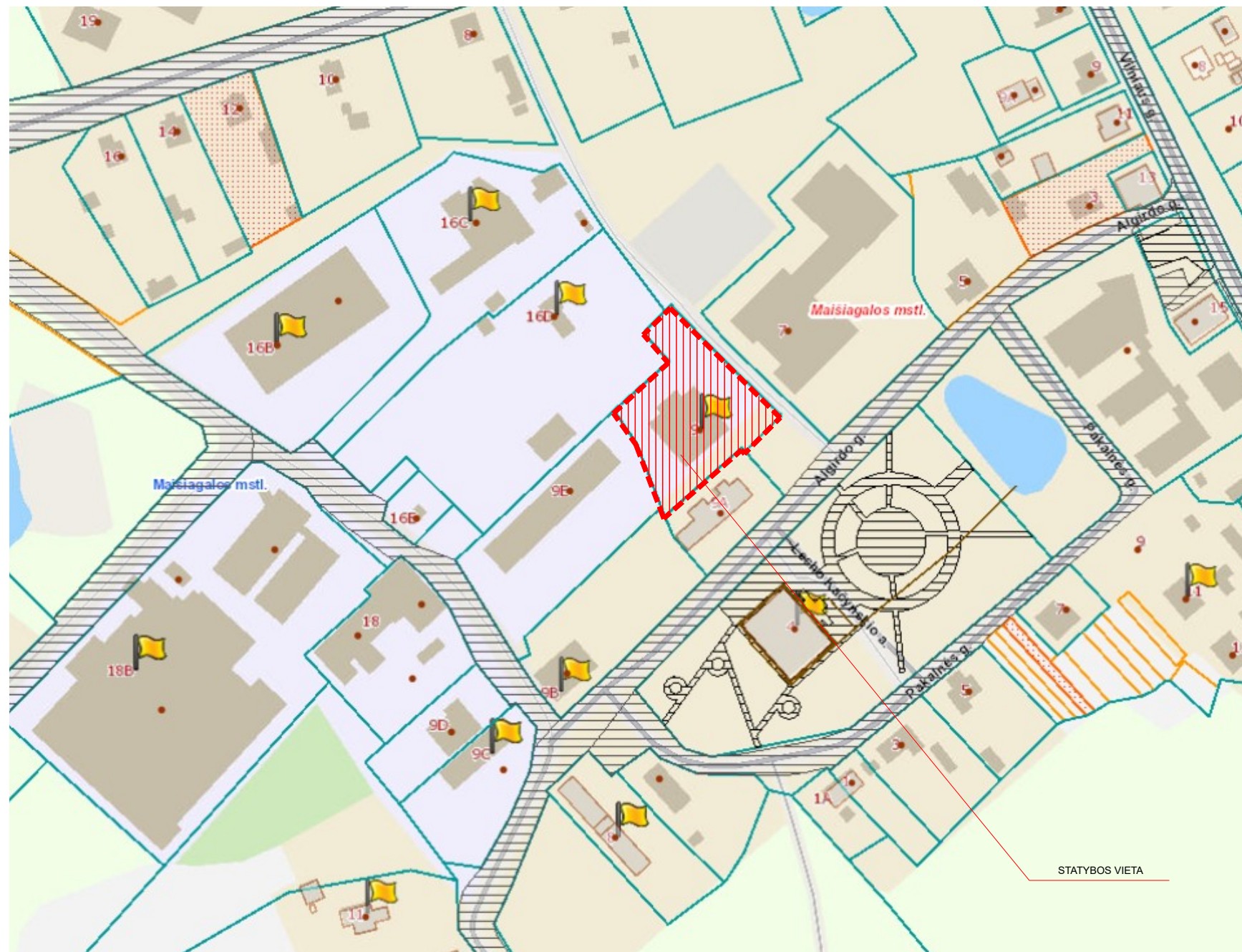
GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS

- „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338
„Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-64
„Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės“. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2012 m. vasario 6 d. įsakymu Nr. 1-44
“Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės”, 2015-01-21
“Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės “.
“Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės”

- LST EN 612:2005 Metaliniai pakabinamieji stogo lataakai ir lietvamzdžiai su siūlinėmis jungtimis;
LST EN ISO12944-5:2007 Dažai ir lakai. Plieninių konstrukcijų apsauga nuo korozijos apsauginėmis dažų sistemomis;
LST EN ISO 1182:2010 Gaminių reakcijos į ugnį bandymas. Nedegamumo bandymas;
LST EN 932-1:2001 Užpildų pagrindinių savybių nustatymo metodai. 1 dalis. Ėminio ėmimo metodai;
LST EN ISO 2080:2009 Metalinės ir kitos neorganinės dangos. Paviršiaus apdorojimas, metalinės ir kitos neorganinės dangos. Aiškinamasis žodynas (ISO 2080:2008);
LST 12620:2003+A1:2008 Betono užpildai;
LST 1413.10:1997 Statybinis skiedinys. Bandymo metodai;
LST 1414:2006 Medienos šildymas ir džiovinimas;
LST 1418:2006 Pjautinės medienos gamyba. Technologija;
LST EN 1815:2017 Tampriosios ir laminuotosios grindų dangos. Polinkio elektrostatinio krūvio kaupimuisi vertinimas
LST EN 206:2013+A1:2017 Betonai. Specifikacija, eksploatacinės savybės, gamyba ir atitiktis
LST EN 233:2017 Ritininės sienų dangos. Techniniai popierinių, vinilinių ir plastikinių sienų dangų reikalavimai
LST EN 998-1:2017 Techniniai mūro skiedinio reikalavimai. 1 dalis. Tinko skiedinys
LST EN 998-2:2017 Techniniai mūro skiedinio reikalavimai. 2 dalis. Mūro skiedinys
LST EN ISO 9999:2017 Neįgaliesiems skirtos pagalbinės priemonės. Klasifikacija ir terminija (ISO 9999:2016)

Projekto vadovas

Remigijus Putinas



Geoido modelis LIT20G					+370 618 80921 info@vilniausgeodezija.lt			
ATESTATO NR.	149.62 Remigijus Putinas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.859271				MAITINIMO PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS, PASTATO-VALGYKLOS VILNIAUS R. SAV., MAIŠIAGALOJE, ALGIRDO G.9, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS SUFORMUOJANT DU TURTINIUS VIENETUS			
	A551	PV	R. PUTINAS			SITUACIJOS SCHEMA		LAIDA
			R.PUTINAS					0
PP	UŽSAKOVAS: D.V.				RP2025-003-		LAPAS	LAPŲ
							1	3



Gaisrinės mašinos
apsisukimo vieta

Gaisrinės mašinos
sustojimo vieta

TECHNINIAI RODIKLIAI	
1. Sklypo plotas	- 2731 m ²
2. Sklypo užstatymo plotas	- 652,00 m ²
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	- 0,31
4. Sklypo užstatymo tankumas	- 24 %
5. Pastato užimtas žemės plotas	- 652,00 m ²
6. Pastato aukštingumas	- esamas
7. Apželdintas sklypo plotas	- esamas
8. Automobilių stovėjimo vietos	- 10 vnt.

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

REKONSTRUOJAMAS PASTATAS

ESAMI PASTATAI

GRIAUNAMAS PASTATAS

SKLYPO RIBA

ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

ĮĖJIMAS Į PASTATĄ

ESAMA ASFALTO DANGA

NAUJAS ASFALTO D. SLUOKSNIS VIETOJE NUGRIAUNAMO PASTATO

ESAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA

ŽVYRO DANGA

PĖČIŲJŲ TAKAI

ESAMA VEJA

STATINIŲ KAMPŲ KOORDINATĖS

GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS

EKSPLIKACIJA

1

Rekonstruojamas valgyklos pastatas

2

Pristatomas priestatas

3

Esamai pastatai

4

Automobilių stovėjimo vietos

414701001215

X=6081903.50
Y=568099.89

X=6081897.19
Y=568092.87

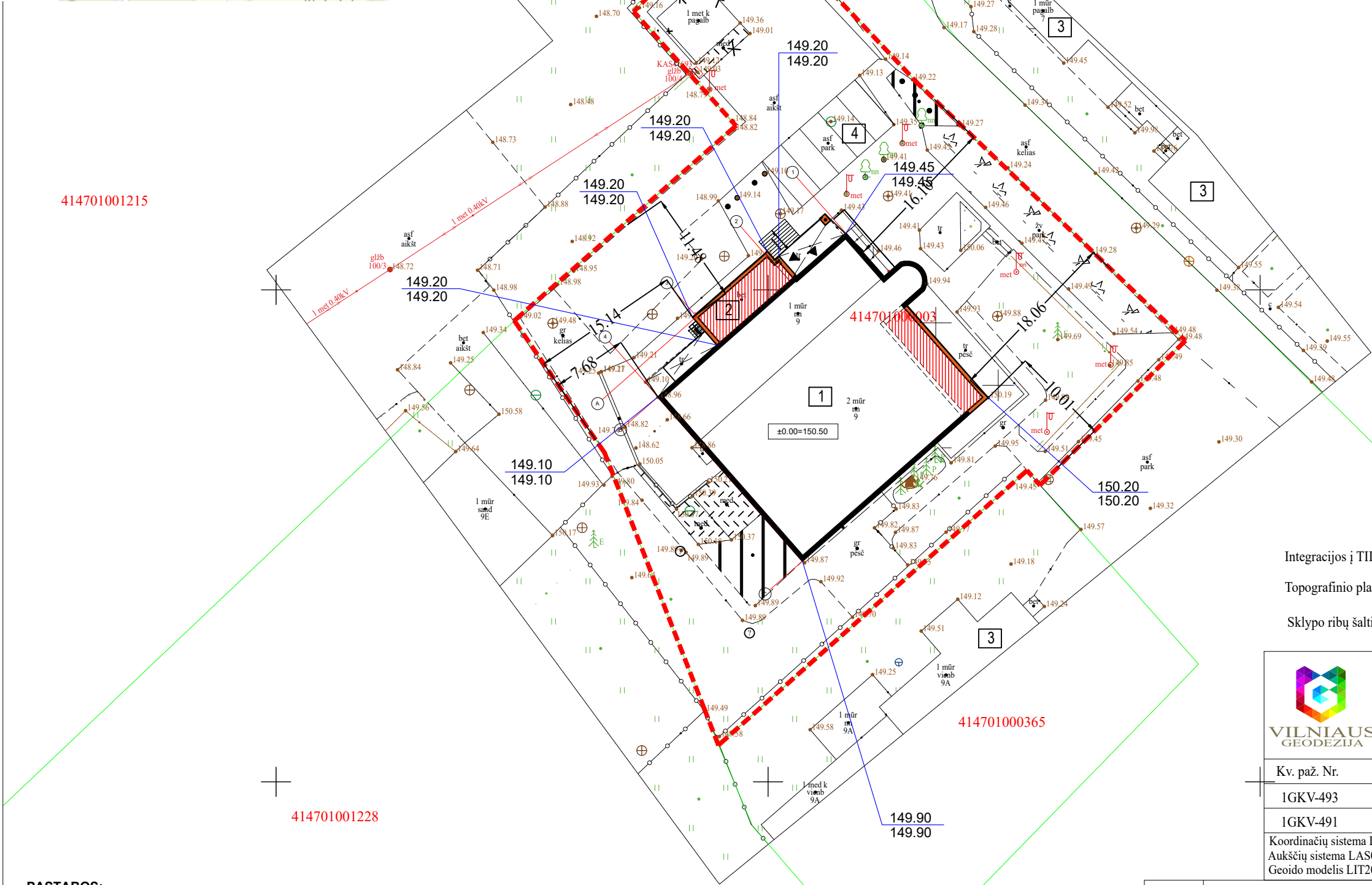
X=6081902.50
Y=568101.89

X=6081889.08
Y=568121.81

Integracijos į TIIS sistemą numeris: TIIS1-..... 20250824-056519
Topografinio plano būseną galite patikrinti adresu: https://maps.planuojatau.lt/map/ti_edr
Sklypo ribų šaltinis Registrų centras, VĮ

 VILNIAUS GEODEZIJA	Algirdo g. 9, 14242 Maišiagala, Maišiagalos sen., Vilniaus r. sav.				
	Topografinis planas - pilnas turinys			Mastelis	Tikslumas, m
				1:500	Horizontalus
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	lapų sk.	0.10
1GKV-493			2025 08	1/1	Vertikalus
1GKV-491			2025 08	81-T-2025	0.09
Koordinatinių sistema LKS-94 Aukščių sistema LAS07 Geoido modelis LIT20G		UAB"VILNIAUS GEODEZIJA", Įm. k. 303274251 Vilpėdės g. 8, Vilnius. +370 618 80921 info@vilniausgeodezija.lt			

ATESTATO NR.	Remigijus Putinas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.859271				MAITINIMO PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS, PASTATO-VALGYKLOS, VILNIAUS R. SAV., MAIŠIAGALOJE, ALGIRDO G.9, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, SUFORMUOJANT DU TURTINIUS VIENETUS	
A551	PV	R. PUTINAS			SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:500	LAIDA
		R.PUTINAS				0
PP	UŽSAKOVAS: D.V.				RP2025-003-TP-PP	LAPAS
						LAPŲ
						2
						3



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

REKONSTRUOJAMAS PASTATAS

ESAMI PASTATAI

GRIAUNAMAS PASTATAS

SKLYPO RIBA

[VAŽIAVIMAS | SKLYPĄ

|ĖJIMAS | PASTATĄ

X=6059640.57
Y=586572.96

STATINIŲ KAMPŲ KOORDINATĖS

GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS

EKSPLIKACIJA

1

Rekonstruojamas valgyklos pastatas

2

Pristatomas priestatas

3

Esamai pastatai

4

Automobilių stovėjimo vietos

Integracijos į IIIS sistemą numeris: IIIS1-..... 20250824-056519

Topografinio plano būseną galite patikrinti adresu: https://maps.planuojustatau.lt/map/ti_edr

Sklypo ribų šaltinis Registrų centras, VĮ

	Algirdo g. 9, 14242 Maišiagala, Maišiagalos sen., Vilniaus r. sav.				
	Topografinis planas - pilnas turinys			Mastelis	Tikslumas, m
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	1:500	Horizontalus
1GKV-493			2025 08	lapų sk.	0.10
1GKV-491			2025 08	81-T-2025	Vertikalus
Koordinatų sistema LKS-94 Aukščių sistema LAS07 Geoido modelis LIT20G			UAB"VILNIAUS GEODEZIJA", Įm. k. 303274251 Vilkipėdės g. 8, Vilnius. +370 618 80921 info@vilniausgeodezija.lt		

- PASTABOS:**
- DRAUDŽIAMA LIETAUS VANDENĮ NUVESTI Į KAIMYINIUS SKLYPUS. LIETAUS VANDENS SURINKIMAS TURI BŪTI SPRENDŽIAMAS VANDENTIEKIO NUOTEKŲ PROJEKTO DALYJE.**
 - SKLYPE NUŽYMĖJUS PASTATŲ AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATES, PASTATŲ VIETĄ IR AŠIS BŪTINA PATIKRINTI PAGAL PATEIKTUS MATMENIS AUKŠTŲ PLANUOSE IR SKLYPO PLANE.**
 - AŠIŲ MATMENYS YRA STATMENI PASTATŲ O AŠIMS.**
 - APLINK PASTATŲ ĮRENGTI NUOGRINDĄ IR UŽTIKRINTI, KAD VANDUO NEBĖGTŲ, NESIKAUPTŲ PRIE PASTATŲ, SUFORMUOJANT REIKIAMUS NUOLYDŽIUS NUO PASTATO Į SKLYPO PUSĘ VISU PASTATO PERIMETRU.**

ATESTATO NR.	149.62	Remigijus Putinas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.859271				MAITINIMO PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS, PASTATO-VALGYKLOS VILNIAUS R. SAV., MAIŠIAGALOJE, ALGIRDO G.9, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS SUFORMUOJANT DU TURTINIUS VIENETUS		
A551	PV	R. PUTINAS				SKLYPO PLANAS M1:500		LAIDA
		R.PUTINAS						0
PP	UŽSAKOVAS: D.V.		RP2025-003-TP-PP			LAPAS	LAPŲ	
						2	3	



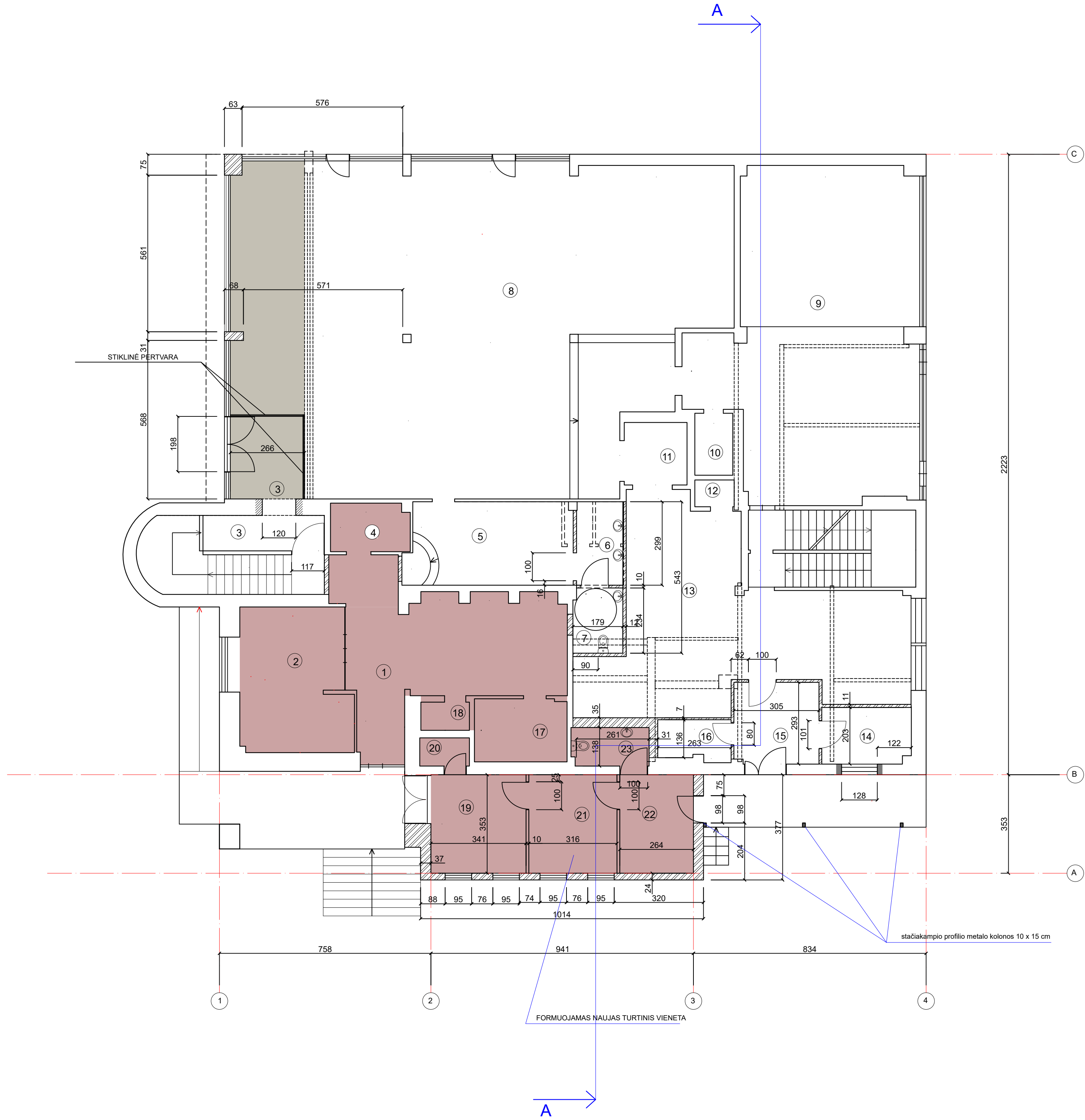
VALGYKLA (esamospatalpos)		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1	Rūšio patalpa	171.37
2	Ūkinė patalpa	7.29
3	Ūkinė patalpa	3.35
4	Ūkinė patalpa	2.28
VISO:		184.29

☐ ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS

☐ IŠARDOMOS PERTVAROS

☐ PRISTATOMA PASTATO DALIS

[illegible]

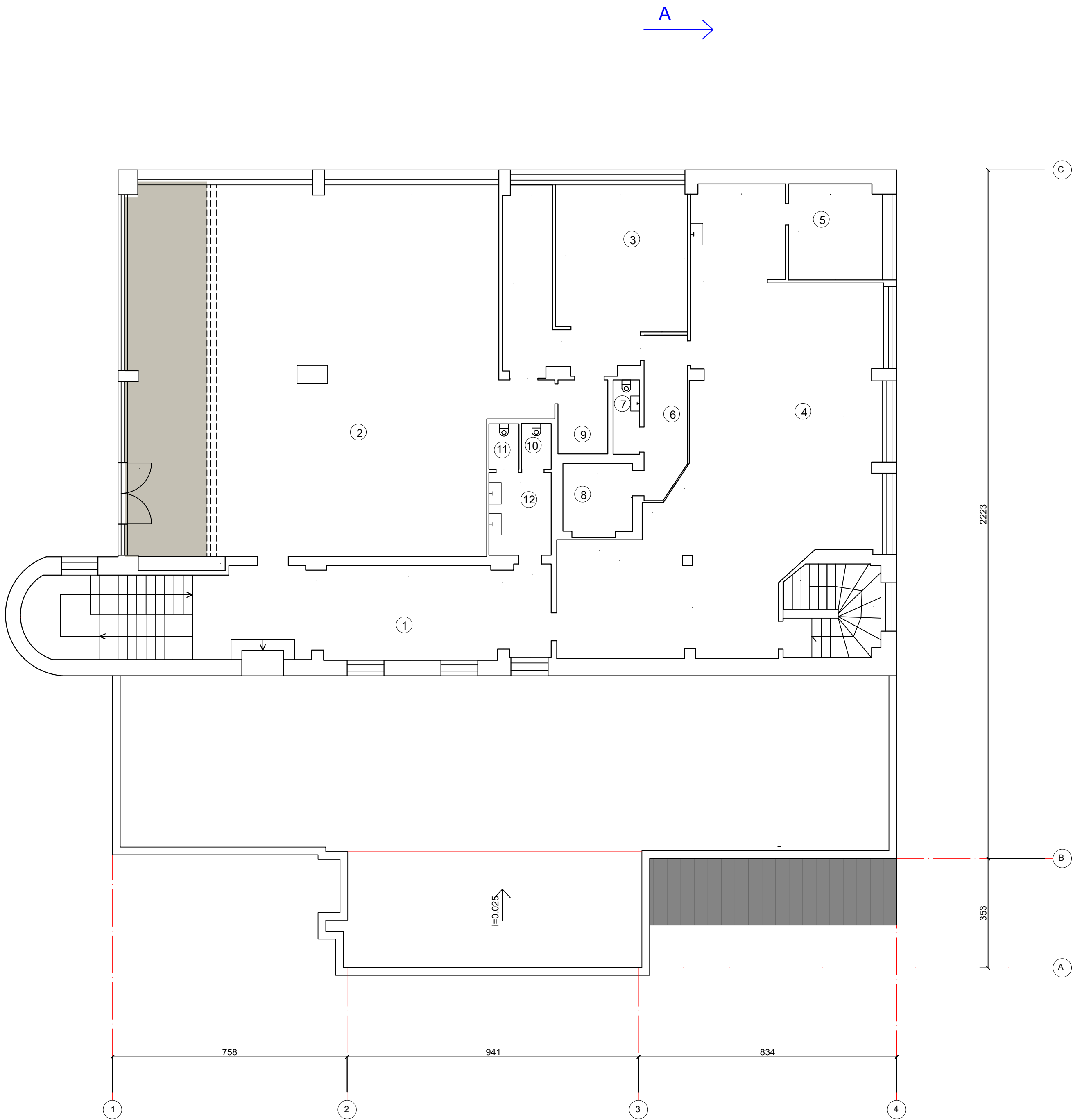


PATALP Ų EKSPLIKACIJA		
VALGYKLA (esamos patalpos)		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
3	Tambūras	13.32
5	Vedėjo kabinetas	19.48
6	Wc	5.00
7	Wc	4.18
8	Valgyklos salė	189.97
9	Vaikų žaidimų kambarys	82.19
10	Wc	3.02
11	Koridorius	5.04
12	El. skydinė	1.35
13	Virtuvė	62.73
14	Virtuvė	6.42
15	Koridorius	8.88
16	Sandėlis	3.71
17	Rūbinė	7.46
18	Wc	1.76
VISO:		400,22
Turtinis vienetas Nr.2 (paslaugų pask. pat.)		
1	Vestibulius	17.87
2	Administracinė patalpa	21.06
4	Inv. sandėlis	4.87
17	Rūbinė	7.46
18	Wc	1.76
19	Paslaugų paskirties pat.	12.03
20	Inv. sandėlis	1.80
21	Paslaugų paskirties pat.	11.15
22	Inv. sandėlis	9.31
23	Wc	3.65
VISO:		109.15

- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS
- ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
 - IŠARDOMOS PERTVAROS
 - PROJEKTUOJAMOS NAUJOS SIENOS IR PERTVAROS
 - IŠKERTAMA ANGA
 - UŽMŪRIAMA ANGA
 - PRISTATOMA PASTATO DALIS
 - PRISTATOMA PASTATO DALIS SUFORMUOJANT NAUJĄ TURTINĮ VIENETĄ

- PASTABOS:
- ŠILDOMOSE PATALPOSE NUMATYTAS VĖDINIMAS PER LANGUS IR REKUPERATORIAUS PAGALBĄ.
 - BRĖŽINYS NESKIRTAS MATuoti, MATMENYS PATEIKTI CENTIMETRAIS, O AUKŠČIAI - METRAIS. MATMENYS IR PATALPŲ PLOTAI PATEIKTI BE VIDAUS APDAILOS SLUOKSNIŲ.
 - STATYBOS PRODUKTŲ TIEKĖJAI TURI TŪRETI GAMYBOS KONTROLĖS CERTIFIKATUS PGL. GALIOJANČIUS ĮSTATYMAS.
 - STATYTOJAS PRIVALO GAUTI IR ĮSISAUGOTI EKSPLOATACINIŲ SAVYBŲ DEKLARACIJAS SU OBJEKTE SUMONTUOTŲ ŠILTIMO MEDŽAGŲ, LANGŲ, VITRINŲ, DURŲ, VARTŲ, KITŲ STATYBOS PRODUKTŲ IR GAMINIŲ ŠILUMINĖMS SAVYBĖMS, SANDARUMO BEI KITOMS TECHNINĖMS CHARAKTERISTIKOMS.
 - TINKUOJAMA SISTEMA PASIRINKTI PAGAL GAMINTOJŲ REKOMENDACIJAS IR INSTRUKCIJAS. TINKUOTŲ TAMSIŲ ĮRENGIMŲ, TINKAVIMŲ, DAŽYMU NAUDOTI GAMINTOJŲ SISTEMĄ ATSPARIĄ SAULĖS POVEIKIUI. PERKAITIMUI, TEMPERATŪRINIAMS SVYRAVIMAMS. TINKUOJAMA SISTEMA TURI N ESIDEFORMUOTI, NETRUKINĖTI IR SAUGOTI ŠILUMOS IZOLACIJĄ NUO PERKAITIMO BEI DEFORMACIJŲ.
 - FASADAMS APŠILTINTI TURI BŪTI NAUDOJAMA CERTIFIKUOTA IŠORINĖ SUŠĖTINĖ TERMOSOLACIJINĖ SISTEMA (ISTS), KURI TINKINTŲ LAIPSVAJIMO UŽNAI LAIPSVAIO STATINIAMS KELIAMUS PRIEŠGAISRINIUS REIKALAVIMUS.
 - ŠILDOMOS PASTATO DALIS VISOS ATITVAROS BESIRIBOJANČIOS TIEK SU IŠORE, TIEK SU NEŠILDOMOMIS PATALPOMIS AR SU GRUNTŲ TURI BŪTI ĮRENGIAMOS SANDARIAI.
 - STATYBOS IR ŠILUMOS IZOLACIJOS MONTAVIMO METU N EPABLOGINTI CERTIFIKAVIMO EKSPERTO APSKAIČIUOTŲ ATITVARŲ ŠILUMINIŲ CHARAKTERISTIŲ.
 - SENŲ, STOGŲ, GRINDŲ, PAKATŲ IR VISŲ SANDŪRŲ APŠILTINIMAS TURI BŪTI ATLIKTAS SANDARIAI, NENUTRAUKTAS, BE SKYLŲ, BE PLŪŠIŲ, JEI DEL Į ŠILTIMO SLUOKSNIJ ĮSITERPUSIŲ METALO KONSTRUKCIJŲ ŠILTIMO SLUOKSNIUS GAUNAMAS PER PLOŠA - TOSE VIETOSE BŪTINA NAUDOTI ŠILUMINIŲ POŽIURIŲ EFEKTYVESNES ŠILTIMO MEDŽIAGAS.

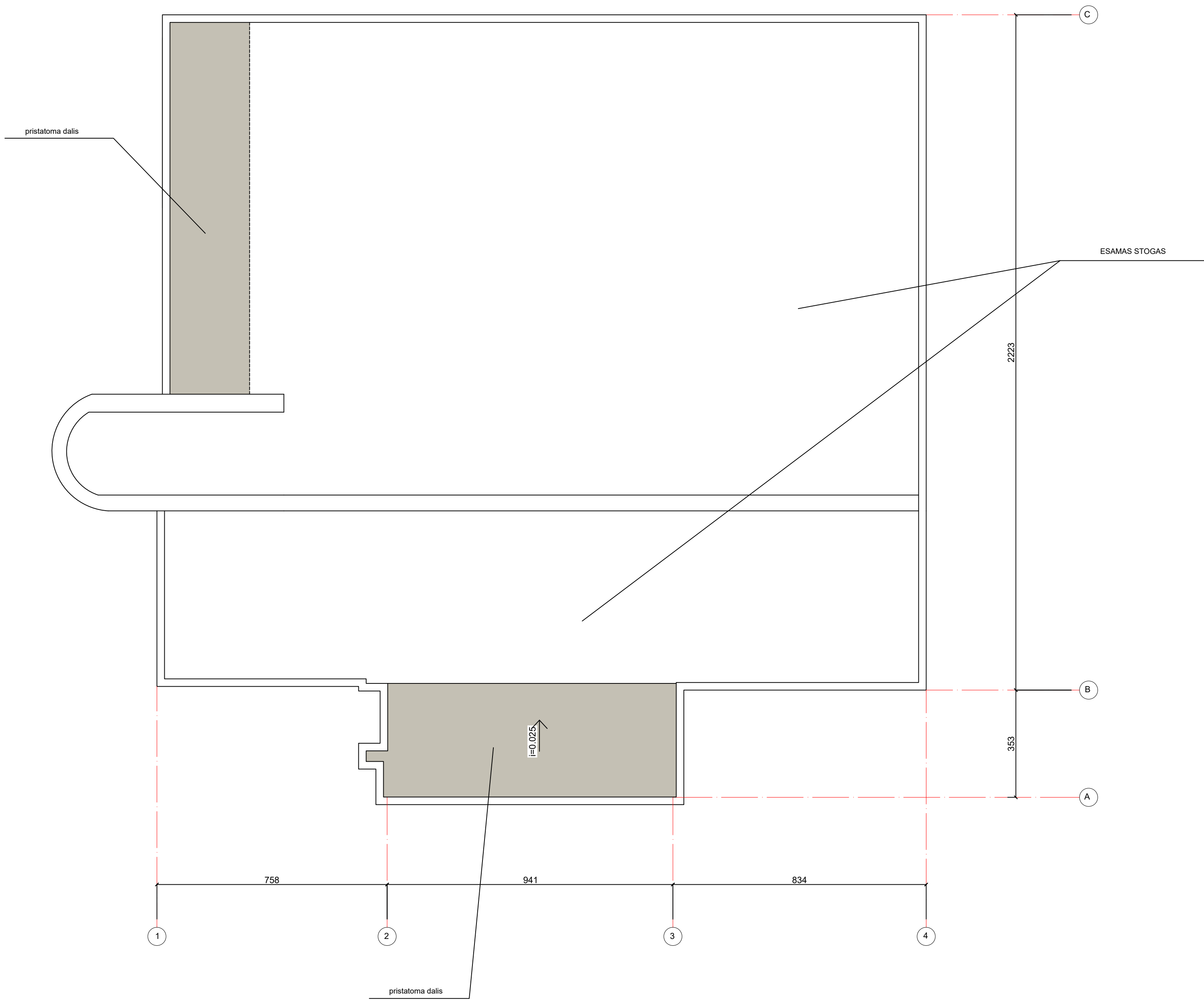
0							
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)					
ATESTATO NR.	Remigijus Putinas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.859271		MATINIMO PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS, PASTATO-VALGYKLOS VILNIAUS R. SAV., MAŠIAGALUJE, ALGIRDO G.9. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, SUFORMUOJANT DU TURTINIUS VIENETUS				
A551	PV	R.Putinas					
A551	PDV	R.Putinas					
		PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100			LAIDA	0	
PP	UŽSAKOVAS: D.V.		RP2025-003-TP-PP		LAPAS	LAPŲ	
				2	85		



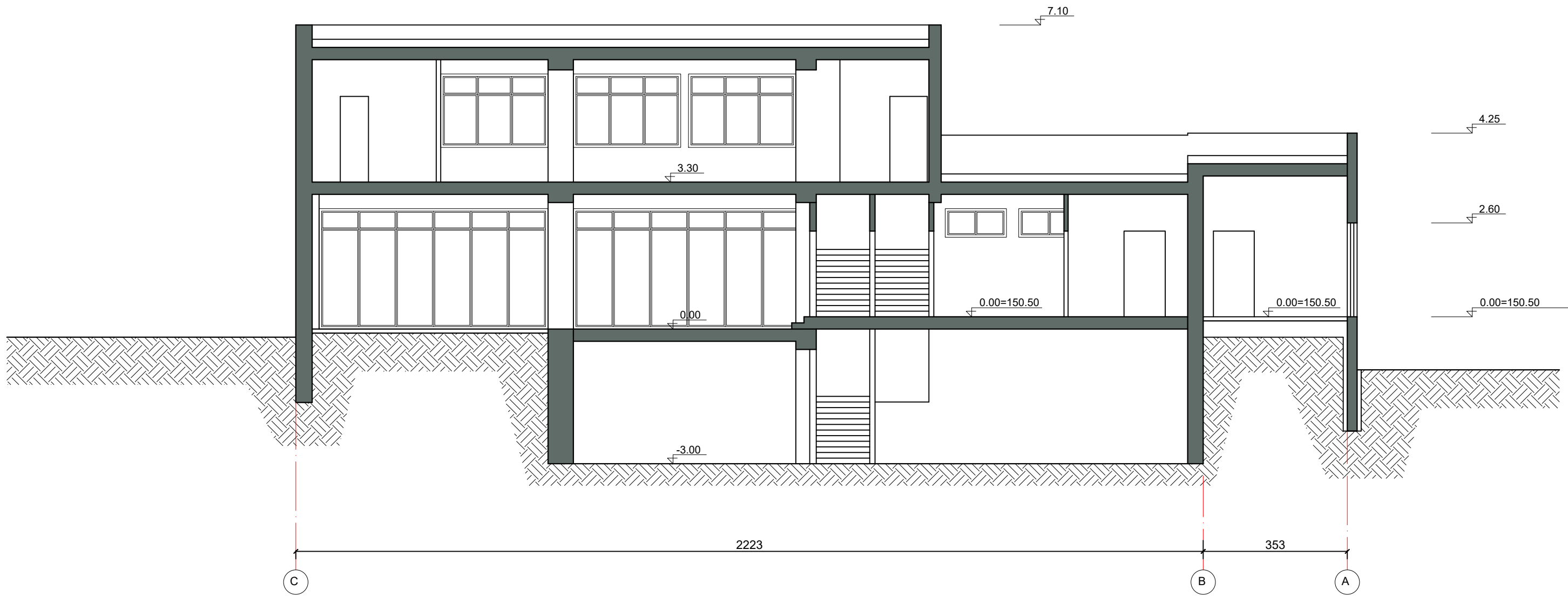
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
VALGYKLA (esamos patalpos)		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1	Koridorius	34.46
2	Pokylų salė	144.77
3	Poilsio patalpa	33.25
4	Pokylų salė	92.24
5	Poilsio patalpa	9.28
6	Koridorius	7.02
7	Wc	2.04
8	Inv. sandėlis	5.21
9	Koridorius	3.85
10	Wc	1.42
11	Wc	1.43
12	Prausykla	5.37
VISO:		345.75

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
	IŠARDOMOS PERTVAROS
	PRISTATOMA PASTATO DALIS

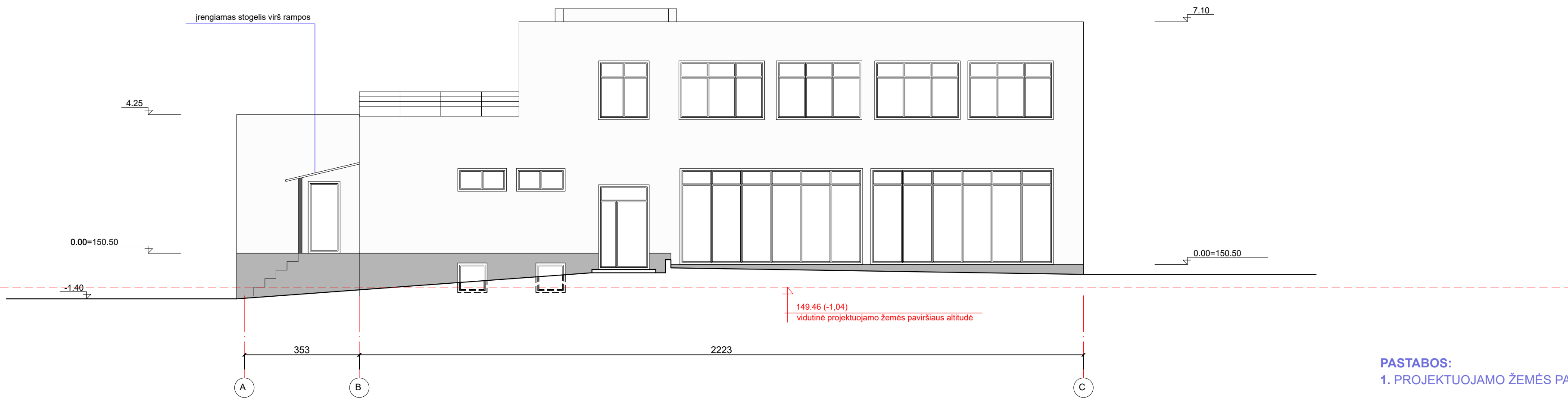
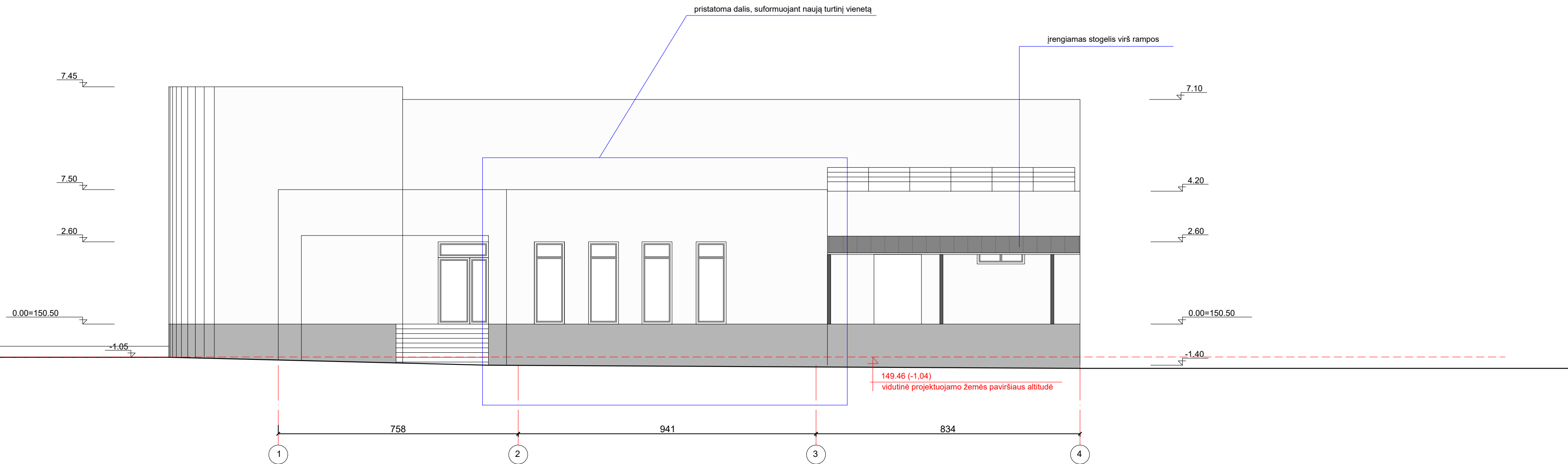
0						
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
ATESTATO NR.	Remigijus Putinas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.859271				MAITINIMO PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS, PASTATO-VALGYKLOS VILNIAUS R. SAV., MAIŠIAGALVJE, ALGIRDO G.9, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A551	PV	R.Putinas			ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100	LAIDA
A551	PDV	R.Putinas				0
PP	UŽSAKOVAS: D.V.				LAPAS	LAPŲ
					3	



0					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
ATESTATO NR.	Remigijus Putinas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.859271				MAITINIMO PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS, PASTATO-VALGYKLOS VILNIAUS R. SAV., MAIŠIAGALVJE, ALGIRODO G.9. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, SUFORMUOJANT DU TURTINIUS VIENETUS
A551	PV	R.Putinas			STOGO PLANAS M1:100
A551	PDV	R.Putinas			
PP	UŽSAKOVAS: D.V.				LAPAS
					LAPŲ
RP2025-003-TP-PP				4	



0					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
ATESTATO NR.	Remigijus Putinas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.859271				MAITINIMO PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS, PASTATO-VALGYKLOS VILNIAUS R. SAV., MAIŠIAGALVJE, ALGIRODO G.9. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. SUFORMUOJANT DU TURTINIUS VIENETUS
A551	PV	R.Putinas			PJŪVIS A-A M1:100
A551	PDV	R.Putinas			
PP	UŽSAKOVAS: D.V.			RP2025-003-TP-PP	LAPAS
					LAPŲ
				4	

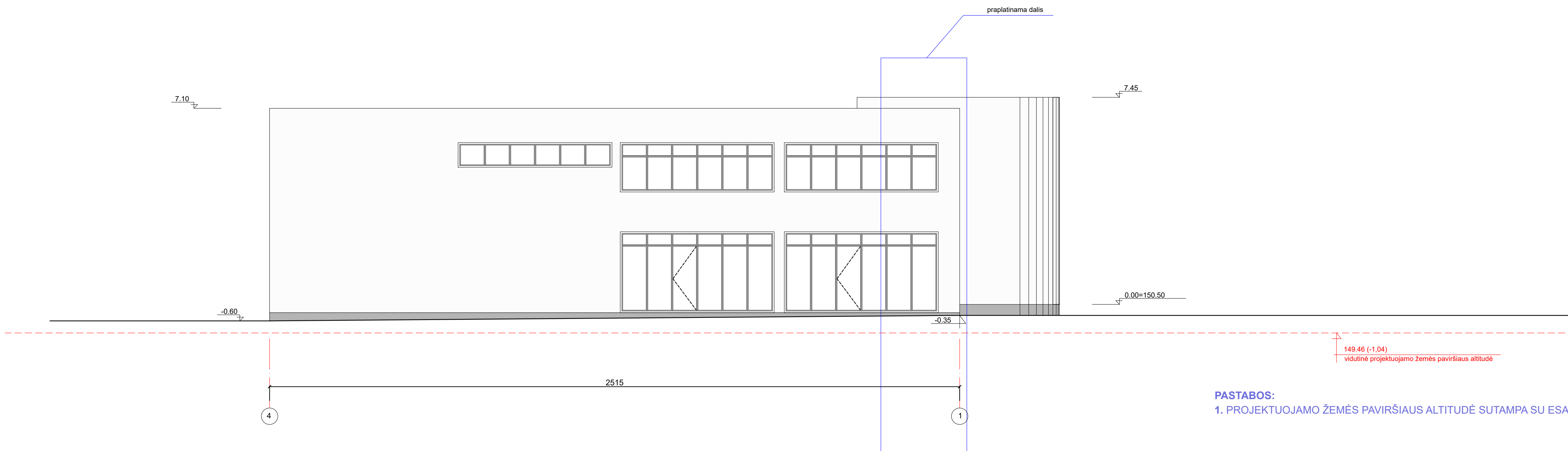
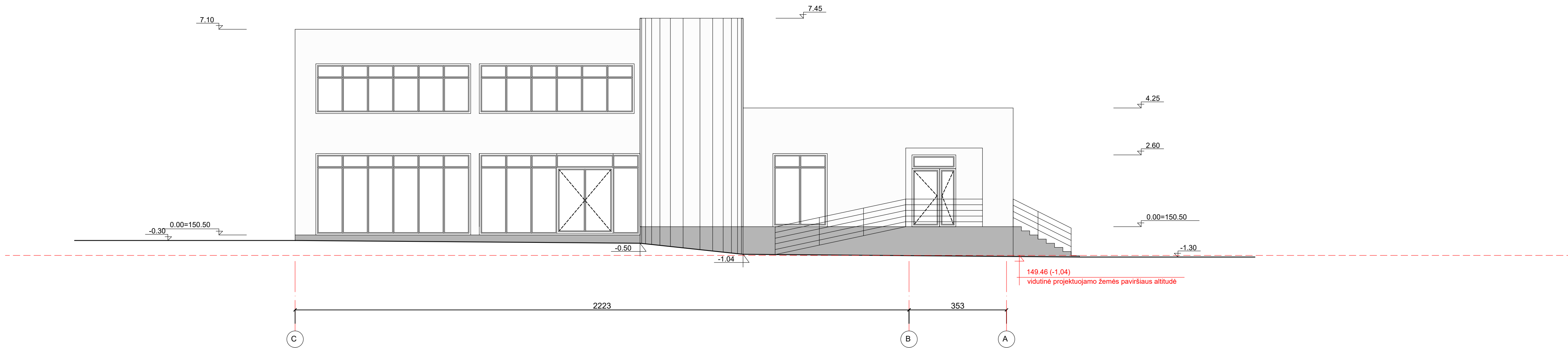


PASTABOS:
1. PROJEKTUOJAMO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ SUTAMPA SU ESAMU ŽEMĖS PAVIRŠIUMI

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- IŠORINIS TINKAS. SPALVA - BALTA. RAL9016
- CEMENTINIS SKIEDINYS. SPALVA - PILKA. RAL9007

0						
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
ATESTATO NR.	Remigijus Putinas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.859271		MATINIMO PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS, PASTATO-VALGYKLOS VILNIAUS R. SAV., MAIŠIAGALVJE, ALGIRODO G.9. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, SUFORMUOJANT DU TURTINIUS VIENETUS			
A551	PV	R.Putinas			FASADAI TARP AŠIŲ 1-4 IR A-C M1:100	LAIDA
A551	PDV	R.Putinas				
pp	UŽSAKOVAS: D.V.		RP2025-003-TP-PP			LAPAS 6
						LAPŲ



PASTABOS:
1. PROJEKTUOJAMO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ SUTAMPA SU ESAMŲ ŽEMĖS PAVIRŠIUMI

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	IŠORINIS TINKAS. SPALVA - BALTA. RAL9016
	CEMENTINIS SKIEDINYS. SPALVA - PILKA. RAL9007

0							
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)					
ATESTATO NR.	Remigijus Putinas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.859271		MATINIMO PASKIRTIES, KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS, PASTATO-VALGYKLOS VILNIAUS R. SAV. MAIŠIAGALJE, ALGIRODO G.9, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, SUFORMUOJANT DU TURTINIUS VIENETUS				
A551	PV	R.Putinas					
A551	PDV	R.Putinas					
			FASADAI TARP AŠIŲ C-A IR 4-1 M1:100				
pp	UŽSAKOVAS: D.V.		RP2025-003-TP-PP		LAPAS	LAPŲ	
					7		