

## UAB „ARCHIGAMA“

Vilnius, Švitrigailos g. 7, II aukštas, kab. 227, tel. mob. 8 655 05599  
Įmonės kodas 126276487

### STATINIO PROJEKTAS

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO (6.2)  
SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS (IKI 50%)  
VILNIAUS R. SAV., MICKŪNŲ SEN., VIKTARIŠKIŲ K., EGLIŲ G. 46  
STATYBOS PROJEKTAS  
**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

### STATYBOS ADRESAS

EGLIŲ G. 46, VIKTARIŠKIŲ KAIMAS, MICKŪNŲ SEN., VILNIAUS RAJONAS  
ŽEMĖS SKLYPAS KAD. NR. 4152/0700:296

### STATYTOJAS

UAB „ELITSTROY“

**PROJEKTO ETAPAS:** PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**STATYBOS RŪŠIS:** NAUJA STATYBA

**STATINIO KATEGORIJA:** NEYPATINGAS STATINYS

**PROJEKTO DALIS:** PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BENDROJI DALIS

**OBJEKTO NR. :** 69/21

**LAIDOS ŽYMUO:** 0 LAIDA



**PROJEKTO SPRENDIMUS TVIRTINU**

**STATYTOJAS:** UAB „ELITSTROY“

PAREIGOS	PAVARDĖ	ATESTATAS	PARAŠAS
ĮMONĖS DIREKTORIUS	J. JAKUTOVIČ		
PROJEKTO VADOVAS	M. PLEIRIS	A 2181	
ARCHITEKTAS	M. PLEIRIS	A 2181	

**TECHNINIO PROJEKTO  
BENDROSIOS DALIES SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS (BD)**

**Projekto tekstinių dokumentų žiniaraštis**

Dokumento žymuo	Lapų skaičius	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
	1	0	Projektinių pasiūlymų užduotis	
69/21-PP-BD.BSR	1	0	Bendrieji statinio rodikliai	
69/21-PP-BD.AR	14	0	Projektinių pasiūlymų bendrasis aiškinamasis raštas	
	4		Projektuojamo pastato energinio naudingumo sertifikatas	
			<b>Privalomieji projekto rengimo dokumentai:</b>	
	2		Išrašas apie patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą	
	2		Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas	
			Detalaus plano aiškinamasis raštas	
	1		Detaliojo plano pagrindinis brėžinys su tinklais	
	1		Susisiekimo schema	
	1		Įmonės raštas dėl naudojamos licencijuotos įrangos	
			<b>Grafinė dalis:</b>	
69/21-PP-GP	7	0	Brėžiniai	

**Brėžinių žiniaraštis**

Dokumento žymuo	Lapų skaičius	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
69/21-PP-GP-01	1	0	Sklypo planas, dangų planas M 1:500	
69/21-PP-SA-01	1	0	Pamatų schema M 1:100	
69/21-PP-SA-02	1	0	Pirmo aukšto planas M 1:100	
69/21-PP-SA-03	1	0	Antro aukšto planas M 1:100	
69/21-PP-SA-04	1	0	Stogo planas M 1:100	
69/21-PP-SA-05	1	0	Pjūvis A-A, B-B M 1:100	
69/21-PP-SA-06	1	0	Fasadai M 1:100	

KVAL. PATV. DOK. NR.	Projektuotojas: <b>UAB "Archigama", įm.k. 126276487</b> el.paštas: archigama@gmail.com. Tel. 8-655 05599		Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2) su komercinėmis patalpomis (iki 50proc.) Vilniaus r.sav., Mickūnų sen., Viktoriškių k., Eglių g. 46, (skl.kad. nr. 4152/0700:296) statybos projektas <b>Projektiniai pasiūlymai</b>		
	A2181	PV	M. Pleiris	Statinio numeris ir pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas (6.2)	
				Dokumento pavadinimas	Laida
				Bendrosios dalies sudėties žiniaraštis (BD)	0
				Dokumento žymuo: 69/21-PP-BD.PSŽ	Lapas 1
					Lapų 1

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi statinio techniniai ir paskirties rodikliai bendruoju atveju. Tvirtinamame projekte nurodomi konkretaus statinio, nurodant jo pavadinimą (žr. Reglamento 6.16 p.), bendrieji rodikliai.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	<b>I. SKLYPAS</b>			
	1.1. sklypo plotas	ha	0.1611	
	1.2. sklypo užstatymas	m <sup>2</sup>	211.60	
	1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	17	
	1.4. statinių užimtas žemės plotas	m <sup>2</sup>	211.60	
	1.5. apželdintas žemės plotas (žalioji plotas)	%	63	
	1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	8	
	1.7. sklypo užstatymo tankumas	%	13.14	
2	<b>II. PASTATAI</b>			
	<b>2.2. Gyvenamieji pastatai:</b>			
	2.2.1. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	278.59	
	2.2.1.1. gyvenamasis	m <sup>2</sup>	118.25	
	2.2.1.2. verslo	m <sup>2</sup>	129.54	
	2.2.1.3. naudingasis	m <sup>2</sup>	149.05	
	2.2.1.4. pagalbinis	m <sup>2</sup>	--	
	2.2.1.5. rūsių (pusrūsių)	m <sup>2</sup>	--	
	2.2.1.6. garažų	m <sup>2</sup>	--	
	2.2.1.7. pastogės plotas	m <sup>2</sup>	--	
	2.2.3. pastato tūris	m <sup>3</sup>	1344.56	
	2.2.4. aukštų skaičius	vnt.	2	
	2.2.5. pastato aukštis	M	8.50	
	2.2.6. butų skaičius	vnt.	2	
	2.2.7. energinio naudingumo klasė		A++	
	2.2.8. pastato akustinio komforto klasė		C	
	2.2.9. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)	MJ/m <sup>2</sup>	II	
	2.2.10. kiti specifiniai pastato rodikliai			

**Tvirtinu: UAB „Elitstroy“**

Statinio projekto vadovas Mindaugas Pleiris, Atestato Nr. A2181, 2018-06-22

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

DV-1371 2022-01-05

PRITARIU  
Architektūros ir teritorijos  
planavimo skyriaus  
yr. specialistė  
Šilina, J. Jakutovič

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Statytojas: (sklypo savininkas) UAB "Elitstroy",

Projektuotojas: UAB "Archigama", į/k. 126276487

### 1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

Objektas: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas su komercinėmis patalpomis (iki 50%)

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji dviejų butų pastatas

Adresas: Eglių g. 46, Viktoriškių kaimas, Mickūnų sen., Vilniaus rajonas. Sklypo kad. nr. 4152/0700:296

Statinio kategorija: Neypatingas

Statybos rūšis: Nauja statyba

Sklypo plotas: 0.1611 ha

Užstatymo tipas: sodybinis

Sklypo užstatymo tankumas: iki 24 %

Sklypo užstatymo intensyvumas: iki 0.4

Leistinas statinių aukštis: 2 aukštų

Aukštis nuo žemės paviršiaus metrais: iki 10.0 m

Bendras plotas: Nuo 270 iki 300 kv.m.

### 2. Projektinių pasiūlymų paskirtis

Projektinių pasiūlymų paskirtis yra svarstyti su visuomene, kadangi pastatas yra su komercinėmis patalpomis.

### 3. Projektinių pasiūlymų sudėtis

1. Bendroji dalis. Aiškinamojo rašto ir grafinė (sklypo plano ir architektūrinė dalis)
2. Kitų dokumentų dalis

Statytojas:

Vardas Pavardė  
UAB "Elitstroy"



Projektuotojas:

UAB "Archigama"  
Direktorė J. Jakutovič



**TECHNINIO PROJEKTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ  
BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO SU KOMERCINĖMIS  
PATALPOMIS IKI (50 %)  
EGLIŲ G. 46, VIKTARIŠKIŲ KAIME, MICKŪNŲ SEN.,  
VILNIAUS RAJONE  
(SKL.KAD. NR. 4152/0700:296)  
STATYBOS PROJEKTAS**

**1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS**

**Statinio techninis projektas rengiamas vadovaujantis:**

a) privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais:

- nekilnojamojo turto nuosavybės dokumentais;
- statinio projektavimo (techninė) užduotimi;
- kiti dokumentai (topografinis planas).

b) Pagrindiniais normatyviniais dokumentais:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, normatyviniais statybos techniniais dokumentais, galiojančiomis normomis, reglamentais ir kitais įstatymais, dokumentais bei teisės aktais, reglamentuojančiais statinio saugos, statybos ir paskirties reikalavimus.

c) projektavimo darbų rangos sutartimi.

Kvalifikaciniai reikalavimai statybos rangovui ir subrangovams. Statybos rangovas ir subrangovas privalo atitikti Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo nustatytus reikalavimus.

KVAL. PATV. DOK. NR.	Projektuotojas: <b>UAB "Archigama", įm.k. 126276487</b> el.paštas: archigama@gmail.com. Tel. 8-655 05599		Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato (6.2) su komercinėmis patalpomis (iki 50proc.) Vilniaus r.sav., Mickūnų sen., Viktoriškių k., Eglių g. 46, (skl.kad. nr. 4152/0700:296) statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai		
	A2181	PV	M.Pleiris	Statinio numeris ir pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas (6.2)	
			Dokumento pavadinimas Bendrasis aiškinamasis raštas		Laida
			Dokumento žymuo: 69/21-PP-BD.AR		Lapas 1
					Lapų 14

## 2. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statytojas (užsakovas).** Projekto užsakovas yra UAB „Elitstroy“.
- **Projektuotojas.** Techninį projektą parengė UAB „Archigama“, įm.k. 126276487.
- Projekto vadovas – Mindaugas Pleiris, kvalifikacijos atestato Nr. A2181.

**Statinių statybos vieta (geografinė vieta).** Eglių g. 46, Viktoriškių kaimas, Mickūnų sen., Vilniaus rajonas.  
Sklypo kadastrinis numeris – 4152/0700:296, Mickūnų k. v., unikalus Nr. 4400-4352-1402.

- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami užsakovo lėšomis.
- **Statybos darbų etapai.** Planuojama projektą įgyvendinti vienu etapu – pilnai pastatant ir įrengiant gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatą.
- **Projektavimo tikslas.** Suprojektuoti gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatą su komercinėmis patalpomis (iki 50 proc.).

**Sklypo reljefas.** Teritorijos sklypo reljefas aukštėjantis iš rytų į vakarus. Reljefo aukščių altitudės svyruoja nuo žemiausios 151.03 iki aukščiausios 152.38.

- **Projektuojamas statiniai:**
  - Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas
- **Statybos rūšis.** Nauja statyba
- **Statinio paskirtis.** Pagal statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ projektuojamas statinys skirstomas:
  - statinio rūšis – pastatas;
  - pastato grupė – gyvenamasis pastatas;
  - gyvenamasis pastatas pagal tipą - gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas.
- **Statinio kategorija.** Projektuojamas gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas yra neypatingas statinys.

## 3. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

• **Nuosavybės teisė.** Žemės sklypo, Eglių g. 46, Viktoriškių kaimas, Mickūnų sen., Vilniaus rajone (kad. Nr. 4152/0700:296, Mickūnų k.v.) nuosavybės teisė priklauso UAB „Elitstroy“.

Žemės sklype disponavimo apribojimų nėra.

- **Žemės sklypo paskirtis.** Žemės sklypo tikslinė naudojimo paskirtis – kita: gyvenamojo teritorija: vienbučių ir

Dokumento žymuo: 69/21-PP-BD.AR	Lapas 2	Lapų 14
------------------------------------	------------	------------

dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo plotas – 1611m<sup>2</sup>.

- **Žemės sklypui nustatyti servitutai ir specialiosios naudojimo sąlygos**

Sklypui nėra nustatytų specialiosios naudojimo sąlygos. Sklype nėra įregistruotų kelio ir tinklų servitutų. Sklypas nepatenka į kultūros vertybių teritorijas ar apsaugos zonas.

- **Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai.**

Sklype nėra paklotų jokių inžinerinių tinklų.

- **Sklype esantys želdiniai.** Vadovaujantis LR Aplinkos ministerijos įsakymu Nr.D1-694, 2007-12-21 “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą” priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas turi būti ne mažesnis kaip 50% viso sklypo ploto.

Vertingų želdinių sklype nėra.

- **Higieninė ir ekologinė situacija.** Sklypo higieninė ir ekologinė situacija normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Triukšmo ir taršos šaltinių aplinkinėse teritorijose nėra.

**Aplinkinis užstatymas.** Pastatas projektuojamas urbanizuoti skirtoje teritorijoje.

- **Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.**

Sklype, Eglių g. 46, Viktoriškių kaimas, Mickūnų sen., Vilniaus rajone (kad. Nr. 4152/0700:296, Mickūnų k.v.), nenumatomas joks statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas, kadangi sklypas yra neužstatytas.

#### 4. PROJEKTUOJAMO PASTATO APRAŠYMAS

##### **Projektuojamo statinio (-ių) aprašymas.**

Pastatas projektuojamas dviejų aukštų. Kiekvieno buto pirmame aukšte projektuojami: tambūras, wc, svetainė –virtuvė- valgomasis. Pirmo buto pirmo aukšto plotas 38.27m<sup>2</sup>, antro buto pirmo aukšto plotas 33.25m<sup>2</sup>. Kiekvieno pirmo aukšto komercinių patalpų aukšto plane projektuojami: tambūras- rūbinė, wc ir pagrindinė patalpa. Pirmo aukšto komercinių patalpų plotas 33.25m<sup>2</sup> ir 33.25m<sup>2</sup>. Kiekvieno buto antrame aukšte projektuojami: koridorius, trys kambariai ir vonios kambarys. Pirmo buto antro aukšto plotas 36.15m<sup>2</sup>, antro buto antro aukšto plotas 31.52m<sup>2</sup>. Kiekvieno antro aukšto komercinių patalpų aukšto plane projektuojami: koridorius, sanmazgas ir du kabinėtai. Kiekvieno antro aukšto komercinių patalpų plotas 31.52m<sup>2</sup> ir 36.31m<sup>2</sup>. (Bendras plotas 278.59m<sup>2</sup>.)

**Pastate suplanuotos negyvenamos patalpos (komercinės paskirties), kurios planuojamos naudoti kaip nuomojamos administracinės patalpos. Šiose komercinėse patalpose pirmas aukštas bus pritaikytas aptarnauti žmones su negalia.**

Pastato gabaritai plane (pagal sienų išorinį kontūrą) 19.89\*10.44m.

Pastato aukštis yra 8.50m.

Dokumento žymuo: 69/21-PP-BD.AR	Lapas 3	Lapų 14
------------------------------------	------------	------------



## 5. TRUMPAS PROJEKTUOJAMO PASTATO KONSTRUKCINĖS SCHEMOS APRAŠYMAS

Pastato pagrindinės krūvį laikančios konstrukcijos yra gręžtinis pamatas, blokelių išilginės ir skersinės sienos, blokelių pertvaros, g/b plokščių perdenginys virš pirmo aukšto ir šlaitinis stogas.

Pastato standumą ir pastovumą užtikrina pamatai, sienos, pertvaros, perdenginys ir stogo konstrukcijos.

## 6. INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS. ENERGINIO APRŪPINIMO, VANDENS, NUOTEKŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APIBŪDINIMAS

**Geriamojo vandens ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai.** Projektuojamas gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas randasi vietovėje kur nėra centralizuotų vandentiekio ir kanalizacijos tinklų. Todėl vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas galimas naudojantis vietiniais įrenginiais.

Mūsų atveju į naujai projektuojamą gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatą numatyta vandenį tiekti iš sklype projektuojamo gręžtinio vandens gręžinio.

Iš namo buitinės nuotekos bus nukreipiamos į biologinio valymo įrenginius, išvalomos ir kaupiamos akumuliacinėje talpoje. Iš kurios išvalytos nuotekos bus išvežamos į miesto valymo įrenginius, sudarius sutartį su komunaline įmone, išvežančia nuotekas į miesto valymo įrenginius.

**Paklojus centralizuotus miesto vandentiekio ir nuotekynės inžinerinius tinklus būtina prie jų prisijungti, vietiniai ankščiau aprašyti tinklai gali būti įrengiami tik laikinam naudojimui.**

- **Elektros energijos tinklai.**

Elektros tiekimas bus vykdomas laikinai naudojant elektros generatorių. Ateityje elektros tiekimas bus sprendžiamas pagal atskirai rengiamą projektą, pasirašius paslaugos tiekimo sutartį su AB ESO.

- **Lietaus nuotekos**

Paviršinės lietaus nuotekos bus tvarkomos sklype individualiai, t.y. lietaus nuotekoms surinkti sklype bus įrengiamas infiltracijos šulinys.

- **Pastato vidaus inžineriniai tinklai**

Projektuojamame gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastate įrengiami vandentiekio, nuotekų, šildymo, elektrotechnikos ir kiti tinklai užsakovo nuožiūra.

Vidaus inžinerinių tinklų projektai parengiami užsakovo ar rangovo iniciatyva, atskiru užsakymu.

### **Rekomenduojami šildymo, vėdinimo sprendiniai**

Projektuojamame gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastate patalpų šildymas numatomas šilumos siurbliu, energija iš oro. Visose patalpose bus galimybė reguliuoti temperatūrą. Karšto vandens sistema be cirkuliacinio kontūro, skirstomieji patalpų vamzdiniai izoliuoti.

Vandens pašildymas – karštą vandenį ruoš šilumos siurbliis, reguliavimas automatinis priklausomai nuo kv temperatūros. Karšto vandens talpa 180 l (2 vnt.), talpa izoliuota, stovi šildomoje patalpoje.

Dokumento žymuo: 69/21-PP-BD.AR	Lapas 4	Lapų 14
------------------------------------	------------	------------



- **Atsinaujinančių energijos išteklių ir jų panaudojimas**

Atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas neprojektuojamas.

## **7. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS**

Projektuojamas gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas yra Eglių g. 46, Viktoriškių kaimas, Mickūnų sen., Vilniaus rajone. Teritorija urbanizuota.

Įvažiavimas į sklypą iš Eglių gatvės per susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritoriją. Įvažiavimas į sklypą formuojamas 3.5m pločio. Grindžiamas kieta danga – žvyru.

Sklype numatyta 10 automobilių parkavimo vietų skaičius.

Tvora turi būti tveriami vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 11 priedą ir jo papunkčiais. Sklypą nuo kaimyninių sklypų galima atriboti ažuoline be cokolio tvora iki 2,0 m aukščio. Aptvaro vartų plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, o pėstiesiems skirtų vartelių – 0,9m. Vartai ir varteliai atidaromi į vidų.

Aplink pastatą prieigas numatoma grįsti trinkelėmis.

Planuojant sklypo užstatymą, aptvėrimą, apželdinimą, projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, priegų apžvelgiamumas, aptvėrimas ir kitos priemonės).

## **8. INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYVINĖMS TERITORIJOMS**

- **Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms**

Statybos metu aikštelė aptveriami žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos t.p. žemės sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Tarp projektuojamo gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai. Nepabloginamos insoliacijos ir akustinio komforto sąlygos aplinkiniams pastatams.

**Projektuojamo šilumos siurblio triukšmo lygis planuojamas, kad neviršytu Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos 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“, 7 punkto reikalavimus. Sumontavus šilumos siurblių viršijanti triukšmo ribinius didžius, reikalinga taikyti triukšmo mažinimo priemones, kad atitiktų Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos 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“, 7 punkto reikalavimus.**

Dokumento žymuo: 69/21-PP-BD.AR	Lapas 5	Lapų 14
------------------------------------	------------	------------

- **Atliekų tvarkymas**

Statybos įtaka aplinkai, statant gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatą bus minimali. Sklypas bus aptvertas.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR Atliekų tvarkymo įstatymo 1998m. birželio 16d. Nr.VIII –787, nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybvietyje turi būti išrūšiuotos ir atskirai laikinai laikomos susidaranti: **komunalinės atliekos** – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas; **inertinės atliekos** – betonai, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai; **perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos**, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos; **pavojingosios atliekos** – tirpikliai, dažai, klėjai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą; **netinkamos perdirbti atliekos** (izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.).

**IŠRŪŠIUOTOS ATLIEKOS TURI BŪTI PERDUOTOS ĮMONĖMS, TURINČIOMS TEISĘ TVARKYTI TOKIAS ATLIEKAS PAGAL SUTARTIS DĖL JŲ NAUDOJIMO IR ŠALINIMO.**

Tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo ir pan.) planuojama panaudoti aikštelių, privažiavimų ir kitų takų įrengimui arba ūkinio pastato statybai.

Tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos, pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos), pristatomos į perdirbimo gamyklas.

Netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė) išvežama į sąvartynus, užsakius specialų transportą.

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

Pavojingos statybinės atliekos (tirpikliai, dažai, klėjai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą) turi būti laikinai laikomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Pavojingos statybinės atliekos turi būti vežamos laikantis Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytų reikalavimų. Statybinės atliekos, kurių perdirbti ar kitaip panaudoti nėra galimybių, turi būti šalinamos pagal Atliekų sąvartynų įrengimo, eksploatavimo, uždarymo ir priežiūros po uždarymo taisyklėse nustatytus reikalavimus.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo arba panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose arba tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas

Dokumento žymuo: 69/21-PP-BD.AR	Lapas 6	Lapų 14
------------------------------------	------------	------------

nusprendžia kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ataskaita, naudojantis e-ASTA duomenų elektroninio tiekimo sistema – nereikalinga, kadangi projektuojamas pastatas patenka į Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymo “Dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2006m. gruodžio 29d. įsakymo Nr. D1-637 “Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo” pakeitimo 2014m. rugpjūčio 28d. Nr. D1-698, 1.6.punkto nuostatos reikalavimą, nusakytą paskutiniame sakinyje: “Šio punkto reikalavimai netaikomi ūkio būdu statant 1-2 butų gyvenamuosius namus, sodo namus ir (ar) nesudėtingus statinius.”

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamų perdirtbti ir panaudoti atliekų pristatymą į sąvartynus.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus, panaudojamas sklypo teritorijos paviršiui formuoti. Atliekamas gruntas išvežamas į komunalinio skyriaus nurodytą vietą.

Gretimame sklype, gaisrinės saugos vertinimo požiūriu priešgaisriniai atstumai, atsiradus statiniams gretimame sklype, atitiks normas.

**Kultūros paveldo išsaugojimo problemos nenagrinėjamos, kadangi jų nėra.**

**Susidarančių atliekų kodai ir kiekiai nurodyti žemiau:**

Statybos metu susidarysiančių atliekų sąrašas, kiekiai ir tvarkymo būdai:

Atliekos		Kiekis, m <sup>3</sup>	Tvarkymas
Kodas	Pavadinimas		
1701 01	betonas	0,03	Perduodamos atliekų tvarkytojams
17 01 02	plytos	0,02	Panaudojamos vietoje
17 01 03	čerpės ir keramika	0,02	Panaudojamos vietoje
17 02 01	medis	0,03	Panaudojamos vietoje
17 02 03	plastikas	0,01	Perduodamos atliekų tvarkytojams
17 04 04	cinkas	0,001	Perduodamos atliekų tvarkytojams
17 04 05	geležis ir plienas	0,01	Perduodamos atliekų tvarkytojams
17 05 04	gruntas ir akmenys	1,5	Panaudojamos vietoje
17 06 04	izoliacinės medžiagos	0,03	Perduodamos atliekų tvarkytojams
17 08 01	gipso izoliacinės statybinės medžiagos	0,02	Panaudojamos vietoje

Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato eksploatacijos metu susidaranti atliekos rūšiuojamos į perdirbti tinkamas atliekas (popierius, plastikas, stiklas) ir buitines organines, netinkamas perdirbimui. Atliekos kaupiamos pagal jų rūšį pritaikytuose konteneriuose. Visos eksploatacijos metu susidaranti atliekos perduodamos atliekų tvarkytojams. Eksploatacijos metu susidarysiančių atliekų sąrašas, kiekiai ir tvarkymo būdai:

Atliekos		Kiekis, m <sup>3</sup> /mėn	Tvarkymas
Kodas	Pavadinimas		
20 01 01	popierius ir kartonas	0,002	Perduodamos atliekų tvarkytojams (perdirbamos)
20 01 02	stiklas	0.001	Perduodamos atliekų tvarkytojams (perdirbamos)
20 01 34	baterijos ir akumuliatoriai	0,0002	Perduodamos atliekų tvarkytojams (perdirbamos)
20 01 35	nebenaudojama elektros ir elektroninė įranga, kurioje yra pavojingų sudedamųjų dalių	0.0005	Perduodamos atliekų tvarkytojams (perdirbamos)
20 01 36	nebenaudojama elektros ir elektroninė įranga	03005	Perduodamos atliekų tvarkytojams (perdirbamos)
20 01 39	plastikai	0,002	Perduodamos atliekų tvarkytojams (perdirbamos)
20 02 01	biologiškai suyrančios atliekos	0,005	Perduodamos atliekų tvarkytojams
20 03 01	mišrios komunalinės atliekos	0,005	Perduodamos atliekų tvarkytojams

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteneriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos Atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą pakrovimą ir pristatymą. Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamą perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas. Gruntas, iškastas įrengiant pamatus ar gerbūvi, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Atliekamas gruntas išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietyje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.



## 9. APSAUGINIŲ PRIEMONIŲ NUO SMURTO IR VANDALIZMO TRUMPAS APRAŠYMAS

Pastato projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo pastato darbuotojų (savininkų) atžvilgiu (įėjimų apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spynos, apsauginė signalizacija ir kt.).

## 10. TRUMPAS ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖS APRAŠYMAS

Projektuojamo gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato energinio naudingumo klasė – A++.

Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė nustatoma pagal mėnesinių skaičiavimo metodą reglamento 2 priede nustatyta tvarka, pagal šių pastato rodiklių vertes: pastato atitvarų skaičiuojamųjų savitųjų šilumos nuostolių; pastato sandarumo; mechaninio vėdinimo su rekuperacija sistemos techninių rodiklių; pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklio  $C_1$  vertę, apibūdinančią pirminės neatsinaujinančios energijos vartojimo efektyvumą šildymui, vėdinimui, vėsinimui ir apšvietimui; pastato energijos vartojimo efektyvumo rodiklio  $C_2$  vertę, apibūdinančią pirminės neatsinaujinančios energijos vartojimo efektyvumą karštam buitiniam vandeniui ruošti; pastate sunaudojamos energijos dalį iš atsinaujinančių išteklių.

### Reikalavimai A++, energinio naudingumo klasės pastatams (jų dalims)

1 lentelė

Pastatų (jų dalių) energinio naudingumo klasė	Reikalavimai atitinkamos energinio naudingumo klasės pastatams (jų dalims)
A++ klasės pastatai (jų dalys)	1. pastato (jo dalies) energijos vartojimo efektyvumo rodiklių $C_1$ ir $C_2$ vertės turi atitikti Reglamento 15 punkto reikalavimus
	2. pastato (jo dalies) atitvarų skaičiuojamieji savitieji šilumos nuostoliai turi atitikti Reglamento 2 priedo 88 punkto reikalavimus
	3. jei pastate (jo dalyje) įrengta mechaninio vėdinimo su rekuperacija sistema, rekuperatoriaus naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis už 0,80 (išskyrus atskirų srautų rekuperatorius, jų naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis kaip 0,68)*, o rekuperatoriaus ventiliatorių naudojamas elektros energijos kiekis neturi viršyti 0,45 Wh/m <sup>3</sup> . Šis reikalavimas netaikomas sandėliavimo, garažų, gamybos ir pramonės paskirties pastatams
	4. pastato (jo dalių) pertvarų ir tarpaukštinių perdenginių šiluminės savybės turi atitikti Reglamento IX skyriaus reikalavimus
	5. pastato (jo dalies) sandarumas turi atitikti Reglamento X skyriaus reikalavimus
	6. šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti turi atitikti Reglamento 2 priedo XXIX skyriaus 93.1 punkto reikalavimus
	7. pastate (jo dalyje) sunaudota energijos dalis iš atsinaujinančių išteklių turi atitikti Reglamento 2 priedo 89 punkto reikalavimus, t. y. didžiąją sunaudojamos energijos dalį turi sudaryti atsinaujinančių išteklių energija
	8. pastato pirminės energijos sąnaudos turi atitikti Reglamento 2 priedo XXIX skyriaus 93.2 punkto reikalavimus

Aitinkamos energinio naudingumo klasės pastato (jo dalies) energijos vartojimo efektyvumo rodiklių  $C_1$  ir  $C_2$  vertės turi atitikti tokius reikalavimus:

- A++ klasės:  $C_1 < 0,25$  ir  $C_2 \leq 0,70$ .

Dokumento žymuo: 69/21-PP-BD.AR	Lapas 9	Lapų 14
------------------------------------	------------	------------

## 11. DUOMENYS APIE STATINIO ATITIKTĮ VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS

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

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Pastate sudaromos normalios sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas (namo insoliacijos reikalavimai yra šie: 1–3 kambarių name bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių namuose, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip: vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje); horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi).

Vietos apšvietos, kurią teikia šviestuvai (šviestuvai), kurios vietą (vietas) pagal reikalą pasirenka užsakovas. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad darbuotojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą. Minimalus apšviestumas grindų lygyje turi būti ne mažesnis kaip 5lx. Natūralaus ir dirbtinio apšvietimo bendrieji reikalavimai turi atitikti HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji reikalavimai“.

Bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metu laikotarpiu turi atitikti HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus.

### • Oro kokybė

Pastatų sienoms, grindims, išorės sienoms ir stogo dangai naudojamos tik sertifikuotos statybinės medžiagos, kurios neišskirs į aplinką kenksmingų medžiagų.

Oro drėgnumas užtikrinamas šildant ir vėdinant patalpas.

### • Šildymas, vėdinimas.

Pastate projektuojamas natūralus vėdinimas.

Projektuojamame gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastate patalpų šildymas numatomas šilumos siurbliu energija iš oro.

### • Apsauga nuo triukšmo.

Statinys suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Dokumento žymuo: 69/21-PP-BD.AR	Lapas 10	Lapų 14
------------------------------------	-------------	------------



Projektuojant ir statant privaloma vadovautis HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, bei STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo, STR 2.01.01 (5) :2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“.

Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo.

Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Garso izoliacijai pagerinti virš tarpaukštinio perdenginio po grindų gulekšniais dedama AKUSTO juosta ir tarp gulekšnių - 50 mm storio akmens vatos plokštė.

Vadovaujantis HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 1 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Ištrauka iš 1 lentelės.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60

- **Statinio naudojimo sauga.**

Statinis suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos. Sklype įrengiamų dangų paviršiai šiurkštūs (atsparumas slydimui ne mažesnis kaip R11), nuolydžiai minimalūs.

Įvadinės elektros apskaitos spinta, elektros rozetės, žaibosaugos įrenginiai įžeminami.

- **Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.**

Statiniai suprojektuoti taip, kad jį naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui.

Atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Siekiant sumažinti šilumos nuostolius, langai įrengiami su stiklo paketais, natūralaus vėdinimo ortakiai.

## 12. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI.

1. Statinio projekto ekspertizė nėra būtina.
2. Statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti statybos būdą.
3. Statybos darbai gali būti atliekami pagal techninio projekto brėžinius arba rangovo ar statytojo užsakymu parengtą darbo projekto dokumentaciją.
4. Rengiant darbo projektą, vadovautis suderintu techniniu darbo projektu ir pagrindiniais normatyviniais dokumentais.

Dokumento žymuo: 69/21-PP-BD.AR	Lapas 11	Lapų 14
------------------------------------	-------------	------------

5. Iki statinių statybos pradžios būtina aptverti sklypą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas.
6. Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir (kur būtina) autorinę priežiūrą.
7. Statybos darbams turi vadovauti nustatyta tvarka atestuotas vadovas.
8. Statybos darbų technologijos projektą parengia rangovas arba statybos vadovas.
9. Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus.
10. Statybos aikštelė turi būti tvarkinga. Privaloma laikytis atitinkamų žinybų reikalavimų dėl šiukšlių išvežimo statybos metu.
11. Statybos vadovas turi užtikrinti saugų darbą, aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos statybos vietoje bei statomame statinyje, taip pat gretimos aplinkos bei gamtos apsaugą, šalia statybos vietos gyvenančių, dirbančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, be to, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo kokybės ir veiklos sąlygų.
12. Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokryptai nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.
13. Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą.
14. Projekto pakeitimai turi būti suderinti nustatyta tvarka.
15. Medžiagų kokybės reikalavimai:
  - medžiagos, gaminiai bei įrenginiai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje.
  - visos atvežamos į statybą medžiagos turi būti tokia, kokiam jas parduoda gamintojas - su etiketėmis ir dokumentais, patvirtinančiais jų tapatybę.
  - statybines medžiagas turi būti sandėliuojamos taip, kad nekristų jų kokybė.
  - medžiagos, sandėliuojamos aikštėse, turi būti tinkamai išdėstytos, kai reikalinga - izoliuotos, džiovintos, šildomos ir tinkamai vėdinamos, taip, kad kiekviena medžiaga būtų skirtingoje vietoje ir lengvai prieinama apžiūrėjimui.
  - medžiagų tiekimas turi būti koordinuojamas pagal statybos darbų grafiką. Vengti ilgesnio medžiagų sandėliavimo.
  - atvežtos į statybą medžiagos ir gaminiai turi būti tuoj pat apžiūrėti ir, jei yra defektų ar neatitikimų užsakymams - pareikštos raštu pretenzijos tiekėjams.

• **Nurodymai statinio eksploatavimui**

1. Pagrindiniai statinių ir jų konstrukcijų priežiūros ir teisingo eksploatavimo uždaviniai yra:
  - pasiekti, kad statiniai ir jų konstrukcijos būtų eksploatuojami nepažeidžiant projektinių sprendinių, statybinių ir eksploatacinių normų;
  - laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus;
  - profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvo susidevėjimo) statinius ir jų konstrukcijas;
  - išvengti statinių griūčių, o jei jos įvyko arba įvyko stichinės nelaimės, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių.
2. Priežiūros tikslai yra mažinti ardančiųjų klimatinių (vėjo, lietaus, drėgmės, temperatūrinių pokyčių, saulės

Dokumento žymuo: 69/21-PP-BD.AR	Lapas 12	Lapų 14
------------------------------------	-------------	------------



radiacijos), gruntinių (vandens, tirpalų, klaidžiojančių srovių, biologinių), vidaus aplinkos (dujų, garų, temperatūros, skysčių), mechaninių (smūgių, vibracijos, trinties) poveikių įtaką statiniams ir jų konstrukcijoms, išlaikyti tinkamas statinių eksploatacines savybes, nežalojant žmonių sveikatos ir aplinkos.

3. Mažinant ardančiuosius klimatinius poveikius statiniams, būtina prižiūrėti, kad:

- būtų tvarkingi išorės atitvarų (sienų, stogų, cokolių ir pan.), pamatų ir kitų konstrukcijų drėgmę izoliuojantys jrenginiai (izoliacija, drenažiniai sluoksniai ir kt.);
- būtų tvarkingi jrenginiai, skirti vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų (apskardinimai, latakai, lietvamzdžiai, įlajos, nuogrindos ir kt.);
- nesikaupytų sniegas ir ledas prie sienų, švieslangių, langų ir kitų atitvarų vertikalių pavišių. Susikaupus jam - pašalinti nuo šio paviršiaus toliau nei 2 matstumu;
- liūčių metu ir tirpstant sniegui ar ledui prižiūrėti, kad nesusidarytų vėjo blaškomi vandens srautai, šlakstantys statinių atitvaras ar kitas konstrukcijas;
- atitvarų elementų sujungimo, siūlėse ir kitose vietose neatsirastų pavojingų deformacijų požymių (plyšių, apsauginių sluoksnių arba ekranų pažeidimų, drenažinių latakų ar vamzdelių užakimo ir pan.);
- atitvarų konstrukcijų apsauginio sluoksnio erozijos židiniai, ypač vyraujančių vėjų kryptimis, būtų laiku pašalinti;
- žiemos metu neperšaltų konstrukcijos, o jei numatyta projekte - laiku jas apšiltinti.

4. Saugant statinių konstrukcijas nuo agresyvių gruntinių poveikių būtina prižiūrėti, kad:

- pamatai, pagrindai ir kitos požeminės konstrukcijos nebūtų tiesiogiai šlakstomos gruntiniais vandenimis ar tirpalais;
- būtų tvarkingos statinių nuogrindos, nuolajos ir kiti vandenį pašalinantys jrenginiai;
- tvarkingai veiktų drenažinės ir vandens šalinimo sistemos;
- medžiai būtų sodinami ne arčiau kaip 5 m nuo statinių, gėlynai, krūmai - ne arčiau kaip 2m;
- neatsirastų skysčių ar dujų požeminiai nutekėjimai ar migracijos, galintys sukelti konstrukcijų korozijų ar sprogiumus;
- nebūtų pažeisti jtaisai klajojančioms srovėms neutralizuoti.

Pastato patalpose būtina palaikyti normatyvinį temperatūros, drėgmės ir oro apykaitos režimą. Eksploatuojant pastatą neperkrauti perdengimų ir kitų konstrukcijų — neviršyti normatyvinių ar projekte nurodytų apkrovų dydžių. Susikaupusį sniegą ir vandenį tolygiai ir simetriškai šalinti nuo statinio ir jo konstrukcijų. Neleidžiama silpninti konstrukcijų, įpjauant ar išpjauant atskiras jų dalis, gręžiant ar išmušant angas ar skylės perdangose, denginiuose, santvarose, sijose, kolonose, sienose ir kitose laikančiose konstrukcijose. Eksploatuojant laikančias konstrukcijas, neleidžiama keisti konstrukcijų darbo schemas. Metalinių konstrukcijų ir detalių apsauga nuo korozijos turi būti nuolat atnaujinama.

Metalines konstrukcijas kaitinti ar valyti atvira ugnimi neleidžiama. Medinės konstrukcijos turi būti sausos, vėdinamos. Statiniai ir jų konstrukcijos turi būti periodiškai apžiūrimos:

Dokumento žymuo: 69/21-PP-BD.AR	Lapas 13	Lapų 14
------------------------------------	-------------	------------

pavasari - ištirpus sniegui ir rudenį - iki šildymo sezono pradžios.

Būtina nuolat prižiūrėti, kad būtų techniškai tvarkinga elektros, dujotiekio tinklų ir kita inžinerinė įranga.

Dokumento žymuo: 69/21-PP-BD.AR	Lapas 14	Lapų 14
------------------------------------	-------------	------------

**LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGISTRAS**  
**IŠRAŠAS APIE PATVIRTINTĄ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ**

1. Teritorijų planavimo dokumento (toliau - Dokumentas) registracijos unikalus kodas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre

T00078169

2. Dokumento įregistravimo / išregistravimo data

2016-03-21 / Galiojantis

3. Dokumento lygmuo pagal Dokumentą tvirtinančią instituciją  
Savivaldybės (Savivaldybė)

4. Dokumento lygmuo pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį  
Vietovės

5. Dokumento pavadinimas  
Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. nr. 4152/0700:203), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Viktoriškių k., detaliojo plano patvirtinimo

6. Dokumento rūšis  
Kompleksinis

7. Specialiojo dokumento rūšis  
Detalusis planas

8. Planavimo organizatorius  
S K

9. Dokumento rengėjas  
UAB "Architektūros menas"

10. Dokumentą patvirtino

Dokumentą patvirtinusi institucija	Numeris	Data
Vilniaus r. sav. administracijos direktorius	KADI-49	2016-02-05

11. Originalo saugojimo vieta  
Biudžetinė įstaiga Vilniaus rajono savivaldybės administracija  
Rinktinės g. 50  
LT-09318 Vilnius

12. Kopijų saugojimo vietos

13. Dokumento rengimo pradžia 2013-07-01

14. Dokumento projekto vadovas  
Simonas Savickas

15. Planuojamas teritorijos (registre objekto) vieta

Apskričių sąrašas:	Savivaldybių sąrašas:
Vilniaus apskr.	Vilniaus rajono sav.

16. Susieti dokumentai

Numeris	Dokumento pavadinimas
---------	-----------------------

---

Išrašą išdavė:

Specialistas

ALICIJA CHALKOVSKIENĖ





VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4152/0700:203),  
ESANČIO VILNIAUS R. SAV., MICKŪNŲ SEN., VIKTARIŠKIŲ K.,  
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2016 m. vasario .....<sup>5</sup>..... d. Nr. KADI - .....<sup>49</sup>.....  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 str. 1 d., Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (iki 2014-01-01 galiojusios redakcijos) 4 str. 2 d. 5 p., 22 str. 1 d. 3 p., 26 str., Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 39 str. 3 d., Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 20 str. 7 d., Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 33 str., remdamasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymu Nr. D1-239 patvirtintų Detaliųjų planų rengimo taisyklių (iki 2014-01-01 galiojusios redakcijos) 23 p., 51 p., Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 patvirtinto Nuotekų tvarkymo reglamento 26.2 p., Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96, Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-04-29 sprendimu Nr. T3-159 „Dėl įgaliojimų perdavimo Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriui“ (pakeistas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2013-06-28 sprendimu Nr. T3-251), atsižvelgdama į Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-09-21 įsakymą Nr. A27-1860 „Dėl Viktoriškių kaimo dalies, esančios Mickūnų sen., Vilniaus r., koncepcinės schemos“, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2016-01-16 teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-15, išnagrinėjusi UAB „Architektūros menas“ projekto vadovo Simono Savicko (atestato Nr. A 1664) parengtą detalų planą ir apsvarsčiusi planavimo organizatorės S K 2016-01-19 prašymą Nr. A34(1)-341 bei pateiktus dokumentus:

1. T v i r t i n u planavimo organizatorės S K 0,5333 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4152/0700:203), esančio Vilniaus r. sav., Mickūnų sen., Viktoriškių k., detalų planą (brėžiniai (1, 2 priedai) ir aiškinamasis raštas (3 priedas) pridedami):

skl. Nr. 1 – 0,1520 ha dydžio kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

skl. Nr. 2 – 0,1555 ha dydžio kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

skl. Nr. 3 – 0,1611 ha dydžio kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, iš jos 0,0175 ha dydžio inžinerinių tinklų servitutas;

skl. Nr. 4 – 0,0647 ha dydžio kitos paskirties žemės – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, iš jos 0,0647 ha dydžio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas.

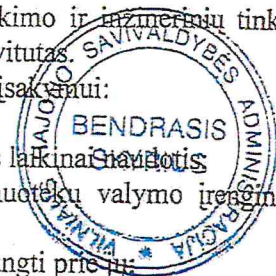
2. Į p a r e i g o j u žemės sklypo savininką (-us) įsigaliojus šiam įsakymui:

2.1. atlikti sklypų kadastrinius matavimus;

2.2. įrengti sklype vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo inžinerinius laukinius šauntus

2.3. sudaryti nuotekų tvarkymo paslaugų tiekimo sutartį dėl nuotekų valymo inžinerinių eksploatavimo ir priežiūros;

2.4. paklojus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus, prisijungti prie jų



2.5. suprojektuoti ir įrengti akligatvio važiuojamąją dalį ir kitus jo elementus (šaligatvius, apšvietimą);

2.6. pateikti patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą registruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre teisės aktų nustatyta tvarka ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo duomenų patvirtinimo dienos;

2.7. vadovautis tarnybų, suderinusių detalų planą, sąlygomis ir išvadomis;

2.8. su Vilniaus rajono savivaldybės pateiktais dokumentais kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą dėl Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenų patikslinimo.

3. Į p a r e i g o j u:

3.1. Bendrąjį skyrių išsiųsti informaciją apie šio teisės akto priėmimą vietinės spaudos redakcijai;

3.2. Užsienio ryšių ir informacijos skyrių šį įsakymą paskelbti Savivaldybės tinklalapyje;

3.3. Architektūros ir teritorijos planavimo skyrių įsakymo nuorašą pasirašytinai įteikti planavimo organizatoriui (-iams) arba jiems išsiųsti registruotu paštu.

4. I n f o r m u o j u, kad:

4.1. už infrastruktūros įrengimą savo lėšomis ir tolesnę eksploataciją pagal detalų planą bei už šio įsakymo 2 p. nurodytų įsipareigojimų vykdymą atsakingas sklypo (-ų) savininkas. Pasikeitus žemės sklypo savininkui, sąlygas perima naujas savininkas;

4.2. šis įsakymas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie teritorijų planavimo dokumento patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Savivaldybės tinklalapyje;

4.3. šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti apskūstas Vilniaus apygardos administraciniam teismui.

Administracijos direktorė



Liucina Kotlovska



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### PLANAVIMO PAGRINDAS

Vietovės lygmens žemės sklypo (Kad. Nr. 4152/0700:203), esančio Vilniaus r., Mickūnų sen., Viktoriškių k., detalusis planas yra parengtas vadovaujantis:

- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. 047-13, registracijos Nr. AD-244-(3.31).
- Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2013-07-01, Nr. Ssp-389-13.
- Planavimo organizatoriaus patvirtinta planavimo užduotimi detaliojo planavimo dokumentui rengti.

### PLANAVIMO TIKSLAS

Žemės sklypo (Kad. Nr. 4152/0700:203), esančio Vilniaus r., Mickūnų sen., Viktoriškių k., detalusis planas, rengiamas vadovaujantis planavimo sąlygomis ir LR įstatymais, Vyriausybės nutarimais ir kitais norminiais dokumentais.

#### Detaliojo plano organizatorius – S K

**Detaliojo plano rengimo tikslas** – Keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano U tipo funkcinio prioriteto zonos sprendinius iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę: gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1). Padalyti žemės sklypą. Sklypo daliai, patenkančiai į gamtinio karkaso teritoriją, taikyti Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 (Žin., 2007, Nr. 22-858) 10 p. reikalavimus. Nustatyti projektuojamų žemės sklypų ribas ir plotus, vadovaujantis 2010-09-21 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A27-1860 „Dėl Viktoriškių kaimo dalies, esančios Mickūnų sen., Vilniaus r., koncepcinės schemos“. Nustatyti statybos reglamentus naujai statomiems/rekonstruojamiems statiniams, gyvenamųjų teritorijų – iki dviejų aukštų (iki 10m). Nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą. Pateikti Viktoriškių kaimo susisiekimo schemą. Nustatyti Eglių gatvės raudonąsias linijas, teritoriją tarp raudonųjų linijų projektuoti atskiru inžinerinės infrastruktūros - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2) žemės sklypu. Vadovautis Vilniaus rajono nuotekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-11-24 sprendimu T3-448, numatyti nuotekų valymą planuojamoje teritorijoje. Įvertinti kelių apsaugos zonas, paviršinio vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrantės apsaugos juostas. Laikytis žemės naudojimo bei statybų apribojimų esamų ir projektuojamų objektų sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonose reikalavimų, vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652). Vadovautis Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymu Nr. D1-473 (Žin., 2006, Nr., 114-4364). Sklypų užstatymo tankį numatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtinto LR aplinkos ministro 2005-07-01 įsakymu Nr. D1-338 (Žin., 2005 Nr. 93-3464), 9 priedu. Teritorijos apželdinimą numatyti vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2010, Nr. 87-4619). Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų, susijusių su detaliojo plano rengimu ir planuojamo objekto statyba.

#### Detalusis planas rengiamas vadovaujantis planavimo sąlygomis:

- VRSA Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus Planavimo sąlygos 2013-07-01, Nr. Sp-389-13;
- LR AM Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamentas, 2013-06-10, Nr. (38-4)-VR-1.7-2856;
- VRSA Statybos skyriaus planavimo sąlygos 2013-05-29, Nr. DPS-293/13;
- Vilniaus visuomenės sveikatos centro planavimo sąlygos, 2013-05-31, Nr.(12-22)-12.58-475;
- VRSA Vietinio ūkio skyriaus planavimo sąlygos, 2013-05-30, Nr. A33(7)-566(27.5);
- AB LESTO planavimo sąlygos, 2013-06-05, Nr. TS-41170-13-2887;
- Civilinės aviacijos administracijos planavimo sąlygos, 2013-05-27, Nr. 12R-1173.

### TERITORIJOS SITUACIJA IR ESAMA BŪKLĖ. ŽEMĖVALDA. KRAŠTOVAIZDŽIO VERTINIMAS

Planuojamos teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis 2009-09-30 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-323 patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.



Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą nagrinėjama teritorija yra žemės naudojimo funkcinėje zonoje, pažymėtoje indeksu U – vyraujančios kitos paskirties žemė, įtakojamą Vilnius miesto aglomeracinio proceso. U(u)R(r)mc – Aglomeruotas intensyvus ir dispersinis užstatymas, urbanizacija, įvairaus pobūdžio rekreacija, tausojantis miškų ūkis ir konservacija.

Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialųjį planą nagrinėjama teritorija yra urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonoje pažymėtoje indeksu U1 – planuojamų gyvenamųjų vietovių.

Kitos paskirties žemės naudojimo būdai:

- Gyvenamosioms teritorijoms
- Visuomeninės paskirties teritorijoms
- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms
- Komercinių objektų teritorijoms
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijoms
- Bendro naudojimo teritorijoms
- Rekreacinėms teritorijoms
- Teritorijoms krašto apsaugai
- Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijoms

Planuojamos teritorijos bendras plotas – 0,5333 ha. Planuojamas sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre. Planuojama teritorija yra Vilniaus rajone, Mickūnų seniūnijoje, Viktoriškių kaime. Planuojamas sklypas ribojasi su Vilniaus miesto riba. Esama pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Nedidelė planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso zoną. Teritorijoje nėra saugotinių želdinių.

Pagal nekilnojamojo turto registro išrašą sklype numatytos specialiosios sąlygos XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (plotas 0,5333 ha). Tačiau pagal paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo III skyriaus 9.2. punktą Vilnios upės apsaugos zona nustatoma 200 m, kuri nepasiekia planuojamos teritorijos (žr. 1 pav.).



1 pav. Vilnios upės apsaugos juosta ir zona

## PLANUOJAMŲ SKLYPŲ TVARKYMO, NAUDOJIMO IR STATYBOS REGLAMENTAI

Detalioju planu, keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į Kitą paskirtį, skirtą vienuobių/dviuobių gyvenamųjų namų statybai. Projektuojamų žemės sklypų ribos ir plotai nustatomi vadovaujantis 2010-09-21 Vilniaus r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A27-1860 „Dėl Viktoriškių kaimo dalies, esančios Mickūnų sen., Vilniaus r., koncepcinės schemos“.

Pagal planavimo sąlygas visas planuojamas plotas yra dalijamas į 3 atskirus sklypus vienuobių/dviuobių gyvenamųjų namų statybai (ne mažesnius kaip 0,1500 ha ploto) ir inžinerinės infrastruktūros sklypą.

Planuojamų sklypų užstatymo reglamentai:

**Sklypas Nr.1 – plotas 1520 m<sup>2</sup>;**

**Indeksas G/G1;**

Užstatymo tankumas – 25%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

25% sklypo ploto yra skiriama žalio ploto įrengimui.

Spec. naudojimo sąlygos – XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos.

**Sklypas Nr. 2 – plotas 1550 m<sup>2</sup>;**

**Indeksas G/G1;**

Užstatymo tankumas – 25%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

25% sklypo ploto yra skiriama žalio ploto įrengimui.

Spec. naudojimo sąlygos – XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos.

**Sklypas Nr. 3 – plotas 1611 m<sup>2</sup>;**

**Indeksas G/G1;**

Užstatymo tankumas – 24%;

Užstatymo intensyvumas – 0,4;

Dalis sklypo yra gamtinio karkaso zonoje. a – skl. dalis - 809 m<sup>2</sup>- užstatymui skirta zona; b - skl. dalis – 802 m<sup>2</sup> - priklausomasis želdynas.

Spec. naudojimo sąlygos – XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos.

**Sklypas Nr. 4 – plotas 647 m<sup>2</sup>;**

**Indeksas I/I2;**

Sklypas skirtas gatvės statybai, inžinerinių tinklų tiesimui ir eksploatacijai. Servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesiti ir naudotis požemines ir antžemines komunikacijas.

Spec. naudojimo sąlygos — XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos.

Statinių aukščio absoliutinės altitudės – pagrindiniame brėžinyje. Automobilių stovėjimo vietos turi būti planuojamos sklypų ribose pagal STR 2.06.01:1999 ir vėlesnes redakcijas. Pastatų atsparumas ugniai I laipsnio.

## GAMTINIS KARKASAS

Dalis planuojamos teritorijos, t. y. planuojamas sklypas Nr. 3 patenka į gamtinio karkaso ribas. Želdynų plotai skaičiuojami sklypo daliai patenkančiai į gamtinį karkasą, taikant Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintus (Žin., 2007, Nr. 22-858) 10 p. reikalavimus. Sklypo daliai nepatenkančiai į gamtinį karkasą, teritorijos apželdinimo plotas numatomas vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2010, Nr. 87-4619).

1 lentelė. Planuojamų sklypų skirtų vienbučių gyvenamųjų namų statybai želdynų plotai

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Sklypo dalis patenkanti į gamtinį karkasą, m <sup>2</sup>	50% sklypo ploto patenkančio į gamtinį karkasą skiriama želdynams, m <sup>2</sup>	Sklypo dalis netenkanti į gamtinį karkasą, m <sup>2</sup>	25% sklypo ploto skiriama želdynams, m <sup>2</sup>	Sklypo želdynų plotas, m <sup>2</sup>	Sklypo želdynų plotas, %
1	1520	-	-	1520	380	380	25
2	1555	-	-	1555	389	389	25
3	1611	1556	788	55	14	802	50

## SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Į planuojamą teritoriją patenkama iš Eglių g., projektuojamas vienas įvažiavimas. Numatomas inžinerinės infrastruktūros sklypas I/I2 privažiavimui į planuojamus sklypus. Planuojamas akligatvis su apsisukimo aikštele (12m skersmens). Gyvenamosios paskirties sklypai planuojami už gatvės raudonosios linijos.



## INŽINERINIAI TINKLAI

Centralizuotų inžinerinių tinklų planuojamoje teritorijoje nėra. Inžinerinė infrastruktūra projektuojama pagal išduotas technines sąlygas inžineriniams tinklams projektuoti.

Rekomenduojamas šildymo reglamentas - kietas kuras, biokuras, dujos, geoterminis šildymas, elektra.

### Vandentiekis ir nuotekos

Teritorijoje, kurioje rengiamas detalusis planas, nenutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos vietinio ūkio skyriaus rašte Nr. A33(7)-566(27.5), 2013-05-30 nurodoma, kad rengiant sklypo detalųjį planą tikslinga atlikti projektą vietiniam vandens tiekimui bei nuotekų šalinimui atsižvelgiant į 2011-11-24 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-448 patvirtintas Vilniaus rajono nuotekų tvarkymo taisykles.

Numatoma buitinių nuotekų tvarkymo sistema, kuri užtikrins lygiavertį centralizuotai nuotekų surinkimo sistemai aplinkos apsaugos lygį. Aprūpinimui geriamu vandeniu, kol nepravesti centralizuoti tinklai, numatomas artezinis gręžinys. Artezinis gręžinys privalo turėti sanitarinę apsaugos zoną 5,0 m spinduliu. Šioje zonoje negalima jokia veikla, nesusijusi su vandens tiekimu. Vamzdžių diametrai nustatomi techninio projekto stadijoje. Visai planuojamai teritorijai numatytas vienas gręžinys.

Planuojami sklypai yra Vilniaus m. Naujosios Vilnios gėlo požeminio vandens vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3 b juostoje, todėl buitinių nuotekų šalinimui siūloma statyti nuotekų valymo įrengimus su hermetiniais nuotekų kaupimo rezervuarais kiekviename sklype.

Visi tinklai klojami laikantis normomis nustatytų atstumų. Kai bus nutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai, būtina prisijungti prie jų.

### Lietaus vandens šalinimas

Centralizuotų lietaus nuotekynės tinklų šiame rajone arti nėra. Perspektyvoje atsiradus lietaus tinklams siūlomas prisijungimas į jį. Projektuojamas lietaus vandens nuvedimas nuo stogų numatomas išoriniais lietvamzdžiais. Surinktas lietaus vanduo tvarkomas sklype, įrengiant infiltracijos šulinius. Projektuojant statinius, esant reikalui techniniame projekte numatyti statybinį drenažą.

### Elektros tiekimas

2 lentelė. Pagrindiniai rodikliai

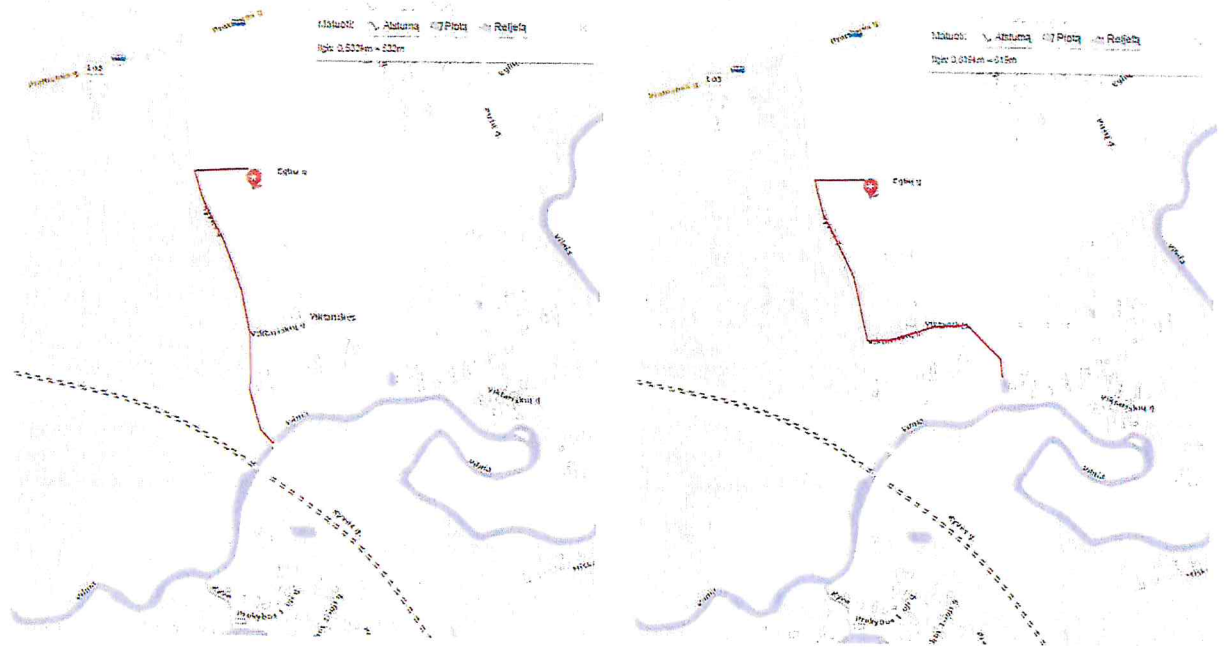
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1.	Pareikalaujamas galingumas	kW	30	
2.	Maitinimo tinklo įtampa	V	400/230	
3.	Maitinimo tinklo dažnis	Hz	50	
4.	Vartotojų kategorija elektros energijos patikimumo atžvilgiu		III	
5.	Planuojamų sklypų skaičius	vnt	3	
6.	Planuojamų elektros vartotojų skaičius	vnt	3	

Projektas parengtas remiantis 2013-06-05 AB LESTO išduotomis techninėmis sąlygomis Nr. TS-41170-13-2887.

Detaliojo plano sprendiniai yra preliminarūs ir tikslinami techninio projekto eigoje. Trečiųjų asmenų teisės nėra pažeidžiamos.

### GAISRINĖ SAUGA

Detalioju planu formuojamų sklypų lauko gesinimas numatomas iš Vilnios upės, per kurią yra tiltas 533 m atstumu nuo planuojamų sklypų, arba iš kūdros, nutolusios per 619 m. Privažiavimui prie sklypų planuojama D-2 kategorijos gatvė kieta danga su akligatviu (6 m spindulio apvali apsisukimo aikštelė). Atstumas tarp galimo gretimo užstatymo numatomas 3 m, todėl planuojamose sklypuose galės būti projektuojami I ugniai atsparumo laipsnio pastatai. Techninio projekto stadijoje priešgaisriniai sprendiniai tikslinami ir gali būti keičiami.



2 pav. Atstumas iki vandens paėmimo vietų

## KITA

Projektuojama viena atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelė infrastruktūros sklype Nr. 4. Buitinės atliekos siūloma surinkti į konteinerius, jų išdėstymas planuojamas sklypų ribose.

Planuojamų sklypų užstatymas nuo sklypo ribos atitrauktas 3 m., todėl bus užtikrinama natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamuose objektuose. Planuojami užstatymo plotai nepatenka į sanitarines apsaugos zonas.

Statinių projektavimui planuojamuose sklypuose turi būti atlikti inžineriniai geologiniai tyrimai pagal STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ reikalavimus.

Planuojamas sklypas yra Vilniaus m. Naujosios Vilnios gėlo požeminio vandens vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3 b juostoje. Vandenvietė priskiriama II-ai pusiau uždarytų grupėi, uždaresnių prieupinių vandenviečių pogrupiui. Ūkinę veiklą planuojamuose sklypuose reglamentuoja Lietuvos higienos norma HN 44:2006 Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra (Žin., 2006, Nr. 81-3217).

Pagal Lietuvos geologijos tarnybos raštą dėl pasiūlymų sklypo detaliojo planavimo sąlygoms, rekomenduojama atsižvelgti į „Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų“ (Žin., 2008, Nr. 53-1987) nuostatas. Vienu iš reikalavimų siekiama mažinti neigiamą poveikį dirvožemiui, gruntui, gilesniems žemės sluoksniams ir požeminiam vandeniui, su šiais aplinkos komponentais susijusių ekosistemų būklei. Pagal Reikalavimų IV skyriaus 9 punktą asmenys nurodyti 1 priedo potencialiai dirvožemio grunto ir požeminio vandens taršų veiklos rūšių ir stacionarių ūkio objektų sąraše turi atlikti Preliminarųjį ekogeologinį tyrimą pagal Ekogeologinių tyrimų reglamento reikalavimus, jeigu keičiama teritorijos naudojimo paskirtis (žemės naudojimo būdas) ir teritorijai taikoma didesnio jautrumo taršai grupė – iki teritorijos naudojimo paskirties pasikeitimo. Detalioju planu formuojamuose žemės sklypuose planuojama gyvenamųjų namų statyba nepatenka į reikalavimų 1 priedo potencialiai dirvožemio grunto ir požeminio vandens taršų veiklos rūšių ir stacionarių ūkio objektų sąrašą, todėl keičiant teritorijos naudojimo paskirtį Preliminariojo ekogeologinio tyrimo atlikti nereikia.



## POVEIKIO APLINKAI PASEKMIŲ VERTINIMAS

### POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR PLANUOJAMAI VEIKLAI

#### *1. Rezultatai, kurių tikimasi įgyvendinus sprendinius.*

Pakeisti žemė sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį pagal Vilnius r., sav., teritorijos bendrojo plano sprendinius - iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę. Suplanuoti gyvenamąją teritoriją ir padalinti į tris atskirus sklypus vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Suplanuoti inžinerinės infrastruktūros sklypą, šalia planuojamo sklypo esančio kelio statybai, inžinerinių tinklų tiesimui bei eksploatavimui.

#### *2. Poveikis planuojamos teritorijos plėtrai.*

Teigiamas. Suplanuoti sklypai skirti gyvenamajai vienbutei statybai. Suplanuota susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra.

#### *3. Poveikio efekto prognozė.*

Poveikis teigiamas ir ilgalaikis, skatinantis visos vietovės tikslingą vystymąsi.

#### *4. Tiesioginio ir konkretaus netiesioginio sprendinio poveikis.*

Poveikis teigiamas – nes atitinka bendrajame plane numatomos kaimo plėtos sprendinius.

#### *5. Sritys, kurios patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį.*

Teigiamas poveikis urbanistiniu ir aplinkosauginiu aspektu.

#### *6. Sritys, kurios patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį.*

Nėra sričių, kurios galėtų patirti neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį, nes planuojant yra optimaliai suderinti urbanistiniai ir gamtosauginiai sprendiniai.

### POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI

#### *7. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskirų apskričių, savivaldybių ar vietovių ekonominei plėtrai – padidins ar sumažins regiono skirtumus.*

Teigiamas sprendinių įgyvendinimo poveikis nežymus.

#### *8. Sprendinių įgyvendinimo poveikis bendriems pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčiams, į jį įskaitant teritorijų fondą.*

Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, buvęs nedidelis ariamos žemės sklypas šiuo metu dirvonuoja.

#### *9. Sprendinių įgyvendinimo poveikis teritorijų gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam panaudojimui.*

Neigiamo poveikio nėra. Numatytas vandens gręžinys yra skirtas mažam gyventojų skaičiui aptarnauti ir sunaudos nežymų vandens kiekį.

#### *10. Sprendinių įgyvendinimo poveikis bendroms investicijoms ir verslo sąlygoms.*

Poveikis bus nežymus. Bus investuojama į gyvenamąją statybą, infrastruktūros įrengimą.

#### *11. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos sąnaudų pokyčiams.*

Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

#### *12. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos pajėgumų panaudojimui.*

Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

#### *13. Sprendinių įgyvendinimo poveikis įmonių konkurencingumui vidaus ir užsienio rinkose.*

Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

#### *14. Sprendinių įgyvendinimo poveikis valstybės ir savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita).*

Sprendinių įgyvendinimo poveikis nežymus. Planai bus įgyvendinami privačiomis lėšomis.

### POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI

#### *15. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskirų regionų ir rajonų bendrai socialinei būklei.*

Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, nes planuojama nedidelė teritorija.

#### *16. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gyventojų užimtumui.*

Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, nes planuojama nedidelė gyvenamoji teritorija.



17. *Sprendinių įgyvendinimo poveikis vietos savivaldos ir vietos bendruomenės raidai.*  
Vietos bendruomenės raidai sprendinių įgyvendinimo poveikis būtų nežymus, bet teigiamas.

18. *Sprendinių įgyvendinimo poveikis švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai.*  
Planuojama nedidelė teritorija, todėl neturės žymaus poveikio, bet dalinai padidins vartotojų skaičių atitinkamoms Mickūnų seniūnijos įstaigoms.

19. *Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskiroms socialinėms grupėms (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, pagyvenusius ir kitus asmenis).*  
Sprendinių įgyvendinimo poveikis yra teigiamas visoms socialinėms grupėms, nes formuojami sklypai gyvenamosios statybos vystymui gražioje gamtinėje aplinkoje.

20. *Sprendinių įgyvendinimo poveikis žmonėms ir jų sveikatai*  
Teigiamas, nes suplanuojama gyvenamoji teritoriją gražioje vietoje, palankioje gyvenimui ir poilsiui.

#### POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

21. *Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos oro kokybei.*  
Nebus neigiamo poveikio, nes planuojama teritorija netaršių objektų statybai. Statinių šildymo kietu kuru poveikis bus nežymus. Transporto kiekis, dėl planuojamų sklypų, padidės nežymiai.

22. *Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybei.*  
Planuojamoje teritorijoje paviršinių ir požeminių vandenų kokybė nepakis, nes planuojama buitinių nuotekų tvarkymo sistema užtikrins lygiavertį centralizuotai nuotekų surinkimo sistemai aplinkos apsaugos lygį. Planuojamas 3 sklypų aprūpinimas geriamu vandeniu numatomas iš artezinio gręžinio. Artezinis gręžinys privalo turėti sanitarinę apsaugos zoną 5,0 m spinduliu. Šioje zonoje negalima jokia veikla, nesusijusi su vandens tiekimu. Vamzdžių diametrai nustatomi techninio projekto stadijoje. Planuojami sklypai yra Vilniaus m. Naujosios Vilnios gėlo požeminio vandens vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3 b juostoje, todėl buitinių nuotekų šalinimui siūloma statyti nuotekų valymo įrengimus su hermetiniais nuotekų kaupimo rezervuarais kiekviename sklype. Visus inžinerinius tinklus ir įrenginius numatyta statyti ir eksploatuoti nepažeidžiant aplinkos ir paviršinių vandenų, tinklai turi būti klojami laikantis normomis nustatytų atstumų tarp tinklų. Kai bus nutiesti centralizuoti inžineriniai tinklai bus privalu prisijungti prie jų. Požeminiai vandenys saugomi nuo taršos griežtai sklypų naudojimo ir tvarkymo reglamentais.

23. *Sprendinių įgyvendinimo poveikis dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms.*  
Nedidelių individualių gyvenamųjų namų statybos laikotarpiu dirvožemis bus saugomas kaip numatyta įstatyme. Teritorijos reljefas saugomas. Žemės ūkio naudmenų nesumažės, nes teritorija šiuo metu dirvonuoja. Visos atliekos bus tvarkomos įstatymų numatyta tvarka. Buitinės atliekos siūloma surinkti į konteinerius, jų išdėstymas planuojamas sklypų ribose. Statybos metu bus vykdomi žemės darbai, kurių metu numatoma nukastą derlingą dirvožemio sluoksnį išsaugoti, o darbams pasibaigus, panaudoti teritorijos tvarkymo darbams.

24. *Sprendinių įgyvendinimo poveikis ekosistemos ir biologinei įvairovei.*  
Teritorijoje planuojama gyvenamoji teritorija, kuri neturės neigiamo poveikio ekosistemoms ir biologiniai įvairovei. Planuojamuose sklypuose numatyta 25% teritorijos ploto skirti žaliesiems plotams, sklypų daliai patenkančiai į gamtinio karkaso teritoriją, taikomi Gamtinio karkaso nuostatų 10 p. reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje bus saugoma biologinė įvairovė.

25. *Sprendinių įgyvendinimo poveikis saugomos gamtos vertybėms*  
Planuojama teritorija yra nutolusi nuo saugomų gamtos teritorijų.

26. *Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamtinei rekreacinei aplinkai.*  
Planuojami objektai smulkūs, neturi neigiamo poveikio rekreacinei aplinkai. Planuojamuose sklypuose numatyta 25% teritorijos ploto skirti žaliesiems plotams, sklypų daliai patenkančiai į gamtinio karkaso teritoriją, taikomi Gamtinio karkaso nuostatų 10 p. reikalavimai.

27. *Sprendinių įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei.*  
Sprendinių poveikis bus teigiamas. Suplanuoti sklypai nedideliems vienbučiams/dvibučiams gyvenamiesiems namams, saugomas esamas reljefas, sklypuose numatyta 25% teritorijos ploto skirti žaliesiems plotams, sklypų daliai patenkančiai į gamtinio karkaso teritoriją, taikomi Gamtinio karkaso nuostatų 10 p. reikalavimai.



28. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kultūros paveldo objektams.  
Kultūros paveldo objektai yra nutolę nuo planuojamo sklypo.

**DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ VERTINIMO LENTELE**

<b>1. Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</b>			
S K			
<b>2. Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</b>			
UAB "ARCHITEKTŪROS MENAS" Žalgirio g. 90-337, Vilnius, tel: 868482460			
<b>3. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</b>			
Vietovės lygmens žemės sklypo (Kad. Nr. 4152/0700:203), esančio Vilniaus r., Mickūnų sen., Viktoriškių k., detalusis planas			
<b>4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</b>			
Vilniaus rajono bendrasis planas, Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos inžinerinės infrastruktūros tinklų ir susisiekimo sistemos plėtros specialusis planas, 2010-09-21 Vilniaus r. sav. administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A27-1860 „Dėl Viktoriškių kaimo dalies, esančios Mickūnų sen., Vilniaus r., koncepcinės schemas“.			
<b>5. Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ir vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais.</b>			
Vilniaus rajono bendrasis planas, Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos inžinerinės infrastruktūros tinklų ir susisiekimo sistemos plėtros specialusis planas			
<b>6. Status quo situacija:</b>			
Esama pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio.			
<b>7. Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo dokumentus</b>			
Keisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano U tipo funkcinio prioriteto zonos sprendinius iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę: gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1). Padalyti žemės sklypą. Sklypo daliai, patenkančiai į gamtinio karkaso teritoriją, taikyti Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 (Žin., 2007, Nr. 22-858) 10 p. reikalavimus. Nustatyti projektuojamų žemės sklypų ribas ir plotus, vadovaujantis 2010-09-21 Vilniaus rajono sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A27-1860 „Dėl Viktoriškių kaimo dalies, esančios Mickūnų sen., Vilniaus r., koncepcinės schemas“. Nustatyti statybos reglamentus naujai statomiems/rekonstruojamiems statiniams, gyvenamųjų teritorijų – iki dviejų aukštų (iki 10m). Nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimą. Pateikti Viktoriškių kaimo susisiekimo schemą. Nustatyti Eglų gatvės raudonąsias linijas, teritoriją tarp raudonųjų linijų projektuoti atskiru inžinerinės infrastruktūros - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2) žemės sklypu. Vadovautis Vilniaus rajono nuotekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-11-24 sprendimu T3-448, numatyti nuotekų valymą planuojamoje teritorijoje. Įvertinti kelių apsaugos zonas, paviršinio vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrantės apsaugos juostas. Laikytis žemės naudojimo bei statybų apribojimų esamų ir projektuojamų objektų sanitarinės apsaugos bei apsaugos zonose reikalavimų, vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652). Vadovautis Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymu Nr. D1-473 (Žin., 2006, Nr., 114-4364). Sklypų užstatymo tankį numatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtinto LR aplinkos ministro 2005-07-01 įsakymu Nr. D1-338 (Žin., 2005 Nr. 93-3464), 9 priedu. Teritorijos apželdinimą numatyti vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2010, Nr. 87-4619). Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų, susijusių su detaliojo plano rengimu ir planuojamo objekto statyba.			
<b>8. Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas):</b>			
Sprendinių poveikis teritorijos vystymo darnai teigiamas. Žiūrėti vertinimo 4.7 punktą			
<b>9.</b>	<b>Vertinimo aspektai</b>	<b>Teigiamas poveikis</b>	<b>Neigiamas poveikis</b>
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos sričiai	Teigiamas ilgalaikis, nes išlaikomas esamas užstatymo charakteris ir atitinka Vilniaus rajono bendrojo plano sprendinius	-
	Ekonominei aplinkai	Poveikis nežymus. Planuojami objektai yra mažos apimtys, todėl nekeis ekonominės aplinkos.	-
	Socialinei aplinkai	Teigiamas, nes bus tvarkoma nedidelė gyvenvietės teritorija, suplanuota susisiekimo infrastruktūra.	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas, nes bus tvarkoma nedidelė gyvenvietės teritorija, planuojama veikla reguliuojama apsaugos reglamentais, buitinės nuotekos išvalomos valymo įrenginiuose.	-
<b>10. Siūlomos alternatyvos poveikis: alternatyva nesiūloma.</b>			

PV S. Savickas









REGIA

### SUSISIEKIMO SCHEMA



## UAB „ARCHIGAMA“

---

Vilnius, Švitrigailos g. 7, II aukštas, kab. 227, tel.: mob. 8 655 05599, archigama@gmail.com  
Įmonės kodas 126276487

Šiuo raštu UAB „Archigama“ informuoja, kad rengiant gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato su komercinėmis patalpomis (iki 50%) adresu: Eglių g. 46, Viktoriškių kaime, Mickūnų sen., Vilniaus rajone (žemės skl. Kad. nr. 4152/0700:296), statybos projekto projektinius pasiūlymus, pagal rengiamo minėto projektinių pasiūlymų projekto sudedamąsias dalis buvo naudojamos sekančios licencijuotos projektavimo programinės įrangos:

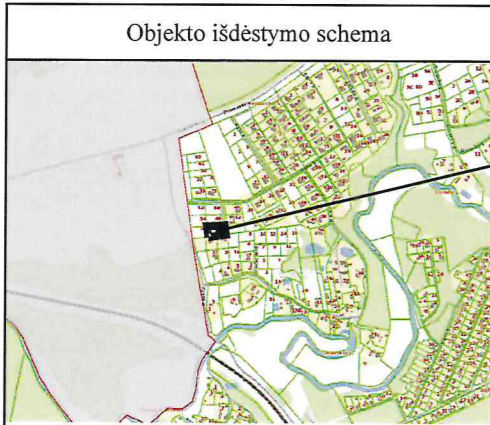
1. Bendroji dalis- naudota MS Office 2003 Basic Edition ir AutoCad LT 2013
2. Kitų dokumentų dalis- naudota MS Office 2003 Basic Edition

Kiti duomenys, dėl naudojamų licencijuotų projektavimo programinių įrangų (tokie kaip pasijungimo slaptažodžiai, kodai, sąskaitos faktūros, priėmimo- perdavimo aktai sudaryti įsigijant minėtas programas ir t.t.) įstatymu nenumato paskelbimą.

UAB „Archigama“ direktorė Jolanta Jakutovič







OBJEKTO VIETA

DANGŲ KONSTRUKCIJOS

Bet. trinkelėlių (ant skaldos pagr. sluoksnio)	15	Betono trinkelės Skaldos atžios Smėlis vidutingrūdis (k>1.0m/d)	"D1"
Bet. trinkelėlių (arba klinkerio trinkelės) (ant skaldos pagr. sluoksnio)	20	Betono arba klinkerio trinkelės Skaldos atžios Smėlis vidutingrūdis (k>1.0m/d)	"D2"

Pastaba:  
Kairėje stulpelio pusėje nurodyti deformacijų moduliai E, MPa;  
dešinėje - atskirų sluoksnių storai, cm.

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI:

SKLYPO PLOTAS-	1611 m <sup>2</sup>
STATINIO (GYV. NAMO) UŽSTATYMO PLOTAS-	211.60 m <sup>2</sup>
STATINIO (GYV. NAMO) TŪRIS-	1344.56 m <sup>3</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS-	0.17; 17%
PARKAVIMO VIETŲ GYV. PATALPOMS-	4 vnt.
PARKAVIMO VIETŲ KOMERC. PATALPOMS-	4 vnt.
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS-	1012.96 m <sup>2</sup>
KIETŲ DANGŲ PLOTAS-	359.56 m <sup>2</sup>
TERASŲ, LAIPTŲ AIKŠTELIŲ PLOTAS-	57.60 m <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS (PROCENTAIS)-	13.14 %
PASTATO (GYV. NAMO) AUKŠTINGUMAS-	2A
PAMATAI-	POLINIAI
SIENOS-	BLOKELIŲ
PERDANGOS-	G/B
STOGAS-	SKARDINIS (PROFILIUOTAS)

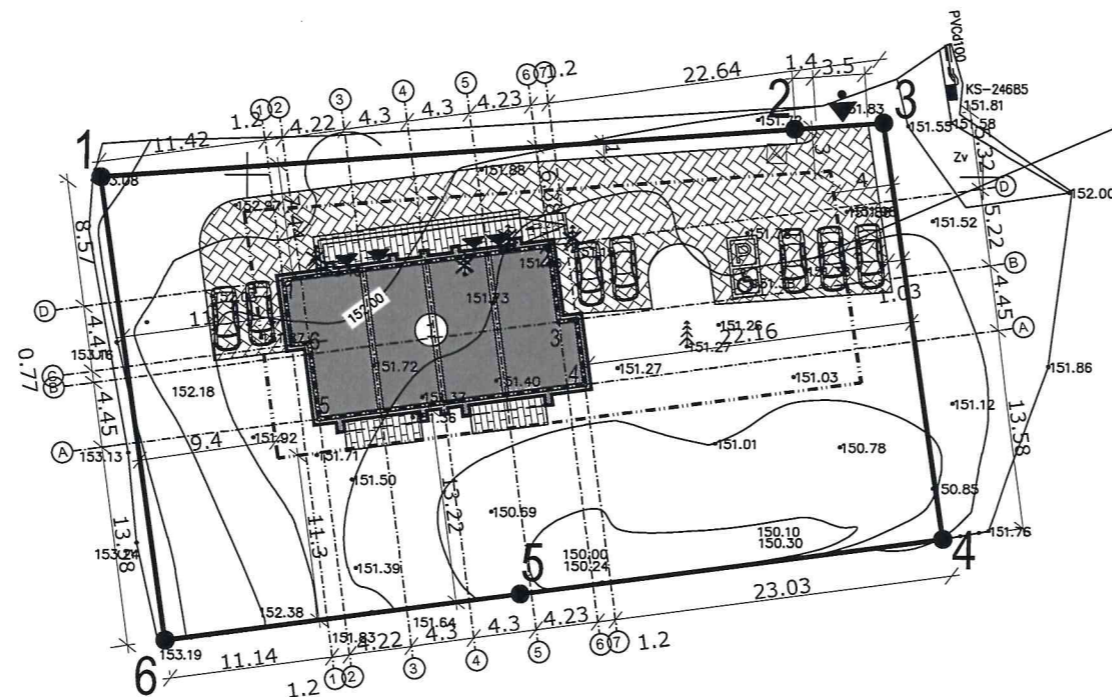
PROJEKTUOJAMO PASTATO KOORDINATĖS

NR.1	X=6062592,83	Y=595502,50
NR.2	X=6062595,25	Y=595520,59
NR.3	X=6062590,08	Y=595521,28
NR.4	X=6062585,83	Y=595523,06
NR.5	X=6062583,41	Y=595504,97
NR.6	X=6062588,58	Y=595504,28

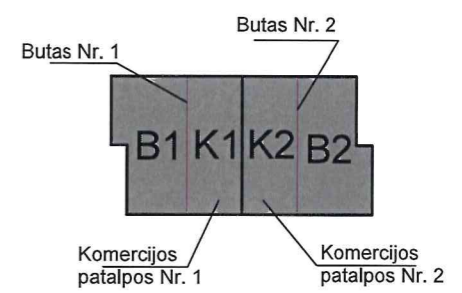
SKLYPO KOORDINATĖS

NR.1	X=6062599,81	Y=595489,99
NR.2	X=6062603,22	Y=595537,24
NR.3	X=6062603,65	Y=595543,24
NR.4	X=6062575,36	Y=595547,42
NR.5	X=6062571,52	Y=595518,71
NR.6	X=6062568,30	Y=595494,49

PASTABA: DUOTOS AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKŲ KOORDINATĖS



Komercinių patalpų -automobilių parkavimas



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	SKLYPO RIBA
	UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ
	BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA "D1" ANT SKALDOS PAGRINDO SLUOKSNIO
	BETONINIŲ ARBA KLINKERIO TRINKELIŲ DANGA "D2" ANT SKALDOS PAGRINDO SLUOKSNIO
	AKMENS MASĖS PLYTELĖS
	TERASINĖ MEDIENA
	PAGRINDINIS ĮĖJIMAS
	ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖ
	GRIAUNAMI NESUDĖTINGI STATINIAI
	STOGO PROJEKCIJA
	KERTAMI MENKAVERČIAI MEDŽIAI KAMIENO STORIS NUO 10CM IKI 25CM

PASTATŲ EKSPLIKACIJA:

1. GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS (IKI 50%)

PASTABOS:

VISI NAUDOJAMI KELIO BORTAI-ĮVAŽIAVIMO MATMENYS DUOTI METRAIS

PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE SKLYPE APŽELDINIMAS FORMUOJAMAS PAGAL INDIVIDUALIUS SAVININKO POREIKIUS. TAČIAU BŪTINA APŽELDINTI PAGAL: LR APLINKOS MINISTRO 2010M. LIEPOS 16D. ĮSAKYMO NR. D1-624. GAMTINIO KARKASO NUOSTATUS, NEMAŽIAU 50% SKLYPO PLOTO (806M<sup>2</sup>)

TOPD derinimo lentelė

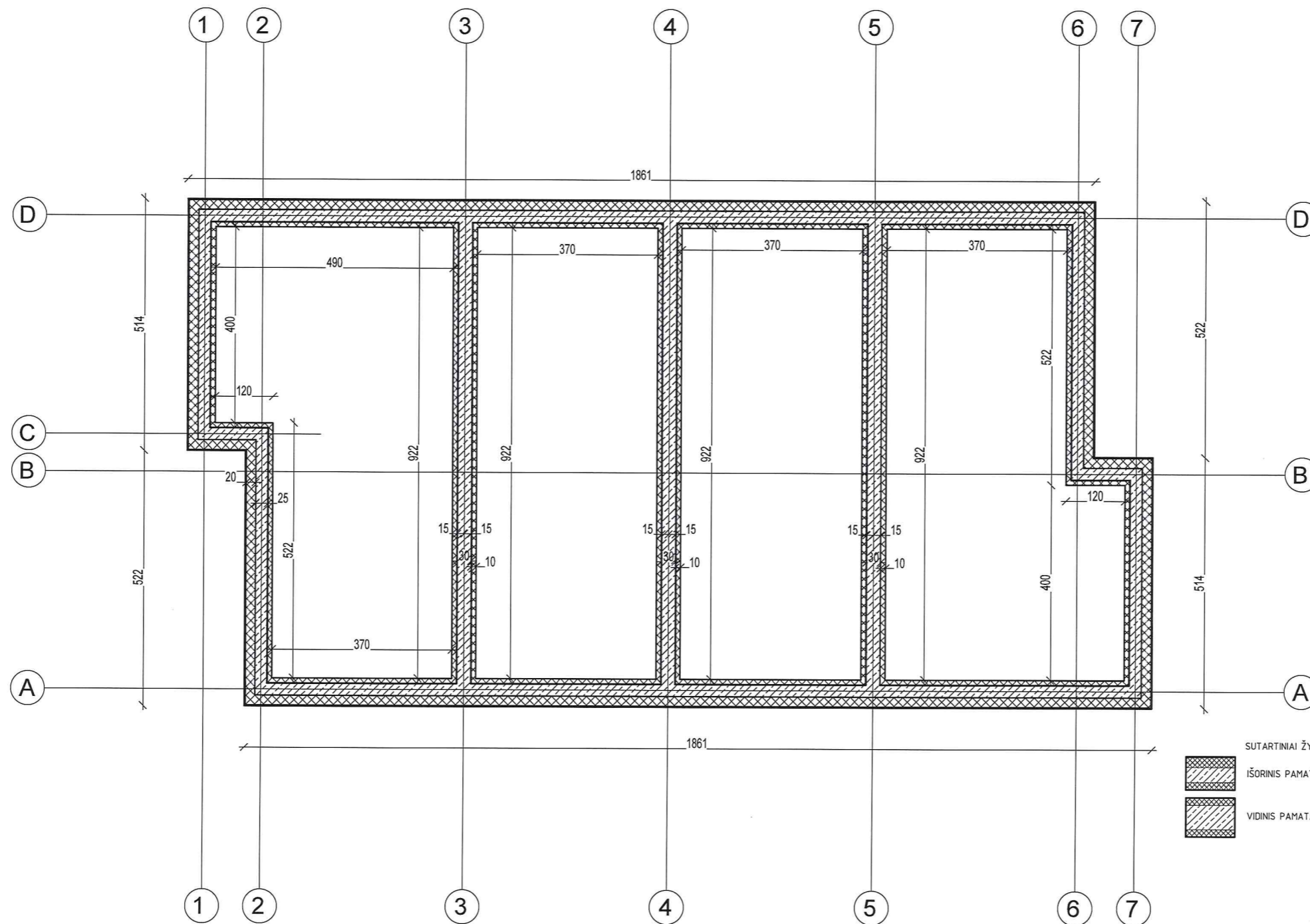
Topografinių erdviųjų duomenų užsakymo numeris topografinėje informacinėje sistemoje	Paraiškos NR:
	287306
Slambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data
	2021-04-28
	Suteiktas unikalus Nr.
	41:21:2801

Koordinatų sistema: LKS-94  
Aukščių sistema: LAS07

Pareigos	V.Pavardė	Parašas	SIGITAS ZABORSKAS			
			Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 492408			
			Inžinerijos veikla ir su ja susijusios techninės konsultacijos. Kodas 711200*			
			Kvalifikacijos pažymėjimų Nr.2M-M-820; Nr.2R-PP-349; Nr.IGKV-579			
			Kompleksas: ITP			
			Vilniaus r. sav. Mickūnų sen. Viktoriškių k. Eglių g. 46			
			Brėžinys: Inžinerinis topografinis planas			
UŽSAKOVAS	Kompl.Nr.	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data	
		1:500	1	1	2021	

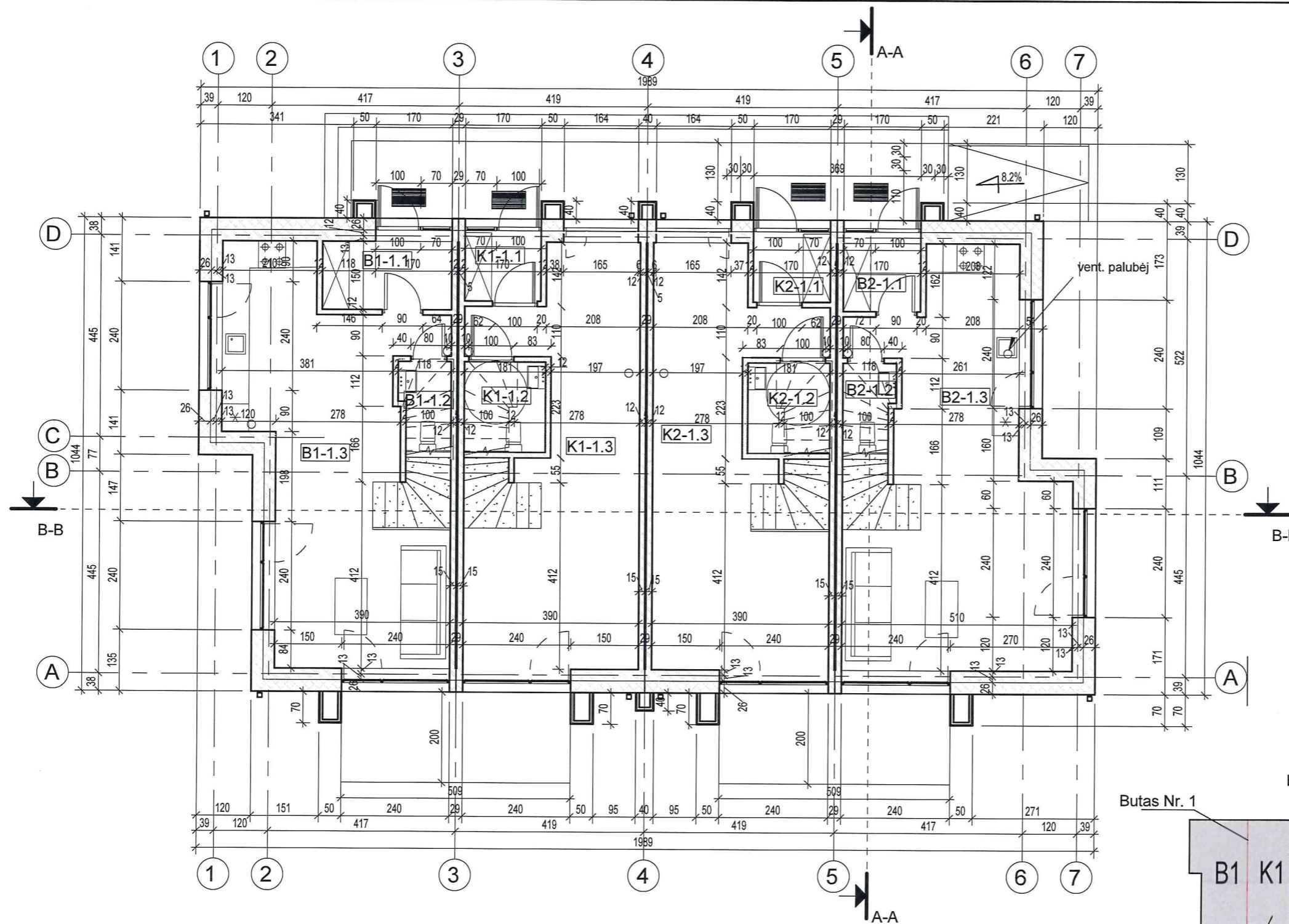
ATESTATO, DIPLOMO NR.	UAB "ARCHIGAMA" el. paštas : archigama@gmail.com ; Tel. Nr. 8-655-05599		Objekto adresas: Eglių g. 46, Viktoriškių k., Mickūnų sen., Vilniaus r.sav., (kad. Nr. 4152/0700:296)		
	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	Objekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato su komercinėmis patalpomis (iki 50%), Eglių g. 46, Viktoriškių k., Mickūnų sen., Vilniaus r.sav., (kad. Nr. 4152/0700:296) statybos projektas.	
A 2181	PV	M.Pleiris		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A 2181	Architektas	M.Pleiris		BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	
				SKLYPO PLANAS, DANGŲ PLANAS M 1:500	Laida
					0
Etapas	Užsakovas:		Objekto Nr.	Lapas	Lapų
PP	UAB "Elitstroy"		69/21-PP-GP-01	1	1





UAB "ARCHIGAMA" el. paštas : archigama@gmail.com ; Tel. Nr. 8-655-05599			STATINIO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato su komercinėmis patalpomis (iki 50%), Eglių g. 46, Viktoriškių k., Mickūnų sen., Vilniaus r.sav., (kad. Nr. 4152/0700:296) statybos projektas. <b>PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI</b>		
	Direktorė	J.Jakutovič	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PAMATŲ SCHEMA M 1:100		LAIDA
A 2181	PV	M.Pleiris			0
A 2181	Architektas	M.Pleiris			
ETAPAS	STATYTOJAS:	UAB "Elitstroy"		BRĖŽINIO ŽYMŪS:	LAPAS LAPŲ
PP				69/21-7P-SA-01	1 6





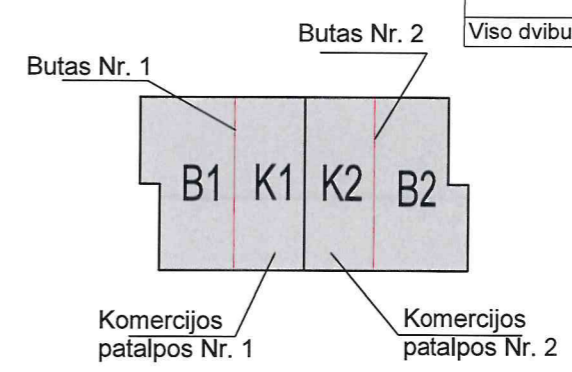
BUTO NR. 1 PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B1-1.1	Tamburas	4.32 m <sup>2</sup>
B1-1.2	WC	2.15 m <sup>2</sup>
B1-1.3	Svetainė -Virtuvė- Valgomasis	31.80 m <sup>2</sup>
Bendras plotas:		38.27 m <sup>2</sup>

KOMERCINIŲ PATALPŲ NR. 1 EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
K1-1.1	Tamburas	2.21 m <sup>2</sup>
K1-1.2	WC	3.61 m <sup>2</sup>
K1-1.3	Pagrindinė patalpa	27.43 m <sup>2</sup>
Bendras plotas:		33.25 m <sup>2</sup>
Bendras plotas 1a buto Nr.1:		71.52 m <sup>2</sup>
Bendras plotas buto Nr.1:		139.19 m <sup>2</sup>

BUTO NR. 2 PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2-1.1	Tamburas	4.32 m <sup>2</sup>
B2-1.2	WC	2.15 m <sup>2</sup>
B2-1.3	Svetainė -Virtuvė- Valgomasis	31.80 m <sup>2</sup>
Bendras plotas:		38.27 m <sup>2</sup>

KOMERCINIŲ PATALPŲ NR. 2 EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
K2-1.1	Tamburas	2.21 m <sup>2</sup>
K2-1.2	WC	3.61 m <sup>2</sup>
K2-1.3	Pagrindinė patalpa	27.43 m <sup>2</sup>
Bendras plotas:		33.25 m <sup>2</sup>
Bendras plotas 1a. buto Nr.2:		71.52 m <sup>2</sup>
Bendras plotas buto Nr.2:		139.40 m <sup>2</sup>

Viso dvibučio gyv. namo:	278.59 m <sup>2</sup>
--------------------------	-----------------------



1 1 aukštas sienų išmatavimas  
1 : 100

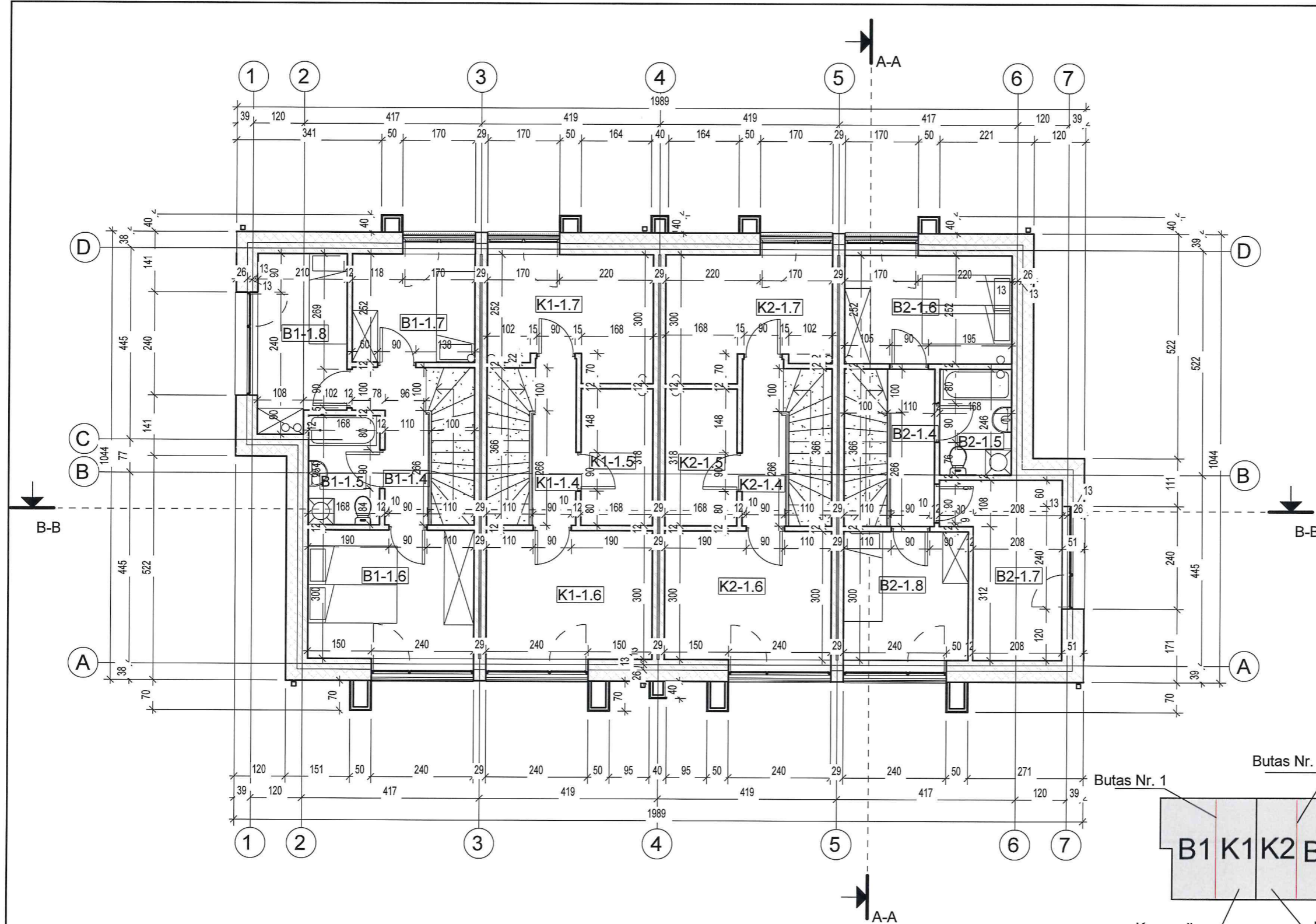
- PASTABOS:
- FASADŲ SPALVINĖ-MEDŽIAGINĖ SPRENDIMĄ DERINTI SU PROJEKTO AUTORIU
  - LANGŲ-DURŲ GAMINIŲ IŠMATAVIMUS TIKSLINTI ATLIKUS ATITVARŲ MŪRIJIMO DARBUS (PAGAL ANGŲ IŠMATAVIMUS);
  - VISŲ SIENŲ IŠMATAVIMAI DUOTI BE VIDAUS TINKO SLUOKSNIO;
  - ATLIEKANT ANGŲ MŪRIJIMO DARBUS, BEI MONTUOJANT LANGUS IR DURIS, ĮVERTINTI IŠORINIŲ SIENŲ APDAILOS IŠMATAVIMUS;
  - VISOS STATYBINĖS MEDŽIAGOS TURI BŪTI KOKYBIŠKOS (SERTIFIKUOTOS LIETUVOS RESPUBLIKOJE) IR ATITIKTI GAISRINIUS, HIGIENINIUS REIKALAVIMUS.

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- IŠORINĖ BLOKELIŲ SIENA ( 510mm. Žr. Lauko sienos detale)
  - VIDINĖ LAIKANTI BLOKELIŲ MŪRO SIENA (120-120 mm)
  - BLOKELIŲ PERTVARA (120 mm)



UAB "ARCHIGAMA" el. paštas : archigama@gmail.com ; Tel. Nr. 8-655-05599		STATINIO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato su komercinėmis patalpomis (iki 50%), Eglė g. 46, Viktoriškių k., Mickūnų sen., Vilniaus r.sav., (kad. Nr. 4152/0700:296) statybos projektas.	
Direktorė J. Jakutovič		BRĖŽINIO PAVADINIMAS: 1 AUKŠTO PLANAS M 1:100	
A 2181	PV M. Pleiris	LAPAS LAPŲ	
A 2181	Architektas M. Pleiris	0	
ETAPAS	STATYTOJAS:	BRĖŽINIO ŽYMUO: 09/21-TP-SA-02	
PP	UAB "Elitstroy"	2 6	



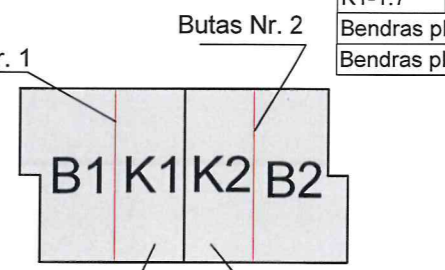


BUTO NR. 1 PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B1-1.4	Holas	4.67 m <sup>2</sup>
B1-1.5	San. mazgas	4.27 m <sup>2</sup>
B1-1.6	Miegamasis	11.70 m <sup>2</sup>
B1-1.7	Kambarys	7.26 m <sup>2</sup>
B1-1.8	Kambarys	8.25 m <sup>2</sup>
Bendras plotas:		36.15 m <sup>2</sup>

KOMERCINIŲ PATALPŲ NR. 1 EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
K1-1.4	Holas	4.10 m <sup>2</sup>
K1-1.5	Pagalbinė patalpa	5.35 m <sup>2</sup>
K1-1.6	Kabinetas	11.70 m <sup>2</sup>
K1-1.7	Kabinetas	10.37 m <sup>2</sup>
Bendras plotas:		31.52 m <sup>2</sup>
Bendras plotas 2a buto Nr.1:		67.67 m <sup>2</sup>

BUTO NR. 2 PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B2-1.4	Holas	4.03 m <sup>2</sup>
B2-1.5	San. mazgas	4.14 m <sup>2</sup>
B2-1.6	Miegamasis	9.83 m <sup>2</sup>
B2-1.7	Kambarys	9.61 m <sup>2</sup>
B2-1.8	Kambarys	8.70 m <sup>2</sup>
Bendras plotas:		36.31 m <sup>2</sup>

KOMERCINIŲ PATALPŲ NR. 2 EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
K2-1.4	Holas	4.10 m <sup>2</sup>
K2-1.5	Pagalbinė patalpa	5.35 m <sup>2</sup>
K2-1.6	Kabinetas	11.70 m <sup>2</sup>
K1-1.7	Kabinetas	10.37 m <sup>2</sup>
Bendras plotas:		31.52 m <sup>2</sup>
Bendras plotas 2a buto Nr.1:		67.88 m <sup>2</sup>



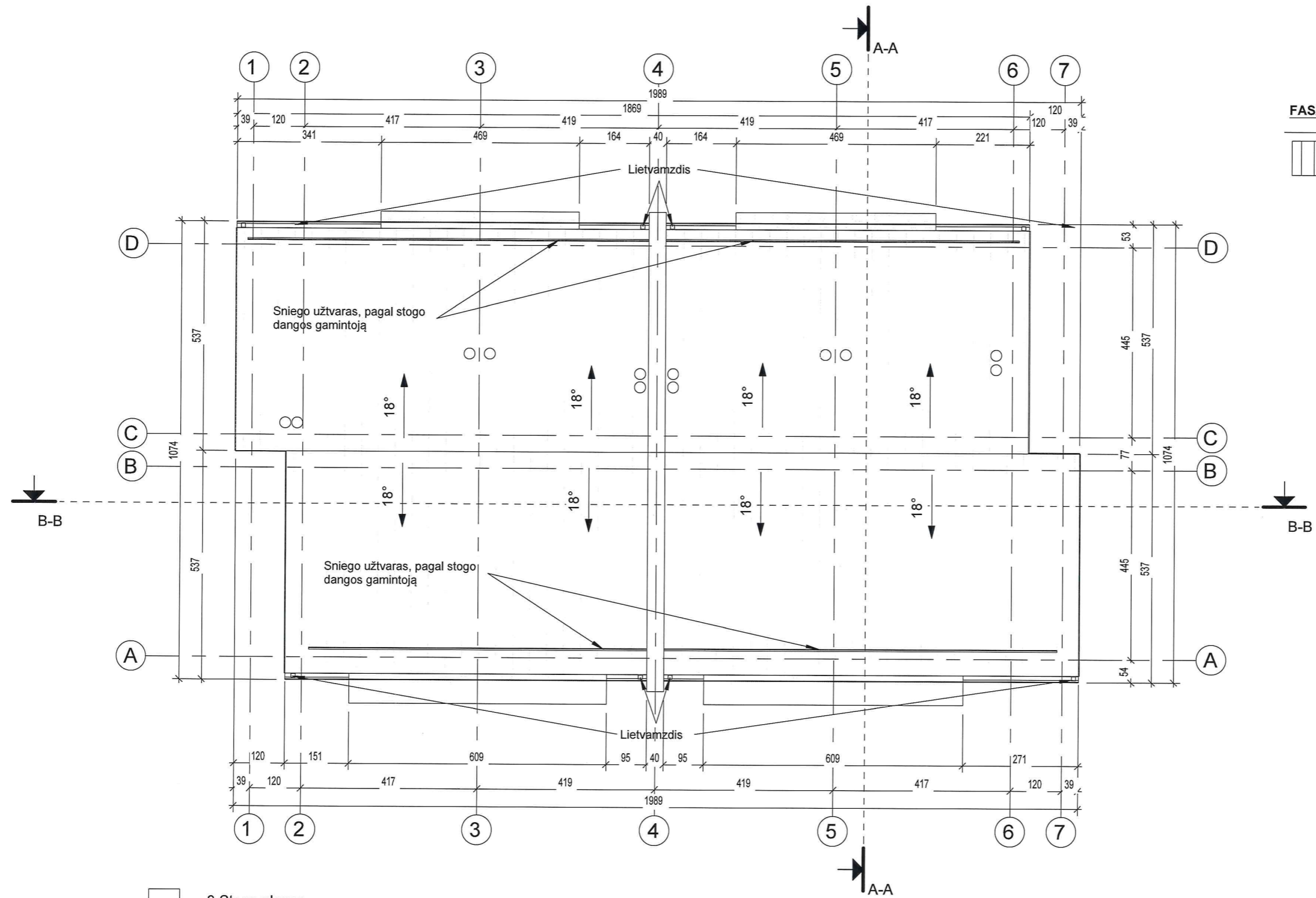
1 2 aukštas sienų išmatavimai  
1 : 100

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- IŠORINĖ BLOKELIŲ SIENA ( 510mm. Žr. Lauko sienos detalę)
  - VIDINĖ LAIKANTI BLOKELIŲ MŪRO SIENA (120x120 mm)
  - BLOKELIŲ PERTVARA (120 mm)

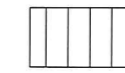
- PASTABOS:
- FASADŲ SPALVINĮ-MEDŽIAGINĮ SPRENDIMĄ DERINTI SU PROJEKTO AUTORIU MI
  - LANGŲ-DURŲ GAMINIŲ IŠMATAVMUS TIKSLINTI ATLIKUS ATITVARŲ MŪRIJIMO DARBUS (PAGAL ANGŲ IŠMATAVIMUS);
  - VISŲ SIENŲ IŠMATAVIMAI DUOTI BE VIDAUS TINKO SLUOKSNIO;
  - ATLIEKANT ANGŲ MURIJIMO DARBUS, BEI MONTUOJANT LANGUS IR DURIS, ĮVERTINTI IŠORINIŲ SIENŲ APDAILOS IŠMATAVIMUS;
  - VISOS STATYBINĖS MEDŽIAGOS TURI BŪTI KOKYBIŠKOS (SERTIFIKUOTOS LIETUVOS RESPUBLIKOJE) IR ATITIKTI GAISRINIUS, HIGIENINIUS REIKALAVIMUS.



UAB "ARCHIGAMA" el. paštas : archigama@gmail.com ; Tel. Nr. 8-655-05599		STATINIO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastato su komercinėmis patalpomis (iki 50%), Eglių g. 46, Viktoriškių k., Mickūnų sen., Vilniaus r.sav., (kad. Nr. 4152/0700:296) statybos projektas.	
Direktorė J. Jakutovič		BRĖŽINIO PAVADINIMAS: 2 AUKŠTO PLANAS M 1:100	
A 2181	PV M. Pleiris	LAIKA 0	
A 2181	Architektas M. Pleiris	LAPAS 3	
ETAPAS	STATYTOJAS:	BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPŲ 6
PP	UAB "Elitstroy"	69/21-PP-SA-03	



**FASADŲ APDAILOS MEDŽIAGŲ LENTELĖ:**



FALCUOTA STOGO DANGA TIPO "RUUKKI". SPALVA- TAMSIAI PILKA.

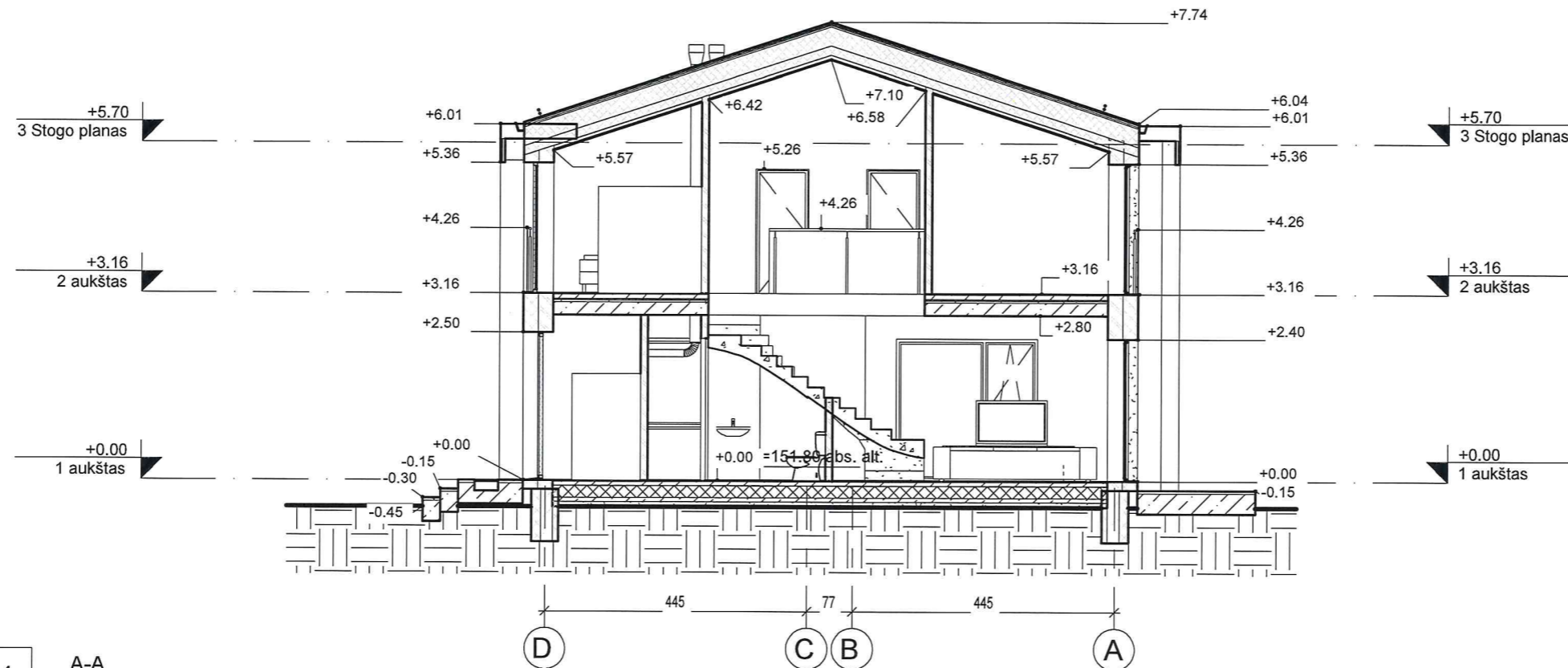
1 3 Stogo planas  
1 : 100

- PASTABOS:
1. FASADŲ SPALVINĮ-MEDŽIAGINĮ SPRENDIMĄ DERINTI SU PROJEKTO AUTORIU MI
  2. LANGŲ-DURŲ GAMINIŲ IŠMATAVIMUS TIKSLINTI ATLIKUS ATITVARŲ MŪRIJIMO DARBUS (PAGAL ANGŲ IŠMATAVIMUS);
  3. VISŲ SIENŲ IŠMATAVIMAI DUOTI BE VIDAUS TINKO SLUOKSNIO;
  4. ATLIEKANT ANGŲ MŪRIJIMO DARBUS, BEI MONTUOJANT LANGUS IR DURIS, ĮVERTINTI IŠORINIŲ SIENŲ APDAILOS IŠMATAVIMUS;
  5. VISOS STATYBINĖS MEDŽIAGOS TURI BŪTI KOKYBIŠKOS (SERTIFIKUOTOS LIETUVOS RESPUBLIKOJE) IR ATITIKTI GAISRINIUS, HIGIENINIUS REIKALAVIMUS.

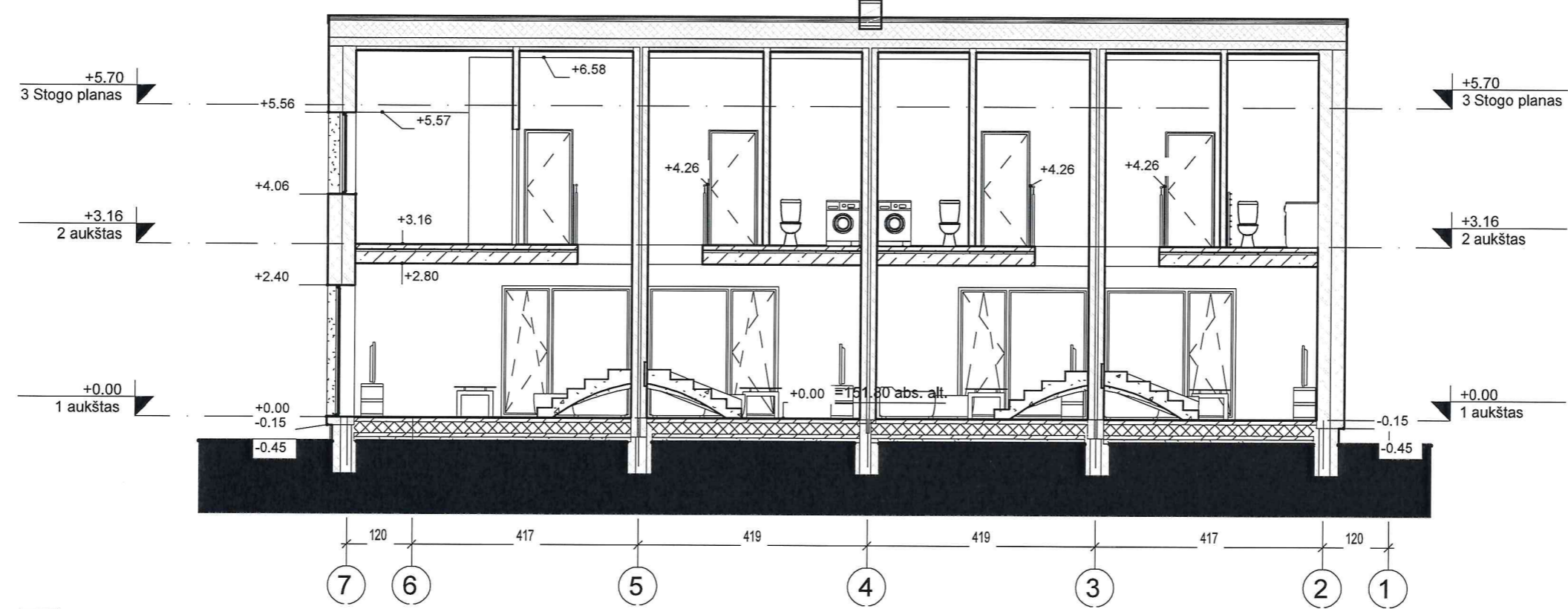


UAB "ARCHIGAMA" el. paštas : archigama@gmail.com ; Tel. Nr. 8-655-05599			STATINIO PAVADINIMAS: gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato su komercinėmis patalpomis (iki 50%), Eglių g. 46, Viktoriškių k., Mickūnų sen., Vilniaus r.sav., (kad. Nr. 4152/0700:296) statybos projektas. <b>PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI</b>		
	Direktorė	J.Jakutovič	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:		LAIDA
A 2181	PV	M.Pleiris	STOGO PLANAS M 1:100		0
A 2181	Architektas	M.Pleiris	BRĖŽINIO ŽYMUO:		LAPAS LAPŲ
ETAPAS	STATYTOJAS:		63/21-PP-SA-04		4 6
PP	UAB "Elitstroy"				





1 A-A  
1 : 100

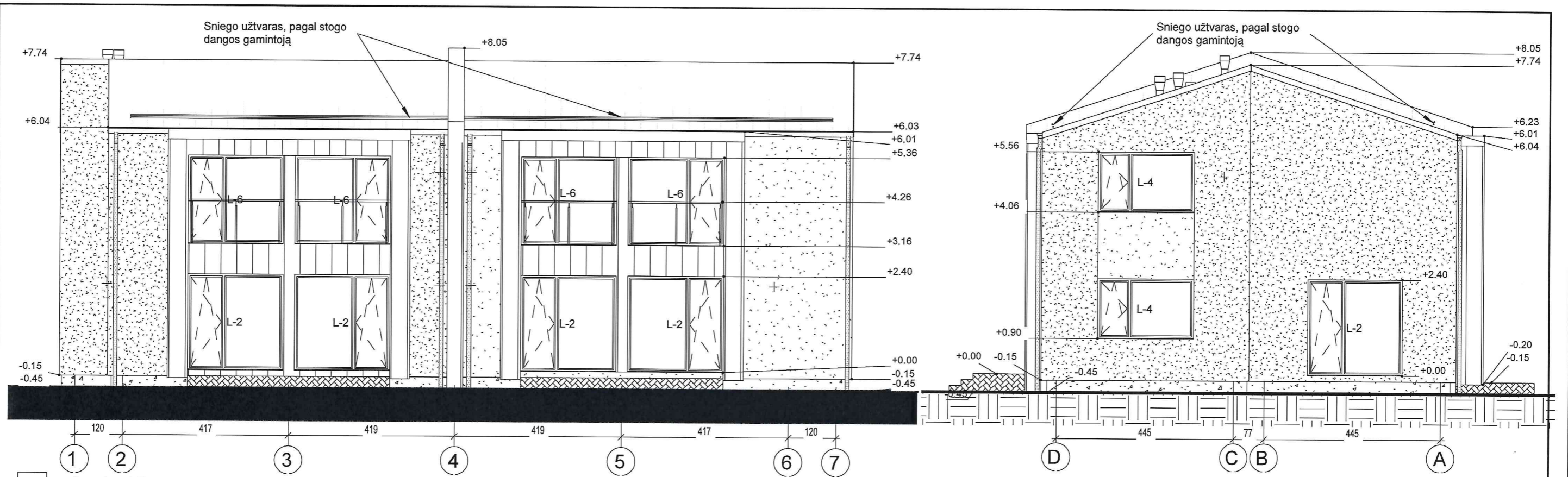


2 B-B  
1 : 100

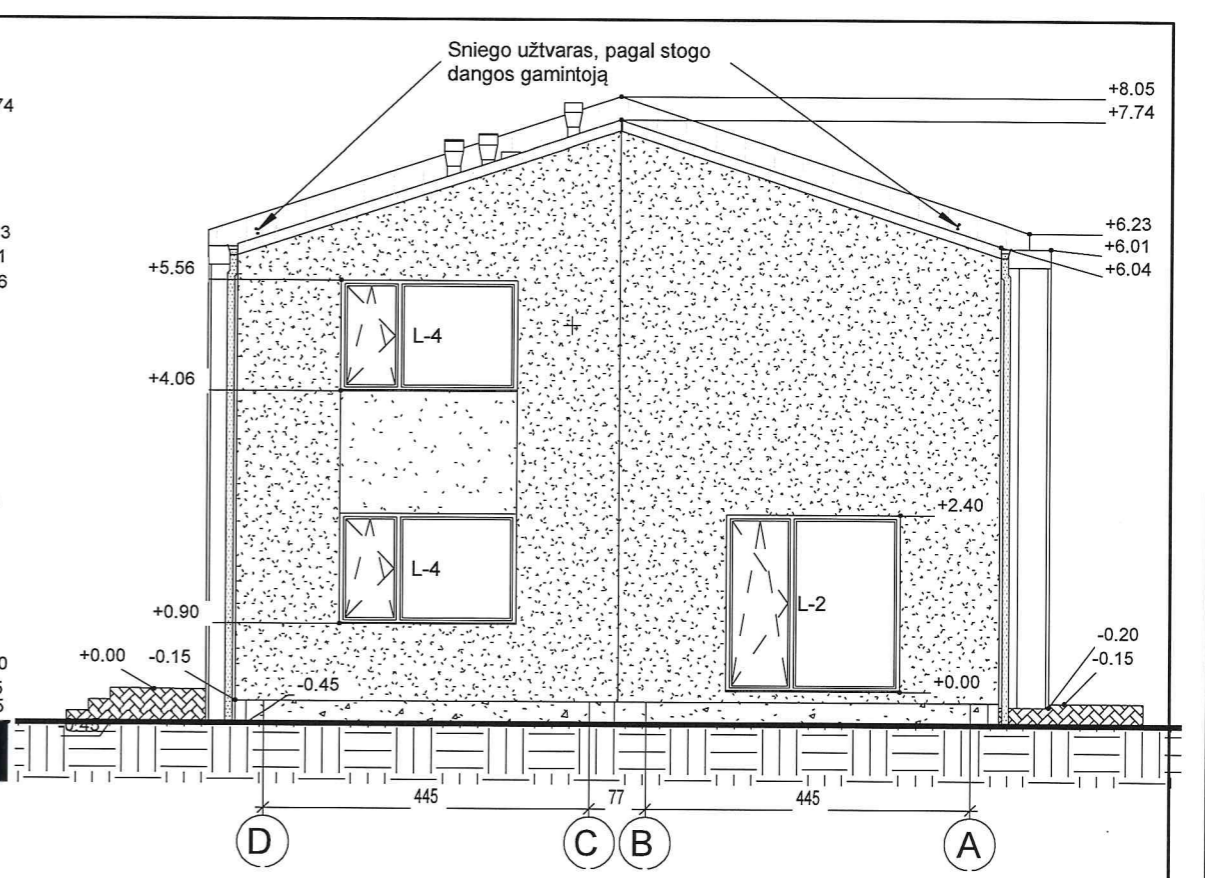
- PASTABOS:
1. FASADŲ SPALVINĖ-MEDŽIAGINĖ SPRENDIMĄ DERINTI SU PROJEKTO AUTORIU MI
  2. LANGŲ-DURŲ GAMINIŲ IŠMATAVIMUS TIKSLINTI ATLIKUS ATITVARŲ MŪRIJIMO DARBUS (PAGAL ANŲ IŠMATAVIMUS);
  3. VISŲ SIENŲ IŠMATAVIMAI DUOTI BE VIDAUS TINKO SLUOKSNIŲ;
  4. ATLIEKANT ANŲ MURIJIMO DARBUS, BEI MONTUOJANT LANGUS IR DURIS, ĮVERTINTI IŠORINIŲ SIENŲ APDAILOS IŠMATAVIMUS;
  5. VISOS STATYBINĖS MEDŽIAGOS TURI BŪTI KOKYBIŠKOS (SERTIFIKUOTOS LIETUVOS RESPUBLIKOJE) IR ATITIKTI GAISRINIUS, HIGIENINIUS REIKALAVIMUS.

UAB "ARCHIGAMA" el. paštas : archigama@gmail.com ; Tel. Nr. 8-655-05599		STATINIO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato su komercinėmis patalpomis (iki 50%), Eglių g. 46, Viktoriškių k., Mickūnų sen., Vilniaus r.sav., (kad. Nr. 4152/0700:296) statybos projektas.	
		<b>PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI</b>	
	Direktorė J. Jakutovič	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PJŪVIAI A-A, B-B M 1:100	LAIDA 0
A 2181	PV M. Pleiris		
A 2181	Architektas M. Pleiris		
ETAPAS	STATYTOJAS:	BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
PP	UAB "Elitstroy"	69/21-PP-SA-05	5 6

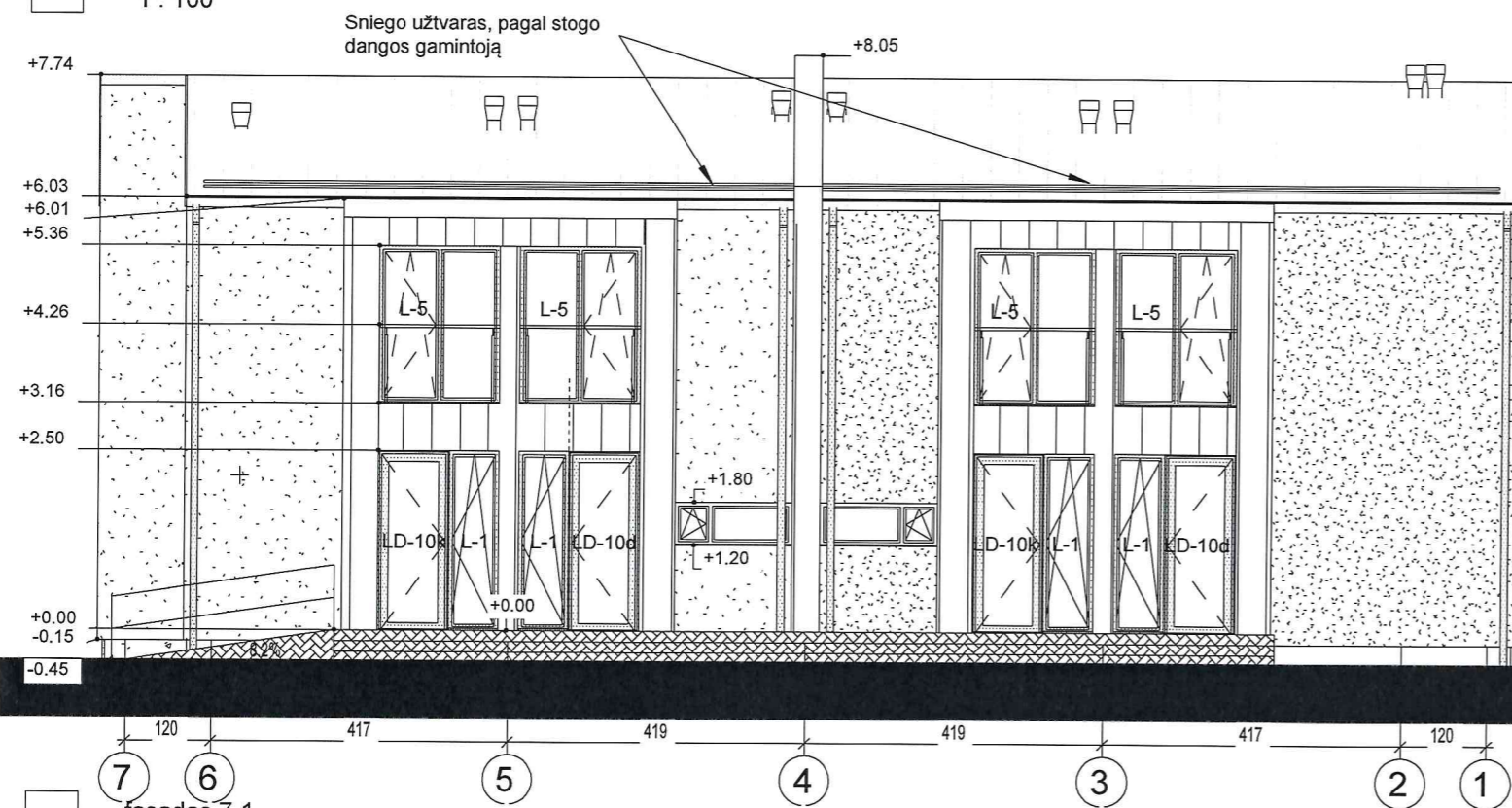




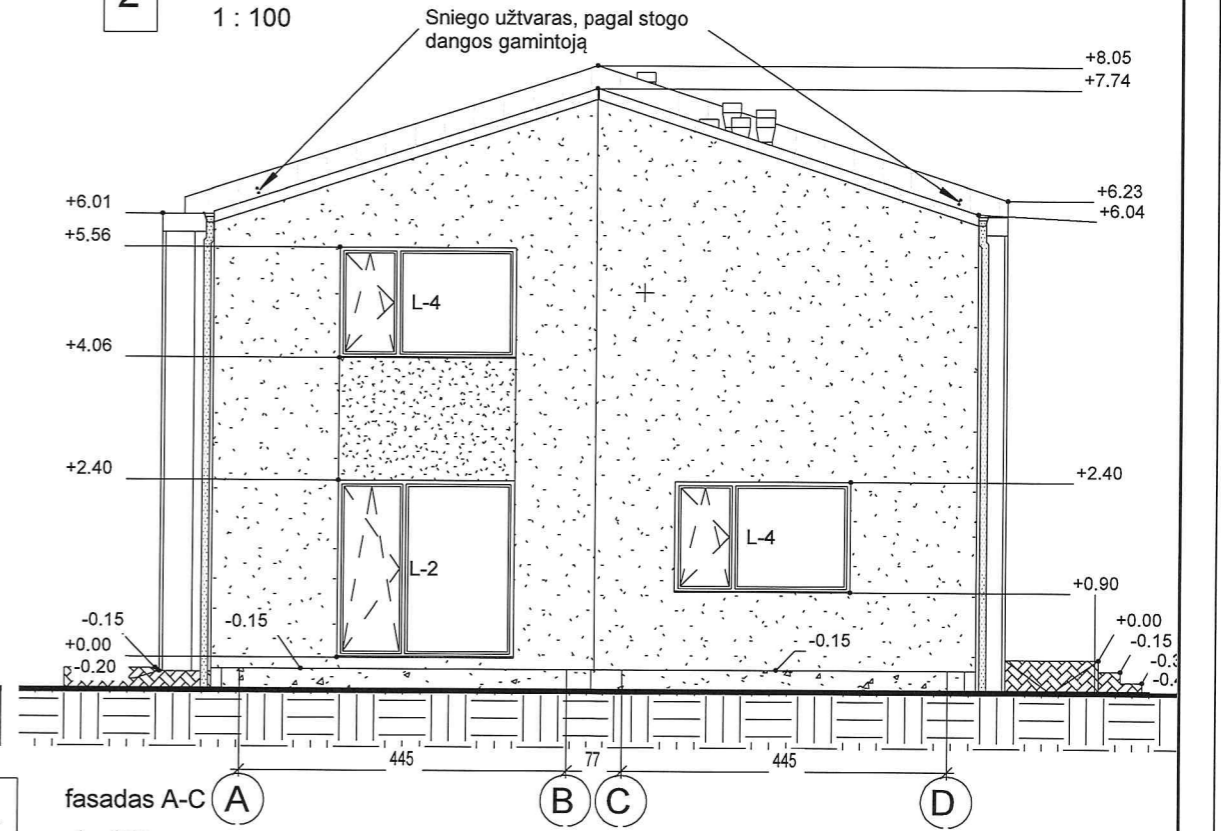
1  
fasadas 1-7  
1 : 100



2  
fasadas C-A  
1 : 100



3  
fasadas 7-1  
1 : 100



4  
fasadas A-C  
1 : 100

**PASTABOS:**

1. FASADŲ SPALVINĖ-MEDŽIAGINĖ SPRENDIMĄ DERINTI SU PROJEKTO AUTORIUMI
2. LANGŲ-DURŲ GAMINIŲ IŠMATAVIMUS TIKSLINTI ATLIKUS ATITVARŲ MŪRIJIMO DARBUS (PAGAL ANGŲ IŠMATAVIMUS);
3. VISŲ SIENŲ IŠMATAVIMAI DUOTI BE VIDAUS TINKO SLUOKSNIO;
4. ATLIKANT ANGŲ MŪRIJIMO DARBUS, BEI MONTUOJANT LANGUS IR DURIS, ĮVERTINTI IŠORINIŲ SIENŲ APDAILOS IŠMATAVIMUS;
5. VISOS STATYBINĖS MEDŽIAGOS TURI BŪTI KOKYBIŠKOS (SERTIFIKUOTOS LIETUVOS RESPUBLIKOJE) IR ATITIKTI GAISRINIUS, HIGIENINIUS REIKALAVIMUS.

**FASADŲ APDAILOS MEDŽIAGŲ LENTELĖ:**

	FALCUOTA STOGO DANGA TIPO "RUUKKI". SPALVA- TAMSIAI PILKA.
	APSKARDINIMAI SPALVA- PILKA.
	PLONASLUOKSNIS TINKAS SPALVA- PILKA.

UAB "ARCHIGAMA" el. paštas : archigama@gmail.com ; Tel. Nr. 8-655-05599			STATINIO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastato su komercinėmis patalpomis (iki 50%), Eglių g. 46, Viktoriškių k., Mickūnų sen., Vilniaus r.sav., (kad. Nr. 4152/0700:296) statybos projektas. <b>PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI</b>		
Direktorė	J.Jakutovič		BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	FASADAI TARP AŠIŲ 1-7, D-A, 7-1, A-D M 1:100	
A 2181	PV	M.Pleiris		LAIDA	0
A 2181	Architektas	M.Pleiris			
ETAPAS	STATYTOJAS:		BRĖŽINIO ŽYMUJ:	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Elitstroy"		69/21-PP-SA-06	6	6





2 3D izometrija 2



1 3D izometrija 1

UAB "ARCHIGAMA" el. paštas : archigama@gmail.com ; Tel. Nr. 8-655-05599			STATINIO PAVADINIMAS: Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastato su komercinėmis patalpomis (iki 50%), Eglių g. 46, Viktoriškių k., Mickūnų sen., Vilniaus r.sav., (kad. Nr. 4152/0700:296) statybos projektas.			
	Direktorė	J.Jakutovič			BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	LAIDA
A 2181	PV	M.Pleiris			3D MODELIS	0
A 2181	Architektas	M.Pleiris				
ETAPAS	STATYTOJAS:			BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
	UAB "Elitstroy"			69/21	1	1