

**Statytojo (užsakovo)
pavadinimas:**

**Tvirtinu: K. U.
E. U.**

**Dokumentą rengusio
projektuotojo
pavadinimas:**

**UAB “Saituva”
Įm. k. 125138330,
Daubų g. 3, Vilnius
Tel. +37067197404
info@saituva.lt**

**Statinio projekto
pavadinimas:**

**Maitinimo paskirties (komercinės pastatų
paskirties grupės) pastato Vilniaus r.
sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2
(kad.Nr.4147/0400:1058) statybos
projektas**

Projekto Nr.

S2026N302

**Statinio projekto
etapas:**

PP

Statinio pavadinimas

KAVINĖ

Statinio projekto dalis

bendroji

Byla:

PP

Laida

0

Bylos išleidimo data:

2026

Projektą rengė

**UAB “Saituva”
direktorė Edita Treinienė**

Projekto vadovė: Edita Treinienė Kv. atestato Nr.A1146

Projekto architektė Edita Treinienė Kv. atestato Nr.A1146

PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

LAPO NR.	DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA	PAVADINIMAS	LAPŲ SK.
			1.adoc PP Bendroji dalis	48
1	S2026N2302-PP-BD-AL	0	Antraštinis lapas	1
2	S2026N302-PP-BD-SŽ	0	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1
3-4	S2026N302-PP-BD-BAR	0	Bendrieji statinio rodikliai	2
5-20	S2026N302-PP-BD-BAR	0	Bendrasis aiškinamasis raštas	5
21	S2026N302-PP	0	Pritarimų ir sutikimų sąrašas	1
22-31			Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai	4
			bendrieji nurodymai	
			Sklypo plano dalies pagrindiniai sprendiniai	
32	S2026N302-PP	0	situacijos planas (M 1:1000–1:20 000);	1
33	S2026N302-PP	0	sklypo planas M 1:500	1
34	S2026N302-PP	0	Sklypo aukščių planas M 1:500	1
35	S2026N302-PP	0	Sklypo sutvarkymo planas M 1:500	1
36	S2026N302-PP	0	sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas	1
37			gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo į sklypą, privažiavimo prie statinių ir apsisukimo (jei reikia) aikštelės gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymas;	1
38			Lietaus vandens sklype tvarkymo principiniai sprendiniai	1
			Architektūrinė – architektūrinės dalies pagrindiniai sprendiniai	
39	S2026N302-PP	0	Pirmo aukšto planas M 1:100	1
40	S2026N302-PP	0	Pirmo aukšto sienų planas M 1:100	1
41	S2026N302-PP	0	Pirmo aukšto technologijos planas M 1:100	1
42	S2026N302-PP	0	Pjūviai M 1:100	1
43-44	S2026N302-PP	0	Fasadai M 1:100	2
45	S2026N302-PP		Stogo planas M 1:100	1
46-48	S2026N302-PP	0	Vizualizacija	3

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	Edita Treinienė	A1146		2026-08

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	3480	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	283	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	7	0,07
4. sklypo užstatymo tankis	%	8	
5. apželdintas sklypo plotas	%	70	2464m ²
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.	Žmonių skaičius (vnt)	80	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	227.6	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	227.6	
5. Pastato tūris.*	m ³	1448	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis. *	m	6.39	Nuo žemės paviršiaus
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Energinio naudingumo klasė		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III laipsnis	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		12 mašinų stovėjimo vietų	+2 vietos ŽN
III SKYRIUS ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			neformuojamos
IV SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			atskiras projektas
V SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI (nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis*			
- vandentiekis,		23,0	
- vandentiekio tinklai gaisrų gesinimui,	m	25,0	
- nuotekos,		77,0	
- lietaus nuotekų tinklai;		92,0	
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)			
- vandentiekis,	mm	50	Nesudėtingasis I gr.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
- vandentiekio tinklai gaisrų gesinimui,		200	Neypatingasis
- nuotekos,		110	Nesudėtingasis I gr.
- lietaus nuotekų tinklai;		110,	Nesudėtingasis I gr.
		160,200	
VI SKYRIUS KITI STATINIAI			
Kitos paskirties inžineriniai statiniai - nuotekų valykla našumas Q-2.7 m3/d	Kompl.	1	Nesudėtingasis II gr
Kitos paskirties inžineriniai statiniai – kietos dangos stovėjimo aikštelė, takai	m ²	669	Nesudėtingasis II gr.

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

Statinio projekto vadovas, PDV, arch. **Edita Treinienė** **A 1146**

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

Tvirtinu: **K. U., E. U.** statytojai

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojamo statinio statybos vieta.

Maitinimo paskirties pastatas - Kavinė projektuojama 0.3480ha sklype Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2, sklypo kadastro numeris 4147/0400:1058 Maišiagalos k.v.



Statybos rūšis. Nauja statyba.

Statinio paskirtis. Maitinimo paskirties pastatas. (Komercinės pastatų paskirties grupės pastatai.)

Statinio kategorija. Neypatingas statinys.

Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą.

Sklype projektuojamas maitinimo paskirties pastatas – Kavinė. Užstatymo plotas su stogo projekcija į žemės paviršių 224m², statybinis tūris 639 m³, bendras plotas 133,26 m²; Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus 4.95 m. Naujai statomas statinys.

Sklypo užstatymo tankumas 18,4%, užstatymo intensyvumas 0,10.

Statybos sklypo aprašymas

Sklypas yra Maišiagalos miestelio pakraštyje, toliau nuo gyvenamųjų namų. Sklypas turi kadastrinius matavimus patvirtintus kadastro žemėlapyje. Statytojo nuosavybės teisė į žemę (statybos sklypą) patvirtinantys dokumentai – registrų centro pažymėjimas Nr. 44/3608881 2025-04-18.

sklype esantys statiniai: Sklypas neužstatytas,

inžineriniai tinklai ir įrenginiai: sklype elektros ir dujotiekio tinklai, yra jų apsauginės zonos.

esamų želdinių inventORIZacija: želdinių nėra.

Geologinės sąlygos: reljefas lygus, žemėjantis į vakarus. Atlikti geologiniai tyrimai ir šiuolaikinių geologinių procesų ir reiškinių, galinčių turėti įtakos būsimam statiniui, tyrimų plote nepastebėta.

Higieninė ir ekologinė situacija: higieninė ir ekologinė situacija atitinka Komercinės pastatų paskirties grupės pastatų reikalavimus. Sklypas nepatenka komunalinių, gamybinių ar kitos taršos objektų sanitarines apsaugos zonas.

Aplinkinis užstatymas. Visose pusėse sklypas ribojasi tam pačiam statytojui priklausančiais sklypais, o šiaurinėje pusėje projektuojama nauja gatvė (atskiru projektu).

Planuojama kavinė suteiks planuojamai teritorijai išskirtinumą – miesteliui traukos objektą.

Sprendiniai atitinka kontekstą, turi ryšį su miestelio teritorija.



Projektuojamų statinių sąrašas; pagrindinės charakteristikos, paskirtis.

Sklype projektuojama:

1. Maitinimo paskirties pastatas – kavinė, neypatingasis statinys. Statinio užstatymo plotas su stogo projekcija į žemės paviršių 283m², statybinis tūris 1448 m³, bendras plotas 227,6m²; Pastato pirmo aukšto grindys yra viename lygyje: altitudės priimtos: 0.00 – 141.20. Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus 6.39 m.

2. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – kietos dangos stovėjimo aikštelė 669m², nesudėtingasis II gr.

FNVĮ nuotekų valymo įrenginiai, nesudėtingasis II gr.

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

Statinio elektra - Saulės baterijos, energijos kaupimo-saugojimo baterijos.

Planuojamas šildymas – ŠILUMOS SIURBLYS (ORAS VANDUO). Patalpoms numatomas grindinis šildymas. Šilumos siurblys turi būti parenkamas toks kad, šilumos siurblio oras-vanduo išorinio bloko keliamas triukšmas projektuojamoje aplinkoje, atitiktų Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus. Parinktas Atlantic Alfea Extensa A.I. 6 šilumos siurblys (tylus išorinės dalies veikimas - 41 dB 1m atstumu).

Vėdinimas. Mechaninė vėdinimo su rekuperacija sistema

VANDENTIEKIS.

Šiuo metu ties nuosavybės teise priklausančiu sklypu nėra paklotų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų. Dėl šios priežasties ir pagal gautą Vilniaus rajono savivaldybės administracijos INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS (VYRIAUSIOJO INŽINIERIAUS) SKYRIAUS Raštą dėl sąlygų vietiniams vandentvarkos įrenginiams projektuoti, priimtas sprendimas projektuoti nuosavą artezinį gręžinį sklype. Nuo gręžinio numatomas vandentiekio tiekimas į statinį.

Projektuojami tinklai numatyti iš PE100 slėgio klasė PN10 d32mm vamzdžių.

Darbus vykdyti laikantis darbų saugos taisyklių. Po komunikacijų orinėmis bei kabelinėmis linijomis žemės darbus atlikti rankiniu būdu, griežtai laikantis visų saugos taisyklių. Vykstant darbus esamų komunikacijų apsaugos zonoje prieš darbų pradžią iškviešti tas komunikacijas eksploatuojančių organizacijų atstovus.

Baigus montavimo darbus atlikti vamzdynų hidraulinius bandymus.

Taip pat turi būti atliktas vandentiekio vamzdinių dezinfekavimas ir praplovimas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 23 straipsniu, viešojo vandens tiekimo teritorijoje privaloma prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, kai šie bus įrengti.

NUOTEKYNĖ.

Šiuo metu ties nuosavybės teise priklausančiu sklypu nėra paklotų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų. Dėl šios priežasties ir pagal gautą Vilniaus rajono savivaldybės administracijos INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS (VYRIAUSIOJO INŽINIERIAUS) SKYRIAUS Raštą dėl sąlygų vietiniams vandentvarkos įrenginiams projektuoti, priimtas sprendimas projektuoti vietinius nuotekų valymo įrenginius. Buitines nuotekas numatyta nuvesti į buitinių nuotekų valymo įrenginius Q-2,7m³/d.

Išvalytas nuotekas numatyta išleisti į vandens telkinį esanti tiems patiems statytojams priklausančiame sklype. Projektuojamą buitinę nuotekynę numatyta montuoti iš plastikinių PVC vamzdžių d110mm skirtų lauko tinklams. (mėginių paėmimo vieta).

Darbus vykdyti laikantis darbų saugos taisyklių. Po komunikacijų orinėmis bei kabelinėmis linijomis žemės darbus atlikti rankiniu būdu, griežtai laikantis visų saugos taisyklių. Vykdamas darbus esamų komunikacijų apsaugos zonoje prieš darbų pradžią iškviešti tas komunikacijas eksploatuojančių organizacijų atstovus.

Baigus montavimo darbus atlikti vamzdinių hidraulinius bandymus ir praplovimą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 23 straipsniu, viešojo vandens tiekimo teritorijoje privaloma prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, kai šie bus įrengti.

Lietaus nuotekynė

Lietaus nuotekos sklype susidaro nuo pastato stogo ir kietų dangų.

Lietaus ir paviršinis vanduo bus surenkamas sklypo viduje ir nuvedamos į nuosavą kūdrą.

Lietaus šuliniai – plastikas, g/b.

Lietaus nuotekų užterštumas neturi viršyti į paviršinius vandenį išleidžiamų nuotekų užterštumo normų (pagal tuo metu galiojančius normatyvinius dokumentus).

Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimą sklypą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 23 straipsniu, viešojo vandens tiekimo teritorijoje privaloma prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, kai šie bus įrengti.

Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas

Saulės baterijos, energijos kaupimo-saugojimo baterijos, šilumos siurblys oras-vanduo

Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas: išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai:

Keliai ir prieigos: Nuovaža į sklypą iš Ramunėlių g. šiaurinės pusės.

Ramunėlių g. projektuojama nauja, atskiru projektu.

Sklypo viduje nuo įvažiavimo formuojama kiemo trinkelė danga. Kieme yra projektuojamas 12 vietų mašinų stovėjimas, +2 vietos žmonėms su negalia, viso 14 vietų. Lengvieji automobiliai laikomi sklypo ribose. Automobilių sustojimo vietos už sklypo ribų – neprojektuojamos.

Bendras statinio abiejų salių plotas 140,08 m², minimalus poreikis 10 automobilių stovėjimo vietų.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO REGLAMENTAVIMAS

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
	Negyvenamieji pastatai	
4.5	maitinimo paskirties pastatai	
4.5.2	restoranas, kavinė, baras ir kt.	1 vieta 15 m ² salės ploto

Remiantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai",

DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS.

Prie kiekvieno naujai statomo ar rekonstruojamo negyvenamosios paskirties pastato ar jo viduje, jeigu pastate ar jo sklype įrengtos daugiau kaip penkios automobilių stovėjimo vietos, turi būti įrengtas dviračių stovėjimo vietų skaičius, sudarantis ne mažiau kaip 15 % vidutinių arba 10 % didžiausio negyvenamojo

pastato naudotojų skaičiaus. Dviračių stovėjimo vietos įrengiamos pastato sklype. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neturi viršyti 50 m. Įrengiant dviračių stovėjimo vietas turi būti įrengta ne mažiau kaip viena vieta didesnių matmenų dviračiams.

Prie projektuojamo statinio įrengiami stovai, prie kurių gali būti saugomi 8 dviračiai. Stovai numatyti prie pastato Nr. 1 šiaurinės pusės, prie automobilių stovėjimo aikštelės. Vieta pažymėta sklypo sutvarkymo brėžinyje.

Takų ir įvažiavimų danga įrengiama naudojant natūralias medžiagas (lauko akmuo, medis, sutankintas gruntas), betono gaminius ar jų derinius. Statiniais neužimta sklypo dalis apžėdinama veja.

Projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai:

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

Rekonstruojamų ar remontuojamų pastatų nėra.

pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai;

Kavinė vieno aukšto - zonuojama į 2 sales viena 99,22 m², kita 40,86 m². L formos pastate --2 flangai nuo centrinės dalies.

Planuojama ir statyti 2 etapais pirma didesnė dalis su didesne sale, paskui mažesnė salė.(brėž.)

Centrinėje dalyje planuojama virtuvė su visomis pagalbinėmis ir darbuotojams skirtomis patalpomis.

Numatyti 2 san. mazgai. atskiri vyrams ir moterims ir pritaikyti žmonių su negalia reikmėms.

Inžinerinių tinklų įvadų patalpos pastate Nr. 1 yra numatytos į centrinę pastato pusę iš pietinėje pusėje projektuojamo gręžinio ir į nuotekų valymo įrenginius.

pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;

Pagrindiniai pateikimai į pastatą numatyti iš šiaurinės 1 (lankytojams) – ir rytinės pusės 2 (vienas lankytojams, kitas darbuotojams).

Pastatai vieno aukšto, todėl vertikalios judėjimo elementų (liftų arba laiptų) nėra. Alternatyvūs pateikimai galimi iš pietinės pastato pusės.

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

Numatomi gręžtiniai poliniai pamatai, ant kurių tvirtinamos SIP (struktūrinės izoliacinės plokštės) grindys, sienos, stogas.

Dėl priešgaisrinių reikalavimų atskiros pertvaros mūrinės (jų detalizacija atskiroje priešgaisrinėje projekto dalyje). Išorinė apdaila metalinės fasadinės plokštės, vidinėje pastato dalyje SIP ir g/k.

Visos laikančios konstrukcijos įsigijamos iš gamintojo. Pastato laikančios konstrukcijos, teisės aktų nustatyta tvarka tiekiamos Lietuvos Respublikos rinkai kaip statybos produktai ir turi tai patvirtinančią deklaraciją.

Sienų tipas ir medžiagos parinktos pagal A++ klasės energinius reikalavimus.

Fasado spalvos ir fasadinių medžiagų parinkimas – pagrįstas tradicinių medžiagų naudojimu.

numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai;

Sales planuojama natūraliai apšviesti per langus (vitruinas). Tamsiu paros metu dirbtinė apšvieta.

Per dideliu saulės kaitros ir akinimo srautui naudojamos specialios architektūrinės plėvelės, žaliuzės ar baldų tekstūra, kad saulė neakintų lankytojų ir neperkaitintų patalpų.

Patalpos zona	Natūralaus apšvietimo poreikis NAK, proc.	Minimalus dirbtinis apšvietimas (Lx)	Pagrindinis tikslas
Virtuvė / Gamyba	Yra langas 4 proc.	500 lx	Darbo sauga, higiena, tikslus maisto ruošimas
Lankytojų salė	Pageidautinas (dėl jaukumo / estetikos)	100 – 200 lx (gali skirtis pagal dizainą)	Komfortas, jauki atmosfera, saugus judėjimas
WC		200 lx	
Pagalbinės / Sandėliai		50 – 100 lx	Prekių identifikavimas, saugumas
Darbuotojų rūbinė	Yra langas	200 lx	
Pagalbiniai koridoriai		100 lx	saugaus judėjimo užtikrinimui

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

PASTATO BENDRAS PLOTAS	kv.m.	227,6
PASTATO NAUDINGAS PLOTAS	kv.m.	227,6
PASTATO TŪRIS	kub.m.	1448
AUKŠTŲ SKAIČIUS	Vnt.	1
PASTATO AUKŠTIS(vid. nuo žemės paviršiaus)	m	6,39
ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ		A++
STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		III
PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO KLASĖ	kavinėms kaip atskiriems maitinimo paskirties objektams griežta privaloma klasė nėra išskirta	C priimtino (minimalaus privalomo naujiems pastatams) komforto sąlygos
80 ŽMONIŲ MAKSIMALUS KIEKIS PASTATE		

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas;

Projektuojamas sklypas nepatenka į saugomas ir kultūros paveldo teritorijas.

aplinkos apsaugos:

pradedant statybos darbus augalinis sluoksnis nustumiamas, sandėliuojamas, baigus statybos darbus panaudojamas vejos įrengimui.

atmosferą teršiančių objektų teritorijoje nebus.

sklype nėra vertingų augalų ir želdinių. Viso sklype želdiniai užims 2464 m², sklypas bus sutvarkytas ir apželdintas.

Buitinės ir rūšiuojamos atliekos bus kaupiamos sandariuose konteineriuose, po stogeliu ir išvežamos (vieta pažymėta brėžinyje).

Projekto sprendiniai nepablogins esamo kraštovaizdžio būklės, projektuojamas pastatai darniai įsilies į aplinką ir nepablogins esamos sklypo būklės ir aplinkos struktūros.

Gaisrinės saugos:

Projektuojamas pastatas gaisrinės saugos požiūriu yra formuojamas kaip vienas gaisrinis skyrius (toliau- GS-1). Statiniui yra parengtas atskiras Gaisrinės saugos aprašas (priedas prie Bendrosios projekto dalies)

GS-1 statybos rūšis- Naujo statinio statyba.

GS-1 tūris, kub.m. 1448,0; GS-1 plotas, kv.m. 227,6

GS-1 aukštų skaičius, vnt. 1; GS-1 vyraujanti patalpų naudojimo paskirtis (Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“) - 4.5. Maitinimo; Žmonių skaičius GS-1 gaisriniame skyriuje eksploatacijos metu, 80 vnt.

GS-1 atsparumo ugniai laipsnis - III (trečias) atsparumo ugniai laipsnis; ir gaisro apkrovos kategorija - Gaisro apkrovos kategorija nenustatoma

Artimiausia gaisrinė komanda esanti adresu Ateities g. 17, Vilnius nuo projektuojamo pastato yra nutolusi apie 22,15 km.

Ne siauresnis kaip 3,5 m ir ne žemesnis kaip 4,5 m gaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamo pastato yra numatomas nuo Ramunėlių gatvės ne didesniu kaip 25 m atstumu nuo pastato. Gaisrinių automobilių privažiavimas baigiasi aklakeliu, kurio gale yra numatoma ne mažesnė kaip 12x12 m apsisukimo aikštelė.

12x12 m aikštelė gaisriniams automobiliams taip pat numatoma ties vandens ėmimo vieta (vandens ėmimo šulinys, žr. GS aprašo 4.7 skyrių).

Tarp projektuojamo pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo

automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemones statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama arba pakeliami rankomis).

GS-1 nėra priskiriamas prie ypatingos svarbos objektų, kuriuose saugomų pavojingų medžiagų kiekis viršija nustatytus ribinius kiekius. GS-1 kilęs gaisras gali būti pavojingas lokaliai, nepadarant esminių nuostolių kaimynystėje esančioms teritorijoms. Incidento likvidavimui turėtų pakakti Vilniaus priešgaisrinės gelbėjimo valdybos pajėgų.

Tarp GS-1 bei aplinkui esančių ar kitais projektais projektuojamų pastatų turi būti išlaikomi minimalūs reglamentuojami priešgaisriniai atstumai. Aplinkinių statinių atstai kaip 15 m. nėra.

Pastato atsparumas ugniai, gaisriniai skyriai

Maksimalus gaisrinio skyriaus plotas nustatomas pagal formulę:

Fg = Fs·G·cos(90KH), kur

Fs – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, priklausantis nuo statinio paskirties, [m²];

KH – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, [**KH =H/Habs**];

H– aukštis nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės iki gaisrinio skyriaus aukščiausio aukšto grindų altitudės, [m];

Habs – skaičiuojamoji altitudė, [m];

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas.

GS-1 gaisrinio skyriaus maksimalaus ploto skaičiavimas pateikiamas žemiau esančioje lentelėje.

3 lentelė. Gaisrinio skyriaus maksimalaus ploto skaičiavimas.

	Fg (m2)	Fs	G	H	Habs
GS-1	987,69	1000,0	1,0	0,5	5,0

GS-1 pirmo aukšto plotas neviršija apskaičiuoto maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto, todėl GS-1 papildomai nėra dalinamas į gaisrinius skyrius.

Statinio konstrukcijų atsparumas ugniai.

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)							
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos		lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūsių perdangos	stogai	laiptinės	
								vidinės sienos	laiptatakiai ir aikštelės laiptus laikančiosios dalys
III	RN	RN	RN		RN	RN	RN	RN	RN

RN – reikalavimai netaikomi.

Normuojamos priešgaisrinės užtvartos (sienos, pertvaros, perdangos ir stogai) yra nurodytos projekto GS aprašo brėžiniuose ir aprašytos tekstinėje GS aprašo dalyje.

Angų užpildų priešgaisrinėse užtvartose atsparumas ugniai ⁽¹⁾

Priešgaisrinės užtvartos atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų ir šachtų atsparumas ugniai	Langai
60	EI2 30–C3	EI 60	EI 60	EI 30

⁽¹⁾ Leidžiama angų užpildus įrengti nenormuojamo atsparumo ugniai statinių nelaikančiose vidinėse sienose, lauko sienose ir stoguose, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus.

⁽²⁾ Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 5 žmonės, gali būti taikoma C0 klasė.

⁽³⁾ Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių, gali būti taikoma C1 klasė.

⁽⁴⁾ Pastatuose, kuriuose įrengiama stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, liftų durų atsparumui ugniai gali būti taikoma tik E klasė.

⁽⁵⁾ Vidinėse laiptinių sienose durų atsparumas ugniai nenormuojamas, jei durys į laiptinę vedą per koridorius ar holus, kurie nuo besiribojančių patalpų atskiriami ne mažesnio kaip EI 15 atsparumo ugniai pertvaromis ir nenormuojamo atsparumo ugniai durimis. Šiuo atveju laiptinės durys turi būti ne žemesnės kaip C3Sm klasės.

⁽⁶⁾ Priešgaisrinėse užtvartose įrengiamiems liukams ir liftų durims savaiminio užsidarymo

(C klasės) reikalavimai netaikomi.

Šildymo ir vėdinimo sistemų įrenginiai neturi kelti gaisro ar sprogimo kilimo ir plitimo pavojaus

Patalpos, nepriskirtinos pagal sprogimo ir gaisro pavojų kategorijoms (pvz., pagalbinės, techninės ir kt. patalpos), kai gaisro apkrova jose viršija 600 MJ/kv. m, vėdinimo sistemos įrengimo atžvilgiu turi būti traktuojamos kaip Cg kategorijos pagal sprogimo ir gaisro pavojų priskiriamoms patalpos.

Ortakių viduje draudžiama tiesti degių medžiagų transportavimo vamzdynus, kabelius ir elektros

laidus. Šiomis komunikacijomis taip pat draudžiama kirsti ortakius.

Kai šalinamų degiųjų dujų ir oro mišiniai yra lengvesni už orą, bendrosios apykaitos oro šalinimo ir vietinio šalinimo sistemų ortakiai turi būti ne mažesnio kaip 0,005 nuolydžio prieš oro judėjimo kryptį. Virtuvių ir kitų patalpų ortakiai ir kanalai, kuriuose gali kauptis degiosios dujos arba kondensuotės degiosios medžiagos, turi būti ne mažesnio kaip 0,005 nuolydžio oro judėjimo kryptimi, ne žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės ir ne mažesnio kaip EI 60 atsparumo ugniai. Turi būti numatyta galimybė valyti ortakius ir kanalus.

Degumo klasės Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti.

Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis III.	sienos ir lubos	RN reikalavimai nekeliami.
	grindys	RN reikalavimai nekeliami.
Evakavimo(s) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.), kai jais evakuojama ar evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	RN reikalavimai nekeliami
	grindys	RN reikalavimai nekeliami
Evakavimo(s) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.), kai jais evakuojama ar evakuojasi nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	RN reikalavimai nekeliami
	grindys	RN reikalavimai nekeliami
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	RN reikalavimai nekeliami
	grindys	RN reikalavimai nekeliami
Patalpos, kuriose gali būti nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	RN reikalavimai nekeliami
	grindys	RN reikalavimai nekeliami
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kambarių lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	RN reikalavimai nekeliami
	grindys	RN reikalavimai nekeliami
Patalpos paslaugoms teikti ir būtinoms reikmėms ir Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 56 ¹ punkte nurodytos patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0 ⁽¹⁾
	grindys	D _{FL} -s1
	šildymo įrenginių, įrengiamų katilinėse, kuriose naudojamas dujinis, skystasis arba kietasis kuras, patalpų grindys	A2FL-s1

⁽¹⁾ Sienų paviršiai iki 15 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami statybos produktais, kuriems degumo reikalavimai nekeliami.

Gaisrinės signalizacijos valdymo ir rodymo įrangą būtina įrengti sprogimo ir gaisro atžvilgiu nepavojingose patalpose ant sienų, pertvarų, konstrukcijų, pagamintų iš ne žemesnės kaip A2 degumo klasės statybos produktų.

Šalinamo oro šilumos atgaunamoji įranga (šilumos utilizatoriai) ir triukšmo slopintuvai turi būti pagaminti iš ne žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės statybos produktų. Šilumos utilizatorių vidiniai šilumos perduodamieji paviršiai (taip pat ir plastikiniai) gali būti C-s2, d1 degumo klasės. Patalpose esančius karštus šildymo ir vėdinimo įrenginių, vamzdinių ir ortakų paviršius reikia izoliuoti šilumą izoliuojančiomis medžiagomis, kurių šiluminė varža užtikrintų, kad šildymo ir vėdinimo įrenginių, vamzdinių ir ortakų paviršiaus temperatūra būtų 20 proc. žemesnė nei patalpose esančių dujų, garų, aerozolių ir dulkių savaiminio užsiliepsnojimo temperatūra.

Žmonių evakuacija gaisro metu

Nustatant evakavimo(s) kelių apsaugą, turi būti užtikrintas saugus žmonių evakavimas(is), atsižvelgiant į patalpų, išeinančių į evakavimo(s) kelią, paskirtį, evakuojamųjų skaičių, pastato atsparumo ugniai laipsnį ir evakuacinių išėjimų iš aukšto ir pastato skaičių. Žmonių kiekis GS-1 patalpose 80.

Evakavimo(s) keliuose praeigos aukštis ir durų varčia turi būti ne žemesni kaip 2 m.

Evakavimo(s) kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 1 m, išskyrus durų varčios plotį. Jeigu durys atsidaro į bendro naudojimo koridorių, evakavimo(s) kelio plotis koridoriumi laikomas sumažėjusiu per pusę durų varčios pločio, jei jos yra vienoje koridoriaus pusėje, ir per visą durų varčios plotį, jei jos yra

abiejose koridoriaus pusėse. Evakuacinių išėjimų durų varčios plotis turi būti ne mažesnis kaip:
-0,8 m (0,85 m- iš techninės ir pagalbinės paskirties patalpų), kai pro evakuacinio išėjimo duris evakuojasi (yra evakuojama) 15 ir mažiau žmonių;
-0,9 m, kai pro evakuacinio išėjimo duris evakuojasi (yra evakuojama) nuo 16 iki 50 žmonių;

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.

GS-1 turi būti įrengta (A tipo) gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema (toliau – GAS sistema) su dūmų detektoriais.

Vandens šaltiniai lauko gaisro gesinimui. Vandens debitas reikalingas GS-1 lauko gaisro gesinimui (toliau- LGV sistema) sudaro 15 l/s. Lauko gaisro gesinimo trukmė 3 val., todėl LGV sistemos veikimui yra reikalingas vandens debitas: $V_{LGV}=15 \times 3 \times 3,6= 162$ kub.m.

Projektuojamo pastato lauko gaisro gesinimui numatomas esamas natūralus vandens telkinys, kuriame visais metų laikais gaisrams gesinti reikalingas vandens kiekis užtikrinamas natūraliai, t.y. iš gruntinio ir (ar) paviršinio vandens. Natūralaus vandens telkinio talpa (įvertinus galimą išgaravimą ar ledo sluoksnio susidarymą) turi būti ne mažesnė kaip 162 kub.m.

Vandenį iš vandens telkinio yra numatoma imti naudojant vandens ėmimo šulinį (toliau- vandens ėmimo vieta, t.y. vandens gylis, užtikrinantis reikalingą gaisrams gesinti vandens kiekį). Atstumas nuo gaisrinio automobilio sustojimo vietos arba nuo gaisrinio automobilio siurblio jungiamosios movos prijungimo vietos iki vandens paėmimo vietos turi būti ne didesnis kaip 7 m, vertinant galimų kliūčių visumą, nuožulnumą ir kt.

Naudojant vandens ėmimo šulinį, jo tūris turi būti 3-5 kub.m., o tarp vandens ėmimo šulinio ir vandens telkinio turi būti šulinys su sklende (ne mažesnio kaip 200 mm skersmens sklendė su uždarymo įrenginiu, įrengtu po liuko dangčiu). Šulinys, kuriame bus įrengta sklendė su uždarymo įrenginiu, turi būti pažymėtas užrašu „ATIDARYMO SKLENDE“, kad žiemos metu būtų galima lengvai surasti. Tokių šulinių dangčiai turi būti įrengti be užraktų ir lengvai atidaromi bet kuriuo metų laiku (nerakinami, neužsukami veržlėmis ir pan.). Abu šuliniai ir vandens telkinys turi būti sujungti vamzdynu praleidžiančiu 15 l/s vandens debitą, bet ne mažesnio kaip 200 mm diametro. Ties vandens ėmimo vieta yra būtina numatyti ne mažesnę kaip 12x12 m aikštelę. Detalesni LGV sistemos sprendiniai yra pateikiami atskiroje projekto dalyje Vandentiekis ir nuotekų šalinimas.

Apsauga nuo žaibo ir elektros instaliacija

GS-1 turi būti įrengiama apsaugos nuo žaibo sistema vadovaujantis STR 2.02.06:2009 “Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo” įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 reikalavimus.

Eksploataciniai-prevenciniai reikalavimai

Projekte yra nurodomos esminės gaisrinės saugos priemonės, kurios būtinos siekiant saugiai eksploatuoti projektuojamą pastatą. Privažiavimo keliai ir priėjimai prie projektuojamo pastato bei vandens šaltinio lauko gaisro gesinimui turi būti laisvi. Tarpai tarp pastatų (minimalūs priešgaisriniai atstumai), turi būti laisvi ir neužkrauti. Projektuojamo pastato patalpose kaip pirminės gaisro gesinimo priemonės yra naudojami 6 kg ABC tipo miltelių gesintuvai. Patalpose gesintuvai turi būti išdėstyti tolygiai. Gesintuvų skaičius nustatomas pagal bendrą visų patalpų plotą. Maitinimo paskirties patalpose vienas 6 kg ABC tipo miltelių gesintuvas yra numatomas kas 100 m².

Transporto priemonių stovėjimo aikštelėje turi būti sekančios pirminės gaisro gesinimo priemonės:

1)6 kg ABC tipo miltelių nešiojamas gesintuvas (2 vnt./50 vnt. lengvųjų automobilių);

2)nedegus audeklas (1 vnt./50 vnt. lengvųjų automobilių);

Kiti gaisrinės saugos reikalavimai GS-1 saugiam eksploatavimui yra nurodyti Bendrosiose gaisrinės saugos taisyklėse.

Civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas:

numatomos šios pagrindinės civilinės saugos priemonės, skirtos užtikrinti lankytojų ir aptarnaujančio personalo saugumą:

Teritorijoje suprojektuota kietos dangos privažiavimas, užtikrinantis gaisrinių ir kitų gelbėjimo tarnybų transporto privažiavimą prie kavinės pastato. Sklypo pėsčiųjų takai ir išėjimai suplanuoti taip, kad kilus pavojui visi kavinėje esantys žmonės galėtų saugiai ir greitai pasišalinti iš pastato bei teritorijos į saugią zoną (gretimas gatves/aikšteles). Evakuacijos keliai lauke bus laikomi laisvi, neužstatyti lauko baldais ar transportu.

Pastate numatoma įrengti gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemą bei gaisrinio perspėjimo sistemą. Evakuacijos keliuose pastato viduje ir sklypo teritorijoje bus įrengti aiškiai matomi, šviečiantys (evakuaciniai) krypties ženklai.

Įvertinus pastato talpą, kavinės darbuotojai ir lankytojai ekstremaliųjų situacijų ar oro pavojaus atveju bus nukreipiami į artimiausią savivaldybės teritorijoje esančią pažymėtą priedangą arba kolektyvinės apsaugos statinį (KAS). Informacija apie artimiausios priedangos vietą bus pateikta kavinės informaciniame stende. Kilus ekstremaliai situacijai ar gaisrui, numatytas automatinis arba rankinis technologinių įrenginių, vėdinimo sistemos ir dujų/elektros tiekimo (jei taikoma) atjungimas, siekiant išvengti antrinių pavojaus šaltinių. Personalas bus instruktuojamas civilinės saugos klausimais, paskirti atsakingi asmenys už skubios evakuacijos organizavimą ir koordinavimą.

Kavinės sklypo prieigos, automobilių stovėjimo aikštelė ir pagrindiniai įėjimai į pastatą numatomi apšviesti tamsiuoju paros metu naudojant energiją taupančius LED šviestuvus su judesio davikliais arba sutemų rėlėmis. Sklypo teritorijoje numatomos vaizdo stebėjimo kameros, fiksuojančios judėjimą prie pastato perimetro.

Pastato sklypo išorinė erdvė tarp gatvės važiuojamosios dalies krašto ir užstatymo linijos – pastato fasado – yra gerai apžvelgiama.

Visos išorinės kavinės durys (įskaitant lankytojų, personalo ir prekių priėmimo) projektuojamos padidinto atsparumo įsilaužimui, su patikimomis mechaninėmis spynomis. Pirmame aukšte esantys vitrininiai langai ir stiklinės konstrukcijos numatomi iš laminuoto ar grūdinto saugaus stiklo (arba padengti apsaugine plėvele), apsaugančia nuo greito išdaužimo ir vandalizmo. Atsidarančiuose languose įtaisyti užraktus. Pastate projektuojama centralizuota apsaugos signalizacijos sistema, susidedanti iš judesio detektorių lankytojų bei personalo salėse, magnetinių kontaktų ant išorinių durų/langu ir dūžio jutiklių stiklinėse konstrukcijose. Sistema skirstoma į atskiras apsaugos zonas (pvz., virtuvė, kasos zona, lankytojų salė) su galimybe jas įjungti nepriklausomai.

Visi apsaugos nuo įsilaužimo sprendiniai suderinami su evakuacijos reikalavimais. Pagrindinės ir atsarginės evakuacinės durys darbo metu iš vidaus bus lengvai atidaromos vienu rankenos paspaudimu.

Išskirti pastatą iš kaimyninių pastatų ir tiksliniams pastato lankytojams nurodyti namo numerį ant pastato sienų pritvirtinamas pastato numeris lentelėje, lentelės fonas ir joje pateikta informacija aiškiai matoma.

teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 1527 kv. m, 1090 kv. m.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 61 kv. m, 141 kv. m.

projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas:

Apsauginiai želdiniai: Žaliųjų zonų, medžių ir krūmų juostų sodinimas triukšmui, dulkėms sulaikyti ir vizualiai taršai mažinti.

Automobilių saugojimas numatytas prie Ramunėlių gatvės šiaurinėje ir rytinėje sklypo dalyje -kietos dangos stovėjimo aikštelė – nebus dulkių.

Maksimaliai išsaugomas esamas reljefas, išorinių triukšmą keliančių pastato inžinerinių sistemų vieta parinkta taip, kad neturėtų įtakos gretimais esančioms gyvenamosioms teritorijoms.

Pastatas projektuojamas A++ energetinio naudingumo klasės. Saulės įėgainė, šilumos siurblys, efektyvi rekuperacijos sistema.

Žemės darbai: statybos darbų metu dirvožemis bus saugomas sklypo ribose, laisvoje nuo statybų zonoje.

Baigus statybos darbus jis bus panaudotas atliekant sklypo aplinkotvarkos darbus, grunto pertekliaus nebus.

Rūšiavimas vietoje: Statybinių ir gamybinių atliekų atskyrimas jų susidarymo vietoje antriniam panaudojimui.

Į statinį tiekiamas geriamasis vanduo iš projektuojamo nuosavo artezinio gręžinio.

Nuotekų šalinimas: numatyta nuvesti į buitinių nuotekų valymo įrenginius.

Lietaus nuotekos - vanduo bus surenkamas sklypo viduje ir infiltruojamas – nuvedama į esamą kūdrą.

trumpas universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;

Projektuojamas statinys – patenka į statinių, kurie turi būti pritaikyti specialiesiems neįgalųjų poreikiams, sąrašą (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedas 2.3.).

Į sklypą patenkama iš Ramunėlių g.

Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu

Suprojektuotos 2 vietos. ŽN automobiliams, vietos pažymimos specialiais ženklais. Stovėjimo vietos jungiasi su prieinama judėjimo trasa - takas įrengiamas prie pastato su taktiniu paviršiumi.

Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1

Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis negali būti didesnis kaip 1:50 (2 proc.). Lygių skirtumas tarp neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių draudžiamas. Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų išlipimo aikštelėse negali būti įrengiami ar paliekami jokie trukdantys objektai (aptvarai, sienelės, medžiai, kelio ženklai, šviestuvų atramos ir pan.).

Projekte neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos skirtos tipams A ir B, pažymėta sklypo sutvarkymo plano brėžinyje.

Pagrindinių įėjimų, tarpdurio minimalus laisvasis plotis turi būti ne mažesnis kaip 850 mm.

Įėjimas į pastatą projektuojami su pandusu (1/12) ir turėklais. Turėklai abiejose panduso pusėse įrengiami 900 mm – 1000 mm aukštyje virš panduso, žemiau turėklai – 600 mm – 750 mm virš panduso. ŽN pritaikyti visi įėjimai į pastatus, prie durų įrengiamos kojų valymo grotelės turi būti viename lygyje su sklypo danga.

Sklypo takų dangų perkritimas neviršija 20mm. Automobilių važiuojamoji dalis lygi su pėsčiųjų takų lygiu. Pėsčiųjų takai, pandusai, laiptai esantys ŽN trasoje numatyti apšviesti tamsiuoju paros metu. Sklypo takuose, kur kertama važiuojamoji dalis įrengiami įspėjamieji paviršiai. Paviršiai įrengiami pagal ISO 21542:2021 A reikalavimus.

Lygių skirtumai ir nelygumai patalpoje ne didesni kaip 15 mm.

Pastate suprojektuotas atskiras san. mazgas pritaikytas ŽN poreikiams. ŽN pritaikytuose sanitariniuose mazguose unitazas pastatytas taip, kad iš šoninis persėdimas iš vienos pusės ir lieka ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazo viršus turi būti 430–520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Įrengiamas horizontalus turėklas ant sienos šalia klozeto ir vertikalus turėklas, skirtas atsistoti ir atsisėsti. Kitoje pusėje šalia unitazo įrengiamas atlenkiamas turėklas. Šalia unitazo sėdynės įrengiamas nepriklausomą vandens šaltinis, grindyse – angą vandeniui išbėgti. Tualetu durys turi būti lengvai atidaromos bei uždaromos ir atitikti bendrąsias durų specifikacijas. Į išorę atsidarančių durų horizontali traukiamoji rankena turi būti įrengta 700 mm aukštyje nuo grindų. Turi būti įrengta pagalbos signalizacija.

ŽN pritaikytos patalpos, elementai ir kiti objektai (takai, automobilių stovėjimo vietos) turi būti pažymėti ŽN informaciniu ženklu. ŽN informacijos ženklai, nuorodos, užrašai, schemas turi būti įrengti 1500 - 4500 mm nuo grindų ar šaligatvio paviršiaus. Pakabinti ŽN informacijos ženklai neturi sumažinti ŽN judėjimo trasų mažiausių leistinų plokčių bei aukščių. ŽN informacijos ženklų, nuorodų, užrašų, schemų raidės, skaičiai, matmenys, piešiniai turi būti kontrastingi atitikti ISO 21542:2021 reikalavimus.

**Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;
NĖRA**

Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą (kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas), planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą (įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais), paaiškinama, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams; informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksnių taršą (pateikiami skaičiavimo duomenys), planuojamą atliekų susidarymą [5.311] [5.171] [5.172]; aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą; planuojamo įrengti kurą deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį; aplinkos oro taršą (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis); informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas (jei atliktas, – pateikti išvada); informacija, ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai

vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikti išvadą arba sprendimą);

Veiklos pobūdis: Projektuojamame statinyje bus vykdomas viešasis maitinimas, maisto gamyba ir patiekimas vietoje bei išsinešimui.

Technologiniai procesai: Žaliavų priėmimas ir sandėliavimas (šaldytuvuose, sausuose sandėliuose). Pirminis maisto apdorojimas (plovimas, smulkinimas). Terminis apdorojimas (kepimas, virimas, skrudinimas naudojant elektrinę arba dujinę įrangą). Indų, įrankių ir patalpų plovimas bei dezinfekavimas.

Planuojami naudoti gamtos ištekliai:

Vanduo: Naudojamas maisto gamybai, lankytojų ir darbuotojų higienai, indų plovimui. (išgaunamas požeminis vanduo). Viešojo maitinimo įstaigose su gamyba vietoje skaičiuojama apie 25 litrai vandens vienam lankytojui (įskaitant indų plovimą ir sanitarinius mazgus) bei apie 40 litrų vienam darbuotojui (priklausomai nuo pamainos).

Preliminarus poreikis: $49, +28 \text{ lankytojai} \times 25 \text{ l} = 1925 \text{ l}$. Pridėjus darbuotojų poreikius, bendras vandens sunaudojimas sieks apie $2,0 - 2,2 \text{ (m}^3\text{) per parą}$. Šaltinis: nuosavi vandentiekio tinklai, vandens gręžinys.

Elektros energija:

Naudojama virtuvės įrangai (krosnys, šaldytuvai, indaplovės), apšvietimui, vėdinimui ir šildymui/vėsinimui.

Galima kavinės tarša (nedidelio neigiamo poveikio aplinkai) ir jos valdymas.

Privaloma valdyti šias taršos rūšis:

Taršos rūšis	Taršos šaltinis	Prevencijos ir valdymo priemonės
Nuotekos	Indų plovimas, gamybinių patalpų ir sanitarinių mazgų priežiūra. Nuotekose būna riebalų ir ploviklių. Generuojamas nuotekų kiekis bus beveik lygus sunaudotam vandens kiekiui – apie $2,0 \text{ (m}^3\text{) per parą}$.	Projektuojama riebalų gaudyklė (separatoriaus) įrengimas prieš išleidžiant nuotekas į valymo įrenginius. Nominalus našumas turėtų būti ne mažesnis kaip NS 2 (2 litrai per sekundę). Turi būti naudojamos biologiškai skaidžios plovimo priemonės.
Atmosferos tarša (kvapai ir garai)	Maisto gamyba (kepimas, virimas), dūmai, riebalų garai, specifiniai maisto kvapai.	Įrengiama efektyvi mechaninė vėdinimo sistema su riebalų filtrais ir aktyviosios anglies filtrais kvapams šalinti. Ištraukiamas oras išvedamas virš pastato stogo stygos.
Kietosios atliekos	Maisto likučiai, pakuotės (kartonas, plastikas, stiklas), panaudoti aliejai. Komunalinės atliekos (mišrios): Apie 2,5–3,5 tonos per metus. Biologiškai skaidžios (maisto likučiai): Apie 1,0–1,5 tonos per metus (rūšiuojama į specialius konteinerius). Antrinės žaliavos (pakuotės, kartonas, stiklas): Apie 1,0 toną per metus. Panaudotas aliejus (riebalai): Apie 100–200 kg per metus (priklausomai nuo meniu). Laikomas sandariose talpose ir priduodamas utilizavimui pagal sutartį.	Atliekų rūšiavimas. Sudaromos sutartys su licencijuotais tvarkytojais dėl biologiškai skaidžių (maisto) atliekų ir panaudoto aliejaus išvežimo. Pakuočių pridavimas į antrinių žaliavų konteinerius.
Triukšmas	Vėdinimo / kondicionavimo įranga (išorinių blokų darbas), lankytojų srautai, foninė muzika.	Montuojama sertifikuota, žemo triukšmo lygio vėdinimo įranga. naudojamos garsą izoliuojančios medžiagos. Lankytojų srautas nesukurs didelio akustinio diskomforto aplinkiniams. Vėdinimo įrangos triukšmas nakties metu negali viršyti 45 dBA, o dienos metu – 55 dBA.

Neigiamas poveikis aplinkai ir žmonių sveikatai nenumatomas, nes įgyvendinus projektą, apskaičiuotos išmetamų oro teršalų vertės neviršys Lietuvos Respublikos galiojančiuose teisės aktuose nurodytų atitinkamų oro teršalų ribinių verčių, apskaičiuota kvapo tarša taip pat neviršys nustatytų 8 OUE/m³ (kvapo vienetų), apskaičiuotas triukšmo lygis neviršys dienos, vakaro ir nakties nustatytų ribinių dydžių. Projektuojamo statinio teritorijoje neaptinkamos Europos Bendrijos svarbos ir kitos saugomos buveinės ar rūšys. Nagrinėjama statybos teritorija nepatenka į ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijas, todėl neigiamas poveikis biologinei įvairovei, įskaitant galimą poveikį natūralioms buveinėms dėl jų užstatymo ar suskaidymo nenumatomas. Projekto ūkinės veiklos metu tiesiogiai dirvožemis nebus teršiamas, iškritus krituliams, susidariusios paviršinės (lietaus) nuotekos nuo stogo bus surenkamos, valomos ir išleidžiamos į sklype projektuojamą infiltracinį šulinį (kūdrą), o susidariusios atliekos (nepavojingosios) bus laikomos tam skirtose talpose (konteineriuose) pastate ir/ar lauko teritorijoje ant kietos vandeniui nelaidžios dangos. Pagal grafiką atliekos bus išvežamos registruotų atliekų tvarkytojų. Atliekų pateikimas (išsiliejimas ir/ar išsibarstymas) į aplinką (dirvožemį, paviršinį/požeminį vandenį) nenumatomas. Taip pat dirvožemio tarša ir/ar erozija bus lokali ir minimali dėl statybos darbų. Prieš pradėdant statyti statinius, kloti inžinerinius tinklus įrengti privažiavimo kelius, aikšteles (laikinasias automobilių stovėjimo vietas) ir t.t. bus nuimtas humusingas dirvožemio sluoksnis, kuris bus laikinai saugojamas ir baigus darbus, paskleistas.

Artimiausi gyvenamieji statiniai nuo projektuojamo pastato yra ~130 m.

Prieš statybos darbų pradžią rekomenduojama sklypo teritoriją aptverti, kad į statybos aikštelę nepatektų pašaliniai asmenys.

Statybvietėje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, Atliekų tvarkymo taisyklėse ir Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklėse nustatyta tvarka. Statybinių atliekų tvarkymu statybvietėje rūpinsis statytojas.

Statybos metu susidarysiantis statybinių atliekų kiekis pateikiamas lentelėje:

Atliekų tvarkymo lentelė

Technologinis procesas	Atliekos							Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	Atliekos	Kiekis		Agregatinis būvis	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statistinė s klasifik. kodas	Pavojing umas	Laiky- mo są lygos	Didžiau- sias kiekis (t)	
		t/d	t/m							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Maitinimo paskirties pastato statyba	Betonas	0.002	0.8	kietas	170101	12.11	VN	kontei- neris	2.0	R5 Atliekų tvarkytojas
	Plytos	0.002	1.2	kietas	170102	12.11	VN	kontei- neris	0.79	R5 Atliekų tvarkytojas
	Metallų mišiniai	0.0007	0.4	kietas	170904	12.11	VN	kontei- neris	0.6	R5 Atliekų tvarkytojas
	Izoliacin. medžiagos	0.0003	0.09	kietas	170604	12.13	VN	kontei- neris	0.1	D1 Atliekų tvarkytojas
	Mediena	0.0003	1.5	kietas	170201	07.53	VN	kontei- neris	1.6	R5 Atliekų tvarkytojas
	Stiklas	0.0001	0.1	kietas	170202	17.12	VN (visai nepavoji nga)	kontei- neris	0.04	R5 Atliekų tvarkytojas

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.

Statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinių pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas, išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas, ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona. Statinių, kurių projektinius

pasiūlymus privalo patikrinti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos įgaliota institucija ar įstaiga, sąrašą pagal jų naudojimo paskirtį nustato aplinkos ministras;

Projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas- planuojamas objektas nepriklauso draudžiamai veiklai ir nepažeidžia SAZ nustatytų ribojimų. Statinio paskirtis nėra priskiriama prie pramoninių, gamybinių ar padidintos taršos objektų, kuriems būtų draudžiama ar ribojama statyba nurodytoje teritorijoje.

Kavinės ūkinė veikla (suprojektuota maksimaliam iki (1 salė 49) +(2 salė 28) lankytojų srautui per dieną, 80 žmonių viso) neviršys nustatytų triukšmo, kvapų bei oro taršos normatyvų už kavinės patalpų/sklypo ribų. Kavinė nesuformuos naujų neigiamų veiksnių, dėl kurių gretimuose sklypuose reikėtų plėsti sanitarines zonas ar riboti trečiųjų asmenų teises.

Taršos prevencija SAZ kontekste:

1. Nuotekos: Gamybinės nuotekos (numatoma iki 2,2 m³/parą) bus valomos vietinėje riebalų gaudyklėje, todėl į valymo įrenginius nepateks neleistinos koncentracijos organinių medžiagų.
2. Oras ir kvapai: Įrengiama mechaninė vėdinimo sistema su aktyvuotos anglies ir riebalų filtrais, o išmetamasis ortakis išvedamas virš pastato stogo stygos. Tai garantuoja, kad nebus pažeisti visuomenės sveikatos saugos reikalavimai SAZ teritorijoje.
3. Atliekos: Maisto ir komunalinės atliekos bus sandariai rūšiuojamos ir reguliariai išvežamos pagal sutartis, užkertant kelią biologinei taršai ar graužikų veisimuisi.

Kavinės veikla, technologiniai procesai (nuotekų valymas riebalų gaudyklėje, mechaninis vėdinimas su filtrais kvapų neutralizavimui) bei numatomi srautai yra suprojektuoti taip, kad neviršytų nustatytų visuomenės sveikatos saugos normatyvų HN 15:2021 už sklypo ribų. Veikla nesuformuoja naujų neigiamų fizinių ar biologinių veiksnių jautriai aplinkai.

Triukšmas neturi viršyti triukšmo lygių, nustatytų STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.

LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 33:2011 „TRIUKŠMO RIBINIAI DYDŽIAI GYVENAMUOSIUOSE IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATUOSE BEI JŲ APLINKOJE“

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
1	2	3	4	5
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu		80	85

PASTATO LANGAI PROJEKTUOJAMI SU DVIEJŲ KAMERŲ STIKLO PAKETAIS, GRINDYS ANT GRUNTO - APŠILTINTOS. IŠORĖS LANGAI IR DURYS TURI ATITIKTI A++ ENERGETINIO EFEKTYVUMO PASTATAMS KELIAMUS REIKALAVIMUS. PASTATE IR APLINKOJE UŽTIKRINAMA, KAD NEBUS VIRŠIJAMI DIDŽIAUSI LEIDŽIAMY TRIUKŠMO RIBINIAI.

Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimai pastate turi atitikti STR 2.01.01(3):1999 nuostatas.

Statinyje suprojektuotas taip kad nekelia pavojaus statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms.

Statinyje sudaromos normalios sąlygos - optimali temperatūra, drėgmė, geriamo vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Pastate bus įrengta mechaninio vėdinimo su rekuperacija sistema, rekuperatoriaus naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis už 0.8, o rekuperatoriaus ventiliatoriaus naudojamas elektros energijos kiekis turi būti ne didesnis už 0,45 Wh/m³.

Vadovautis esminiais reikalavimais skirsnio "Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga" iš STR 2.02.02:2004.

Mikroklimato parametrai – šildymo sezono metu -patalpų mikroklimatas turi atitikti mikroklimato parametų ribines vertes, nustatytas HN 42:2009.

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28

2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos projektuojamos ir įrengiamos, vadovaujantis STR 2.09.02:2005. Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalis rengiama atskiru projektu, pagal galiojančius reikalavimus ir normas, Užsakovo ar rangovo iniciatyva, atskiru užsakymu.

1 priedas ORO KIEKIO PROJEK TINĖS REIKŠMĖS

Pastato ir patalpos pavadinimas	Oro judrumo charakteristika**	Tiekiamo lauko oro kiekis				Šalinamo oro kiekis	
		1 asmeniui		1 m2 grindų*			
		d m3/s	m/h	dm/s	m/h	d m3/s. vnt.	m3/h. vnt.
1	2	3	4	5	6	7	8
4. Maitinimo paskirties pastatai							
4.1. Valgomoji salė							
4.1.1. Rūkyti draudžiama	3	10	36	10	36	-	-
4.1.2. Rūkyti leidžiama, dieną veikianti	4	-	-	-	-	15/m2 arba 15/asmeniui *	54/m2 arba 54/asmeni ui
4.1.3. Rūkyti leidžiama, naktį veikianti	3	-	-	-	-	20/m2 arba 20/asmeniui	72/m2 arba 72/asmeni ui
4.2. Pasitarimų kambarys, iki 25 m	3	10	36	4	36	-	-
4.3. Viešbučio kambarys	2	10	36	1	3,6	-	-
4.4. Koridorius	5	10	36	0,5	1,8	-	-
4.5. Holas	3	10	36	2	7,2	-	-
4.6. Restorano tualetas	-	-	-	-	-	30/unitazui ir pisuarui	108/ unitazui ir pisuarui

Drėgmės reguliavimas pasiekiamas: parenkamas optimalus šildymas ir vėdinimas. Statinys bus apsaugotas nuo neigiamų lietaus, sniego, gruntinio vandens ir kitos filtracijos poveikių į jį. Įrengiant lietaus nuvedimo latakus ir vamzdžius nuo stogo, įrengiant drenažą, nuvedant lietaus vandenį į lietaus nuotakyną pagal STR 2.07.01:2003. Izoliuojant nuo drėgmės (hidroizoliacija) pamatus, sienas, grindis pagal STR 2.05.13:2004 ir stogo dangą pagal STR 2.04.01:2018.

Statybos produktų reikalavimai - statybos produktai, iš kurių pastatytas statinys, inžinerinės sistemos ir sklypo inžineriniai tinklai, taip pat įranga turi atitikti STR 2.01.01(3):1999 prieduose ir HN 105:2004 nurodytus reikalavimus.

Kavinės patalpos: patalpos suplanuotos funkcinėmis zonomis. Pagrindinis principas – kryžminės taršos prevencija (švarūs srautai negali susikirsti su nešvariais).

Lankytojų salės ir baras: 2 atskiri įėjimai į sales iš lauko. 2 atskiros salės - erdviausia kavinės dalis. Yra numatyta vieta prekybiniais šaldytuvams ar vitrinoms. Atskiras įėjimas iš lauko darbuotojams ir virtuvę. Darbuotojų sanitarinės patalpos atskirtos nuo lankytojų tualetų. Kadangi darbuotojų skaičius 3, planuojamas tualetas yra bendras vyrams ir moterims. Persirengimo patalpa / zona: Vieta darbuotojų drabužiams ir asmeniniams daiktams saugoti (atskiros spintelės asmeniniams ir darbo rūbams). Darbuotojų WC neturi tiesioginio išėjimo į gamybinės patalpas (virtuvę, maisto ruošimo sandėlius).

Virtuvė – atskirai zonuojama skirtingų produktų apdirbimo zonos. Vaizdavimas technologiniame plane.

Plovyklos (Atskirta nuo virtuvės)

Stalo indų plovykla: Skirta iš salės sugrįžtantiems lankytojų indams ir įrankiams plauti. Ji arti lankytojų salės, bet atskirta nuo maisto gamybos vietos.

Gamybinio inventoriaus plovykla: Atskira plautuvė (arba gili virtuvinė kriauklė), skirta tik puodams, skardoms ir kitiems virtuvės įrankiams plauti.

Apdailos reikalavimai kavinės patalpoms Grindys ir sienos: Gamybinėse patalpose, plovyklose ir tualetuose sienos (bent iki 2 m aukščio) ir grindys turi būti iš drėgmei atsparių, lengvai plaunamų ir dezinfekuojamų medžiagų (dažniausiai keraminės plytelės arba speciali pramoninė danga).

Lubos: Turi būti lygios, be plyšių, kad nesikaupytų nešvarumai ir kondensatas.

Vandens taškai: Personalo rankų plovimui virtuvėje ir tualetuose privalo būti įrengtos bekontaktės praustuvės (sensorinės, alkūninės arba pedalinės), aprūpintos skystu muilu ir vienkartiniais rankšluosčiais.

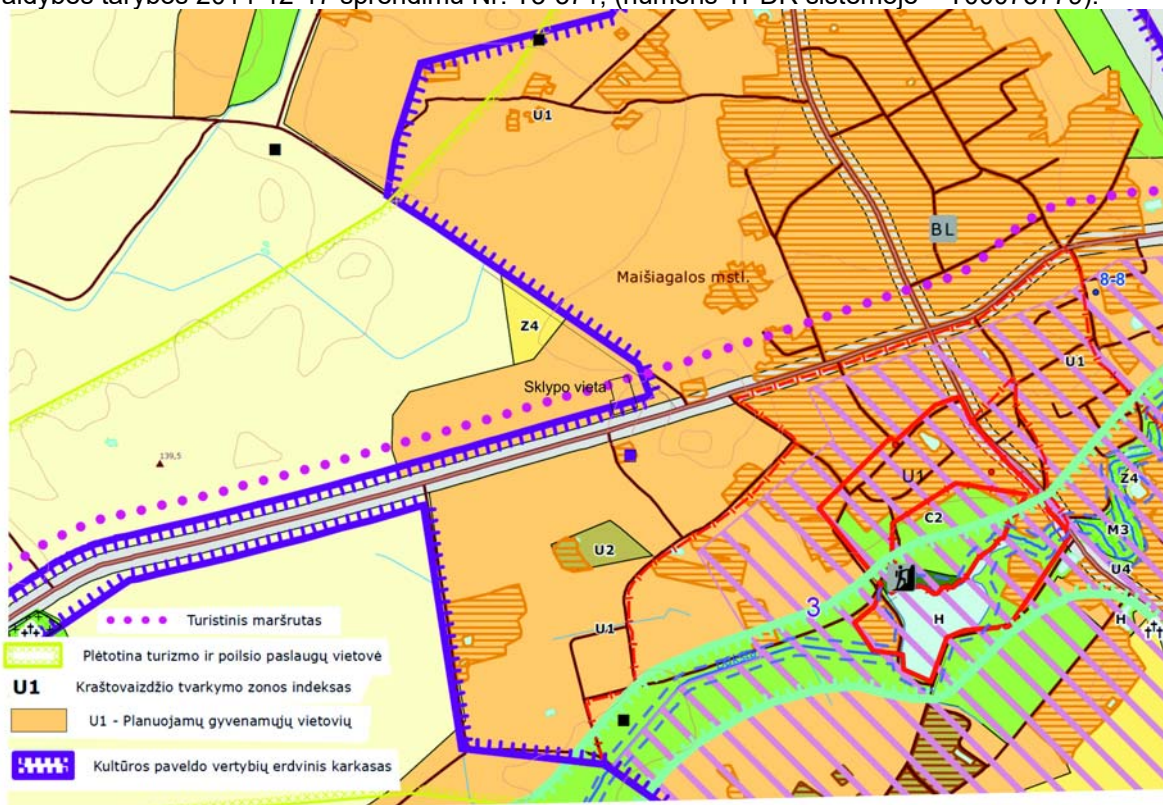
Visuomenės sveikatos saugos rizikos veiksnių tyrimai / matavimai

Karšto vandens temperatūros matavimas. Matavimo tikslas – įvertinti ar pastate yra įgyvendintos techninės galimybės vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti iki 66 °C, o vartotojų čiaupuose iki 60°C. Matavimas atliekamas matuojant karšto vandens temperatūrą tolimiausiam karšto vandens sistemos taške (iš vartotojo čiaupo tekantis vanduo), kai šildytuve padidinama karšto vandens temperatūra iki 66°C ir išlaikoma ne mažiau kaip 25min. Paslaugų teikėjas turi atlikti geriamojo vandens (šalto ir karšto) mikrobiologinį tyrimą legionelėms nustatyti.

Mikroklimato tyrimas. Mikroklimato tyrimais siekiama įvertinti ar įgyvendinti projektiniai sprendiniai užtikrina visuomenės sveikatos saugos reikalavimus (patalpų temperatūra, drėgmė, oro judėjimo greitis patalpose). Dirbtinis apšvietimas. Dirbtinio apšvietimo tyrimais siekiama įvertinti ar įgyvendinti projektiniai sprendiniai užtikrina visuomenės sveikatos saugos reikalavimus.

Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas; teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR). Jei teritorijų planavimo dokumentas neregistruotas minėtose sistemose, pateikiamas teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas; teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta; teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai (kai reikia);

Vadovautis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2014-12-17 sprendimu Nr. T3-571, (numeris TPDR sistemoje – T00075779).



Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4147/0400:0854) esančio Vilniaus r. sav. Maišiagalos sen. Maišiagalos mstl., formavimo ir pertvarkymo projektu patvirtintu Vilniaus raj. sav. administracijos direktoriaus įsakymu 2025 01 28 d. Nr. A27-202(3.1 E).

Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo paskirtis: kita; būdas– Komercinės paskirties objektų teritorijos.
STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI.

Užstatymo tankumas 24%, arba 835m², intensyvumas 0,6 . Aukštis ne daugiau 2-ų aukštų; Nustatomas aukštis nuo žemės paviršiaus iki stogo kraigo ≤ 10 m Mažiausias želdynų plotas 10%. Atstumas iki sklypo ribų nuo užstatymo ribos 3m.

Projektinių sprendinių atitikimas privalomiesiems projekto dokumentams. Suprojektuota: Užstatymo tankumas 8%, arba 283m², intensyvumas 0,07 . Aukštis 1 aukštas; aukštis nuo žemės paviršiaus iki stogo kraigo 6,39 m; želdynų plotas 70%. Atstumas iki sklypo ribų nuo užstatymo ribos virš 3m.

Projekto sprendiniai atitinka projekto rengimo ir teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.

Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR). Jei teritorijų planavimo dokumentas neregistruotas minėtose sistemose, pateikiamas teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas; teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta; teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai (kai reikia);

Projektas vykdomas pagal patvirtintą formavimo pertvarkymo projektą:
Vilniaus raj. sav. administracijos direktoriaus įsakymu 2025 01 28 d. Nr. A27-202(3.1 E).

ŽPDRIS projektas registruotas 2025-01-20, paslaugos Nr. ZSFP-78846.

Projekto autorė arch. E.TREINIENĖ

2026 08

Projekto vadovē Edita Treinienē

Vilniaus rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Nėra _____

Kontaktinė informacija

El. p. tel. ±

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2 (kad.Nr.4147/0400:1058) statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-08-260127-00128, 2026-01-27
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Kontaktinė informacija

El. p.

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2 (kad.Nr.4147/0400:1058) statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Maitinimo Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 4147/0400:1058

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilniaus rajono sav., Maišiagalos sen., Maišiagala, Ramunėlių g. 2

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Statybos sklypo tvarkymo plane pateikti aplinkotvarkos (maksimaliai išsaugant esamą reljefą) sprendinius. Didžiausias sklypo reljefo nuolydis ne didesnis kaip 12 %. Paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimuosius sklypus. Sklypo tvarkymo plane nužymėti takus, privažiavimo kelius, mašinų parkavimo vietas, jų konstrukciją projektuoti numatant kietą dangą. Valstybinėje žemėje už sklypo ribų neįrengti kietos dangos (trinkelų, 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, vykdančių statybos darbus, taisyklėmis“ (LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193). Užtikrinti tinkamą buitinių atliekų konteinerių saugojimo aikštelių įrengimą, atliekų rūšiavimą pagal 2024-12-20 Vilniaus rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės Nr. T3-408. Numatyti statybvietėje susidarysiančių atliekų tvarkymą pagal Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Vadovautis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos 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.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu 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.

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Nustatomas aukštis nuo žemės paviršiaus iki stogo kraigo ≤ 10 m, aukštingumas ne daugiau 2-ų aukštų. Pastato aukštis apskaičiuojamas vadovaujantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis. Atsižvelgti į Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Nustatomas maksimalus sklypo užstatymo tankis 24 %.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Nustatomas užstatymo intensyvumas 0,6.

6. Užstatymo tipas Nustatomas laisvo planavimo užstatymo tipas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 10% sklypo ploto (pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024-12-05 įsakymu Nr. D1-434 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdinių plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“). Projektuojamo statinio žemės sklype turi būti įvertinta esamų želdynų būklė (medžio ar krūmų rūšis, medžio diametras, jų kiekis, krūmų, vėjų ir gėlynų plotas). Saugotiniems medžiams, kurie šalintini turi būti paskaičiuota atkuriamoji vertė.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Projektuojamų pastatų bei pastatų kaimyniniuose sklypuose gaisrinės saugos projektiniai sprendiniai parenkami vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis. Projektuojant vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai", bei higienos normomis. Mažiausi atstumai, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą – tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių, tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų – nustatomi pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus. Atstumai nuo elektros oro linijų iki medžių nustatomi pagal Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisykles. Mažiausi atstumai užtikrinantieji trečiųjų asmenų interesų apsaugą nustatomi pagal STR 2.02.02:2004 3 priedą. Besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai dėl nesudėtingų statinių, pastatų ir inžinerinių statinių statybos nurodyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko interesai.

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

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

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

13. Kiti reikalavimai Vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Statinio architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo 11 str. 1-2 d. reikalavimus. Statinio architektūrinis sprendimas (tūris, pastato proporcijos, aukštis) turi atitikti projektuojamo pastato tipologiją ir funkciją, derėti prie konteksto. Projekto sudėtyje turi būti pateikta visa būtina informacija, pagrindžianti projekto atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams (STR1.04.04:2017 8 priedo 2.1.3.13.-14 p.), situacijos schemos, apimančios platesnį projektuojamo pastato kontekstą, gretimo užstatymo ir teritorijos esamos situacijos fotofiksacijos, statinio su gretima aplinka vizualizacijos.

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Vilnius, Rinktinės g. 50
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-27 Nr. SRD-08-260127-00118
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	2026-01-27 17:54:23 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
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	2026-01-27 20:53:21 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-02-08 12:45:55 – 2030-02-08 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Vilnius, Rinktinės g. 50
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-27 Nr. SARD-08-260127-00128
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. Laiko žyma „SignatureTimeStamp“ sukurta nepatikimos laiko žymų tarnybos (naudotas nepatikimas sertifikatas (subjektas: BalTstamp QTSA TSU1, galioja nuo: 2025-09-21 19:38:52)). Sertifikatas patvirtintas nepatikimu sertifikavimo centro sertifikatu (subjektas: BaltStamp Root CA 2025). Laiko žyma „SignatureTimeStamp“ sukurta nepatikimos laiko žymų tarnybos (naudotas nepatikimas sertifikatas (subjektas: BalTstamp QTSA TSU1, galioja nuo: 2025-09-21 19:38:52)). Sertifikatas patvirtintas nepatikimu sertifikavimo centro sertifikatu (subjektas: BaltStamp Root CA 2025).
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-09-11 05:17:45 Avilys SDP eDocs



VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS SUSISIEKIMO SKYRIUS

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

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2025-07-07 Nr. SKPS-680/25

Statytojas (Užsakovas):

Projekto pavadinimas: „Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2 (kad. Nr. 4147/0400:1058) statybos projektas“

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Statinio (objekto) adresas: Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2

Statytojo paraiška: 2025-06-27 prašymas Nr. G-37302

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

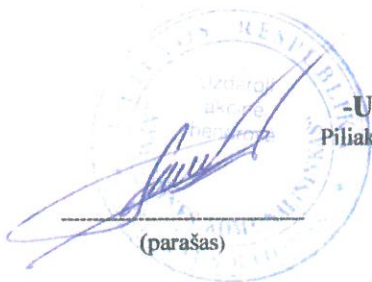
1. Suprojektuoti ir įrengti savo lėšomis nuo žemės sklypo ribos (kad. Nr. 4147/0400:1058) sklandžią susisiekimo jungtį pagal žemės sklypo (sklypų) formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinius.
2. Suprojektuoti ir įrengti savo lėšomis kelio atkarpą su D kategorijos gatvės parametrais nuo koordinatės (6082033; 567531) iki Miško g. (Nr. VL7838).
3. Pateikti projektuojamos gatvės vertikalinį (aukščių) planą su skersiniais ir išilginiais pjūviais.
4. Suprojektuoti ir įrengti paviršinių lietaus nuotekų nuvedimą ir surinkimą nuo visų projektuojamų kietųjų dangų žemės sklypo ribose.
5. Planuojant vietinius paviršinių lietaus nuotekų tinklus, atlikti jų specialiąją ekspertizę.
6. Tvoros vietą numatyti neaptveriant servitutinės teritorijos.
7. Projektuojant statinį (-ius) žemės sklype turi būti įvertinta esamų želdynų būklė (medžio ar krūmų rūšis, medžio diametras, jų kiekis, krūmų, vėjų ir gėlynų plotas). Saugotiniams medžiams, kurie šalintini turi būti paskaičiuota atkuriamoji vertė.
8. Projektuojant susisiekimo sprendinius per trečiųjų asmenų žemės sklypus, pateikti VĮ „Registrų centras“ išrašus su nustatytais ir įregistruotais kelio servitutais bei pateikti šių žemės sklypų visų savininkų raštiškus sutikimus.
9. Gauti Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimą tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.
10. Inžinerinių komunikacijų iškėlimo arba statybos jų apsaugos zonose kompensacinius reikalavimus nustato atitinkamus tinklus eksploatuojančios tarnybos.
11. Vadovautis „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2025-03-28 įsakymu Nr. 3-127.
12. Vadovautis statybos rekomendacijomis R 36-01 „Automobilių kelių sankryžos“, patvirtintomis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2002-02-07 įsakymu Nr. 9.
13. Vadovautis galiojančiais statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais.
14. Projektą derinti su Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Susisiekimo skyriumi.
15. Parengtą projektą pateikti peržiūrėti Maišiagalos seniūnijos seniūnui.
16. Su Vilniaus rajono savivaldybės administracijos vietinės reikšmės kelių ir gatvių sąrašu galite susipažinti internetiniame tinklalapyje: <https://www.vrsa.lt/vilniaus-rajono-savivaldybes-priziurimu-keliu-ir-gatviu-sarasas-bei-nauju-keliu-ir-gatviu-itraukimas/493>.

PASTABA. Sutartis prie susisiekimo komunikacijų sąlygų Nr. SKPS-680/25 turi būti šalių pasirašyta iki statybą leidžiančio dokumento gavimo ir pridėta prie statinio projekto.

PRIDEDAMA. 1. Sutarties projektas, 2 lapai

Susisiekimo skyriaus vedėjas

Jurijus Jelinskis



-UAB „NEMENČINĖS KOMUNALININKAS“-
Piliakalnio g.50, Nemenčinė, LT-15175, Vilniaus r., tel. 2 372 772

Direktorius Leonard Pavliun
(pareigos, vardas, pavardė)

PROJEKTAVIMO (T E C H N I N Ė S) SĄLYGOS № 25/TS-107

Vandens tiekimui ir nuotekoms Vilniaus raj.

Objekto pavadinimas: Maitinimo paskirties (komercinių pastatų paskirties grupės) pastato statybos projektas
Objekto adresas: Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Maišiagalos mstl., Ramunėlių g. 2
Objekto statybos rūšis: nauja statyba

Pareiškėjas:

GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI esamas/po rekonstrukcijos
-/tūkst.kub.m./metus 1,0 / kub.m./d - / kub.m./h.maks.

Vandens slėgis prijungimo vietoje - atm.

Užsakovas privalo: Projekto teritorijoje nėra įrengtų centralizuoto/ gyvenamųjų namų kvartalo vandentiekio tinklų. Vadovautis detaliojo plano sprendiniais. Dėl vietinių vandentiekio išgavimo įrenginių ir tiekimo tinklų projektavimo sąlygų kreiptis į Vilniaus rajono savivaldybės Infrastruktūros plėtros (vyriausiojo inžinieriaus) skyrių.

BUITINIŲ NUOTEKŲ NULEIDIMUI esamas/po rekonstrukcijos
-/tūkst.kub.m./metus 1,0 / kub.m./d - / kub.m./h.maks.

Užsakovas privalo: Projekto teritorijoje nėra įrengtų centralizuoto/ gyvenamųjų namų kvartalo nuotekų surinkimo tinklų. Vadovautis detaliojo plano sprendiniais. Dėl vietinių nuotekų surinkimo tinklų ir valymo įrenginių projektavimo sąlygų kreiptis į Vilniaus rajono savivaldybės Infrastruktūros plėtros (vyriausiojo inžinieriaus) skyrių.

Kiti reikalavimai:

Sąlygas ruošė: inžinierius T. Vuicik

2025-05-13

Prisijungimo sąlygos galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu statybą leidžiantis dokumentas negautas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji reikalavimai ir prisijungimo sąlygos galioja iki statybos užbaigimo procedūrų užbaigimo dienos.



VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS (VYRIAUSIOJO INŽINIERIAUS) SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius, tel.: (8 5) 275 1990, 275 1529,
el. p. ramunas.sablauskas@vrsa.lt, interneto svetainė www.vrsa.lt, el. pristatymo dėžutės adresas 188708224
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188708224

2025 Nr.
2025-05-15 Į Nr. G-29020

DĖL SĄLYGŲ VIETINIAMS VANDENTVARKOS ĮRENGINIAMS PROJEKTUOTI

Informuojame, kad ties jums nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu (kad. Nr. 4147/0400:1058), esančiu Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Maišiagalos mstl., Ramunėlių g. 2, nenutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai. Todėl tikslinga suprojektuoti vietinius vandens tiekimo bei nuotekų šalinimo tinklus vadovaujantis Lietuvos Respublikos Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 23 straipsniu, Lietuvos Respublikos statybos techninio reglamento STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruošas. Pagrindinės nuostatos“ VII skyriaus IX skirsniu, statybos techniniu reglamentu STR 2.02.05:2004 „Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“ bei Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymu Nr. 417 patvirtintu normatyviniu dokumentu (LAND 4-99).

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

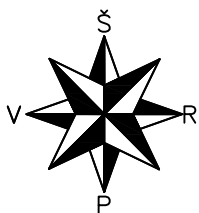
PRIDEDAMA. Paraiškos kopija 1 lapas, 1 egz.

Skyriaus vedėjas
Šablauskas

Ramūnas

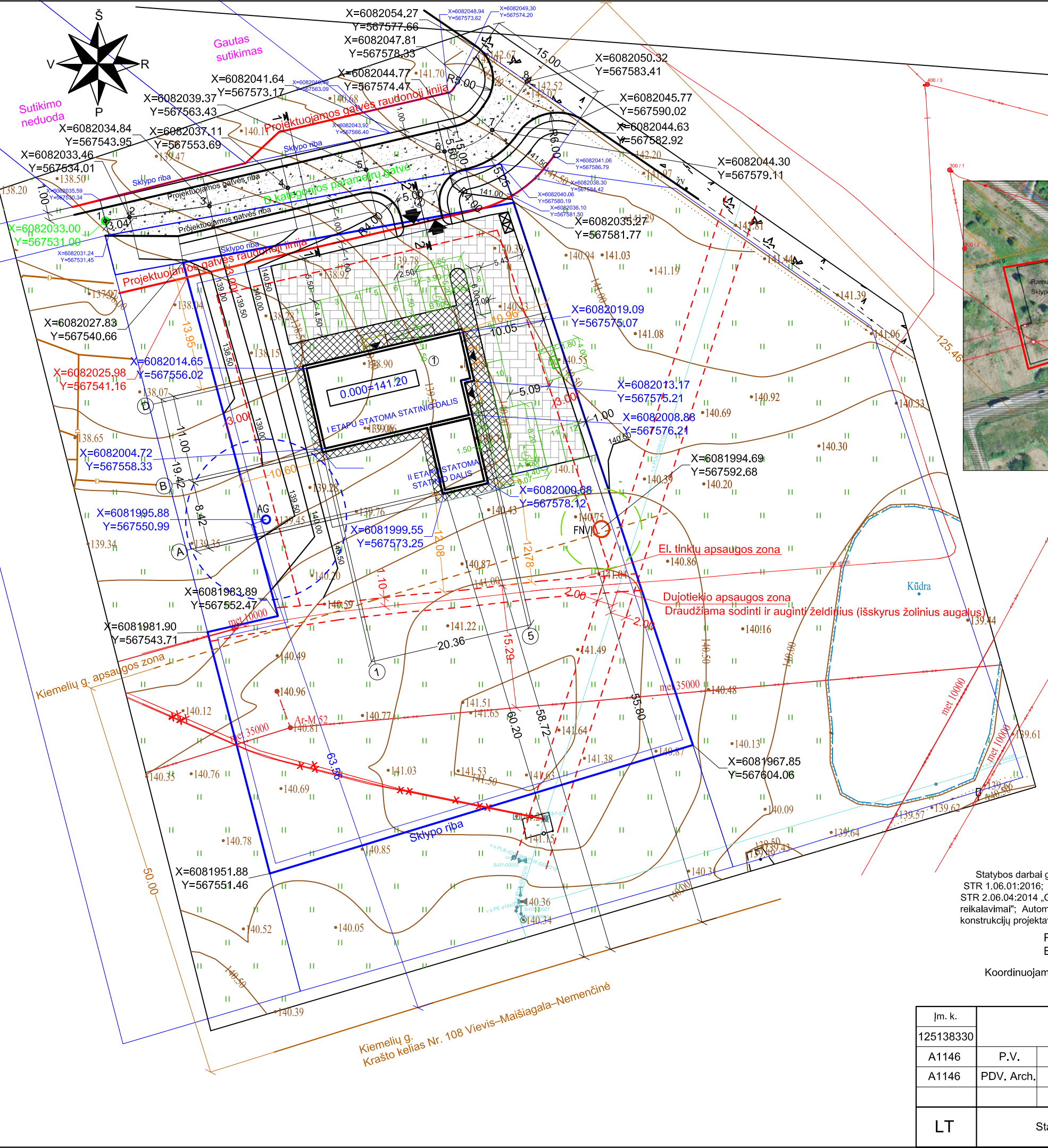
DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus rajono savivaldybės administracija 188708224, Rinktinės g. 50, LT-09318 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SĄLYGŲ VIETINIAMS VANDENTVARKOS ĮRENGINIAMS PROJEKTUOTI
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-05-16 Nr. S-10242(4.15 Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ramūnas Šablauskas, Vedėjas, Infrastruktūros plėtros (vyr.inžinieriaus) skyrius
Sertifikatas išduotas	RAMŪNAS ŠABLAUSKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-05-16 10:02:07 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-05-16 10:02:22 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-02 18:14:08 – 2029-04-01 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-05-19 16:48:06 iki 2025-05-18 16:48:06
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.80.6
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-05-16 10:05:03)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-05-16 10:05:03 DBSIS

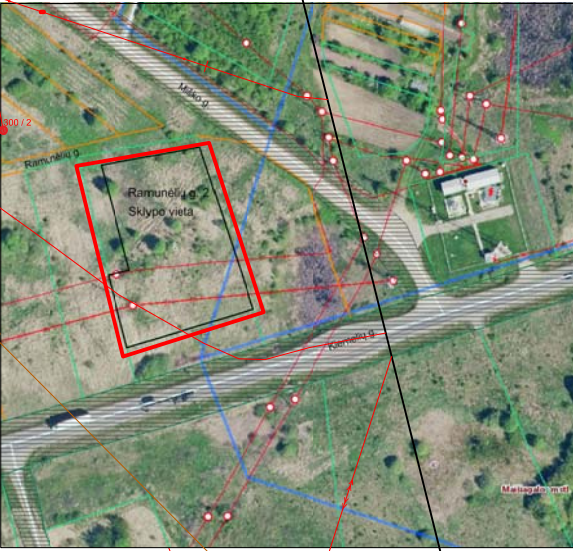


Privažiavimas prie sklypo

Įm. k.	UAB SAITUVA			Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2 (kad.Nr.4147/0400:1058) statybos projektas		
125138330						
A1146	P.V.	Edita Treinienė	2026 02			
A1146	PDV. Arch.	Edita Treinienė	2026 02			
				Situacijos schema		Laida
						0
LT	Statytojas: E. U.			S2026N302-PP		Lapas
						Lapų
				1	1	



TIIS prašymo numeris		TIISI-20250421-026518						
Objektas		Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Maišiagalos mstl., Ramunėlių g. 2						
Plano tipas		Topografinis planas - pilnas turinys						
Juoza Jankausko individuali veikla				Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm				
				horizontalios padėties: 10		vertikalios padėties: 10		
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinatų sistema	LKS 94	Lapas	Lapų
IGKV-1093	Juozas Jankauskas		2025-04-21	1:500	Aukščių sistema	LAS07	1	1
Užsakovas	Privatus asmuo	Rangovas			Geoidas	LIT20G		
Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė JUOZAS JANKAUSKAS Data: 2025-04-21 11:58:35								



EKSPLIKACIJA	
Projektuojamas maitinimo paskirties pastatas Pamatas-gręžtiniai poliai, monolitinė pamatinė sija 1 aukšto, surenkamos SIP sistemos sienos Dvišlaitis, medžio k-jų, metalinės dangos stogas	
PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS	①
SUTARTINIAI ŽENKLAI	②
PROJEKTUOJAMŲ PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI	▲
SKLYPO RIBA	
UŽSTATYMO RIBA	
KADASTRINIAI SKLYPAI	
Vieta rūšiujamų atliekų surinkimo konteineriams	☒
Projektuojama aikštelė su trinkelų danga 498kv.m.	
PROJEKTUOJAMI TAKAI, NUOGRINDA 171kv.m.	
Viso: aikštelė, takai, nuogrinda 669 kv.m.	
Projektuojamas artezinis gręžinys	AG
Projektuojama nuotekų valykla	FNVJ
ARTEZINIO GRĘŽINIO VAZ-5,0M	
NUOTEKŲ VALYKLOS AZ-5,0M	
PROJEKTUOJAMA VEJA, želdiniai	
DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS	
Auto parkavimo vietos 2,5m x4,35 m	
Auto parkavimo vietos neįgaliesiems 3,9m x5,2 m	

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI			Reglamentas
SKLYPO PLOTAS	ha	0.3480	
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	8	24
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		0,07	0,6
STATINIAIS UŽSTATYTAS ŽEMĖS PLOTAS	kv.m.	283	835
SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS 2464 kv.m.	%	70	10
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (su ŽN)	vnt.	14	

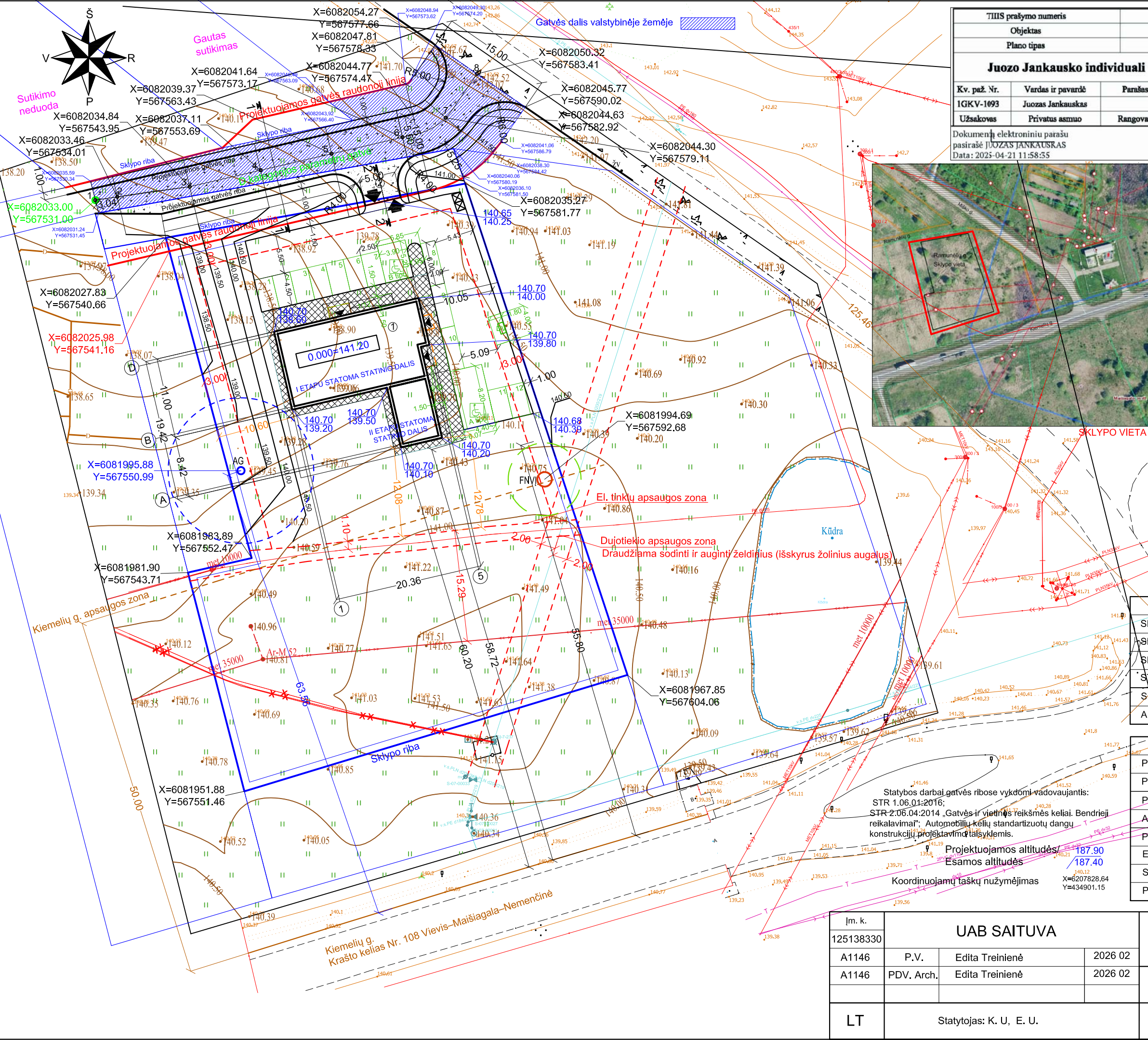
PASTATŲ TECHNINIAI RODIKLIAI		
PASTATO BENDRAS PLOTAS	kv.m.	227,6
PASTATO NAUDINGAS PLOTAS	kv.m.	227,6
PASTATO TŪRIS	kub.m.	1448
AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	1
PASTATO AUKŠTIS(vid. nuo žemės paviršiaus)	m	6,39
ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ		A++
STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		III
PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO KLASĖ		C

Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis:
STR 1.06.01:2016;
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“; Automobilų kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis.

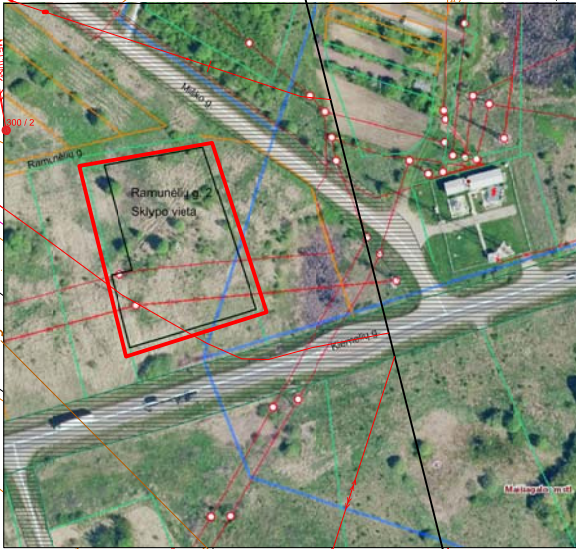
Projektuojamos altitudės/ Esamos altitudės 187.90 / 187.40

Koordinuojamų taškų nužymėjimas X=6207828.64 Y=434901.15

Įm. k.	UAB SAITUVA			Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2 (kad.Nr.4147/0400:1058) statybos projektas	
125138330	P.V.	Edita Treinienė	2026 02		
A1146	PDV. Arch.	Edita Treinienė	2026 02	Sklypo planas M 1:500	
A1146					
LT	Statytojas: E. U.			S2026N302-PP	
				Lapas	Lapų
				1	1



TIIS prašymo numeris				TIISI-20250421-026518				
Objektas				Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Maišiagalos mstl., Ramunėlių g. 2				
Plano tipas				Topografinis planas - pilnas turinys				
Juoza Jankausko individuali veikla				Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm				
				horizontalios padėties: 10		vertikalios padėties: 10		
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinatų sistema	LKS 94	Lapas	Lapų
IGKV-1093	Juozas Jankauskas		2025-04-21	1:500	Aukščių sistema	LAS07	1	1
Užsakovas	Privatus asmuo	Rangovas			Geoidas	LIT20G		
Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė JUOZAS JANKAUSKAS Data: 2025-04-21 11:58:35								

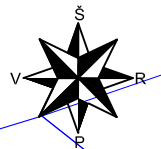


EKSPLIKACIJA	
Projektuojamas maitinimo paskirties pastatas Pamatas-gręžtiniai poliai, monolitinė pamatinė sija 1 aukšto, surenkamos SIP sistemos sienos Dvišlaitis, medžio k-jų, metalinės dangos stogas	①
PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS	➡ ②
SUTARTINIAI ŽENKLAI	ŽYMĖJIMAS
PROJEKTUOJAMI PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI	▲
SKLYPO RIBA	
UŽSTATYMO RIBA	
KADASTRINIAI SKLYPAI	
Vieta rūšiujamųjų atliekų surinkimo konteineriams	☒
Projektuojama aikštelė su trinkelų danga 498kv.m.	
PROJEKTUOJAMI TAKAI, NUOGRINDA 171kv.m.	▨
Viso: aikštelė, takai, nuogrinda 669 kv.m.	
Projektuojamas artezinis gręžinys	AG
Projektuojama nuotekų valykla	FNVĮ
ARTEZINIO GRĘŽINIO VAZ-5,0M	
NUOTEKŲ VALYKLOS AZ-5,0M	
PROJEKTUOJAMA VEJA, želdiniai	
DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS	🚲
Auto parkavimo vietos 2,5m x4,35 m	
Auto parkavimo vietos neįgaliesiems 3,9m x5,2 m	♿

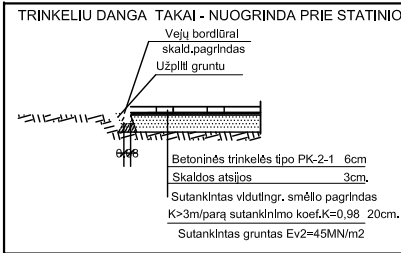
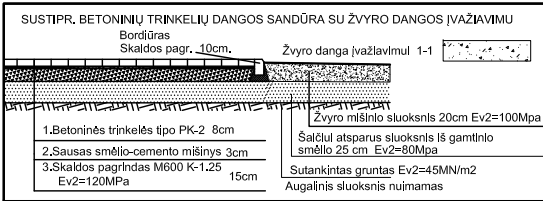
SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI			Reglamentas
SKLYPO PLOTAS	ha	0.3480	
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	8	24
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		0,07	0,6
STATINIAIS UŽSTATYTAS ŽEMĖS PLOTAS	kv.m.	283	835
SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS 2464 kv.m.	%	70	10
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (su ŽN)	vnt.	14	

PASTATŲ TECHNINIAI RODIKLIAI		
PASTATO BENDRAS PLOTAS	kv.m.	227,6
PASTATO NAUDINGAS PLOTAS	kv.m.	227,6
PASTATO TŪRIS	kub.m.	1448
AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	1
PASTATO AUKŠTIS(vid. nuo žemės paviršiaus)	m	6,39
ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ		A++
STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		III
PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO KLASĖ		C

Įm. k.	UAB SAITUVA			Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2 (kad.Nr.4147/0400:1058) statybos projektas	
125138330	P.V.	Edita Treinienė	2026 02		
A1146	PDV. Arch.	Edita Treinienė	2026 02	Sklypo aukščių planas M 1:500	
A1146					
LT	Statytojas: K. U, E. U.			S2026N302-PP	
				Lapas	Lapų
				1	1



TIIIS prašymo numeris			TIIIS1-20250421-026518					
Objektas			Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Maišiagalos mstl., Ramūnėlių g. 2					
Plano tipas			Topografinis planas - pilnas turinys					
Juozo Jankausko individuali veikla			Pagrindinis objekto padėties tikslumas, cm					
			horizontalios padėties: 10			vertikalios padėties: 10		
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Paraišas	Data	Mastelis	Koordinatų sistema	LKS 94	Lapas	Lapy
IGKV-1093	Juozas Jankauskas		2025-04-21	1:500	Aukštėji sistema	LAS07	1	1
Užskovas	Privatus asmuo	Rangovas	—	Geoidas		LIT20G		
Dokumentų elektroniniu parašu pasirašė JUOZAS JANKAUSKAS Data: 2025-04-21 11:58:35								



EKSPLIKACIJA		①
Projektuojamas maitinimo paskirties pastatas Pamatas-grežtiniai poliai, monolitinė pamatinė sija 1 aukšto, surenkamos SIP sistemos sienos Dvishaltis, medžio k-ji, metalinės dangos stogas		
PROJEKTUOJAMA NUOVAŽA		②
SUTARTINIAI ŽENKLAI		ŽYMĖJIMAS
PROJEKTUOJAMŲ PAGRINDINIAI ĮEJIMAI		▲
SKLYPO RIBA		
UŽSTATYMO RIBA		
KADASTRINIAI SKLYPAI		
Vieta rūšiujamųjų atliekų surinkimo konteineriams		☒
Projektuojama aikštelė su trinkelėmis danga 498kv.m.		
PROJEKTUOJAMŲ TAKAI, NUOGRINDA 171kv.m.		
Viso: aikštelė, takai, nuogrinda 669 kv.m.		
Projektuojamas artezinis grežinys		AG
Projektuojama nuotekų valykla		FNVI
ARTEZINIO GREŽINIO VAZ-10,0M		
NUOTEKŲ VALYKLOS AZ-5,0M		
PROJEKTUOJAMA VEJA, želdiniai		
DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS		
Auto parkavimo vietos 2,5m x4,35 m		
Auto parkavimo vietos neįgaliesiems 3,9m x4,5 m		

SKLYPO TECHININIAI RODIKLIAI		Reglamentas	
SKLYPO PLOTAS	ha	0,3480	
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	8	24
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		0,07	0,6
STATINIAIS UŽSTATYTAS ŽEMĖS PLOTAS	kv.m.	283	835
SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS	%	70	10
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (su ŽN)	vnt.	14	

PASTATŲ TECHININIAI RODIKLIAI		
PASTATO BENDRAS PLOTAS	kv.m.	227,6
PASTATO NAUDINGAS PLOTAS	kv.m.	227,6
PASTATO TŪRIS	kub.m.	1448
AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	1
PASTATO AUKŠTIS(vtd. nuo žemės paviršiaus)	m	6,39
ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ		A++
STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		III
PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO KLASĖ		C

Įm. k.	UAB SAITUVA			Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Maišiagalos, Ramunėlių g. 2 (kad.Nr.4147/0400:1058) statybos projektas	
125138330	P.V.	Edita Treinienė	2026 02	Sklypo sutvarkymo planas M 1:500	Laida 0
A1146	PDV. Arch.	Edita Treinienė	2026 02		Lapas 1
LT	Statytojas: E. U.			S2026N302-PP	Lapy 1

LVN dalies SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
V	Projektuojamas geriamasis vandentekis
V2-V2	Projektuojami vandens tinklai gaisrų gesinimui
F	Projektuojama buitinė nuotekynė (nevalyta)
F	Projektuojama nuotekynė iš virtuvės
F	Projektuojama buitinė nuotekynė (išvalyta)
L-L	Projektuojami lietaus tinklai
-----	LVN tinklų apsaugos zonos riba (po 2,5m)
-----	Projektuojamas vandens surinkimo latakas
X=6207828.64 Y=434901.15	Projektuojamo tinklo nužymėjimas
Fšx, Lšx	Šulinys
AG	Vandens grežinys
NVI	Nuotekų valykla
RG	Riebalų gaudyklė
Vtx	Vandentiekio taškas
Fbx	Buitinių nuotekų taškas
Lbx	Lietaus tinklo taškas
Lšx	Lietaus infiltravimo šulinys
dxs	Atkarpos skersmuo
L-xm	Atkarpos ilgis
187.90 187.40	Projektuojamos altitudės/ Esamos altitudės

Prijungimo sąlygos:

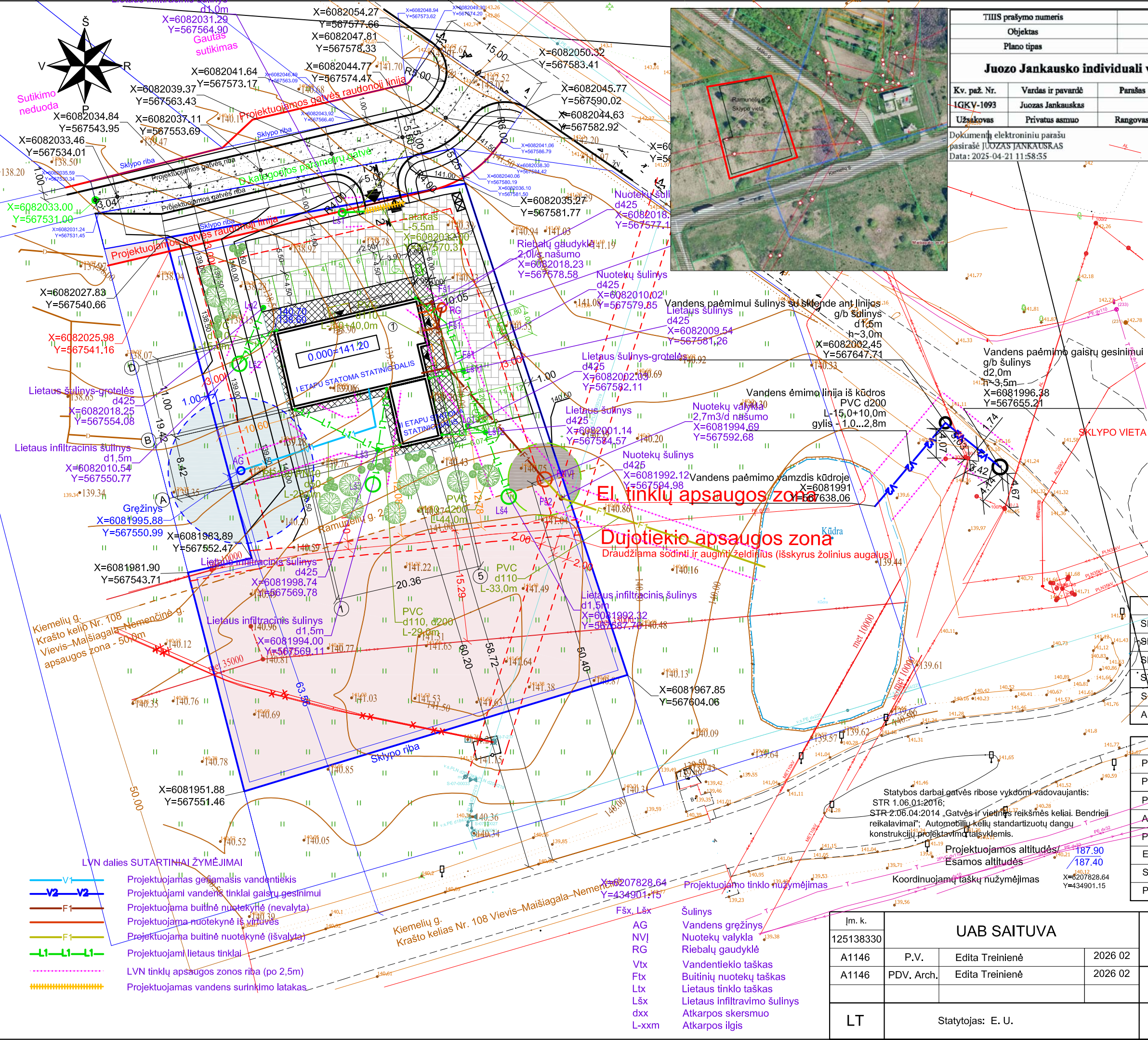
- ✓ UAB "Nemencinės komunalininkas" PS nr. 25/TS-107
- ✓ Vilniaus r. sav. adm. PS prie susisiekimo komunikacijų 2025-07-07 nr. SKPS-680/25
- ✓ Vilniaus r. sav. adm. Infrastruktūros plėtros (Vyriausiojo inžinieriaus) sk. Raštas 2025-05-16 nr. S-10242(4,15 Mr)

Planuojamos veiklos aprašymas

- ✓ Teritorijoje numatoma kloti LVN tinklus. Nuo tinklų ašies į abi puses yra nustatyta inžinerinių tinklų apsaugos zonos: po 2,0m, kai tinklas klojamas max 2,5m gylyje, ir po 3,0m, kai tinklas klojamas virš 2,5m gylyje.
- ✓ Apsaugos zonoje galioja LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme 2019-06-06 Nr. XIII-2166 patvirtintų žemės naudojimo apribojimai
- ✓ Pagal Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 3 straipsnio 14 punktą ir 31 punktą savoka neapima vartotojų ir abonentams nuosavybės teise priklausančios ar kitaip valdomos ir (arba) naudojamos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros, todėl apsaugos zonos V1, F1, L1 tinklai nenustatomos

PASTABOS:

1. LVN tinklai - centralizuotų tinklų nėra, vietiniai
2. Lietus nuo stogų ir kiety dangų infiltruojamas į gruntą. Perteklius nuvedamas į kūdą sklype
3. Vykdant darbus esamų komunikacijų apsaugos zonoje prieš darbų pradžią išskirti tas komunikacijas eksploatuojančių organizacijų atstovus.
4. Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.
5. Atsiradus centralizuotiems tinklams, prisijungti prie jų.



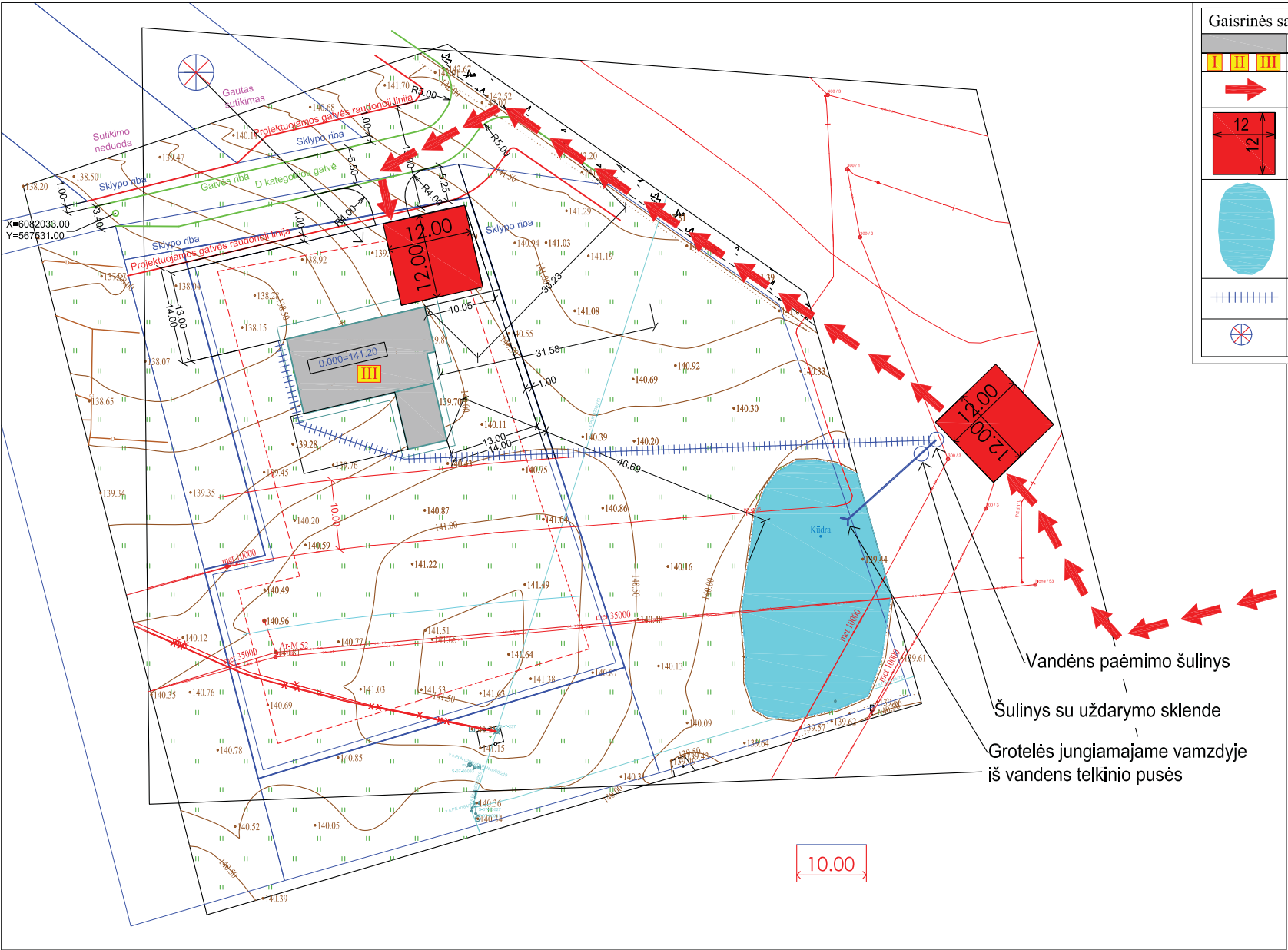
TIIS prašymo numeris				TIIS1-20250421-026518			
Objektas				Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Maišiagalos mstl., Ramunėlių g. 2			
Plano tipas				Topografinis planas - pilnas turinys			
Juoza Jankausko individuali veikla				Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm			
				horizontalios padėties: 10		vertikalios padėties: 10	
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinatinių sistema	LKS 94	Lapas
IGKY-1093	Juozas Jankauskas		2025-04-21	1:500	Aukščių sistema	LAS07	1
Užsakovas	Privatus asmuo	Rangovas			Geoidas	LIT20G	1
Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė JUOZAS JANKAUSKAS Data: 2025-04-21 11:58:55							

EKSPLIKACIJA	
Projektuojamas maitinimo paskirties pastatas Pamatas-gręžtiniai poliai, monolitinė pamatinė sija 1 aukšto, surenkamos SIP sistemos sienos Dvišlaitis, medžio k-jų, metalinės dangos stogas	①
PROJEKTUOJAMA NUOVAŽA	②
SUTARTINIAI ŽENKLAI	ŽYMĖJIMAS
PROJEKTUOJAMŲ PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI	▲
SKLYPO RIBA	
UŽSTATYMO RIBA	
KADASTRINIAI SKLYPAI	
Vieta rūšiujamųjų atliekų surinkimo konteineriams	☒
PROJEKTUOJAMI TAKAI, NUOGRINDA 171kv.m.	▨
Viso: aikštelė, takai, nuogrinda 669 kv.m.	
Projektuojamas artezinis gręžinys	AG
Projektuojama nuotekų valykla	FNV
ARTEZINIO GRĘŽINIO VAZ-10,0M	
NUOTEKŲ VALYKLOS AZ-5,0M	
PROJEKTUOJAMA VEJA, želdiniai	🌳
DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS	🚲
Auto parkavimo vietos 2,5m x4,35 m	🚗
Auto parkavimo vietos neįgaliesiems 3,9m x4,5 m	♿

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI			Reglamentas
SKLYPO PLOTAS	ha	0.3480	
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	8	24
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		0,07	0,6
STATINIAIS UŽSTATYTAS ŽEMĖS PLOTAS	kv.m.	283	835
SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS 2464 kv.m.	%	70	10
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (su ŽN)	vnt.	14	

PASTATŲ TECHNINIAI RODIKLIAI		
PASTATO BENDRAS PLOTAS	kv.m.	227,6
PASTATO NAUDINGAS PLOTAS	kv.m.	227,6
PASTATO TŪRIS	kub.m.	1448
AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	1
PASTATO AUKŠTIS(vid. nuo žemės paviršiaus)	m	6,39
ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ		A++
STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		III
PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO KLASĖ		C

Įm. k.	UAB SAITUVA			Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2 (kad.Nr.4147/0400:1058) statybos projektas		
125138330						
A1146	P.V.	Edita Treinienė	2026 02			
A1146	PDV. Arch.	Edita Treinienė	2026 02			
				0		
LT	Statytojas: E. U.			S2026N302-PP	Lapas	Lapų
					1	1



Gaisrinės saugos sprendinių sutartinis žymėjimas (sklypo planui)	
	Projektuojamas pastatas
	Pastato atsparumo ugniai laipsnis
	Ne siauresnis kaip 3,5 m ir ne žemesnis kaip 4,5 m gaisrinių automobilių privažiavimo kelias
	Ne mažesnė kaip 12x12 m aikštelė gaisrinių automobilių manevravimui
	Projektuojamo pastato lauko gaisro gesinimui numatomas natūralus vandens telkinys, kuriame visais metų laikais gaisrams gesinti reikalingas vandens kiekis užtikrinamas natūraliai, t.y. iš gruntinio ir (ar) paviršinio vandens. Natūralaus vandens telkinio talpa (įvertinus galimą išgaravimą ar ledo sluoksnio susidarymą) turi būti ne mažesnė kaip 162 kub.m.
	Ne ilgesnė kaip 200 m gaisrinių žarnų tiesimo linija
	Pirminės gaisro gesinimo priemonės (nešiojamas gesintuvas, nedegus audeklas) projektuojamo pastato sklypui

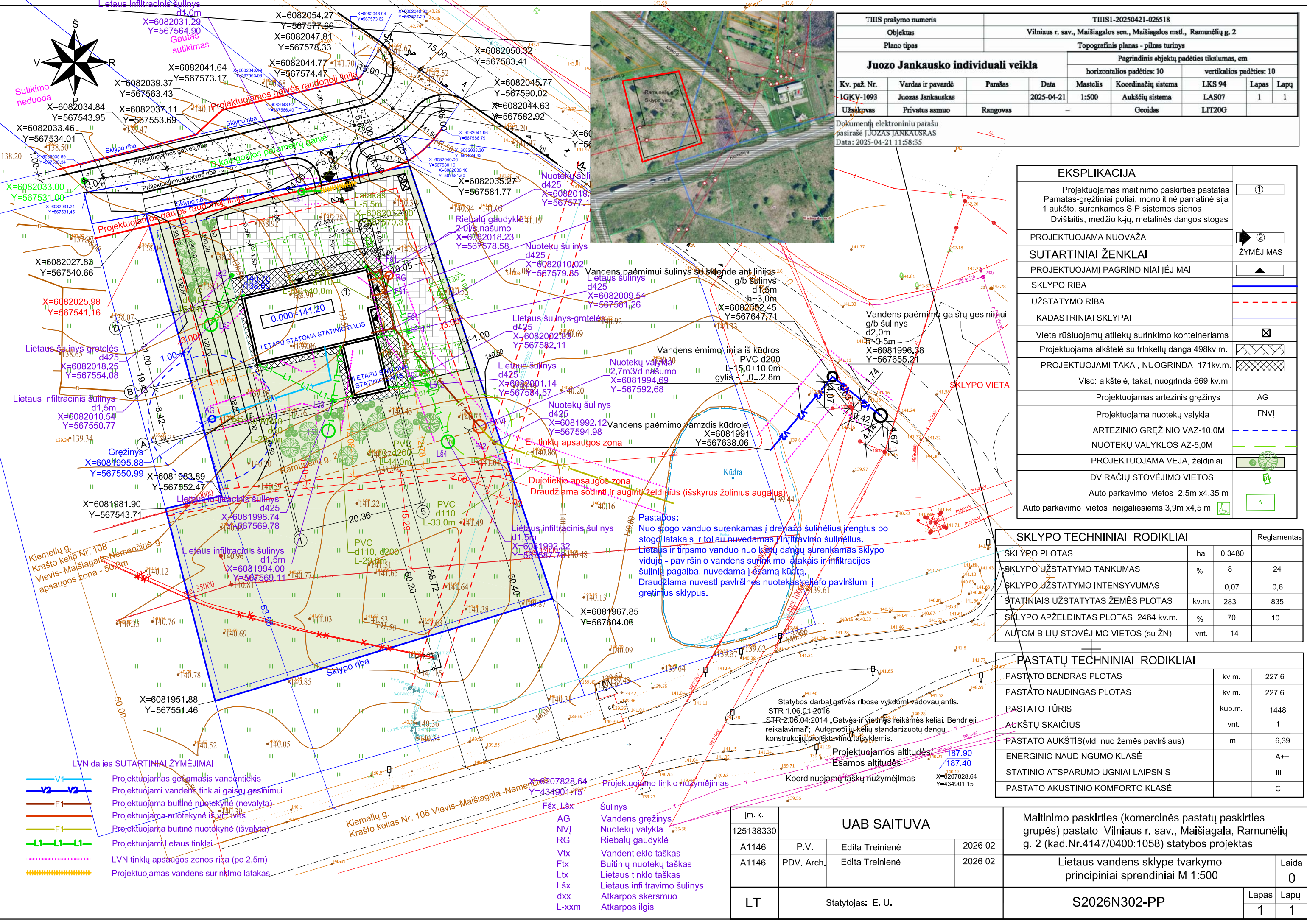
Vandens paėmimo šulinys

Šulinys su uždarymo sklende

Grotelės jungiamajame vamzdyje iš vandens telkinio pusės

10.00

JM.K.	UAB SAITUVA			Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato VII lauso r. sav., Mažslagalė, Ramunėlių g. 2 (kad.Nr.4147/0400:1058) statybos projektas	
125138330	PV	Edita Treinienė	2026.04	Sklypo planas. M 1:500	
A 1146				Laida	0
				Lapas	Lapų
LT	Statytojas: E. U.			S2025N302-	1 1



TIIS prašymo numeris				TIIS1-20250421-026518			
Objektas				Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Maišiagalos mstl., Ramunėlių g. 2			
Plano tipas				Topografinis planas - pilnas turinys			
Juoza Jankausko individuali veikla				Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm			
				horizontalios padėties: 10		vertikalios padėties: 10	
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinatinių sistema	LKS 94	Lapas Lapų
IGKY-1093	Juozas Jankauskas		2025-04-21	1:500	Aukščių sistema	LAS07	1 1
Užsakovas	Privatus asmuo	Rangovas			Geoidas	LIT20G	
Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė JUOZAS JANKAUSKAS Data: 2025-04-21 11:58:55							

EKSPLIKACIJA	
Projektuojamas maitinimo paskirties pastatas Pamatas-gręžtiniai poliai, monolitinė pamatinė sija 1 aukšto, surenkamos SIP sistemos sienos Dvišlaitis, medžio k-jų, metalinės dangos stogas	①
PROJEKTUOJAMA NUOVAŽA	➡ ②
SUTARTINIAI ŽENKLAI	ŽYMĖJIMAS
PROJEKTUOJAMŲ PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI	▲
SKLYPO RIBA	
UŽSTATYMO RIBA	
KADASTRINIAI SKLYPAI	
Vieta rūšiujamųjų atliekų surinkimo konteineriams	☒
PROJEKTUOJAMI TAKAI, NUOGRINDA 171kv.m.	▨
Viso: aikštelė, takai, nuogrinda 669 kv.m.	
Projektuojamas artezinis gręžinys	AG
Projektuojama nuotekų valykla	FNV
ARTEZINIO GRĘŽINIO VAZ-10,0M	
NUOTEKŲ VALYKLOS AZ-5,0M	
PROJEKTUOJAMA VEJA, želdiniai	🌳
DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS	🚲
Auto parkavimo vietos 2,5m x4,35 m	
Auto parkavimo vietos neįgaliesiems 3,9m x4,5 m	♿

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI			Reglamentas
SKLYPO PLOTAS	ha	0.3480	
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	8	24
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		0,07	0,6
STATINIAIS UŽSTATYTAS ŽEMĖS PLOTAS	kv.m.	283	835
SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS 2464 kv.m.	%	70	10
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (su ŽN)	vnt.	14	

PASTATŲ TECHNINIAI RODIKLIAI		
PASTATO BENDRAS PLOTAS	kv.m.	227,6
PASTATO NAUDINGAS PLOTAS	kv.m.	227,6
PASTATO TŪRIS	kub.m.	1448
AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	1
PASTATO AUKŠTIS(vid. nuo žemės paviršiaus)	m	6,39
ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ		A++
STATINIO ATSPARUMO UGNIUI LAIPSNIS		III
PASTATO AKUSTINIO KOMFORTO KLASĖ		C

UAB SAITUVA				Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2 (kad.Nr.4147/0400:1058) statybos projektas	
Im. k.					
125138330					
A1146	P.V.	Edita Treinienė	2026 02	Lietaus vandens sklype tvarkymo principiniai sprendiniai M 1:500	
A1146	PDV. Arch.	Edita Treinienė	2026 02		
LT	Statytojas: E. U.			S2026N302-PP	
				Lapas	Lapų
				1	1

V1

V2

F1

F1

L1

L1

L1

Projektuojamas geotermiškas vandentiekis

Projektuojami vandens tinklai gaisrų gesinimui

Projektuojama buitinė nuotekynė (nevalyta)

Projektuojama nuotekynė iš valytuvės

Projektuojama buitinė nuotekynė (išvalyta)

Projektuojami lietaus tinklai

LVN tinklų apsaugos zonos riba (po 2,5m)

Projektuojamas vandens surinkimo latakas

AG

NV

RG

Vtx

Ftx

Ltx

Lšx

dxx

L-xxm

Šulinys

Vandens gręžinys

Nuotekų valykla

Riebalų gaudyklė

Vandentiekio taškas

Buitinių nuotekų taškas

Lietaus tinklo taškas

Lietaus infiltravimo šulinys

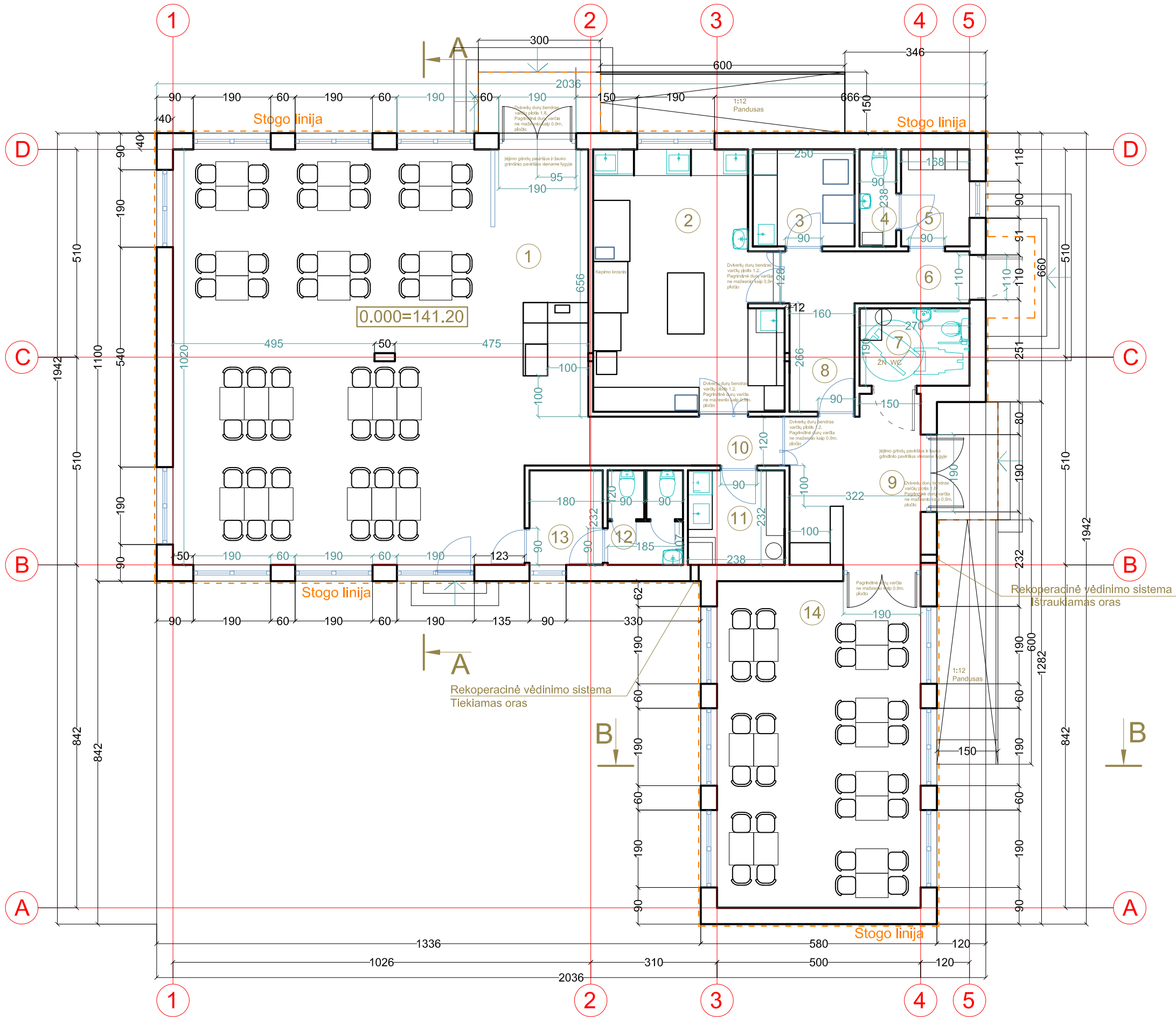
Atkarpos skersmuo

Atkarpos ilgis

Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis:
STR 1.06.01:2016;
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilinių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis.

Projektuojamos altitudės / Esamos altitudės
187.90
187.40

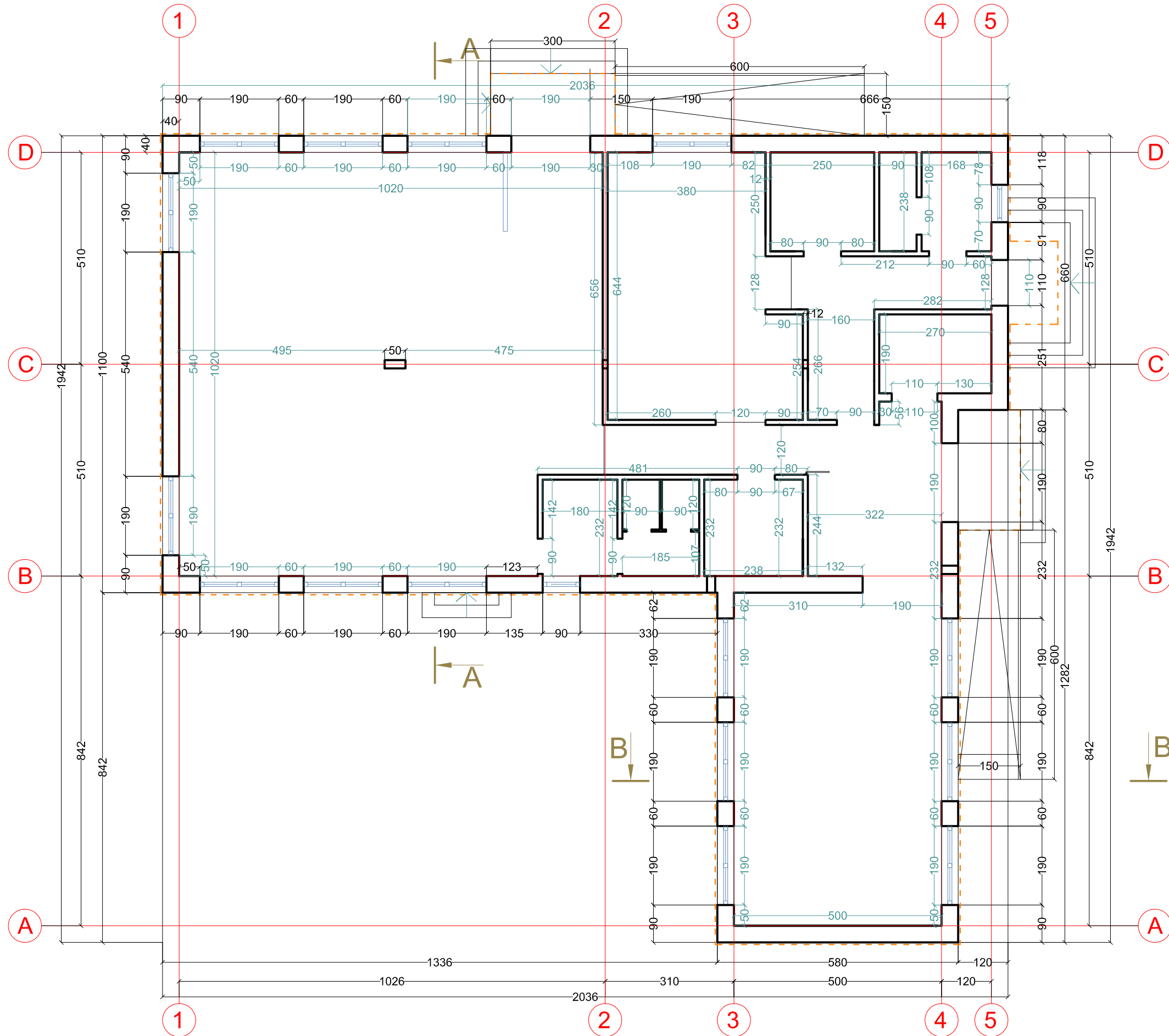
Koordinuojamų taškų nužymėjimas



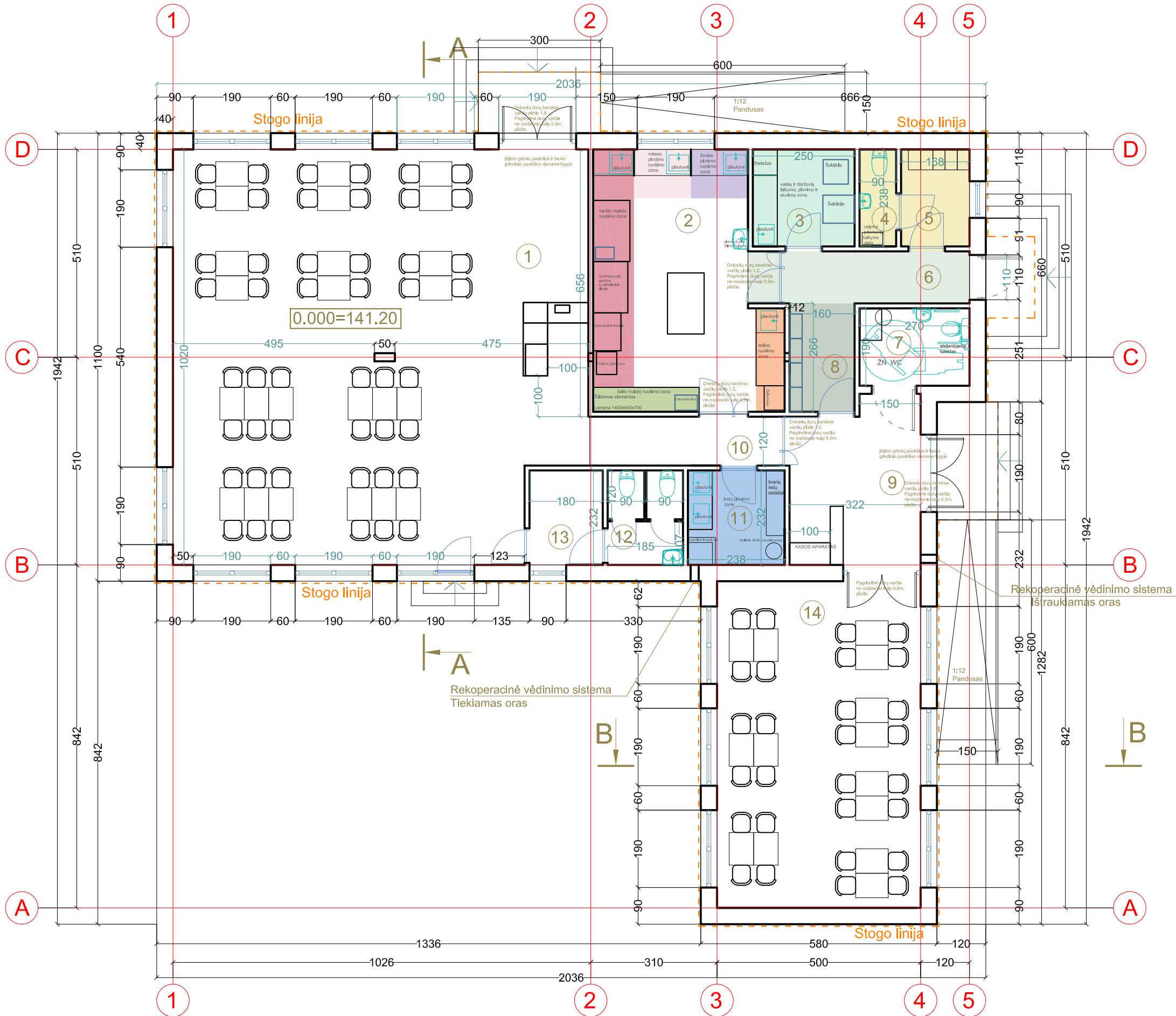
EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Lankytojų salė	99.22 m²
2	Virtuvė	26.75 m²
3	Pagalbinė patalpa daržovėms	5.95 m²
4	Darbuotojų WC	2.14 m²
5	Darbuotojų rūbinė	3.99 m²
6	Koridorius	6.96 m²
7	Lankytojų WC , ŽN	5.13 m²
8	Koridorius	4.25 m²
9	Holas	12.56 m²
10	Koridorius	5.92 m²
11	Indų plovykla, šildymo patalpa	5.50 m²
12	Lankytojų WC	4.2 m²
13	Lankytojų rūbinė	4.17 m²
14	Lankytojų salė	40.86 m²
Viso bendras plotas		227.6 m²
Užstatymo plotas		283 m²
Statinio tūris		1448 m³

J.M.K.		UAB SAITUVA			Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2 (kad.Nr.4147/0400:1058) statybos projektas				
125138330									
A 1146		P.V.	Edita Treinienė	2026 02	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100			Laida	
A 1146		PDV.Arch.	Edita Treinienė	2026 02				0	
LT		Statytojas: E. U.			S2026N302-PP			Lapas	Lapų
								1	7



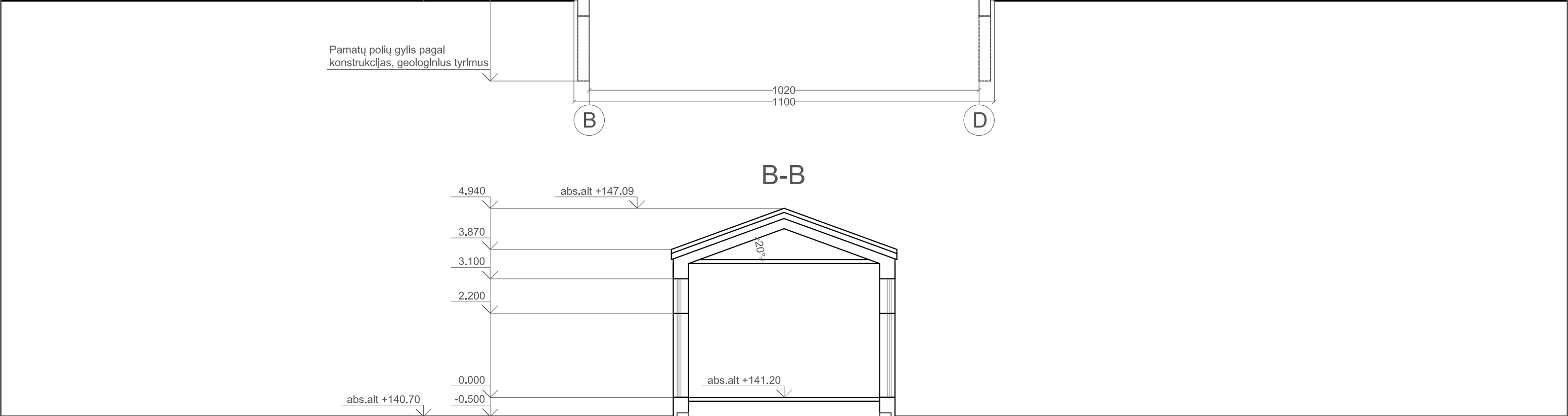
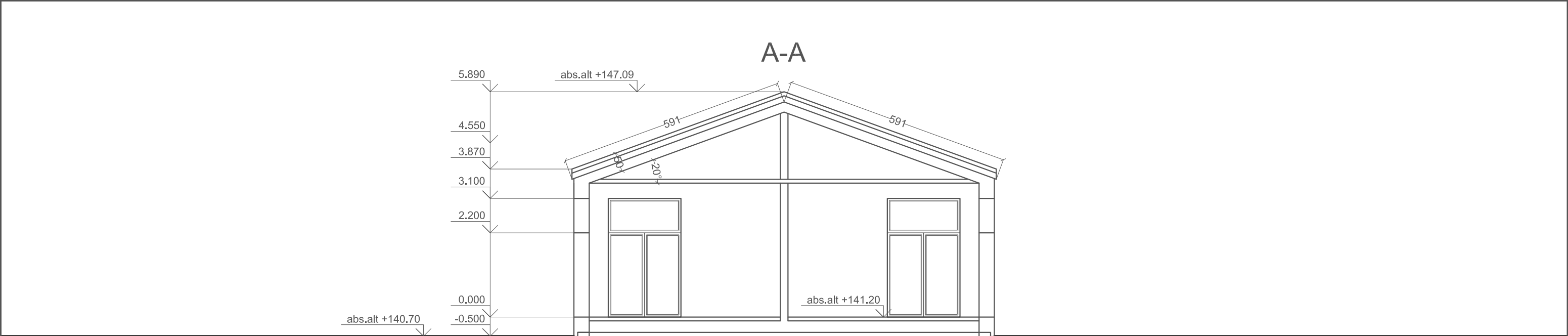
J.M.K. 125138330		UAB SAITUVA		Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2 (kad.Nr.4147/0400:1058) statybos projektas	
A 1146	P.V.	Edita Treinienė	2026 02		
A 1146	PDV.Arch.	Edita Treinienė	2026 02	PIRMO AUKŠTO SIENŲ PLANAS M 1:100	
LT		Statytojas: E. U.		S2026N302-PP	Laida 0
				Lapas 2	Lapų 7



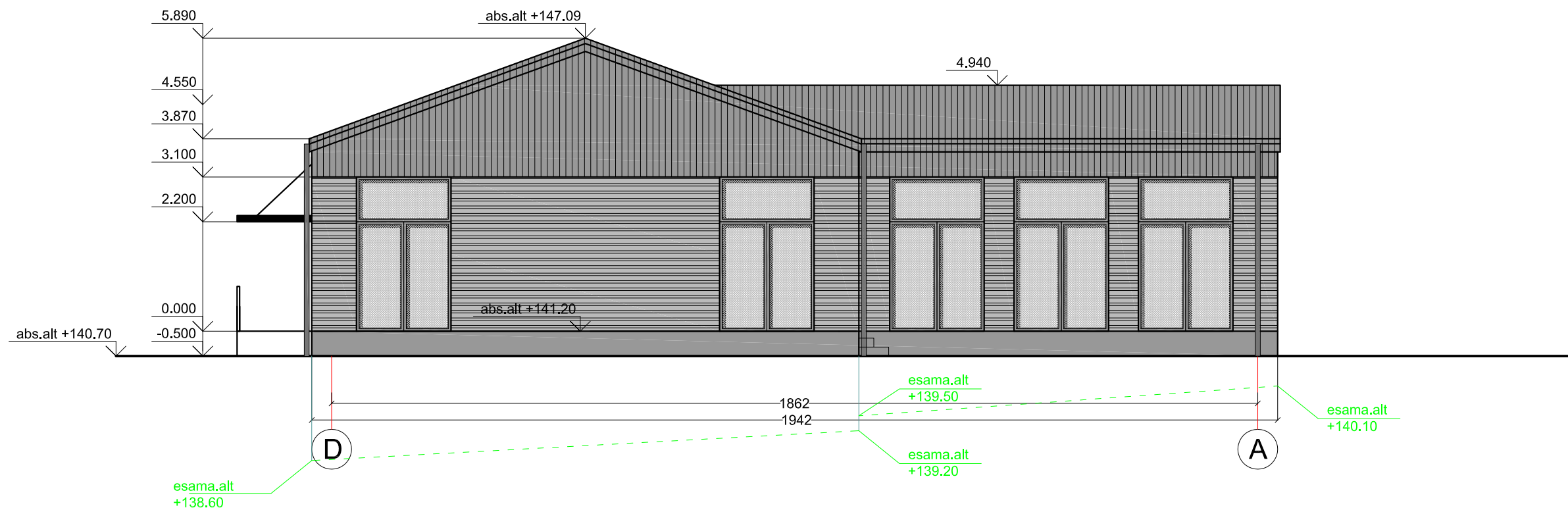
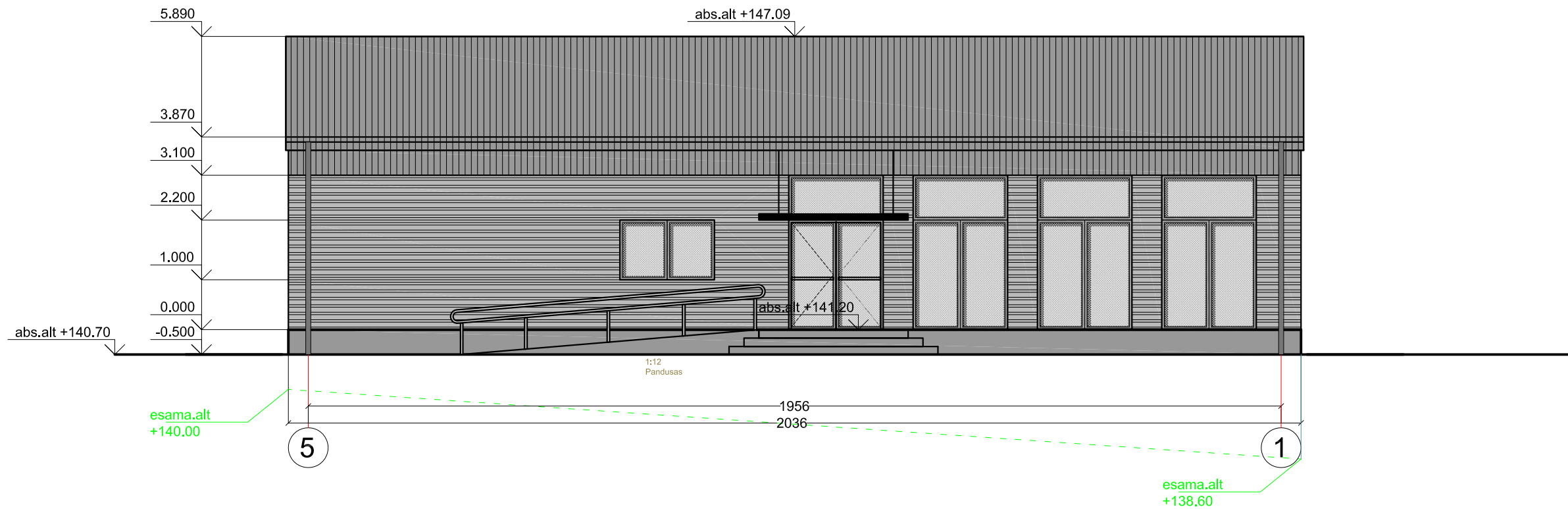
EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Lankytojų salė	99.22 m²
2	Virtuvė	26.75 m²
3	Pagalbinė patalpa daržovėms	5.95 m²
4	Darbuotojų WC	2.14 m²
5	Darbuotojų rūbinė	3.99 m²
6	Koridorius	6.96 m²
7	Lankytojų WC , ŽN	5.13 m²
8	Koridorius	4.25 m²
9	Holas	12.56 m²
10	Koridorius	5.92 m²
11	Indų plovykla, šildymo patalpa	5.50 m²
12	Lankytojų WC	4.2 m²
13	Lankytojų rūbinė	4.17 m²
14	Lankytojų salė	40.86 m²
Viso bendras plotas		227.6 m²
Užstatymo plotas		283 m²
Statinio tūris		1448 m³

J.M.K.		UAB SAITUVA			Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2 (kad.Nr.4147/0400:1058) statybos projektas					
125138330										
A 1146		P.V.	Edita Treinienė	2026 02	PIRMO AUKŠTO TECHNOLOGINIS PLANAS M 1:100				Laida	
A 1146		PDV.Arch.	Edita Treinienė	2026 02					0	
LT		Statytojas: E. U.			S2026N302-PP				Lapas	Lapų
									3	7

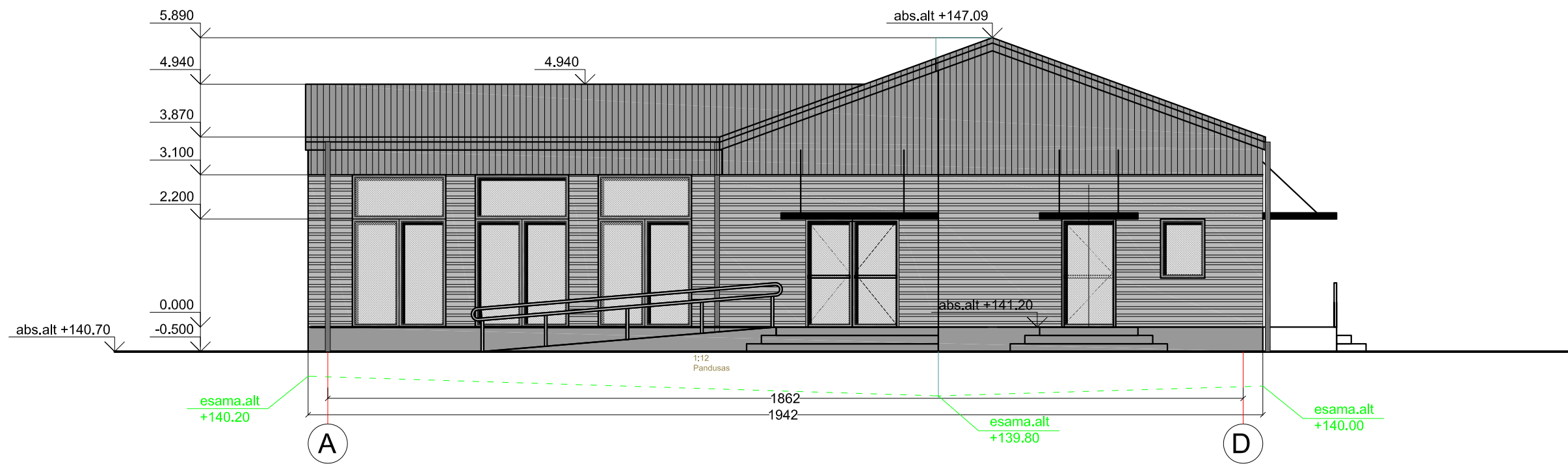
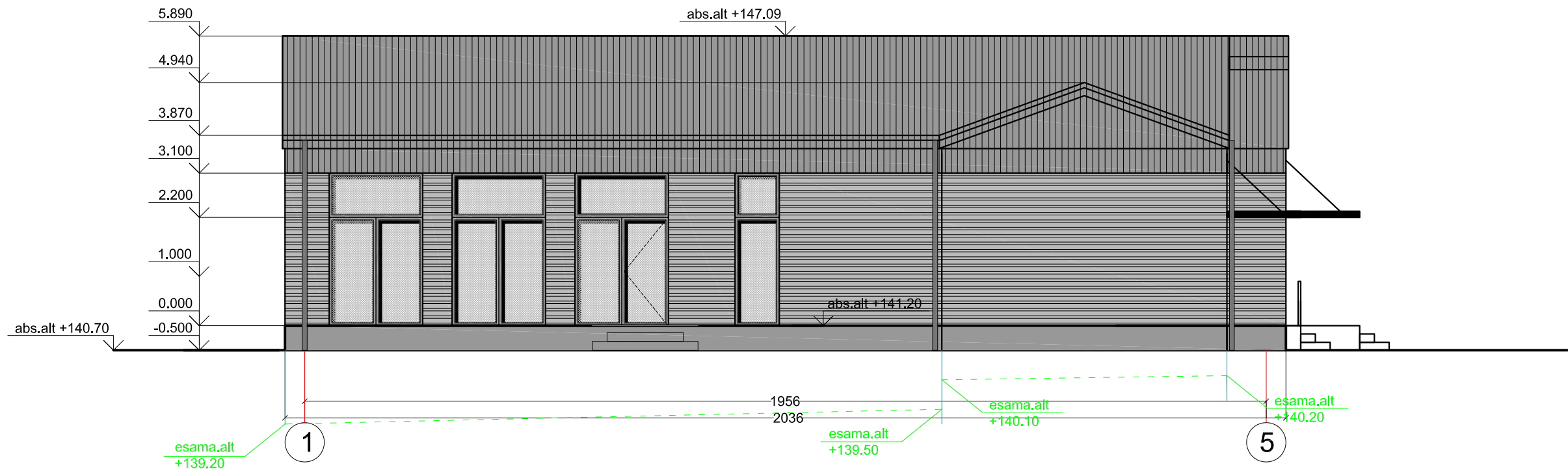


J.M.K.	UAB SAITUVA			Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2 (kad.Nr.4147/0400:1058) statybos projektas		
125138330						
A 1146	P.V.	Edita Treinienė	2026 02	PJŪVIAI M 1:100		
A 1146	PDV.Arch.	Edita Treinienė	2026 02			
				Laida		
				0		
LT	Statytojas: E. U.			S2026N302-PP		Lapas
						Lapų
				4	7	



FASADAS SPALVA RAL 7005	LANGAI PLASTIKAS SPALVA RAL 7016
PAMATAS SPALVA RAL 7016	STOGAS, LIETVAMZDŽIAI, LATAKAI, PAKALIMAS RAL 7016

J.M.K.	UAB SAITUVA			Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2 (kad.Nr.4147/0400:1058) statybos projektas		
125138330						
A 1146	P.V.	Edita Treinienė	2026 02			
A 1146	PDV.Arch.	Edita Treinienė	2026 02	FASADAI M 1:100		Laida
						0
LT	Statytojas: E. U.			S2026N302-PP		Lapas
						Lapų
					5	7



FASADAS SPALVA RAL 7005	LANGAI PLASTIKAS SPALVA RAL 7016
PAMATAS SPALVA RAL 7016	STOGAS, LIETVAMZDŽIAI, LATAKAI, PAKALIMAS RAL 7016

J.M.K.	UAB SAITUVA			Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2 (kad.Nr.4147/0400:1058) statybos projektas				
125138330								
A 1146	P.V.	Edita Treinienė	2026 02	FASADAI M 1:100			Laida	
A 1146	PDV.Arch.	Edita Treinienė	2026 02				0	
LT	Statytojas: E. U.			S2026N302-PP			Lapas	Lapų
							6	7





J.M.K.	UAB SAITUVA			Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2 (kad.Nr.4147/0400:1058) statybos projektas				
125138330								
A 1146	P.V.	Edita Treinienė	2026 02	Statinių su gretima aplinka vizualizacija dieną			Laido	
A 1146	PDV.Arch.	Edita Treinienė	2026 02				0	
LT	Statytojas: K. U., E. U.			S2026N302-PP			Lapas	Lapų
							1	1



J.M.K. 125138330	UAB SAITUVA			Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2 (kad.Nr.4147/0400:1058) statybos projektas		
	A 1146	P.V.	Edita Treinienė	2026 02	Statinių su gretima aplinka vizualizacija naktį	
	A 1146	PDV.Arch.	Edita Treinienė	2026 02		
LT					S2026N302-PP	
Statytojas: K. U., E. U.					Lapas 1	Lapų 1



J.M.K.	UAB SAITUVA			Maitinimo paskirties (komercinės pastatų paskirties grupės) pastato Vilniaus r. sav., Maišiagala, Ramunėlių g. 2 (kad.Nr.4147/0400:1058) statybos projektas		
125138330						
A 1146	P.V.	Edita Treinienė	2026 02			
A 1146	PDV.Arch.	Edita Treinienė	2026 02	Vaizdai		Laida
						0
LT	Statytojas: K. U., E. U.			S2026N302-PP		Lapas
						1
						Lapų
						1