



OBJEKTAS:

DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES,
DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS
DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE,
STATYBOS ROJEKTAS.

STATYTOJAS:

„SNTG REAL ESTATE FUND“

STATINIO KATEGORIJA

YPATINGASIS

PROJEKTAVIMO STADIJA:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI – **PP**

STATYBOS RŪŠIS

NAUJA STATYBA

ŽYMĖJIMAS:

TRAKU 6-PP

PROJEKTUOTOJAS:

UAB "VAKARINIS FASADAS"

PROJEKTO VADOVAS:

DARIUS JAKUBAUSKAS AT. NR. A350

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS (5 lapai)	
2. RODIKLIŲ LENTELĖ (6 lapai)	
3. SKLYPO PLANO SCHEMA M 1:2000	PP-00-SP-BR-01
4. SKLYPO PLANAS M 1:500	PP-00-SP-BR-02
5. SKLYPO INŽINERINIS PLANAS M 1:500	PP-00-SP-BR-03
6. SKLYPO VERTIKALINIS PLANAS N 1:500	PP-00-SP-BR-04
7. ANTRO RŪSIO AUKŠTO PLANAS M 1:200	PP-01-SA-BR-01
8. PIRMO RŪSIO AUKŠTO PLANAS M 1:200	PP-01-SA-BR-02
9. PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:200	PP-01-SA-BR-03
10. ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:200	PP-01-SA-BR-04
11. TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:200	PP-01-SA-BR-05
12. KETVIRTO AUKŠTO PLANAS M 1:200	PP-01-SA-BR-06
13. PENKTO AUKŠTO PLANAS M 1:200	PP-01-SA-BR-07
14. STOGO PLANAS M 1:200	PP-01-SA-BR-08
15. PJŪVIS 1-1 M1:250	PP-01-SA-BR-09
16. PJŪVIAI 2-2, 3-3 M1:200	PP-01-SA-BR-10
17. PJŪVIS 4-4 M1:200	PP-01-SA-BR-11
18. PJŪVIS 5-5 M1:200	PP-01-SA-BR-12
19. PJŪVIAI C-C, D-D M1:200	PP-01-SA-BR-13
20. PJŪVIAI E-E, F-F, G-G M1:200	PP-01-SA-BR-14
21. PJŪVIAI H-H, I-I M1:200	PP-01-SA-BR-15
22. FASADAS TARP AŠIŲ 1-8 M 1:200	PP-01-SA-BR-16
23. FASADAS TARP AŠIŲ A-N M 1:200	PP-01-SA-BR-17
24. FASADAS TARP AŠIŲ 7-5A, F-C M 1:200	PP-01-SA-BR-18
25. FASADAS TARP AŠIŲ L-H, 4-1 M 1:200	PP-01-SA-BR-19
26. VIZUALIZACIJA	
27. Sklypo registro pažymėjimas (2 puslapiai)	
28. Sklypo ribų planas (2puslapiai)	
29. Detalaus plano pagrindinis brėžinys	
30. Pažyma dėl paveldo, KPD Šiaulių skyrius	
31. Architektūrinės specialiosios sąlygos	
32. UAB Šiaulių vandenų prisijungimo sąlygos	
33. AB Šiaulių energija prisijungimo sąlygos	
34. ESO prisijungimo sąlygos	
35. Toliau ryšių prisijungimo sąlygos	

	PV, PDV archit.	D. Jakubauskas	A350		2026
	archit.	A. Vernys	A791		

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Trakų g. nr. 6, Šiauliuose, statybos sklypas yra kitos paskirties žemė, naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (kadastrinis nr. 2901/0012:154).

Sklypas nėra centro senamiesčio zonoje. Šiam sklypui yra parengtas ir patvirtintas detalusis planas „Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detaliojo plano (T00039867) koregavimas sklypų Trakų g. 6, Trakų g. 6A ir Trakų g. 6B, Šiauliuose ribose inicijavimo sutarties pagrindu“ (registravimo nr. T00096679.). Pagal detalųjį planą šiam sklypui nustatyta gyvenamoji didelio užstatymo intensyvumo funkcinė zona, sklypas yra daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos, užstatymo tipas laisvo planavimo.

Sklype numatoma statyti daugiabutį gyvenamą namą.

Pastato paskirtis daugiabučių, paskirties grupė daugiabučių.

Pastatas projektuojamas ypatingosios kategorijos.

Statybos rūšis - nauja statyba.

Projekto autoriai architektai Darius Jakubauskas ir Andrius Vernys.

Esamo statybos sklypo situacijos aprašymas. Sklypas suformuotas apjungiant tris sklypus į vieną. Šiuo metu sklype buvę pastai ir priklausiniai yra demontuoti. Įvadiniai tinklai yra atjungti ir demontuoti. Šiuo metu per sklypą eina tranzitiniai elektros kabeliai po žeme. Kitų tinklų sklype nėra. Ties sklypo riba, arčiau Trakų gatvės, auga kelių medžių grupė: daugiakamienė liepa, trys klevai, vienas ąžuolas. Medžiai yra geros būklės apie 30-40 metų amžiaus. Sklype ir kaimyniuose sklypuose nėra kultūros paveldo objektų, sklypo neįtakoja jų apsaugos zonos. Sklypo reljefas nuožolus, žemėjantis nuo Trakų gatvės link sklypo šiaurės rytinio krašto, sklypo perkrytis apie 4m.

Sklypas pietvakarine savo puse ribojasi su Trakų gatve. Trakų gatvės statybos linija yra neakcentuota – degradavusi. Kai kurie statiniai Trakų gatvėje atviros erdvės – kurdonero principu atitraukti toliau nuo gatvės, suformuojant reprezentacinius pietinius kiemus: buvusi slaugos ligoninė, buvęs „Palydovo“ kino teatras – dabar Jehovos liudytojų maldos namai, o taip pat 1960metų statybos silikatinių plytų 5 aukštų daugiabučiai su atvirais pietiniais kiemais į Trakų gatvę. Tokiu pat principu, atvirų reprezentacinių kiemų į pietinę pusę, projektuojamas ir Trakų 6 daugiabutis namas. Ties vakariniu sklypo kraštu yra įvažiavimas į sklypą. Trakų gatvėje yra žalios vejos juosta ir 2m pločio pėsčiųjų takas palei važiuojamąją dalį. Vakarinė sklypo dalis ribojasi su nesuformuota valstybine žeme Trakų g. nr.8, joje yra bendrapučio tipo gyvenamasis pastatas. Sklype yra elektros pastotės pastatas, priklausantis ESO. Šiaurės vakarinė sklypo ribos atkarpa ribojasi su Ginkūnų gatve, kuri yra kvartalo susisiekiimo gatvė. Šiaurinis kraštas ribojasi su nesuformuota valstybine žeme, kurioje yra vienaaukščių atskirų garažų blokas. Garažų pastatas yra sulig sklypo riba. Šiaurės rytinis sklypo kraštas, žemutiniame šlaite, ribojasi su gyvenamosios paskirties sklypu Padirsių g. nr. 3A, kuriame yra vienbutis gyvenamas namas. Ant sklypo ribos yra atraminė lauko riedulio sienutė. Sklypo pietrytinis kraštas ribojasi su Padirsių gatve. Tarp Padirsių gatvės važiuojamosios dalies iki sklypo yra įsiterpęs nesuformuotas siauras valstybinės žemės ruožas. Šiame ruože yra žalia veja, auga mažakamienės kalninės pušelės. Kitoje Padirsių gatvės pusėje yra gyvenamosios paskirties sklypai su vienbučiais gyvenamaisiais namais.

Sklypo ir pastato planinis sprendimas. Daugiabučio namo „L“ raidės formos pastatas projektuojamas, formuojant Padirsių ir Trakų gatvės kampinį užstatymą. Statinio kampe akcentuojamas stiklinis tūris, kurio pirmame aukšte bus įrengtos komercinės paskirties patalpos. Namo statybos linija, kampiniu tūriu, lygiuojama su bendrabučio pastatu Trakų gatvėje nr. 8. Statinio ilgoji kraštinė, norminiais atstumais nuo sklypo ribų, projektuojama lygiagrečiai padirsių gatvei. Projektuojama daugiabučio namo, tolimesnis flangas-tūris, besiribojantis su Padirsių g. nr. 3A gyvenamojo namo sklypu, yra atitraukiamas gilyn nuo Trakų gatvės, tikslu suformuoti pietinį parterinį prieigų kiemą, išsaugant pagal Trakų gatvę esamą medžių grupę, kuri sudaro akustinį,

	PV, PDV archit.	D. Jakubauskas	A350		2026
	archit.	A. Vernys	A791		

taršos ir insoliacinį barjerą nuo Trakų gatvės. Daugiabutis gyvenamas pastatas penkių aukštų, dviejų laiptinių su dviem požeminiais aukštais, kuriuose įrengiamos lengvųjų automobilių parkavimo vietos. Vertikalūs ryšiai, laiptinės su liftais jungia visus pastato lygius. Pastate numatomi 64 butai. Pirmo aukšto dalyje ties Trakų gatve dalis patalpų skiriama komercijai. Ant pastato stogo įrengiama eksploatuojama terasa. Iš parterinio prieigų kiemo pusės formuojami įėjimai į pastatą. Kieme, prie sklypo vakarinės pusės, formuojamas nedidelis kelių automobilių parkingas. Atitinkamai didesnioji pastato butų dalis orientuota į Padirsių ir šiaurės rytinę sklypo pusę, kurioje pirmame aukšte formuojamos nedidelės terasos, o viršutiniuose aukštuose ištiniai balkonai su vaizdu į Talkšos ežerą.

Eismo organizavimas. Įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas iš Trakų gatvės. Prie įvažiavimo įrengiamas 8 vietų parkingas su specializuotomis vietomis ŽN. Šis parkingas skirtas svečių ir komercinių patalpų naudotojams. Antras įvažiavimas į sklypą įrengiamas iš Ginkūnų gatvės. Šis įvažiavimas skirtas gyventojų automobilių parkavimui, kuris įrengiamas pastato dviejuose požeminiuose aukštuose. Dėl esamo reljefo nuolydžio įvažiavimas į požeminius parkavimo aukštus žemutinėje dalyje yra logiškas ir natūralus. Požeminiuose aukštuose parkuojami 58 automobiliai.

Kartu su antžeminiu parkingu sutalpinami 66vnt. automobiliai. Norminis automobilių parkavimo poreikis yra 64vnt. automobiliai butams ir $208m^2 / 40m^2$ (vidutinė norma komerciniui plotui) – 5vnt. Viso 69vnt. automobilių. Įvertinus, kad sklypas yra 3 Šiaulių miesto centro automobilių stovėjimo zonoje, parkavimo vietų skaičių galima sumažinti koeficientu 0,75 (ketvirtadaliu) – iki 52vnt. Tai gi projekte yra 14 automobilinių vietų perviršis.

Įvažiavimai į sklypą iš Trakų gatvės ir iš Ginkūnų gatvės rengiami atskiru projektu ir atskiru statybos leidimu.

Atliekų konteinerių vieta yra esama prie Ginkūnų gatvės, nuo sklypo ribos už 24metrų.

Pėsčiųjų patekimas į pastatą numatytas iš Trakų gatvės pusės.

Dviratininkų važiavimas kaip pėsčiųjų numatytas iš Trakų gatvės, prie įėjimų į laiptines įrengiama dengta erdvė dviračiams ir kitoms ratinėms priemonėms laikyti ir saugoti. Dviračius galima laikyti ir individualiai sandėliukuose, kurie supjektuoti požeminiuose parkinguose, patekimas kaip ir automobilių iš Ginkūnų gatvės arba per laiptines ir lifthus.

Inžinerinis aprūpinimas. Pastatas prijungiamas prie miesto kvartalinį inžinerinių tinklų.

Pastato šildymui ir karšto vandens ruošimui naudojamas miesto termofikacinis vanduo.

Pasijungiama nuo esamų tinklų iš Ginkūnų gatvės pusės. Šiluminis mazgas įrengiamas požeminiame pastato aukšte. Šiluminis trasos įvadas įrengiamas rekonstruojant esamą įvadą į pastatą Trakų g. nr. 8. Šiluminės trasos įvadas rengiamas atskiru projektu ir atskiru statybos leidimu pagal išduotas prisijungimo sąlygas AB "Šiaulių energija".

Pastatas prijungiamas prie miesto vandentiekio tinklų nuo Trakų gatvės. Vandens apskaitos mazgas įrengiamas pastato požeminiame aukšte. Buitinės nuotekos išleidžiamos į esamus tinklus Ginkūnų gatvėje. Paviršinio vandens nuotekos išleidžiamos į Trakų ir Ežero gatvių tinklus. Projektavimo darbai vykdomi pagal UAB "Šiaulių vandenys" išduotas sąlygas.

Elektros tiekimas vykdomas iš esamos elektros pastotės sklype Trakų gt. Nr. 8. Apskaitos dėžės montuojama ant sklypo ribos. Esami tranzitiniai kabeliai iškeliami per sklypo šiaurinį kraštą. Lauko elektros kabelių tiesimas vykdomas atskiru projektu pagal išduotas ESO sąlygas.

Pastato inžinerinės sistemos suskaidytos pagal vartotojus individualiai. Pastato požeminės dalys sudalintos į keturis funkcinis skyrius, juose įrengiamos atskiros inžinerinės posistemės: mechaninio vėdinimo ir išdūminimo, vandentiekio ir nuotekų, elektros tiekimo ir silpnų srovių sistemos.

Antžeminėje pastato dalyje, kurioje yra atskiri butai, kiekvienam butui įrengiamos atskiros inžinerinės posistemės su individualia apskaita. Į butus atvedamas vanduo, termofikacinis vanduo, butuose įrengiamas grindinis šildymas, elektros tiekimas, silpnų srovių ir ryšių posistemės.

	PV, PDV archit.	D. Jakubauskas	A350		2026
	archit.	A. Vernys	A791		

Tiekimas vykdomas vertikaliomis komunikacijomis laiptinių narvelių erdvėje, jose montuojamos paskirstymo dėžės su apskaita.

Nuotekos iš butų išvedamos atskirais stovais.

Vėdinimas butuose individualus mechaninis. Oro paėmimas per išorines sienas, oro išmetimas per vertikalias šachtas virš stogo.

Dujifikavimas pastate nenumatomas.

Pastato konstrukcijos. Pastato laikanti konstrukcija gelžbetoninių ir metalinių konstrukcijų karkasas. Perdenginiai surenkamų gelžbetoninių plokščių. Pastato laiptinių ir lifto narveliai monolitinio gelžbetonio, dalinai silikatinio mūro. Pastato stogas plokščias, sutapdintas, ruloninės dangos. Pastato sienos apšiltintos termoizoliacine sistema su plonasluoksniu armuotu tinku ir klinkerio klijuotų plytelių apdaila. Langai aliuminio rėmo konstrukcijų. Pastatas bus pridudomas su daline nebaigta patalpų apdaila.

Patalpų insoliacija. Pagal galiojantį reglamentavimą bent vienas kambarys iš trijų bute turi būti insoliuojamas bendrai ne mažiau kaip 2 valandas lygiadienį. Mažiausiai insoliacijos gauna butai su orientacija į šiaurės rytinę sklypo pusę, šis fasadas nuo šiaurinės pusės pasisukęs į rytus 49 laipsniais, kas sudaro 3,2 valandos insoliacijos. Įvertinus, kad mažiausias langas yra 175cm pločio, o siena 50cm storio, insoliacijos kampas sumažėja iki 31 laipsnio, kas sudaro 2 valandas insoliacijos. Taigi kiekvienas buto kambarys name gauna ne mažiau kaip 2 valandas natūralios insoliacijos.

Natūralios apšvietos reikalavimas nustatomas pagal grindų ir lango ploto santykį. Laiptinių ir koridorių apšvieta turi būti ne mažiau 1:12, projektuojamas laiptinių apšvietimas apie 1:5 santykiu. Gyvenamųjų kambarių apšvieta turi būti ne mažiau 1:6, virtuvių 1:8, projektuojamas kambarių apšvietimas apie 1:3-4 santykiu.

Pritaikymas žmonėms su negalia. Pastatas projektuojamas su liftais ir durimis, kurie pritaikyti žmonių judėjimui su spec. vežimėliu. Pastato aukštuose perkritimų ir nuolydžių nėra, todėl judėjimas yra galimas visose pastato patalpose. Konkrečiai butai pritaikyti ŽN neprojektuojami, bet esant poreikiui, bet kuris butas parastuoju remonto būdu gali būti pritaikytas specialiesiems poreikiams. Atitinkamai ir požeminiuose parkinguose galima įrengti 7 parkavimo ŽN vietas. Komercinės patalpos projektuojamos pirmame pastato aukšte, žemės lygyje. Jų individualus išplanavimas bus atliekamas pagal konkrečią užduotį, bet turės būti pritaikyti ŽN poreikiams tiek lankytojams tiek darbuotojams.

Pastato teritorijoje takai suprojektuoti iki 5% nuožulnumo ir galimas beklūtis privažiavimas iki visų įėjimų. Parkavimo aikštelėje numatyta viena parkavimo vieta A tipo ir viena parkavimo vieta B tipo pritaikyta ŽN.

Sveikatos saugos priemonių aprašymas. Projektuojant būstą, sveika vidaus aplinka užtikrinama reguliuojant apšvietą, triukšmą, šilumą, oro kokybę, oro drėgnumą.

Natūralaus apšvietumo ir insoliacijos reikalavimas išlaikomas, aprašyta anksčiau.

Dirbtinis apšvietimas patalpose projektuojamas laikantis ne mažesnių apšvietos dydžių liuksais kaip:

Gyvenamasis kambarys – 150-300

Miegamasis, Virtuvė, Valgomasis- 100-200

Koridorius – 50

Vonia, WC – 75

Drabužinė, sandėliukas – 100.

Triukšmas. Naujai projektuojamui namui nustatoma leistina projekcinė „C“ akustinio komforto klasė. Buto viduje akustiniai reikalavimai nekeliami.

Pertvarų tarp atskirų butų akustinė varža ne mažiau – 55dB.

Pertvarų tarp buto ir bendro naudojimo patalpų akustinė varža – 60dB.

Išorinių buto durų akustinė varža – 30dB

Perdangos buto nuo negyvenamos paskirties patalpų smūginio garso vertė -48dB

	PV, PDV archit.	D. Jakubauskas	A350		2026
	archit.	A. Vernys	A791		

Perdangos buto nuo kito buto smūginio garso vertė -53dB

Koridorių, laiptinių garso aidėjimo trukmė – 1,3 T₆₀(s).

Patalpų mikroklimatas. Reikiami parametrai užtikrinami grindinio šildymo sistemomis ir mechaniniu patalpų vėdinimu. Oras paduodamas į gyvenamus kambarius ir ištraukiamas per virtuves, sanitarinius mazgus, sandėliukus. Skaičiuotini oro kiekiai vėdinimui – 0,35l/s 1kv.m. patalpos ploto. Gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametų ribinės vertės

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

Geriamo vandens tiekimas. Vandens kokybę savo chemine sudėtimi užtikrina tiekėjas UAB „Šiaulių vandenys“. Fiziniai parametrai . Karšto vandens čiaupe temperatūra turi būti ne žemesnė kaip 50 °C, šalto – ne aukštesnė kaip 25 °C. Magistraliniuose įrenginiuose karšto vandens temperatūra turi būti 60°C. Vandens slėgis pastato vandentiekio įrengimuose turi būti ne mažesnis negu 0,05 Mpa (10,5 kG/kv cm) ir ne didesnis nei 0,6 Mpa (6kG/kv. cm).

Gyvenamo namo statybai naudojamos medžiagos ir produktai neskleidžiantys keksmingų medžiagų žmogaus sveikatai.

Pastato konstrukcijos tinkamai įrengtos ir izoliuotos, kad apsaugoti nuo išorinės drėgmės. Pastao vandentiekio ir nuotekų, oro tiekimo ir šalinimo sistemos turi būti sandarios ir izoliuotos. Kietosios buitinės atliekos rūšiuojamos ir laikinai saugomos lauko konteineriuose. Ūkinė veikla projektuojamame pastate nenumatoma.

Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams.

Pagal bendrąjį planą šioje teritorijoje prioritetas yra gyvenamosioms didelio užstatymo intensyvumo teritorijoms. Galimas užstatymo intensyvumas gyvenamai statybai 1,2 arba 3469m² bendro ploto antžeminės dalies. Galimas aukštingumas 5aukštų 17m.

Pagal detalųjį planą (TDP registracijos Nr.T00096679 2026-01-08) sklypas yra daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos. Galimas užstatymo tankis iki 65% arba 1879m². Galimas užstatymo intensyvumas 1,2 arba 3469m² bendro ploto antžeminės dalies. Priklausomųjų želdinių procentas ne mažiau 30% arba 868m².

Užstatymo aukštingumas iki 5 aukštų, aukštis nuo žemės paviršiaus 17m, absoliutus aukštis 145m.

Projektuojamo pastato parametrai neviršija leistinų dydžių.

Pastato užstatymo tankis 1549m² arba 54%.

Pastato užstatymo intensyvumas 3464m² arba 119,8%.

Želdynų plotas 782m², apželdintos terasos 329m² –viso 1111m² arba 38,4%.

Skaičiuojamasis pastato aukštis 16,8m, absoliutinė altitudo 143,35m.

Aukštų skaičius 5vnt.

	PV, PDV archit.	D. Jakubauskas	A350		2026
	archit.	A. Vernys	A791		

Palyginamoji rodiklių lentelė			
	Rodiklis	Pagal detalų planą	Pagal projektinius pasiūlymus
1	Užstatymo intensyvumas	1,2	1,2
2	Užstatymo tankumas	65%	54%
3	Užstatymo aukštingumas	5A, 17m	5A, 16,8m
4	Želdynų plotas	30%	38%

Sklypo ir pastato techniniai rodikliai.

Sklypo plotas 2891m²

Sklypo užstatymo tankis 0.54, užststymo plotas 1549m².

Sklypo užstatymo intensyvumas 1.2.

Sklypo apželdinimo plotas 782m², apželdintos terasos 329m², nuo sklypo 38%.

Parkavimo vietų sklype 8vnt., požeminiame parkinge 58vnt. parkingo.

Pėsčiųjų dangos sklype 157m².

Parkavimo aikštelė ir įvažiavimas 374m².

Daugiabutis gyvenams namas

Pastato butų skaičius – 64 butai.

Komercinių patalpų skaičius -2vnt.

Bendras plotas 5909m² (antžeminės dalies bendras plotas 3464m²)

Pastato tūris 23854m³.

Aukštų skaičius 5vnt.

Pastato aukštis 16,8m.

Pastato ugniai atsparumo laipsnis 1(pirmas)

Energetinio naudingumo klasė A++

Akustinio komforto klasė C.

Gautos projektavimo sąlygos:

1. Specialieji architektūriniai reikalavimai SARD-61-260403-0041.
2. Šiaulių Vandenys prisijungimo sąlygos S-1414 2026-05-25.
3. Šiaulių energija prisijungimo sąlygos SD-776 2026-05-13.
4. ESO elektros prisijungimo sąlygos TS26-18113 26-04-15.
5. TELIA ryšių prisijungimo sąlygos nr. P-1094/26.

Parengiamieji darbai:

6. Atlikta Inžinerinių geologinių tyrimų ataskaita UAB 'Geoconsulting' 2016m.
7. Atlikta topografinė nuotrauka nr. TIIS1-20250807-052901 25-08-12.

	PV, PDV archit.	D. Jakubauskas	A350		2026
	archit.	A. Vernys	A791		

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Objektas: DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS
DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

I SKYRIUS SKLYPAS

1. sklypo plotas	m ²	2891	
2. sklypo užstatymo plotas	m ²	1549	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	119,83	
4. sklypo užstatymo tankis	%	53,6	
5. apželdintas sklypo plotas	%	38,4	782+329 m ²

II SKYRIUS PASTATAI

1. Pastato paskirties rodikliai: butų sk.	Vnt.	64	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	--	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	5909	Antžeminė dalis 3464
4. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	3304	Butų plotas
5. Pastato tūris.*	m ³	23854	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	5	
7. Pastato aukštis. *	m	16,80	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis	vnt.	80	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

(pastatų ir patalpų)

9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	64	
9.1. 1 kambario	vnt.	--	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	64	
9.3 butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	--	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	pirmas
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		--	

III SKYRIUS ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS

1. Patalpos:

1.1. Administracinės patalpos (gali būti komercinės grupės paslaugų paskirties, arba visuomeninės grupės gydymo, mokslo paskirties)	m ²	94,90	
1.2 Administracinės patalpos (gali būti komercinės grupės paslaugų paskirties, arba visuomeninės grupės gydymo, mokslo paskirties)	m ²	113,80	
1.3. 1.9 butas 2k.	m ²	46,08	
1.4 1.10 butas 2k.	m ²	55,39	
1.5 1.11 butas 2k.	m ²	41,29	
1.6 1.12 butas 3k.	m ²	63,15	
1.7 1.13 butas 3k.	m ²	73,96	
1.8 1.14 butas 2k.	m ²	54,75	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.9 1.15 butas 2k.	m ²	41,28	
1.10 1.16 butas 2k.	m ²	41,44	
1.11 2.7 butas 2k.	m ²	46,09	
1.12 2.8 butas 2k.	m ²	55,41	
1.13 2.9 butas 2k.	m ²	41,29	
1.14 2.10 butas 3k.	m ²	63,15	
1.15 2.11 butas 3k.	m ²	71,49	
1.16 2.12 butas 2k.	m ²	44,48	
1.17 2.13 butas 2k.	m ²	42,49	
1.18 2.14 butas 2k.	m ²	53,18	
1.19 2.15 butas 2k.	m ²	41,26	
1.20 2.16 butas 2k.	m ²	42,54	
1.21 2.17 butas 2k.	m ²	39,84	
1.22 2.18 butas 3k.	m ²	66,61	
1.23 2.19 butas 2k.	m ²	39,16	
1.24 2.20 butas 2k.	m ²	40,00	
1.25 3.7 butas 2k.	m ²	46,08	
1.26 3.8 butas 2k.	m ²	55,41	
1.27 3.9 butas 2k.	m ²	41,29	
1.28 3.10 butas 3k.	m ²	63,15	
1.29 3.11 butas 3k.	m ²	71,49	
1.30 3.12 butas 2k.	m ²	44,48	
1.31 3.13 butas 2k.	m ²	42,49	
1.32 3.14 butas 2k.	m ²	53,18	
1.33 3.15 butas 2k.	m ²	41,26	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.34 3.16 butas 2k.	m ²	42,54	
1.35 3.17 butas 2k.	m ²	39,83	
1.36 3.18 butas 3k.	m ²	66,61	
1.37 3.19 butas 2k.	m ²	39,16	
1.38 3.20 butas 2k.	m ²	40,00	
1.39 4.7 butas 2k.	m ²	46,08	
1.40 4.8 butas 2k.	m ²	55,41	
1.41 4.9 butas 2k.	m ²	41,29	
1.42 4.10 butas 3k.	m ²	63,15	
1.43 4.11 butas 3k.	m ²	71,49	
1.44 4.12 butas 2k.	m ²	44,48	
1.45 4.13 butas 2k.	m ²	42,49	
1.46 4.14 butas 2k.	m ²	53,18	
1.47 4.15 butas 2k.	m ²	41,26	
1.48 4.16 butas 2k.	m ²	42,54	
1.49 4.17 butas 2k.	m ²	39,83	
1.50 4.18 butas 3k.	m ²	66,61	
1.51 4.19 butas 2k.	m ²	39,16	
1.52 4.20 butas 2k.	m ²	40,00	
1.53 5.7 butas 2k.	m ²	46,08	
1.54 5.8 butas 2k.	m ²	55,41	
1.55 5.9 butas 2k.	m ²	41,29	
1.56 5.10 butas 3k.	m ²	63,15	
1.57 5.11 butas 3k.	m ²	71,49	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.58 5.12 butas 2k.	m ²	44,48	
1.59 5.13 butas 2k.	m ²	42,49	
1.60 5.14 butas 2k.	m ²	53,18	
1.61 5.15 butas 2k.	m ²	41,26	
1.62 5.16 butas 2k.	m ²	42,54	
1.63 5.17 butas 2k.	m ²	39,83	
1.64 5.18 butas 2k.	m ²	29,11	
1.65 5.19 butas 2k.	m ²	41,65	
1.66 5.20 butas 2k.	m ²	40,00	
1.67 00.11.1 sandėliukas	m ²	3,79	
1.68 00.11.2 sandėliukas	m ²	4,17	
1.69 00.11.3 sandėliukas	m ²	7,92	
1.70 00.11.4 sandėliukas	m ²	7,69	
1.71 00.11.5 sandėliukas	m ²	6,53	
1.72 0.10.1 sandėliukas	m ²	4,29	
1.73 0.10.2 sandėliukas	m ²	4,41	
1.74 0.10.3 sandėliukas	m ²	4,32	
1.75 0.10.4 sandėliukas	m ²	4,42	
1.76 0.10.5 sandėliukas	m ²	4,34	
1.77 0.10.6 sandėliukas	m ²	7,90	
1.78 0.10.7 sandėliukas	m ²	7,68	
1.79 0.10.8 sandėliukas	m ²	6,52	
1.80 0.10.9 sandėliukas	m ²	6,43	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

V SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI

nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų parametras sklype

1. Šiluminė trasa, bekanaliai vamzdžiai 2d76mm/160	m	9	
2. Vandentiekis PE100PN10Ø110	m	30	
3. Buitinių nuotekų PVC Ø160	m	14	
4. Lietaus nuotekų PVC Ø160	m	58	
5. Elektros tranzitinis kabelis 0,4kV apsauginiame vamzdyje Ø110	m	47	

VI SKYRIUS KITI STATINIAI

1. Parkavimo aikštelė 283m²
2. Įvažiavimas iš Ginkūnų g. 91m²
3. Pėsčiųjų takai 157m²

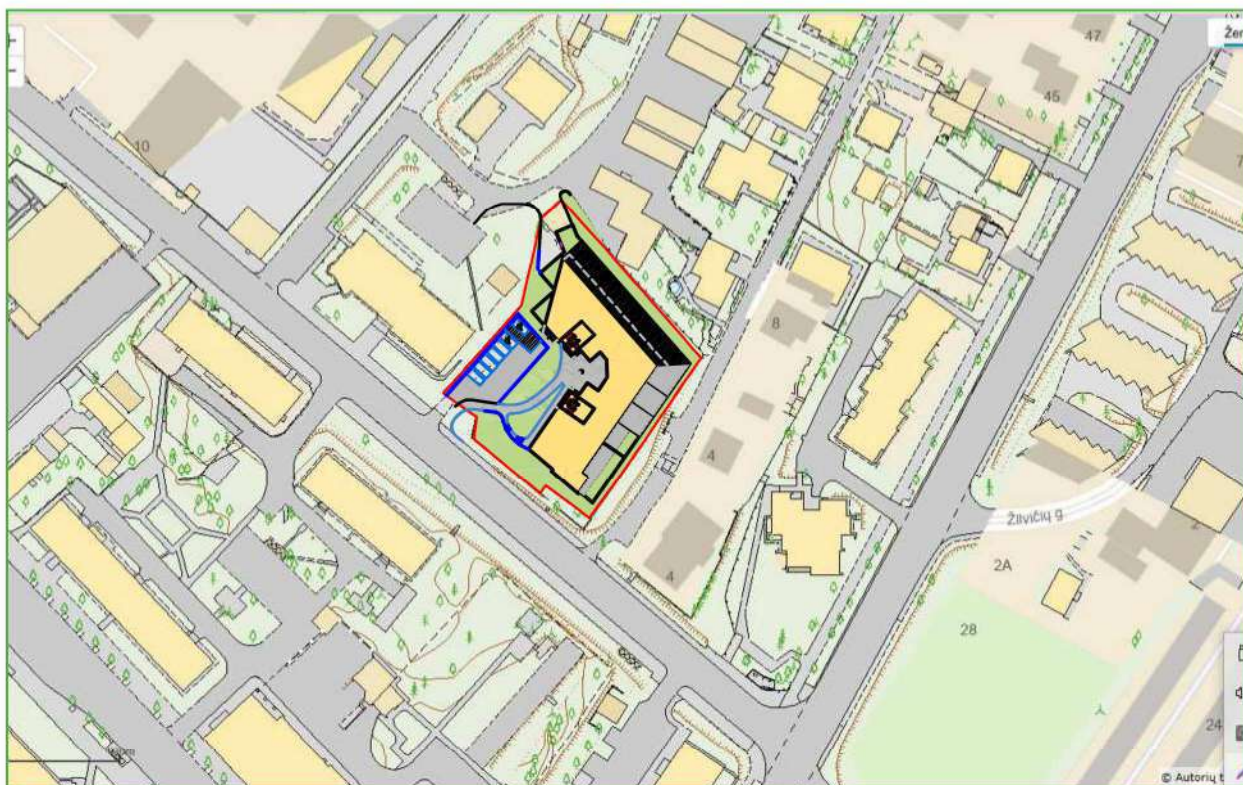
8. Šiame priede žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas Darius Jakubauskas



A350 2026-07-15

SKLYPO PLANO SCHEMA M 1:2000



 UAB "Vakarinis fasadas"					DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.				
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS		2026	PRIEŠPROJEKTINIAI PASIŪLYMAI SKLYPO PLANO SCHEMA M 1:2000			Laida	
A350	P.D.V. archil.	D.JAKUBAUSKAS						0	
A791	archil.	A. VERNYS							
PP	Siatytojas: "SNTG Real Estate Fund"				TRAKU6-01-PP-SP-BR-01-0			Lapas	
								Lapy	
								1	
								1	

SKLYPO PLANAS M 1:500

1,2,3,-16. SKLYPO RIBOS

DANGŲ EKSPLIKACIJA

- Asfalto danga
- Betoninių plytelių danga
- Betoninių ažūrinių trinkelų danga
- Apželdinta sklypo dalis
- Apželdintos terasos
- Klinkerio trinkelų terasos

Palyginamoji rodiklių lentelė		
Rodiklis	Pagal detalų planą	Pagal projektinius pasiūlymus
1 Užstatymo intensyvumas	1,2	1,2
2 Užstatymo tankumas	65%	54%
3 Užstatymo aukštingumas	5A, 17m	5A, 16,8m
4 Želdynų plotas	30%	38%

EKSPLIKACIJA

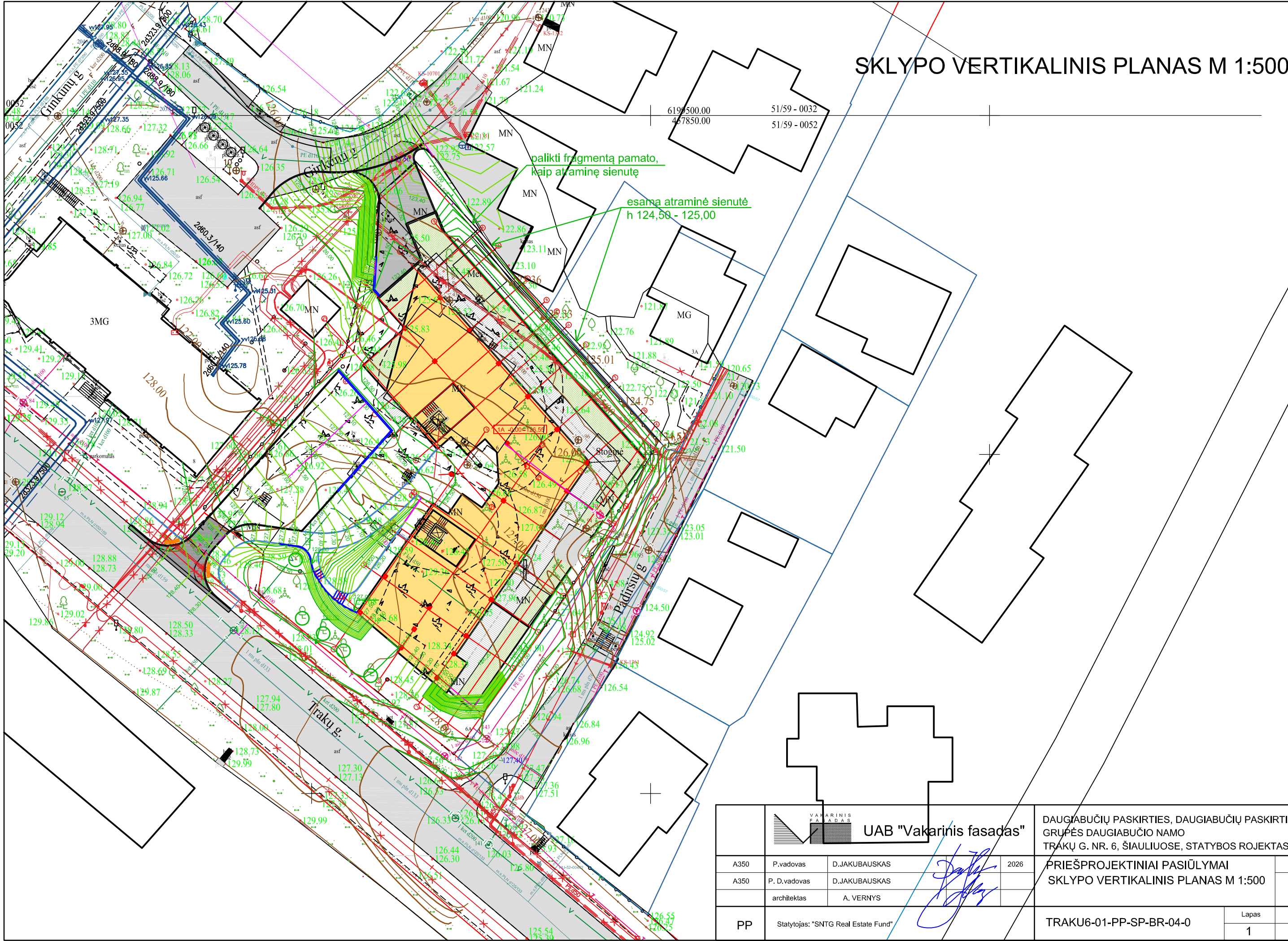
Poz.	Statinio pavadinimas
1.	Projektuojamas daugiabutis namas
2.	Projektuojama parkavimo aikštelė
3.	Projektuojamas įvažiavimas
4.	Projektuojama pėsčiųjų danga
5.	Projektuojama žaidimų aikštelė

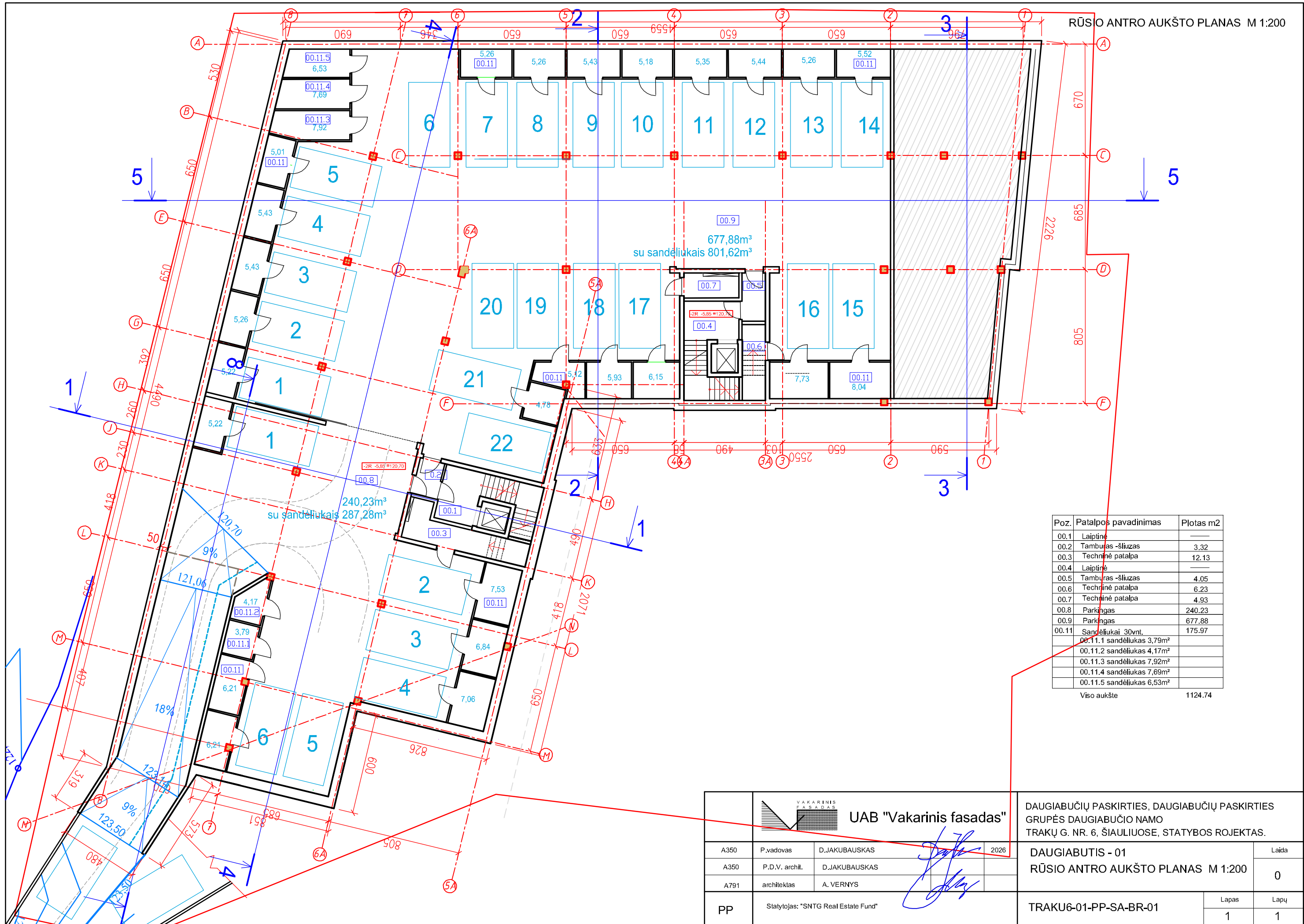
		UAB "Vakarinis fasadas"		DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.		
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS	2026	PRIEŠPROJEKTINIAI PASIŪLYMAI SKLYPO PLANAS M 1:500		Laida
A350	P.D. vadovas	D.JAKUBAUSKAS				0
	architektas	A. VERNYS				
PP	Statytojas: "SNTG Real Estate Fund"			TRAKU6-01-PP-SP-BR-02-0	Lapas	Lapų
					1	1

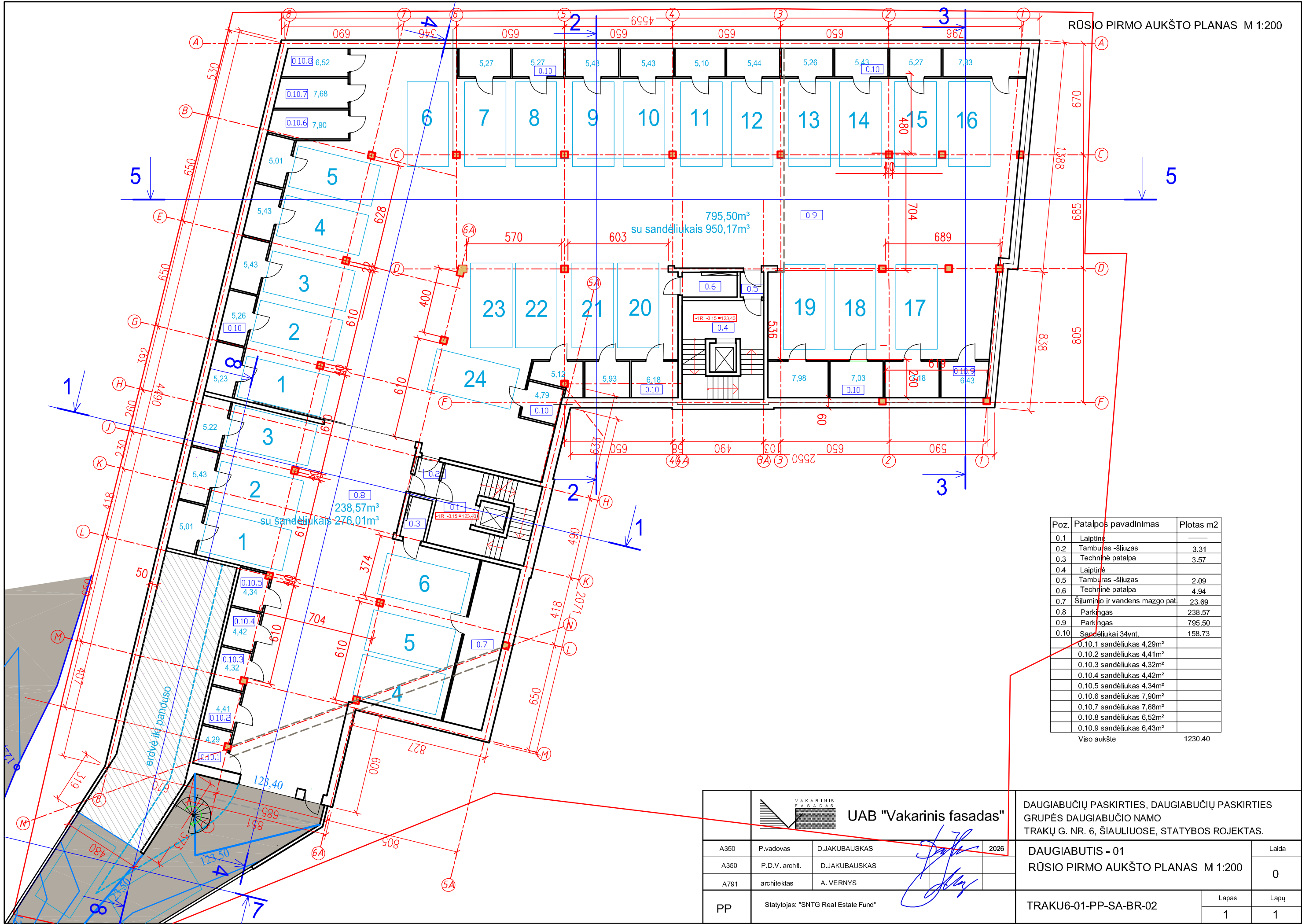
	Projektuojama vandens tiekimo linija
	Projektuojama nuotekų išleidimo linija
	Projektuojamas 0,4kV elektros kabelis PE d110 v-je (AB "ESO" tinklas)
	Projektuojamas elektros kabelis (Vartotojo tinklas)
	Projektuojama šiluminė trasa

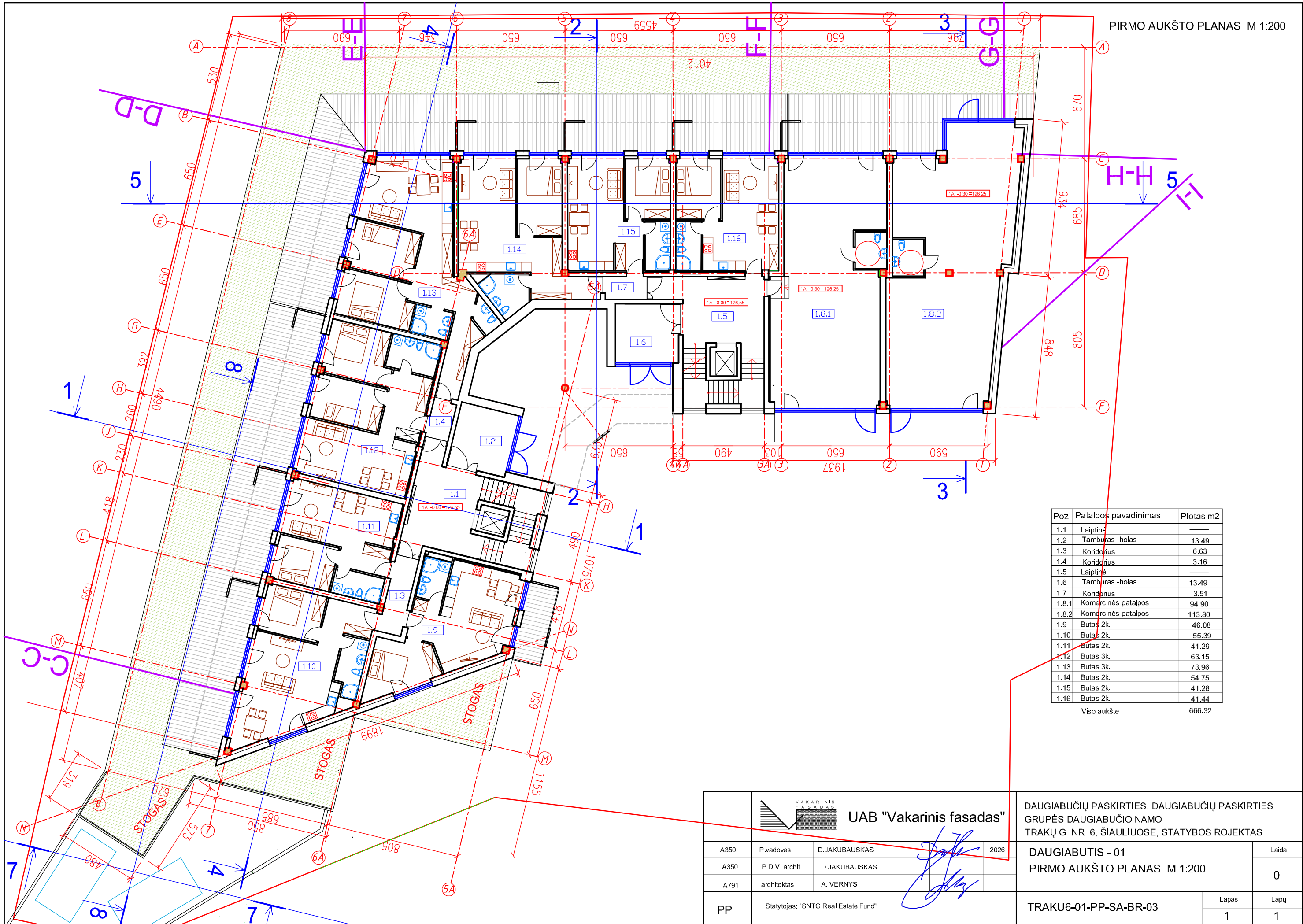
KVAL. PATV. DOK. NR.		 VAKARŲ ENERGETIKOS PROJEKTAI		0,4kV kabelių linijų išskaitos (P. ir konstruktyvumas) Trakų g. 6, Šiauliai, šalia lyties, 3185m² Investicinis kodas: E2N42641191	
17563	PDV	G. Razma	2026.06	PASKAIVIMAS RUSIJE 60Vnt 0,4 kV KL tinklų planas M 1:500	
LT		AB "Energijos skirstymo operatorius"		VEP-TDP-26020-E1 Lapas 1	
 UAB "Vakarinis fasadas"		DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.		Lapas 1	
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS	2026	PRIEŠPROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI SKLYPO PLANAS SU INŽINERINIAIS TINKLAIS M 1:500	
23961	Inžinierė	V. KALADINSKIENĖ		Lapas 1	
PP		Statytojas: "SNTG Real Estate Fund"		TRAKU6-01-PP-SP-BR-03-0 Lapas 1	

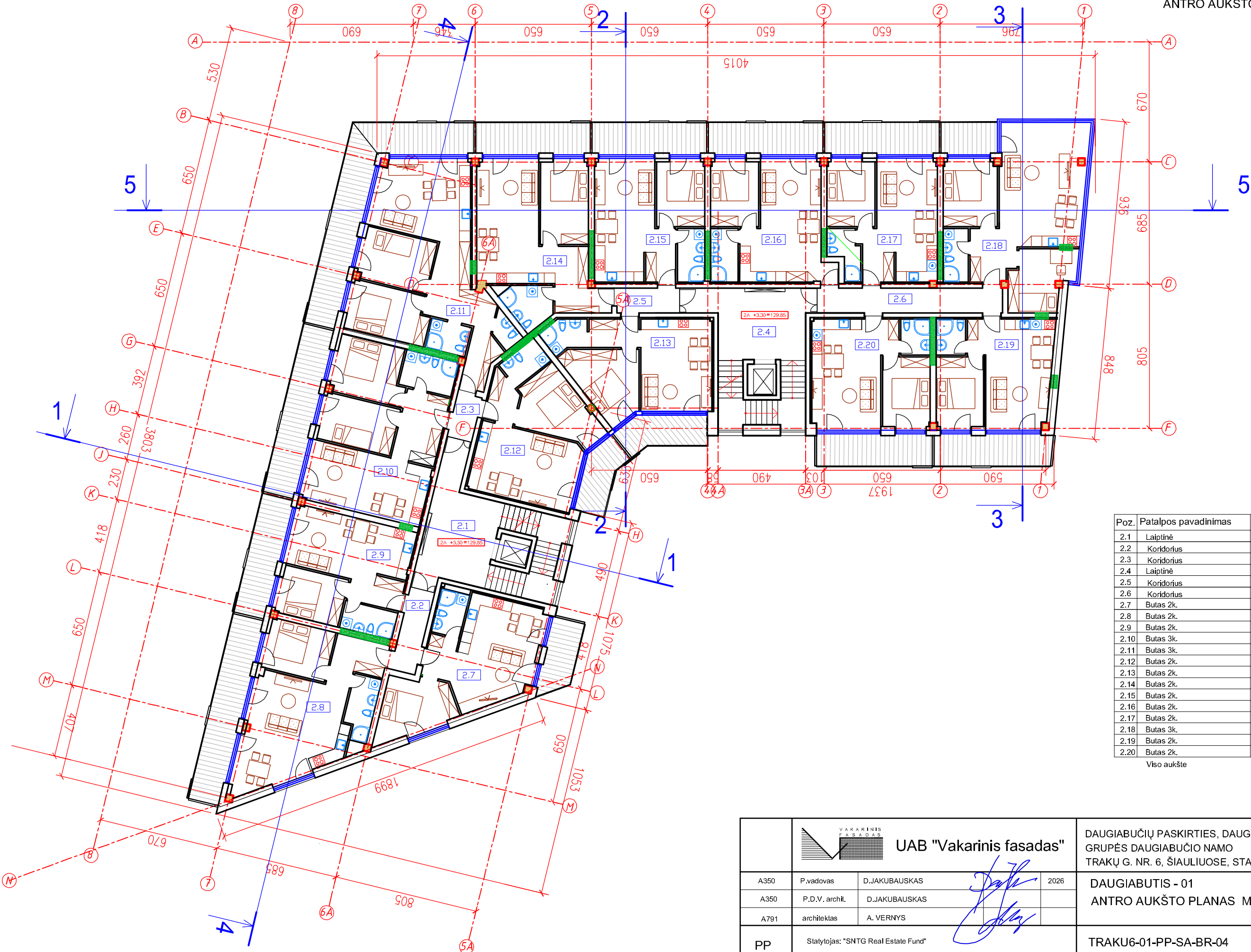
SKLYPO VERTIKALINIS PLANAS M 1:500





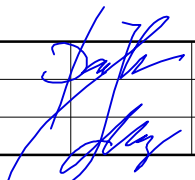


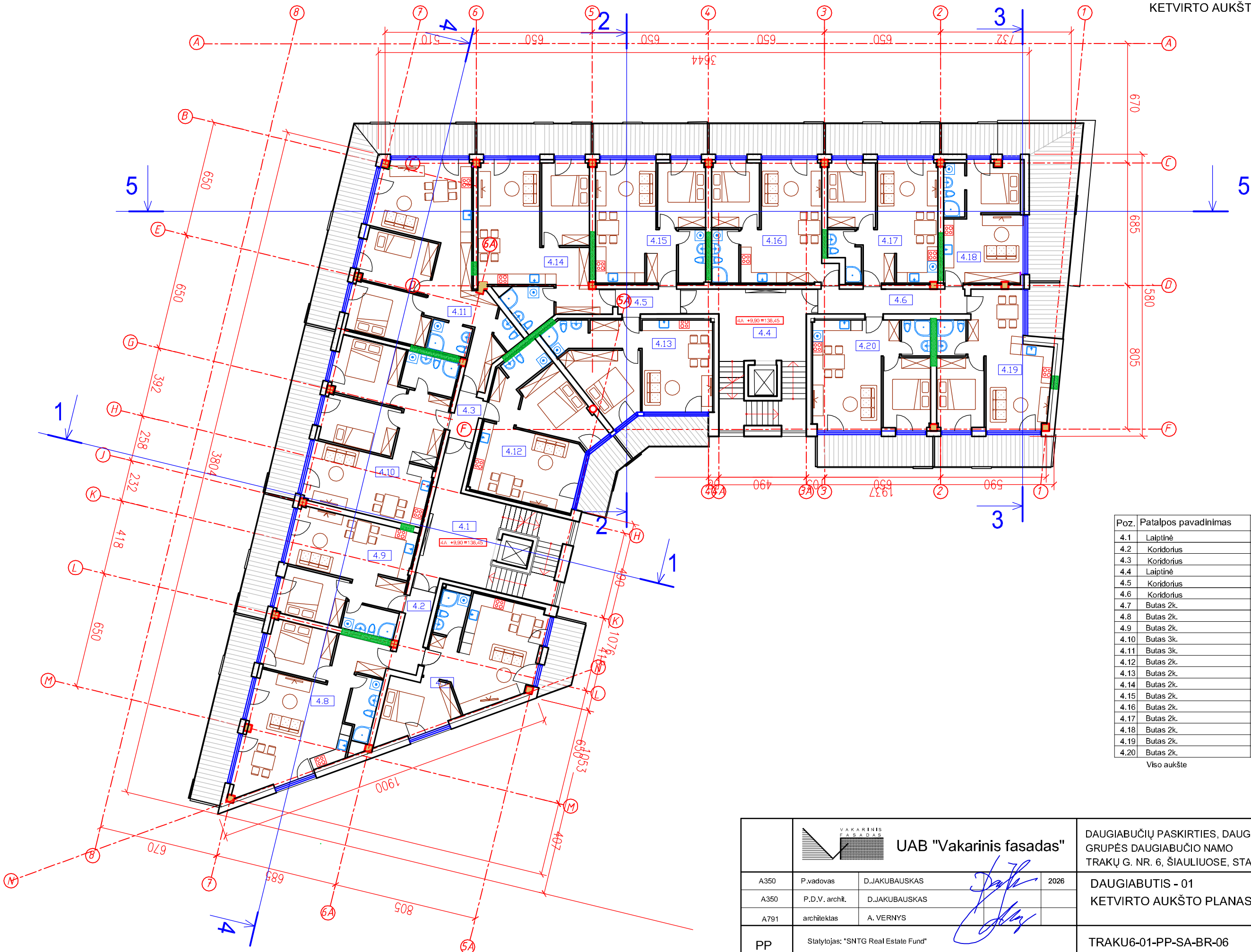




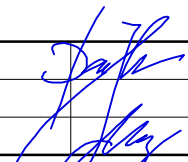
Poz.	Patalpos pavadinimas	Plotas m2
2.1	Laiptinė	—
2.2	Koridorius	6.63
2.3	Koridorius	3.60
2.4	Laiptinė	—
2.5	Koridorius	4.91
2.6	Koridorius	14.52
2.7	Butas 2k.	46.09
2.8	Butas 2k.	55.41
2.9	Butas 2k.	41.29
2.10	Butas 3k.	63.15
2.11	Butas 3k.	71.49
2.12	Butas 2k.	44.48
2.13	Butas 2k.	42.49
2.14	Butas 2k.	53.18
2.15	Butas 2k.	41.26
2.16	Butas 2k.	42.54
2.17	Butas 2k.	39.84
2.18	Butas 3k.	66.61
2.19	Butas 2k.	39.16
2.20	Butas 2k.	40.00
Viso aukšte		716.60

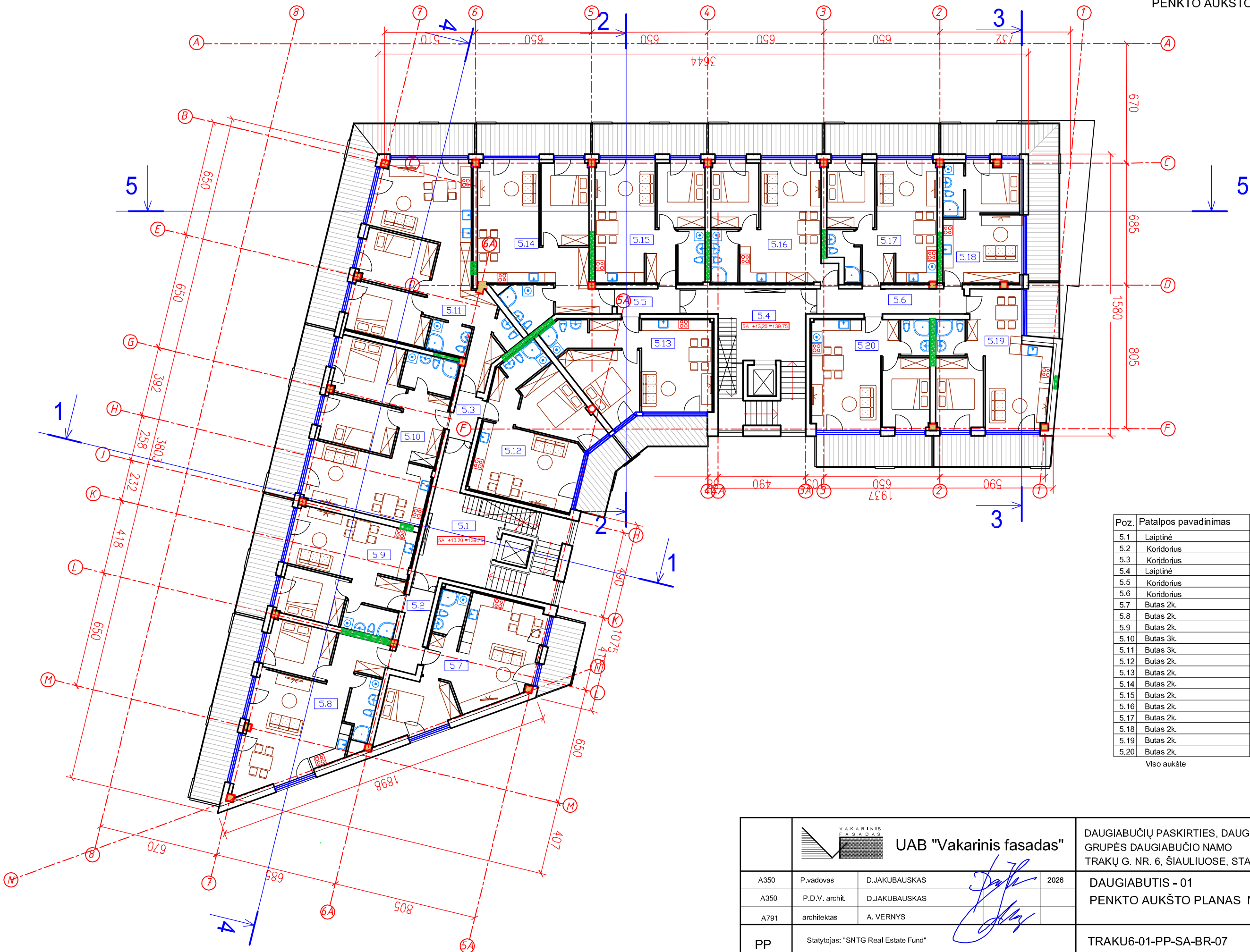
VAKARINIS FASADAS UAB "Vakarinis fasadas"				DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.		
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS	2026	DAUGIABUTIS - 01 ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:200		Laida
A350	P.D.V. archit.	D.JAKUBAUSKAS				0
A791	architektas	A. VERNYS				
PP				Statytojas: "SNTG Real Estate Fund"		Lapas 1
				TRAKU6-01-PP-SA-BR-04		Lapų 1

 UAB "Vakarinis fasadas"					DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.				
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS		2026	DAUGIABUTIS - 01			Laida	
A350	P.D.V., archil.	D.JAKUBAUSKAS		TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:200			0		
A791	architektas	A. VERNYS							
PP	Sąstojėjas: "SNTG Real Estate Fund"			TRAKU6-01-PP-SA-BR-05			Lapas	Lapų	
							1	1	



Poz.	Patalpos pavadinimas	Plotas m2
4.1	Laiptinė	—
4.2	Koridorius	6.63
4.3	Koridorius	3.60
4.4	Laiptinė	—
4.5	Koridorius	4.91
4.6	Koridorius	11.52
4.7	Butas 2k.	46.08
4.8	Butas 2k.	55.41
4.9	Butas 2k.	41.29
4.10	Butas 3k.	63.15
4.11	Butas 3k.	71.49
4.12	Butas 2k.	44.48
4.13	Butas 2k.	42.49
4.14	Butas 2k.	53.18
4.15	Butas 2k.	41.26
4.16	Butas 2k.	42.54
4.17	Butas 2k.	39.83
4.18	Butas 2k.	29.11
4.19	Butas 2k.	41.65
4.20	Butas 2k.	40.00
Viso aukšte		678.57

VAKARINIS FASADAS UAB "Vakarinis fasadas"				DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.			
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS		2026	DAUGIABUTIS - 01		Laida
A350	P.D.V. archit.	D.JAKUBAUSKAS			KETVIRTO AUKŠTO PLANAS M 1:200		0
A791	architektas	A. VERNYS					
PP	Statytojas: "SNTG Real Estate Fund"			TRAKU6-01-PP-SA-BR-06		Lapas	Lapų
						1	1



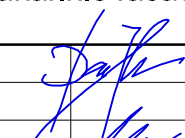
Poz.	Patalpos pavadinimas	Plotas m2
5.1	Laiptinė	—
5.2	Koridorius	6.63
5.3	Koridorius	3.60
5.4	Laiptinė	—
5.5	Koridorius	4.91
5.6	Koridorius	11.52
5.7	Butas 2k.	46.08
5.8	Butas 2k.	55.41
5.9	Butas 2k.	41.29
5.10	Butas 3k.	63.15
5.11	Butas 3k.	71.49
5.12	Butas 2k.	44.48
5.13	Butas 2k.	42.49
5.14	Butas 2k.	53.18
5.15	Butas 2k.	41.26
5.16	Butas 2k.	42.54
5.17	Butas 2k.	39.83
5.18	Butas 2k.	29.11
5.19	Butas 2k.	41.65
5.20	Butas 2k.	40.00
Viso aukšte		678.57

UAB "Vakarinis fasadas"				DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.			
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS		2026	DAUGIABUTIS - 01 PENKTO AUKŠTO PLANAS M 1:200		Laida
A350	P.D.V. archit.	D.JAKUBAUSKAS					0
A791	architektas	A. VERNYS					
PP	Statytojas: "SNTG Real Estate Fund"			TRAKU6-01-PP-SA-BR-07		Lapas	Lapų
						1	1

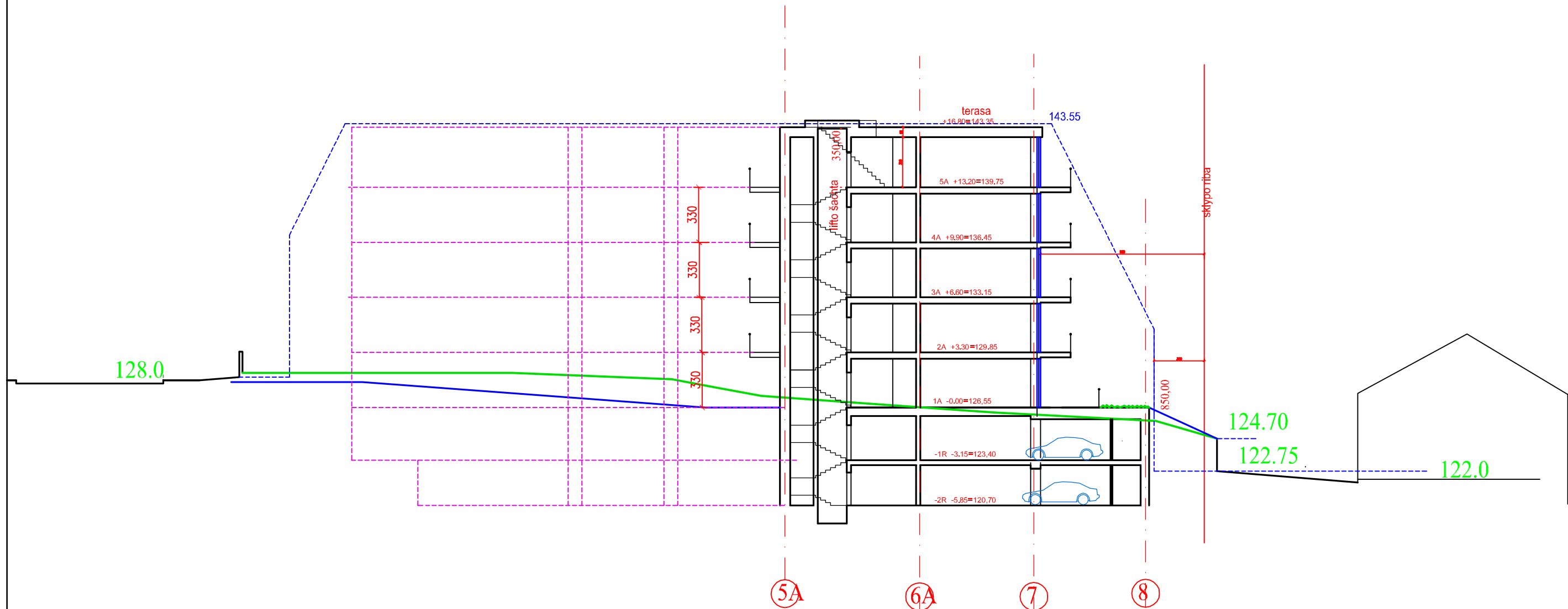
STOGO PLANAS

Stogo terasa 224m²

	UAB "Vakarinis fasadas"		DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUG GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STA
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS	2026
A350	P.D.V., archit.	D.JAKUBAUSKAS	
A791	architektas	A. VERNYS	
PP	Statytojas: "SNTG Real Estate Fund"		TRAKU6-01-PP-SA-BR-08

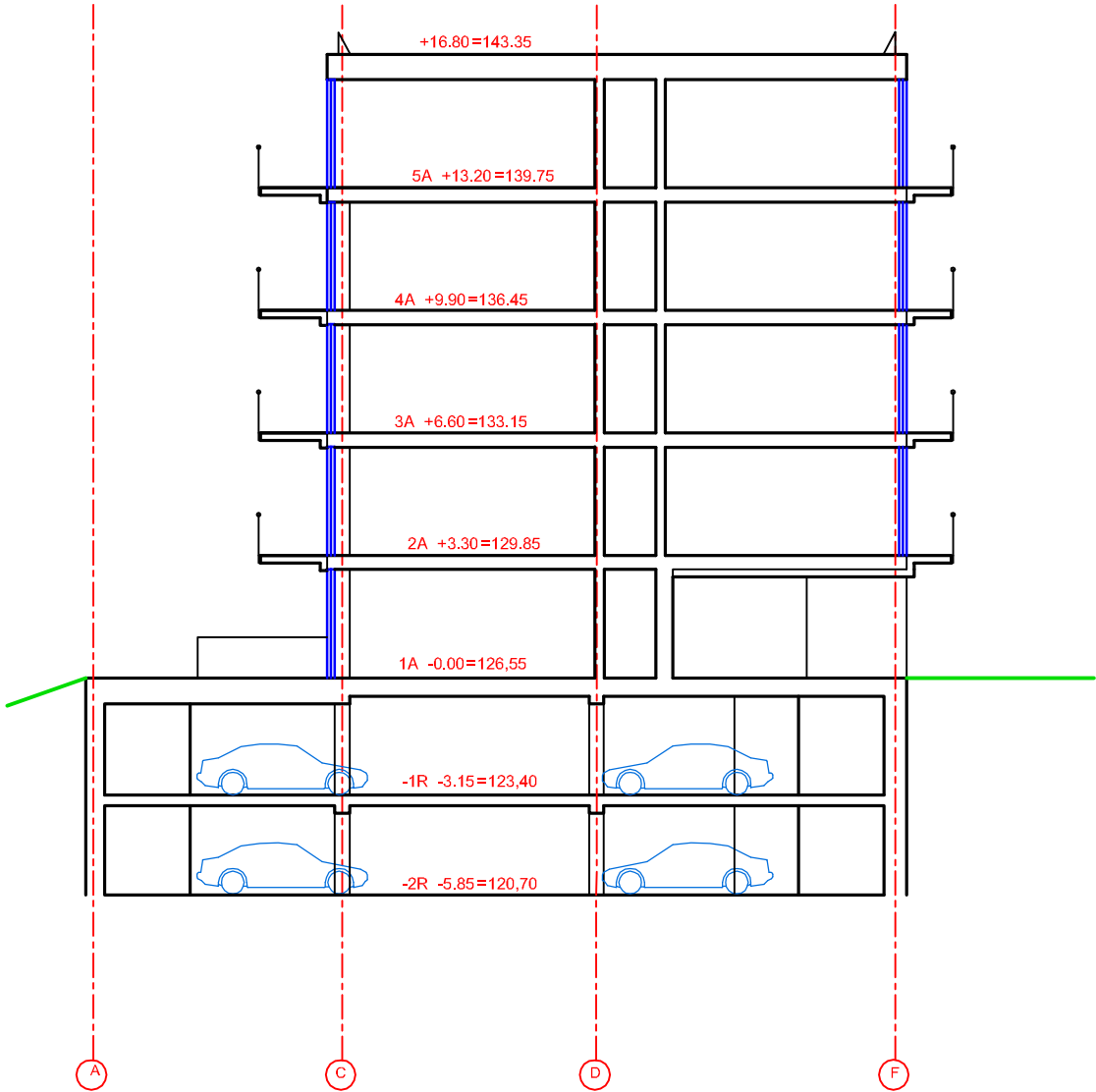
		UAB "Vakarinis fasadas"		DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.				
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS		2026	DAUGIABUTIS - 01 STOGO PLANAS M 1:200		Laida	
A350	P.D.V. archil.	D.JAKUBAUSKAS					0	
A791	architektas	A. VERNYS						
PP	Statytojas: "SNTG Real Estate Fund"			TRAKU6-01-PP-SA-BR-08			Lapas 1	Lapų 1

PJŪVIS 1-1

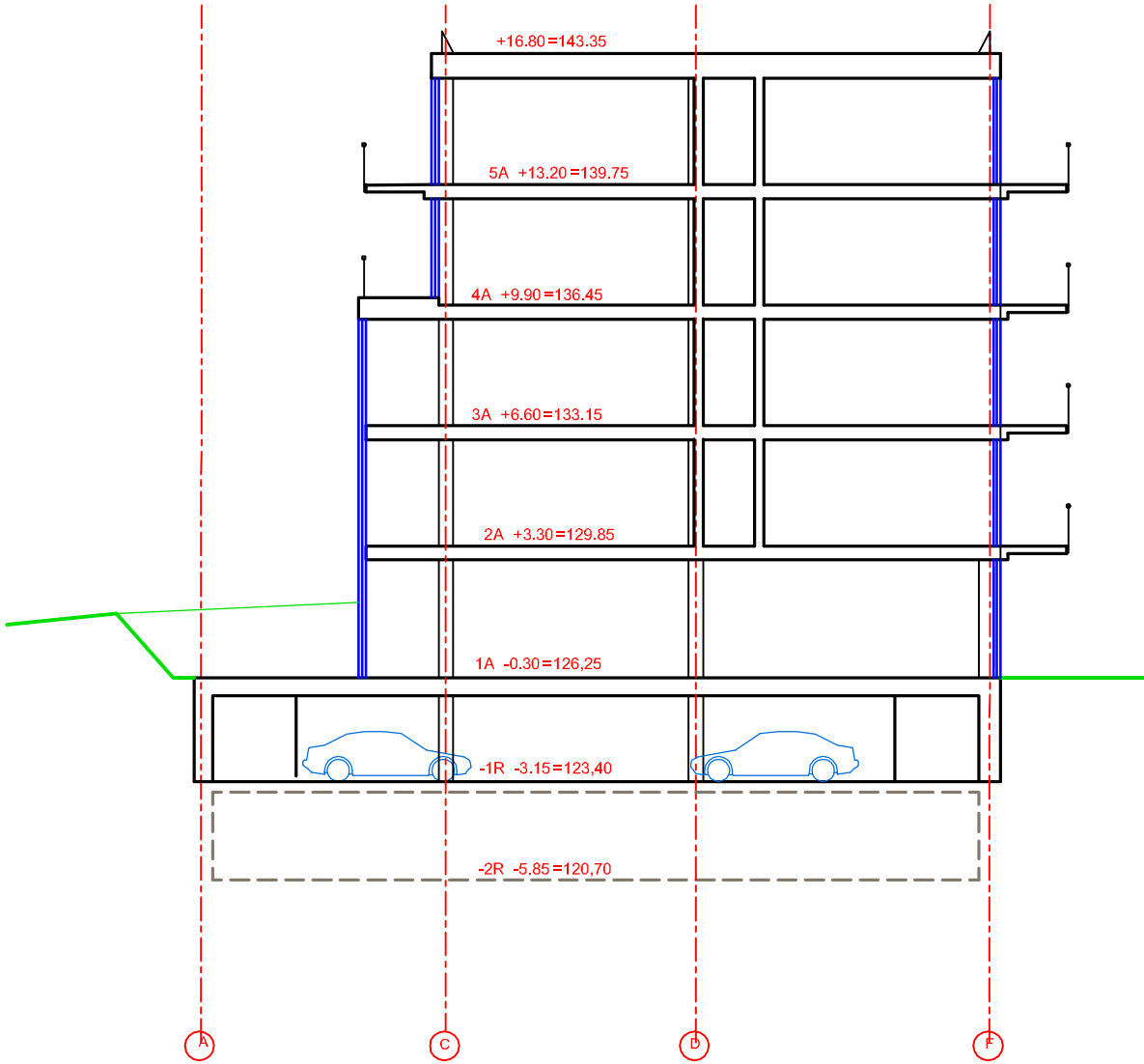


VAKARINIS FASADAS UAB "Vakarinis fasadas"					DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.				
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS		2026	PRIEŠPROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			Laida	
A350	P.D.V. archit.	D.JAKUBAUSKAS			PJŪVIS 1-1 M 1:250			0	
A791	archit.	A. VERNYS							
PP	Statytojas: "SNTG Real Estate Fund"				TRAKU6-01-PP-SA-BR-09-0			Lapas	Lapų
					1			1	

PJŪVIS 2-2

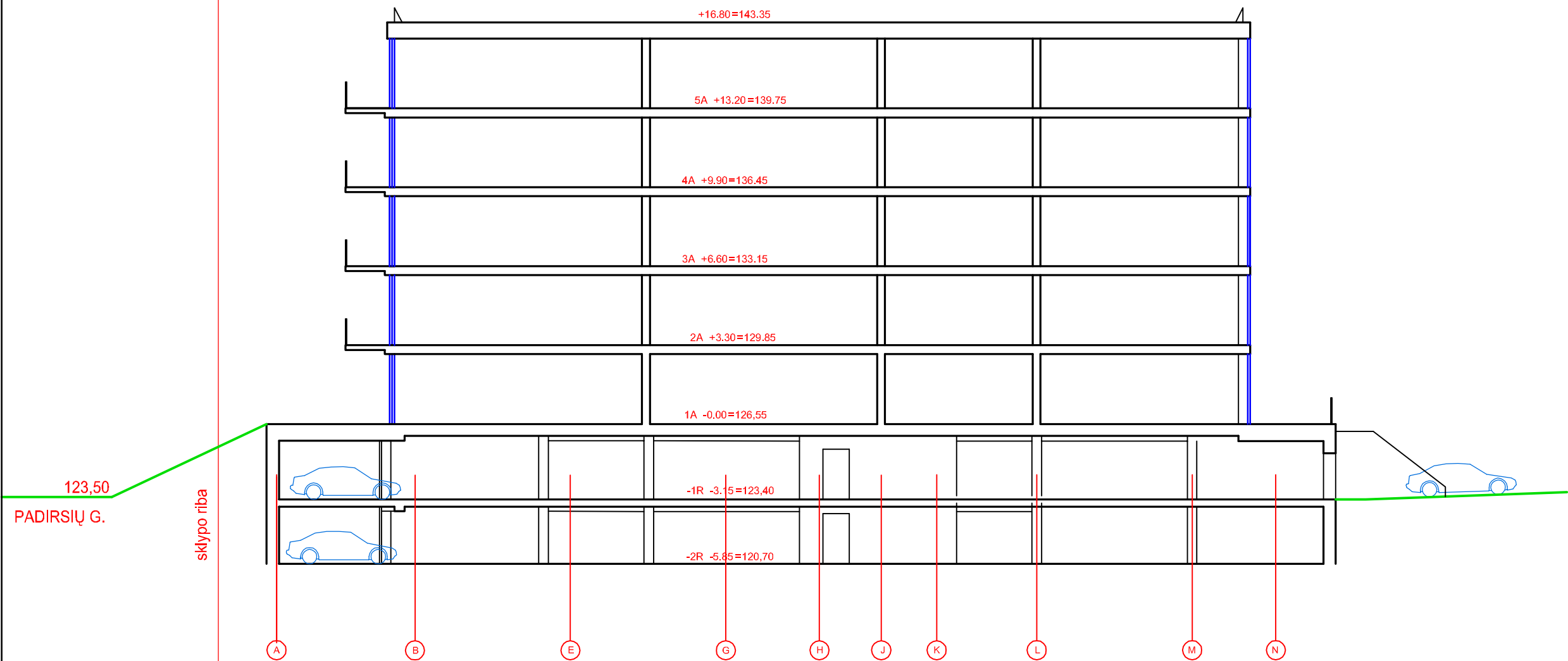


PJŪVIS 3-3



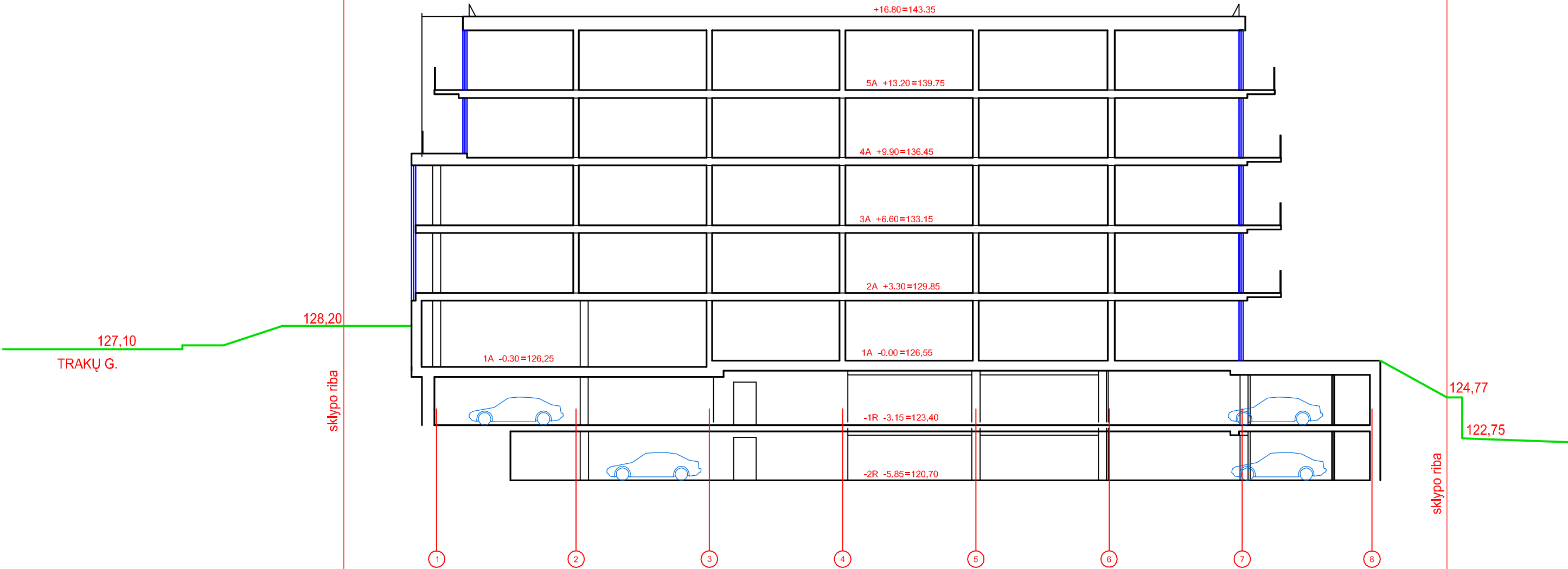
				UAB "Vakarinis fasadas"		DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.			
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS		2026	DAUGIABUTIS - 01 PJŪVIAI 2-2, 3-3 M 1:200			Laida	
A350	P.D.V. archil.	D.JAKUBAUSKAS						0	
A791	architekias	A. VERNYS							
PP	Statytojas: "SNTG Real Estate Fund"			TRAKU6-01-PP-SA-BR-10			Lapas	Lapų	
							1	1	

PJŪVIS 4-4



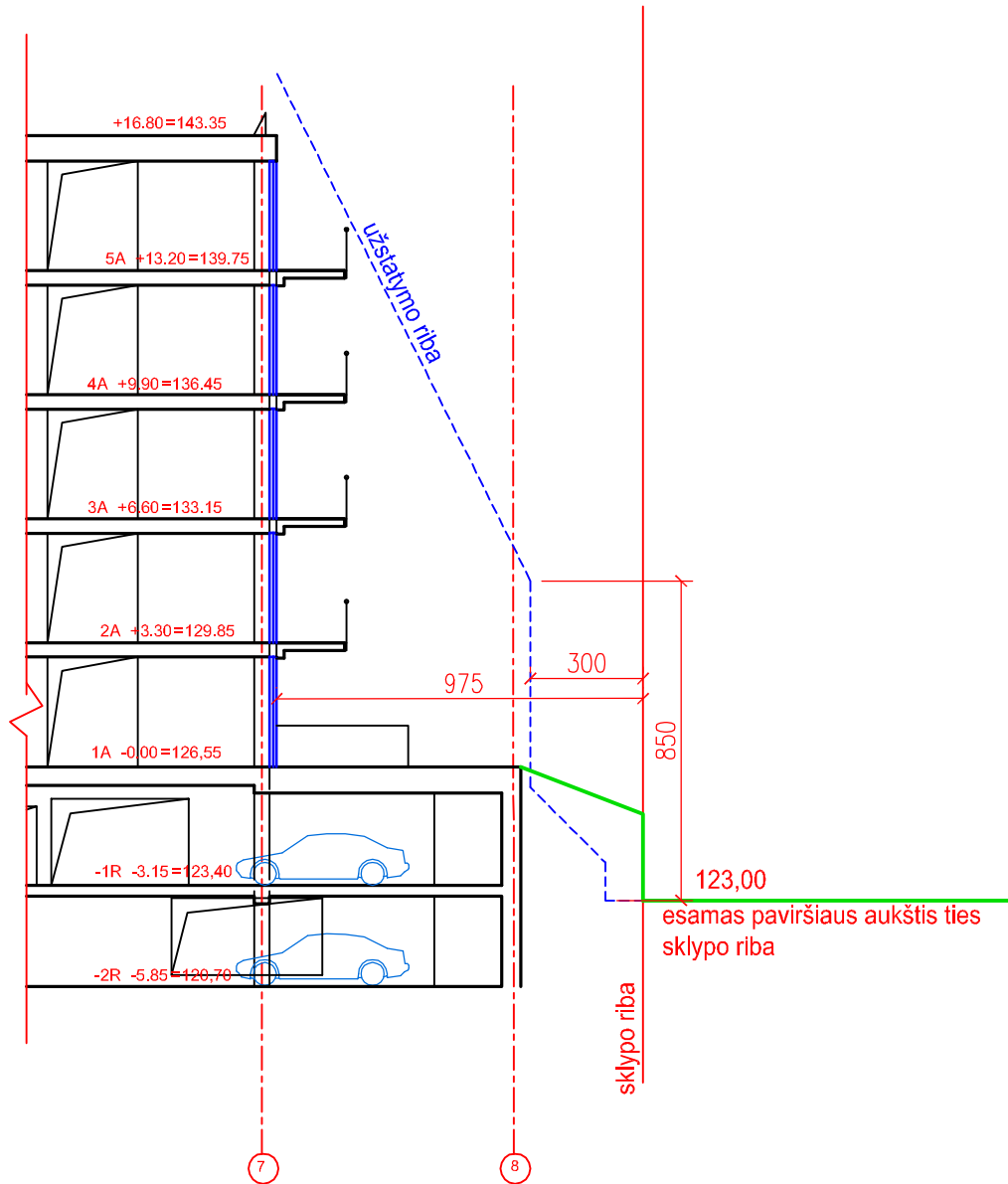
		VAKARINIS FASADAS UAB "Vakarinis fasadas"		DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.			
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS		2026	DAUGIABUTIS - 01		Laida
A350	P.D.V. archil.	D.JAKUBAUSKAS			PJŪVIS 4-4 M 1:200		0
A791	architekias	A. VERNYS					
PP	Statytojas: "SNTG Real Estate Fund"			TRAKU6-01-PP-SA-BR-11	Lapas	Lapų	
					1	1	

PJŪVIS 5-5

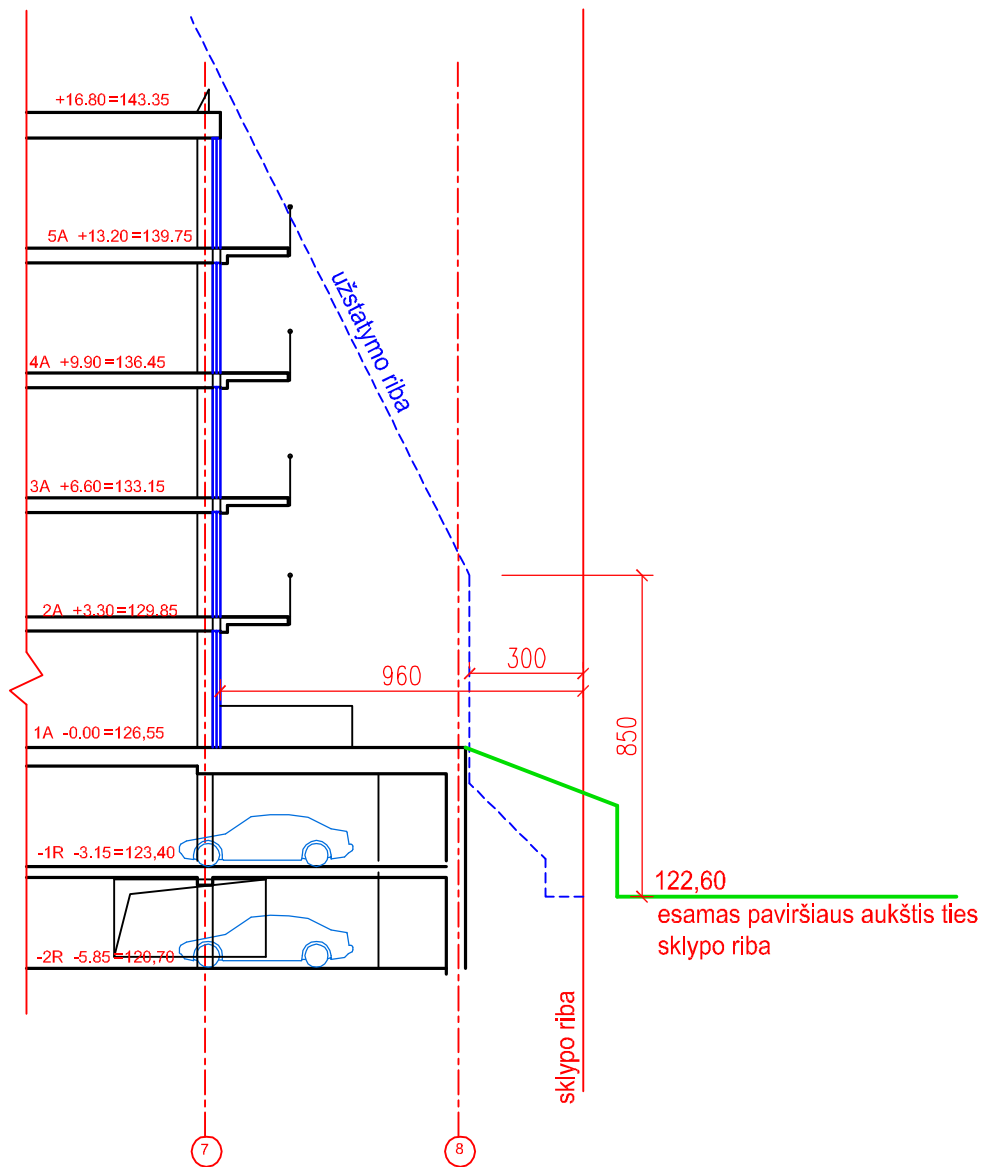


		VAKARINIS FASADAS UAB "Vakarinis fasadas"	DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.		
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS		2026	
A350	P.D.V. archil.	D.JAKUBAUSKAS			
A791	architekias	A. VERNYS			
PP	Statytojas: "SNTG Real Estate Fund"		TRAKU6-01-PP-SA-BR-12		Lapas
					Lapų
				1	1

PJŪVIS C-C

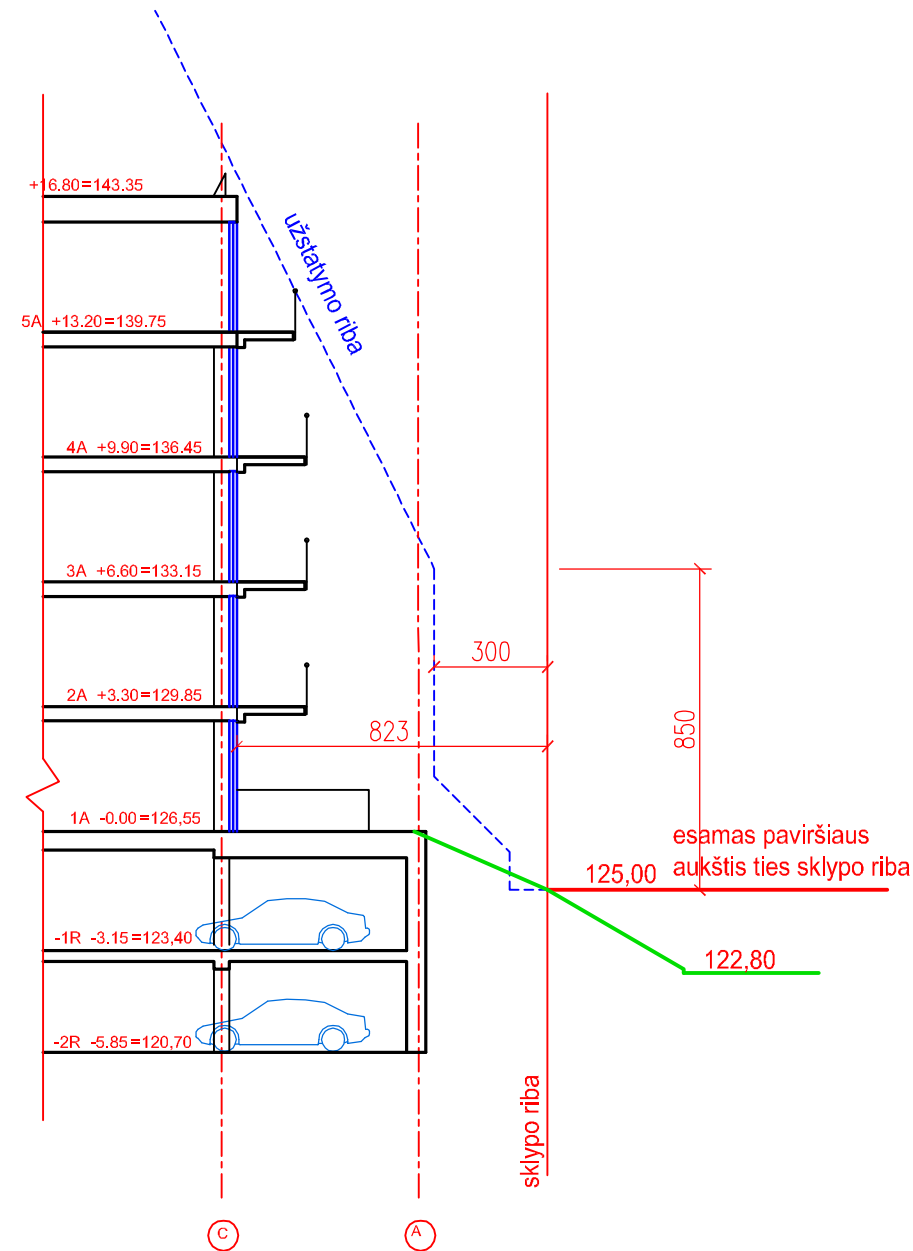


PJŪVIS D-D

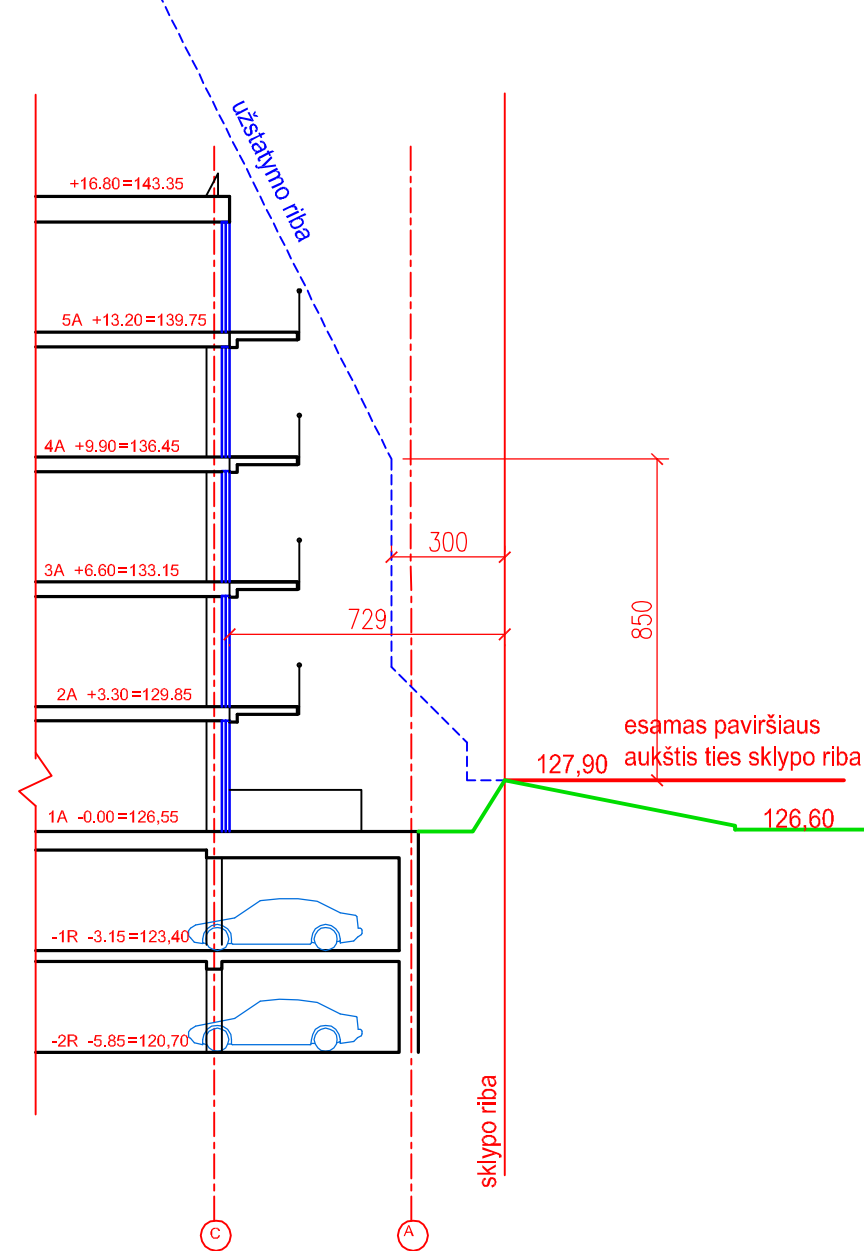


VAKARINIS FASADAS UAB "Vakarinis fasadas"				DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.		
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS	2026	DAUGIABUTIS - 01 PJŪVIAI C-C, D-D M 1:200		Laida
A350	P.D.V. archit.	D.JAKUBAUSKAS				0
A791	architekias	A. VERNYS				
PP	Statytojas: "SNTG Real Estate Fund"			TRAKU6-01-PP-SA-BR-13	Lapas	Lapų
					1	1

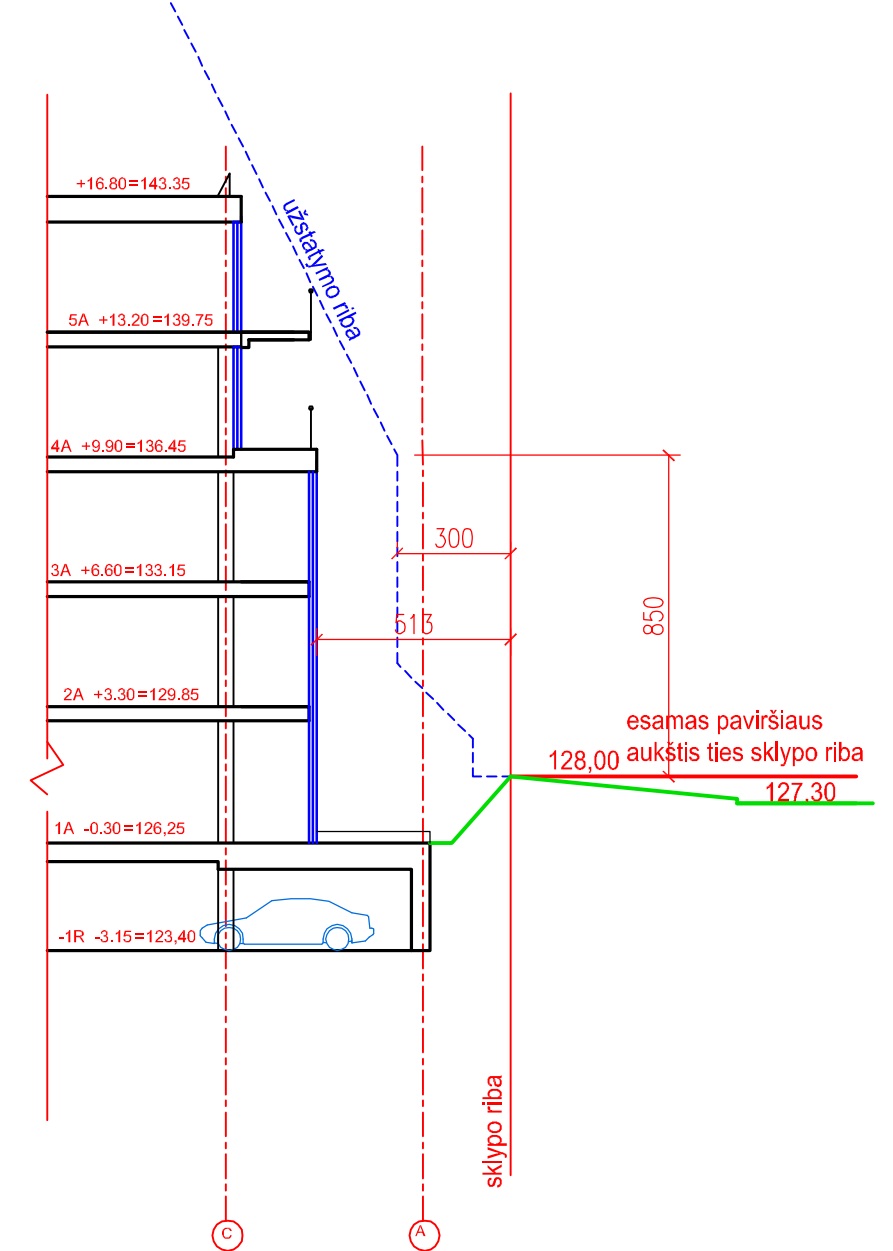
PJŪVIS E-E

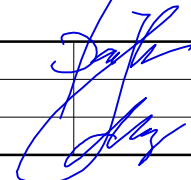


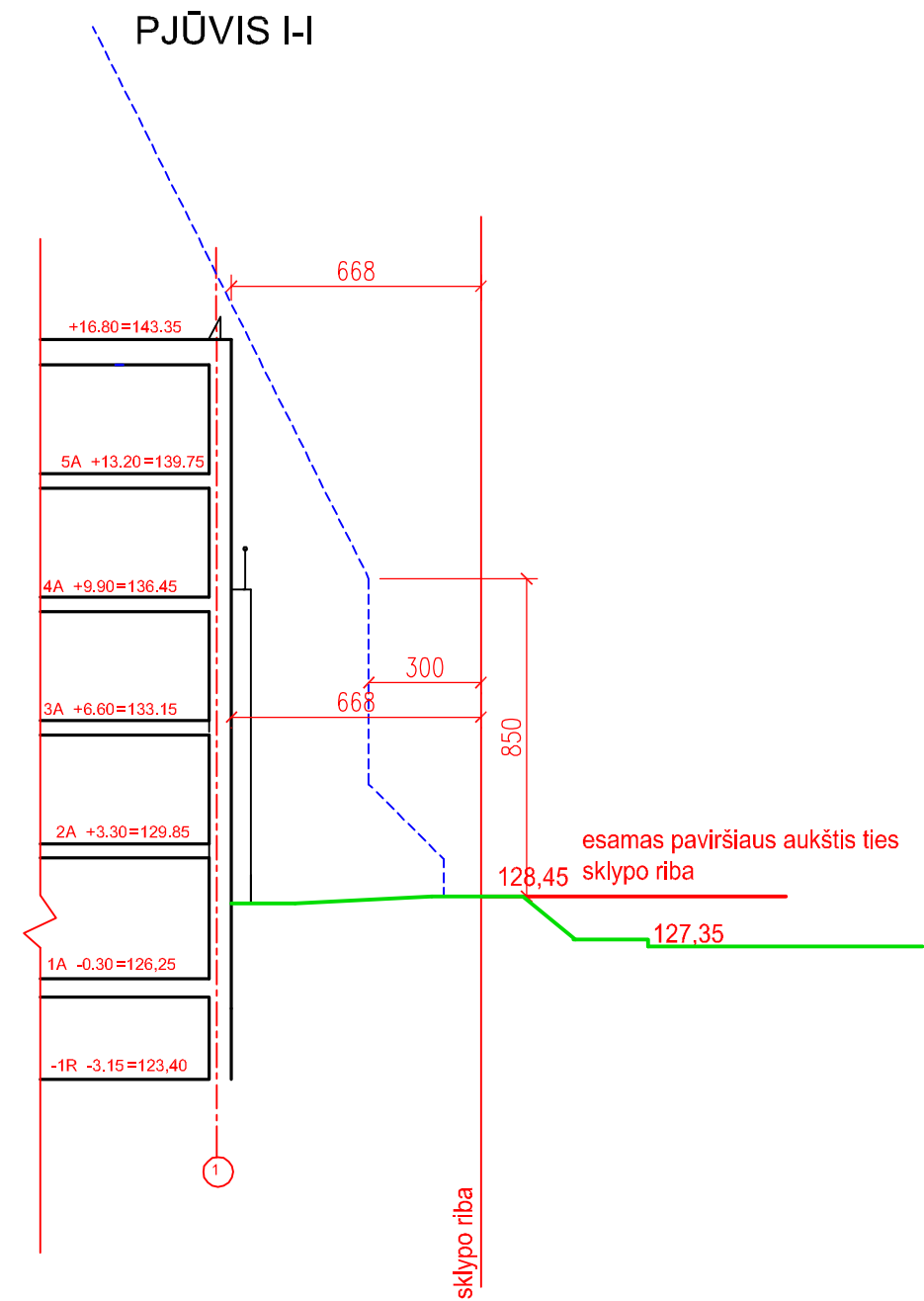
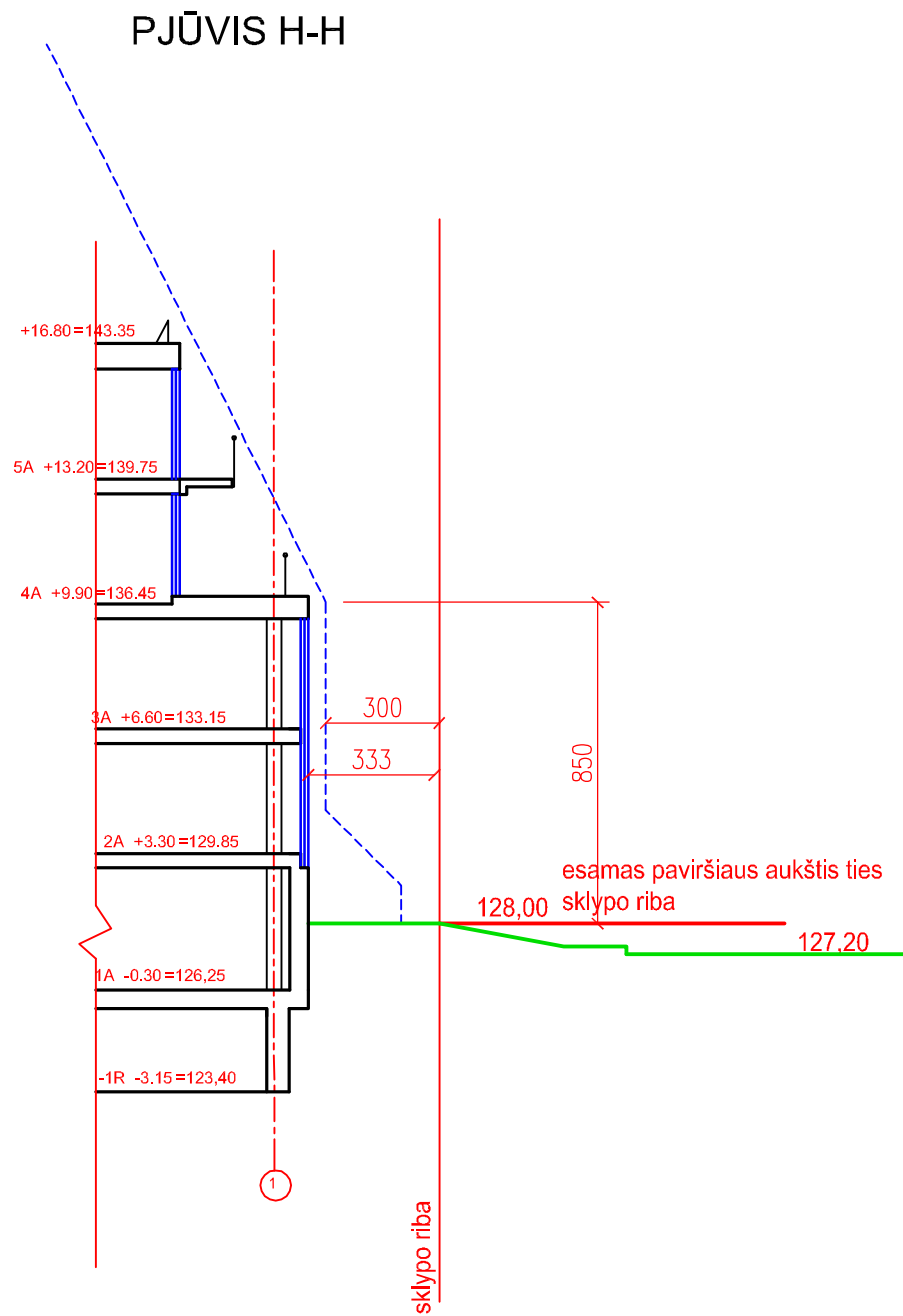
PJŪVIS F-F



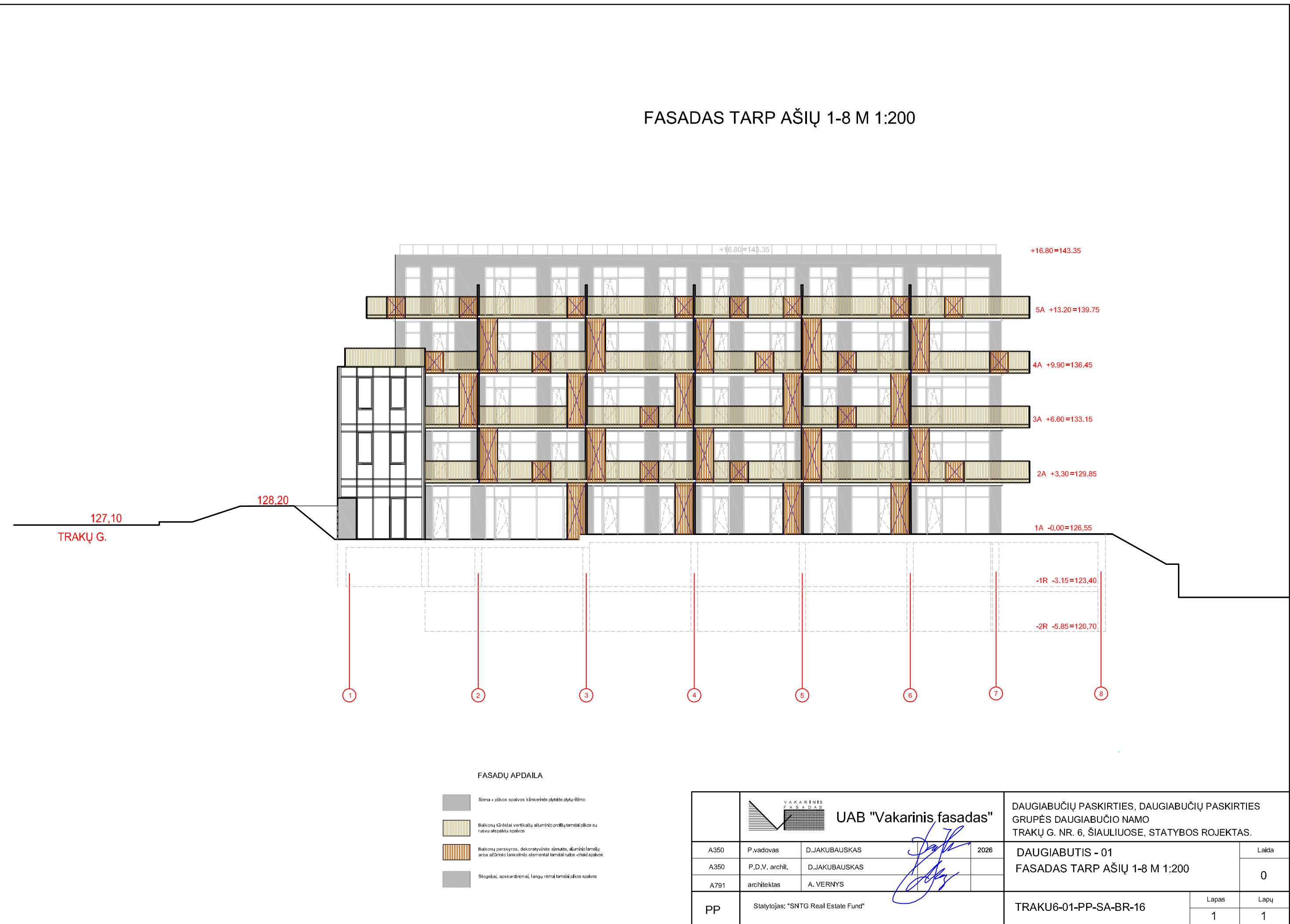
PJŪVIS G-G



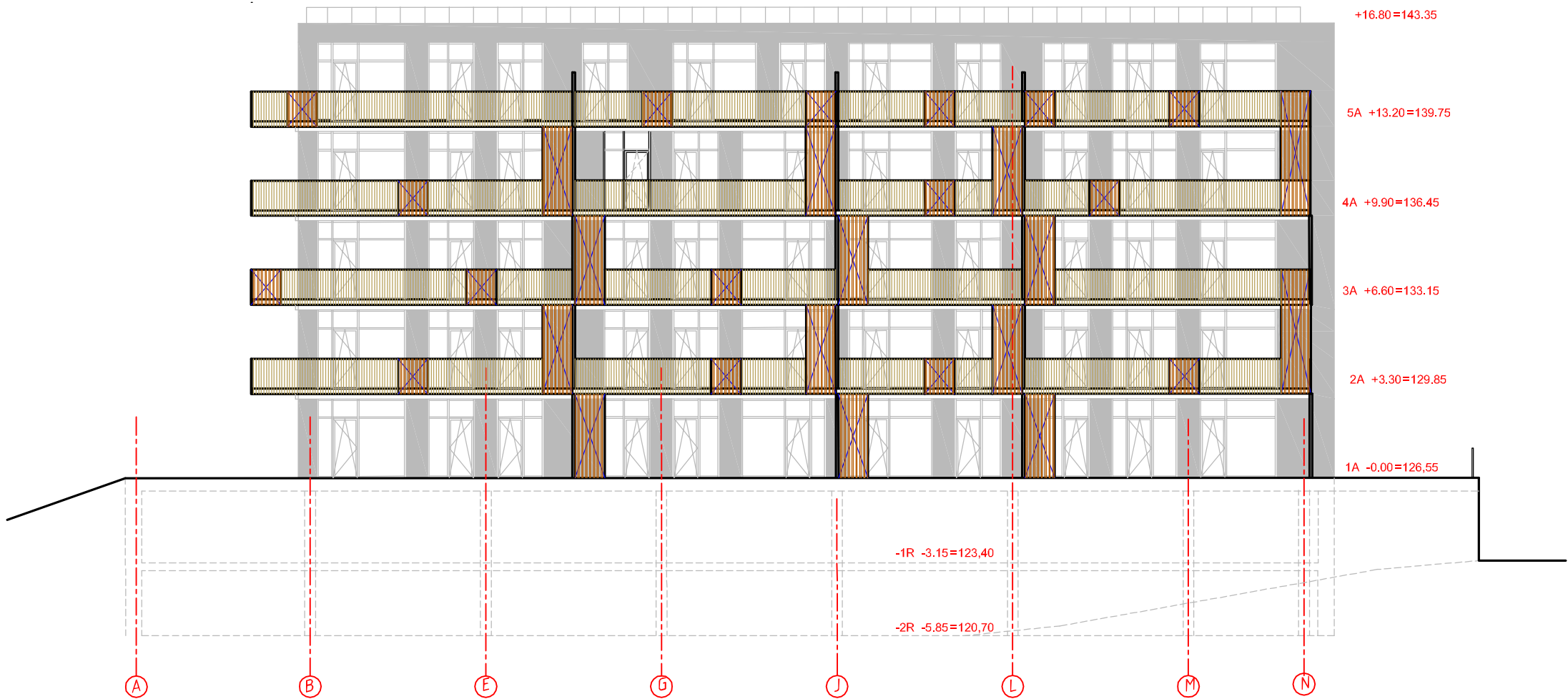
		 UAB "Vakarinis fasadas"		DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.		
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS		2026	DAUGIABUTIS - 01 PJŪVIAI E-E, F-F, G-G M 1:200	Laida
A350	P.D.V. archil.	D.JAKUBAUSKAS			0	
A791	architektas	A. VERNYS				
PP	Statytojas: "SNTG Real Estate Fund"			TRAKU6-01-PP-SA-BR-14	Lapas	Lapų
					1	1



		UAB "Vakarinis fasadas"		DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.			
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS		2026	DAUGIABUTIS - 01		Laida
A350	P.D.V. archil.	D.JAKUBAUSKAS			PJŪVIAI H-H, I-I M 1:200		0
A791	architektas	A. VERNYS					
PP	Statytojas: "SNTG Real Estate Fund"			TRAKU6-01-PP-SA-BR-15		Lapas	Lapų
					1	1	



FASADAS TARP AŠIŲ A-N M 1:200

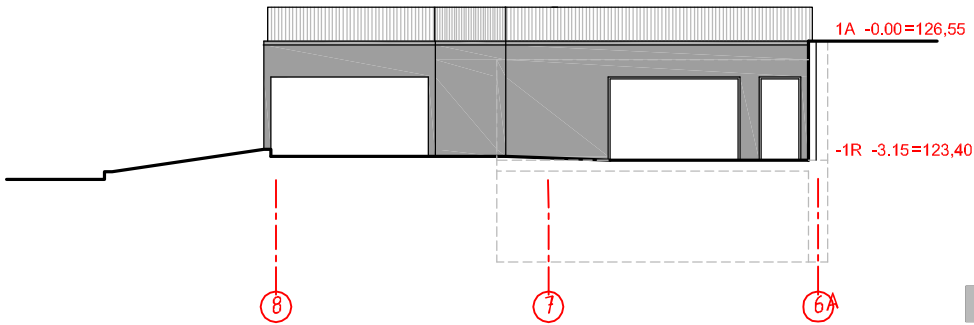
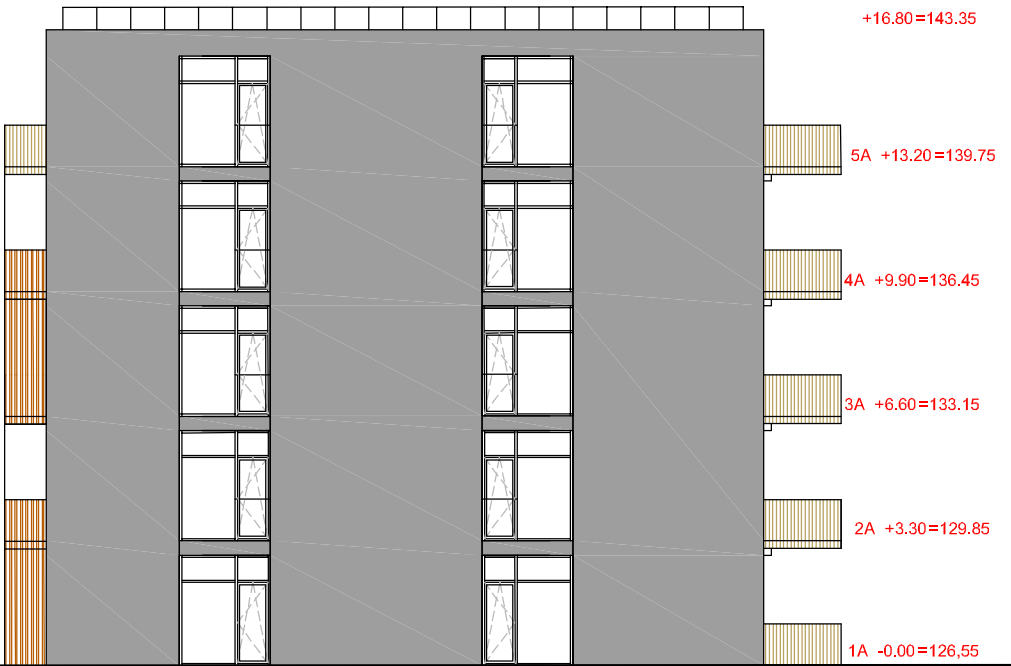


FASADŲ APDAILA

- Siena - pilkos spalvos klinkerinės plytės plytų rėmo
- Balkonų tvorėjai vertikalių aliuminio profilių tamais pilkos su rusvu atspalviu spalvos
- Balkonų perskyros, dekoratyvinės sienutės, aliuminio lamelių arba azūrinio lankstinio elementai tamais rudos-chaid spalvos
- Stogeliai, apskardinimai, langų rėmai tamais pilkos spalvos

		 UAB "Vakarinis fasadas"		DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.		
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS	2026	DAUGIABUTIS - 01 PJŪVIS 5-5 M 1:200		Laida
A350	P.D.V. archit.	D.JAKUBAUSKAS				0
A791	architektas	A. VERNYS				
PP	Statytojas: "SNTG Real Estate Fund"			TRAKU6-01-PP-SA-BR-17	Lapas	Lapų
					1	1

FASADAS TARP AŠIŲ 7-5A M 1:200

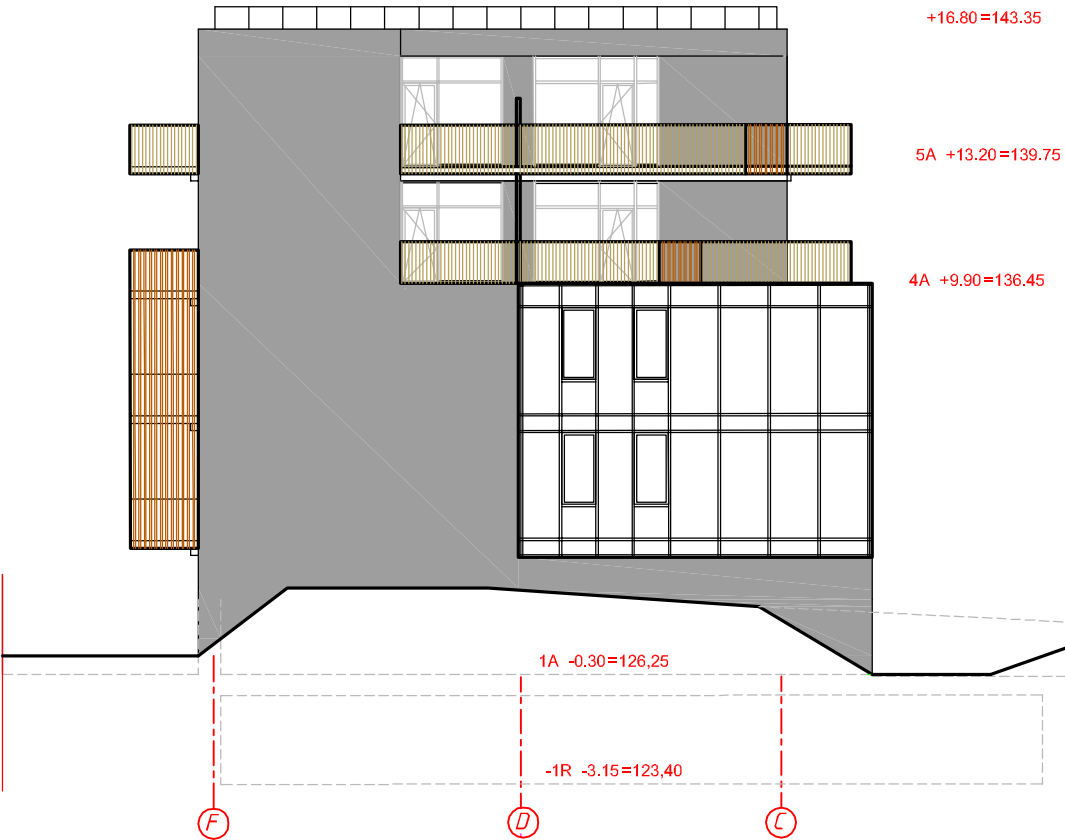


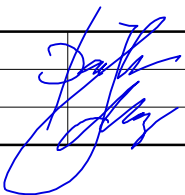
vaizdas 7-7

FASADŲ APDAILA

- Siena - pilkos spalvos klinkerinės plytelės plytų rėmo
- Balkonų tvorėjai vertikalių aliuminio profilių tamtelė pilkos su rausvu atspalviu spalvos
- Balkonų perskyros, dekoratyvinės sienutės, aliuminio lamelių arba azdrinto lankstinio elementai tamtelė rudos-chaki spalvos
- Stogeliai, apskardiniai, langų rėmai tamtelė pilkos spalvos

FASADAS TARP AŠIŲ F-C M 1:200



VAKARINIS FASADAS UAB "Vakarinis fasadas"					DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.				
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS		2026	DAUGIABUTIS - 01			Laida	
A350	P.D.V. archit.	D.JAKUBAUSKAS			PJŪVIS 5-5 M 1:200			0	
A791	architektas	A. VERNYS							
PP	Statytojas: "SNTG Real Estate Fund"				TRAKU6-01-PP-SA-BR-18		Lapas	Lapų	
							1	1	

FASADAS TARP AŠIŲ L-H M 1:200

FASADAS TARP AŠIŲ 4-1 M 1:200



FASADŲ APDAILA

- Siena - pilkos spalvos klinkerinės plytelės plytų rėlinio
- Balkonų tvorėjai vertikalių aliuminio profilių tamelė pilkos su rusvu atspalvu spalvos
- Balkonų perskyros, dekoratyvinės sienutės, aliuminio lamelių arba azboto linestirlio elementai tamelė rudos-chai spalvos
- Stogeliai, apskardinimai, langų rėmai tamelė pilkos spalvos

VAKARINIS FASADAS UAB "Vakarinis fasadas"				DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS DAUGIABUČIO NAMO TRAKŲ G. NR. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS ROJEKTAS.			
A350	P.vadovas	D.JAKUBAUSKAS	2026	DAUGIABUTIS - 01		Laida	
A350	P.D.V. archit.	D.JAKUBAUSKAS				0	
A791	architektas	A. VERNYS					
PP	Statytojas: "SNTG Real Estate Fund"			TRAKU6-01-PP-SA-BR-19	Lapas	Lapų	
					1	1	



1. VAIZDAS NUO TRAKŲ IR PADIRSIŲ GATVIŲ SANKIRTOS



2. VAIZDAS NUO TRAKŲ GATVĖS



3. VAIZDAS IŠ VIRŠAUS NUO PADIRSIŲ GATVĖS



4. VAIZDAS NUO PADIRSIŲ GATVĖS



5. VAIZDAS NUO GINKŪNŲ GATVĒS, GARAŽŪ PUSĒS

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2026-03-24 09:45:36

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/3953197
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2026-03-19
Adresas: Šiauliai, Trakų g. 6

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-6846-3567
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2901/0012:154 Šiaulių m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Statusas: Suformuotas sujungus daiktus
Daikto istorinė kilmė: Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 4400-4641-4895
Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 4400-4687-4555
Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 4400-4641-4462
Žemės sklypo plotas: 0.2891 ha
Užstatyta teritorija: 0.2891 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota miško medynų vertė: 0 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 116000 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2026-03-19
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2026-01-27

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "SNTG Real Estate Fund", a.k. 306304205
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6846-3567, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2025-10-03 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4637
2026-03-17 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-6120
Įrašas galioja: Nuo 2026-03-19

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
Servituto unikalus Nr. 100-064-316
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6846-3567, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2026-03-17 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-6120
Plotas: 167.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2026-03-19

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas sujungimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6846-3567, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2026-01-27 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2026-03-17 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vyresniojo patarėjo sprendimas Nr. 1SK-6120
Įrašas galioja: Nuo 2026-03-19

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
REGIMANTAS ANGLICKIS
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-6846-3567, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2018-08-09 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2671
2026-01-27 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2026-03-19

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

11.1.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,
Teritorijos pavadinimas: vienuoliktasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100328494
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-01-12 Telia tinklo apsaugos zonos planas Šiaulių m. savivaldybėje Nr. 3-19
Įregistravimo data: 2022-02-25
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 20 kv. m, nuo 2026-03-21

11.2.

Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100372964

[registravimo pagrindas: UAB "Šiaulių šviesa"; 2022-11-29 0,4kV apšvietimo OL AVS-39 Nr. AVS-39

[registravimo data: 2022-12-06

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1 kv. m, nuo 2026-03-21

- 11.3. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100258718**
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-12-21 Įsakymas dėl Šiaulių elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-366
[registravimo data: 2022-02-09
Duomenų pakeitimo pagrindas: **2025-12-12 Prašymas**
Teritorijos nustatymo dokumentas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2025-12-08 Ministro įsakymas 1-269
Duomenų pakeitimo data: **2025-12-15**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **110 kv. m, nuo 2026-03-21**
- 11.4. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100214776**
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-12-21 Įsakymas dėl Šiaulių elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-366
[registravimo data: 2022-01-21
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **109 kv. m, nuo 2026-03-21**
- 11.5. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100196993**
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-12-21 Įsakymas dėl Šiaulių elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-366
[registravimo data: 2022-01-07
Duomenų pakeitimo pagrindas: **2025-12-12 Prašymas**
Teritorijos nustatymo dokumentas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2025-12-08 Ministro įsakymas 1-269
Duomenų pakeitimo data: **2025-12-16**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **1 kv. m, nuo 2026-03-21**
- 11.6. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100184564**
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-12-21 Įsakymas dėl Šiaulių elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-366
[registravimo data: 2022-01-03
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **25 kv. m, nuo 2026-03-21**
- 11.7. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100187786**
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-12-21 Įsakymas dėl Šiaulių elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-366
[registravimo data: 2022-01-03
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **24 kv. m, nuo 2026-03-21**
- 11.8. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100181709**
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-12-21 Įsakymas dėl Šiaulių elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-366
[registravimo data: 2021-12-29
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **19 kv. m, nuo 2026-03-21**
- 11.9. Teritorijos pavadinimas: **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100711293**
[registravimo pagrindas: **2024-12-31 Prašymas**
Teritorijos nustatymo dokumentas: Šiaulių miesto savivaldybės administracija; 2017-07-27 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimas 'Dėl Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano pakeitimo patvirtinimo ir pripažinimo Šiaulių miesto savivaldybės bendrojo plano sudedamąja dalimi' T-290
[registravimo data: 2025-01-06
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **2890 kv. m, nuo 2026-03-21**
- 11.10. Teritorijos pavadinimas: **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100702862**
[registravimo pagrindas: **2024-10-25 Prašymas**
Teritorijos nustatymo dokumentas: Šiaulių rajono savivaldybės administracija; 2014-10-30 SPRENDIMAS DĖL PRITARIMO KOREGUOTI VANDENS IR NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALŲJĮ PLANĄ ŠIAULIŲ RAJONE T-270
[registravimo data: 2024-11-04
Duomenų pakeitimo pagrindas: **2024-11-19 Prašymas**
Teritorijos nustatymo dokumentas: Šiaulių miesto savivaldybės administracija; 2017-07-27 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimas 'Dėl Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano pakeitimo patvirtinimo ir pripažinimo Šiaulių miesto savivaldybės bendrojo plano sudedamąja dalimi' T-290
Duomenų pakeitimo data: **2024-11-20**
Duomenų pakeitimo pagrindas: **2024-11-15 Prašymas**
Teritorijos nustatymo dokumentas: Šiaulių rajono savivaldybės administracija; 2017-07-27 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimas 'Dėl Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano pakeitimo patvirtinimo ir pripažinimo Šiaulių miesto savivaldybės bendrojo plano sudedamąja dalimi' T-290
Duomenų pakeitimo data: **2024-11-18**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **2890 kv. m, nuo 2026-03-21**

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

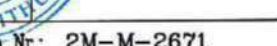
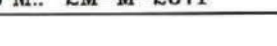
13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Sklypo plotas 2891 m²

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-4		Valstybinė žemė
4-5		Ginkūnų g.
5-7		Vastybinė žemė
7-8	2901/0012:0079	Ginkūnų g. 5 (Geod.mat.)
8-11		Padirsnių g.
11-14		Valstybinė žemė
14-1	2901/7001:0015	Trakų g. (Geod.mat.)

Uzdarojo tipo informuotiesiems investuotojams
skirta investicinė bendrovė "SNTG Real Estate Fund"
(tęsimas kitių sąrašų (esamų arba būsimų),

		UAB "Geodezijos linija"	
		Tilžės g. 82A, Šiauliai, l.k. 302641399 info@geoline.lt, +370 600 22380	
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius			2026-01-27
Matininkas			2026-01-27
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-2671			

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 2891 m²

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas				blokas				sklypas			
	2	9	0	1	0	0	1	2				

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

[illegible]



**KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS
PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS
ŠIAULIŲ TERITORINIS SKYRIUS**

p. [redacted]

el. p. [redacted]

2025-03- Nr.

Į 2025-03-24 Nr. Prašymą

PAŽYMA APIE OBJEKTŲ STATUSĄ

Žemės sklypai (*unikalus sklypų numeriai Nekilnojamojo turto registre 4400-4641-4462, 4400-4641-4895, 4400-4687-4555*) ir juose esantys statiniai, Šiaulių m. sav., Šiaulių m., Trakų g. 6, 6A, 6B, nėra registruoti Kultūros vertybių registre, nepatenka į nekilnojamosios kultūros vertybės teritoriją bei apsaugos zonas. Minėtiems žemės sklypams ir statiniams nėra taikomi paveldosaugos reikalavimai.

Vedėja



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 188692688, Šnipiškių g. 3, LT-09309 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PAŽYMA APIE OBJEKTŲ STATUSĄ
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-31 Nr. (7.12-Š E)7ŠS-5
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	[redacted] Vedėjas, Šiaulių teritorinis skyrius
Sertifikatas išduotas	[redacted] Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-31 15:09:22 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-31 15:09:30 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-09 10:33:44 – 2028-07-08 10:33:44
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, i.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-05-19 16:48:06 iki 2025-05-18 16:48:06
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.80.3
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-03-31 15:22:07)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-03-31 15:22:07 DBSIS

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UTIISIB "SNTG Real Estate Fund", 305536492, Vilnius, Vilniaus g. 37

Ryšio duomenys

El. p. info@aggressivecapital.com, tel. +37062466535

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Daugiabučio namo, daugiabučių pastatų paskirties, daugiabučių pastatų paskirties grupės, Trakų g. 6, Šiauliuose, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-61-260403-00041, 2026-04-03

(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UTIISIB "SNTG Real Estate Fund", 305536492, Vilnius, Vilniaus g. 37
Ryšio duomenys
El. p. info@aggressivecapital.com, tel. +37062466535

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

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Daugiabučio namo, daugiabučių pastatų paskirties, daugiabučių pastatų paskirties grupės, Trakų g. nr.6, Šiauliuose, statybos projektas

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Daugiabutis gyvenamas namas, Būsimas pavadinimas Nėra
Statybos metai Nėra
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Daugiabučių
Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)
Pastato paskirties grupė Daugiabučių
Statinyje atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais planuojamų suformuoti patalpų skaičius (*jei statinyje numatomos patalpos*) (*maksimalus rodmuo*) 70
Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra
Unikalus Nr. Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 2901/0012:154, 4400-6846-3567
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Šiauliai, Trakų g. 6
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) sklypo sutvarkymo sprendiniai rengiami vadovaujantis Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detaliojo plano (T00039867) koregavimas sklypų Trakų g. 6, Trakų g. 6A ir Trakų g. 6B, Šiauliuose ribose inicijavimo sutarties pagrindu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės mero 2026-01-08 potvarkiu Nr. M-22 (TPD registracijos Nr. T00096679); STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“; STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ reglamentų nustatytais reikalavimais. Automobilių stovėjimo vietas numatyti sklypo ribose, plotas vienam automobiliui saugoti nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, vadovautis Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. gegužės 5 d. sprendimu Nr. T-199 "Dėl Šiaulių miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos patvirtinimo".

Projektuojant vaikų žaidimo aikšteles vadovautis HN 131:2023 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“. Aptvėrimas (tvoros) projektuojamos vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais; Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytais reikalavimais. Statinių architektūra turi atitikti LR Architektūros įstatymo nuostatus ir esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus LR Statybos įstatyme. Sklypą pritaikyti asmenų su negalia reikmėms pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu vadovautis Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detaliojo plano (T00039867) koregavimas sklypų Trakų g. 6, Trakų g. 6A ir Trakų g. 6B, Šiauliuose ribose inicijavimo sutarties pagrindu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės mero 2026-01-08 potvarkiu Nr. M-22 (TPD registracijos Nr. T00096679).

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) vadovautis STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ reglamento Ketvirtojo skirsnio 21. punkto reikalavimais: „Reglamento 20 punkte nurodytu atveju, kai kitų paskirties grupių nei tos, kuriai priskirtas pastatas, patalpų bendras plotas (išskyrus atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotas pagalbinio ūkio paskirties patalpas (daugiabučių paskirties pastatuose) ir automobilių stovėjimo vietų patalpas), sudaro daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto, pastatas laikomas mišriu (polifunkciniu), kitais atvejais – vienos paskirties (monofunkciniu).“.

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius vadovautis Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detaliojo plano (T00039867) koregavimas sklypų Trakų g. 6, Trakų g. 6A ir Trakų g. 6B, Šiauliuose ribose inicijavimo sutarties pagrindu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės mero 2026-01-08 potvarkiu Nr. M-22 (TPD registracijos Nr. T00096679). - leidžiamasis pastatų aukštis – 17 metrų; leistina altitudė, m. – 145 m.; leistinas aukštų skaičius - 1-5 aukštai.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis vadovautis Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detaliojo plano (T00039867) koregavimas sklypų Trakų g. 6, Trakų g. 6A ir Trakų g. 6B, Šiauliuose ribose inicijavimo sutarties pagrindu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės mero 2026-01-08 potvarkiu Nr. M-22 (TPD registracijos Nr. T00096679). - leistinas užstatymo tankis - 65%.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) vadovautis Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detaliojo plano (T00039867) koregavimas sklypų Trakų g. 6, Trakų g. 6A ir Trakų g. 6B, Šiauliuose ribose inicijavimo sutarties pagrindu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės mero 2026-01-08 potvarkiu Nr. M-22 (TPD registracijos Nr. T00096679). - leistinas užstatymo intensyvumas - 1,2.

7. Leistinas užstatymo tipas vadovautis Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detaliojo plano (T00039867) koregavimas sklypų Trakų g. 6, Trakų g. 6A ir Trakų g. 6B, Šiauliuose ribose inicijavimo sutarties pagrindu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės mero 2026-01-08 potvarkiu Nr. M-22 (TPD registracijos Nr. T00096679). - laisvo planavimo užstatymo tipas (lp).

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) vadovautis Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detaliojo plano (T00039867) koregavimas sklypų Trakų g. 6, Trakų g. 6A ir Trakų g. 6B, Šiauliuose ribose inicijavimo sutarties pagrindu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės mero 2026-01-08 potvarkiu Nr. M-22 (TPD registracijos Nr. T00096679). - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % - 30%.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu vadovautis Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detaliojo plano (T00039867) koregavimas sklypų Trakų g. 6, Trakų g. 6A ir Trakų g. 6B, Šiauliuose ribose inicijavimo sutarties pagrindu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės mero 2026-01-08 potvarkiu Nr. M-22 (TPD registracijos Nr. T00096679).

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūrinių, urbanistinių, valstybinių ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas visuomenės informavimo procedūras atlikti vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ reglamento VIII skyriaus 60 punkto reikalavimais ir vadovaujantis 4 priedo "Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašas" lentele.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai vadovautis patvirtintomis Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2025 m. liepos 10 d. sprendimu T-333 Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Šiaulių miesto savivaldybės teritorijoje gairėmis.

13. Kiti reikalavimai 13.1. Projekto sudėtyje yra privaloma pateikti: 13.1.1. Situacijos schemą, kurioje nurodoma: sklypo aplinka, gretimybės, apsaugos zonos, pagrindiniai keliai, kiti duomenys; 13.1.2. Sklypo plano pagrindiniame brėžinyje palyginamąją projektuojamo objekto ir galiojančio TPD plano rodiklių lentelę; 13.1.3. Bendrosios dalies aiškinamajame rašte privaloma pateikti STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ 8 priedo duomenis: paskirtį, kategoriją, statybos vietą, projektuojamą statinių sąrašą, trumpą sklypo aprašymą ir kita. 13.2. Specialiųjų reikalavimų aplinkosaugai nenustatome, bet atkreipti dėmesį į Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ nutarimo nuostatas. Rengiant projektą, vadovautis statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis patvirtintomis 2006 m. gruodžio 29 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“. 13.3. Reikalavimai infrastruktūrai: 13.3.1. Kreiptis į paslaugos teikėjus dėl prisijungimo sąlygų poreikio. 14. Atsižvelgti į STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reglamento nuostatas.

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Šiaulių miesto savivaldybės administracija 188771865, Šiaulių m. sav. Šiaulių m. Vasario 16-osios g. 62
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-03 Nr. SRD-61-260403-00040
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-03 08:45:58 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-04-03 08:46:07 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2026-03-10 18:56:11 – 2029-03-09 18:56:10
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-03 08:46:28 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-04-03 08:46:38 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2026-03-10 18:56:11 – 2029-03-09 18:56:10
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Šiaulių miesto savivaldybės administracija 188771865, Šiaulių m. sav. Šiaulių m. Vasario 16-osios g. 62
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-03 Nr. SARD-61-260403-00041
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-07-16 10:08:48)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-07-16 10:08:48 Avilys SDP eDocs



Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta
investicinė bendrovė „SNTG Real Estate Fund“
Įgaliojam projektų vadovui
el. p. uabporporcija@gmail.com

Nr. _____
I 2026-05-13 Nr. _____
prašymą

PRELIMINARIOS PRISIJUNGIMO SĄLYGOS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TRAKŲ G. 6, ŠIAULIUOSE, STATYBOS PROJEKTUI

1. Reikalavimai geriamojo vandens tiekimui: esamas / naujai statomas; - / - tūkst. m³/metus; - / 32 m³/d.; - / 9,6 m³/h maks. Vandens slėgis objekto prijungimo vietoje 24 m.

1.1. Suprojektuoti vandentiekio tinklų pajungimą į esamus vandentiekio tinklus DN 200 mm Trakų g. į EVŠ82 (schema pridedama).

1.2. Vandentiekio tinklus suprojektuoti ir įrengti vandentiekio vamzdžiais ir medžiagomis, atitinkančiais norminių dokumentų reikalavimus geriamajam vandeniui tiekti.

1.3. Suprojektuoti esamo vandentiekio šulinio Nr. 82 rekonstravimą ir permontavimą naujai. Šulinyje ant esamos vandentiekio linijos iš abiejų pusių ir ant esamo vandentiekio įvado į Trakų g. 7 pusę bei ant naujai projektuojamo vandentiekio įvado suprojektuoti ir įrengti sklendes, atitinkančias norminių dokumentų reikalavimus geriamajam vandeniui tiekti.

1.4. Vandens apskaitai gyvenamosioms patalpoms ir kiekvienai atskirai komercinei patalpai suprojektuoti atskirus įvadinius vandens apskaitos mazgus pagal STR 2.07.01:2003 reikalavimus už pirmos išorinės pastato sienos spec. skirtoje bendro naudojimo patalpoje vandens apskaitos prietaisų įrengimui horizontalioje padėtyje. Patalpos turi turėti užraktą. Suprojektuoti šalto vandens apskaitos prietaisą su nuotoliniu rodmenų nuskaitymu, įrengti duomenų nuskaitymo tinklą. Vandens apskaitos prietaiso su nuotoliniu rodmenų nuskaitymu, įrengimo techninė specifikacija pridedama Priede Nr. 1.

1.5. Butuose sunaudoto šalto vandens apskaitai, suprojektuoti vandens apskaitos mazgus bendro naudojimo šildomose patalpose. Vandens apskaitos mazgus suprojektuoti ir įrengti lygiagrečiai vienas kitam. Patalpos turi turėti užraktą. Projektuoti ir įrengti šalto vandens apskaitos prietaisus su nuotoliniu rodmenų nuskaitymu, įrengti duomenų nuskaitymo tinklą. Vandens apskaitos prietaisų su nuotoliniu rodmenų nuskaitymu, įrengimo techninė specifikacija pridedama Priede Nr. 1.

1.6. Už įvadinio vandens apskaitos mazgo prieš pašildymo įrenginį (tuo atveju, jeigu toks bus projektuojamas) suprojektuoti šalto vandens apskaitos mazgą, skirtą vandens kiekio, kuris sunaudojamas karšto vandens ruošimui, apskaičiavimui. Suprojektuoti vandens apskaitos prietaisą su nuotoliniu rodmenų nuskaitymu, įrengti duomenų nuskaitymo tinklą. Vandens apskaitos prietaiso su nuotoliniu rodmenų nuskaitymu, įrengimo techninė specifikacija pridedama Priede Nr. 1 (derinti projektavimo eigoje).

1.7. Projektuojant įvadinį vandens apskaitos mazgą, pagal LST EN 1717 reikalavimus už vandens apskaitos prietaiso įrengti geriamojo vandens apsaugos įtaisą, apsaugantį nuo taršos dėl galimo atbulinio tekėjimo.

1.8. Vandens apskaitos prietaisus ir duomenų perdavimo įrangą (sumontuotą skydą), pateikus prašymą raštu **ne vėliau kaip prieš 120 kalendorinių dienų** iki numatomo apskaitos prietaiso įrengimo datos, išduoda UAB „Šiaulių vandenys“. Užpildytą prašymą, kurio nustatyta forma pateikta

UAB „Šiaulių vandenys“ interneto puslapyje adresu <https://www.siauliuvandenys.lt/dokumentu-pildymo-formos/>, su reikalingais priedais (jei prašyme nurodyta) atsiųsti elektroniniu paštu aptarnavimas@siauliuvandenys.lt arba atvykus į Klientų aptarnavimo ir pardavimų skyrių, Vytauto g. 103, tel.: +370 41 59 22 62.

1.9. Tuo atveju jeigu bus projektuojamas priešgaisrinis vandentiekis, priešgaisrinėms reikmėms sunaudoto vandens apskaitai suprojektuoti atskirą vandens apskaitos mazgą (derinti projektavimo eigoje).

2. Reikalavimai buitinių nuotekų surinkimui ir išleidimui: esamas / naujai statomas; - / - tūkst. m³/metus; - / 32 m³/d.; - / 9,6 m³ / h maks.

2.1. Suprojektuoti nuotekų tinklų pajungimą į nuotekų tinklus DN 200 mm Ginkūnų g. (schema pridedama).

2.2. Nuotekų tinklus suprojektuoti ir įrengti vamzdžiais ir medžiagomis, atitinkančiais norminių dokumentų reikalavimus nuotekų sistemoms.

2.3. Tuo atveju, jeigu daugiabutis gyvenamas namas projektuojamas su rūsiu ir / arba pusrūsiu, tai ant nuotekų išvado suprojektuoti ir įrengti atbulinį vožtuvą, skirtą savitakiniais nuotekų tinklams, kuris apsaugotų nuo užtvindymo.

2.4. Nuotekų, išleidžiamų į nuotekų surinkimo sistemą, užterštumas negali viršyti normatyviniuose dokumentuose nurodytų teršalų koncentracijų.

3. Reikalavimai buitinių nuotekų surinkimui ir išleidimui: esamas / naujai statomas: 12 l/s, drenažas __ l/s.

3.1. Suprojektuoti paviršinių nuotekų tinklų pajungimą į paviršinių nuotekų tinklus DN 200 mm Ežero g. (derinti projektavimo eigoje) (schema pridedama).

3.2. Paviršinių nuotekų tinklus suprojektuoti ir įrengti vamzdžiais, atitinkančiais norminių dokumentų reikalavimus nuotekų sistemoms.

3.3. Suprojektuoti ir įrengti žemės sklype Trakų g. 6, Šiauliuose, papildomas priemonės / sistemas paviršinių nuotekų surinkimui ir kaupimui, leidžiančiam sumažinti į centralizuotus paviršinių nuotekų tinklus išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekius iki 5 proc. nuo skaičiuotino debito.

3.4. Išleidžiamų paviršinių nuotekų užterštumas neturi viršyti į paviršinius vandenį išleidžiamų nuotekų pagrindinių užterštumo normų, nurodytų norminiuose dokumentuose.

4. Kiti reikalavimai:

4.1. Projektinius sprendinius dėl geriamojo vandens apskaitai šiose prisijungimo sąlygose (1.4 p., 1.5 p., 1.6 p.) keliamų reikalavimų derinti su Energetikos ir technologinių procesų valdymo skyriumi (tel.: +370 615 02 925, +370 41 59 65 91).

4.2. Parengus ir su UAB „Šiaulių vandenys“ suderinus vandentiekio ir nuotekų (buitinių ir paviršinių) tinklų projektinius sprendinius, Šiaulių miesto savivaldybės administracijai pateikti prašymą sudaryti Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį (toliau - Sutartis). Sutartį sudaryti iki projekto įkėlimo į IS „Infostatyba“ bei jo suderinimo su atitinkamomis institucijomis ir verslo subjektais teisės aktų nustatyta tvarka.

4.3. Prieš atliekant vandentiekio tinklų pajungimą į esamus vandentiekio tinklus, pateikti prašymą dėl vandentiekio tinklų uždarymo el. paštu office@siauliuvandenys.lt. Dėl išsamesnės informacijos apie vandentiekio tinklų uždarymo / atidarymo paslaugą kreiptis į Infrastruktūros eksploatavimo ir plėtros departamentą (tel.: +370 41 52 44 42, +370 615 24 222).

4.4. Atliekant vandentiekio ir nuotekų (buitinių ir paviršinių) tinklų statybos, prijungimo prie veikiančių vandentiekio ir nuotekų (buitinių ir paviršinių) tinklų fakto patvirtinimui Bendrovei pateikti prašymą dėl atstovo skyrimo ir prijungimo akto išdavimo el. paštu office@siauliuvandenys.lt. Dėl išsamesnės informacijos apie prijungimo akto išdavimą kreiptis į Infrastruktūros eksploatavimo ir plėtros departamentą (tel.: +370 41 524 442, +370 615 24 222).

4.5. Atlikus vandentiekio ir nuotekų (buitinių ir paviršinių) tinklų statybos darbus prieš geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų (buitinių ir paviršinių) tvarkymo sutarties sudarymą Bendrovės

techniniam skyriui (Vytauto g. 103, Šiauliai, tel. +370 41 592 273) pateikti techninę dokumentaciją: vandentiekio ir nuotekų (buitinių ir paviršinių) tinklų geodezinę nuotrauką (analoginėje (popierinėje) ir skaitmeninėje formose), projektą, paslėptų darbų aktus, hidraulinio bandymo aktą, pažymą apie atliktą televizinę diagnostiką ir raštą, kad vandentiekio ir nuotekų (buitinių ir paviršinių) tinklai įrengti tvarkingai (Infrastruktūros eksploatavimo ir plėtros departamentas tel.: +370 41 524 442, +370 615 24 222).

4.6. Sudaryti geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų (buitinių ir paviršinių) tvarkymo sutartį su Bendrove. Nesudarius geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sutarties, draudžiama naudotis vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugomis.

PRIDEDAMA:

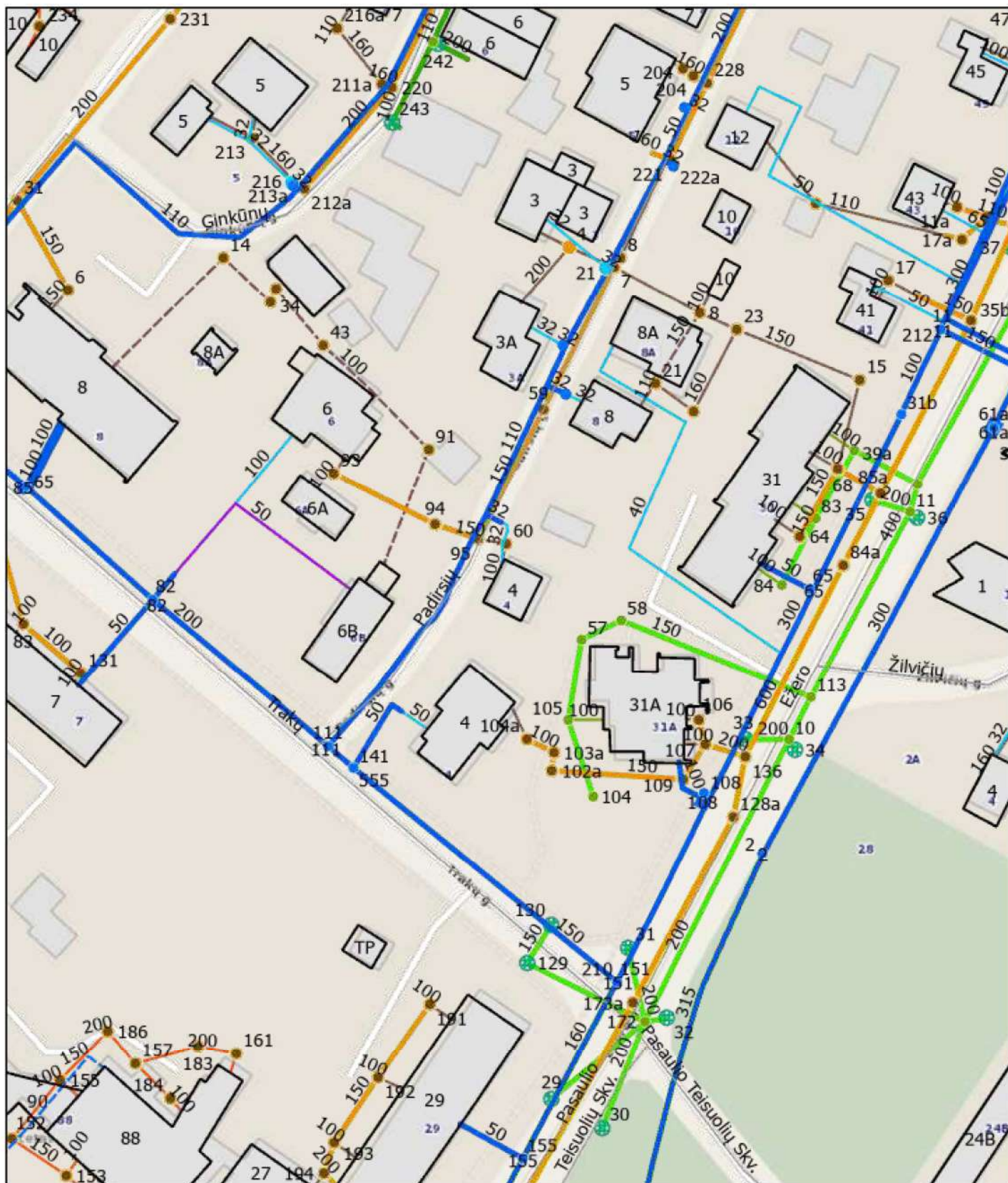
- 1) Esamų vandentiekio ir nuotekų (buitinių ir paviršinių) tinklų schema, 1 lapas.
- 2) Priedas Nr. 1. Techninė specifikacija. VAP su nuotoliniu rodmenų nuskaitymu įrengimas, 1 lapas.

PASTABA: Sudaryti Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sutartis atskiriems butams bei naudotis vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugomis bus leista tik po to, kai UAB „Šiaulių vandenys“ bus pateikta įrengtų vandentiekio ir nuotekų tinklų techninė dokumentacija.

Technikos direktorius



A4 Portrait



May 25, 2026

- | | | |
|---|---|---|
| — Vandentiekio šuliniai | • Jungtys | — Renovuoti nuotekų tinklai |
| — Renovuoti vandentiekio tinklai | • Hidrantai PGT | — Įteisinti nuotekų tinklai |
| - - - Neveikiantys vandentiekio tinklai | — Rekonstruoti lietaus tinklai 2021 | — Gyventojų nuotekų tinklai |
| — Įteisinti vandentiekio tinklai | — Gyventojų lietaus vamzdynas | — Įmonių nuotekų tinklai |
| — Gyventojų vandentiekio tinklai | — Lietaus vamzdynas | — Nuotekų vamzdynas |
| — Įmonių vandentiekio tinklai | — "Šiaulių Vandenys" lietaus vamzdynas | • Fekdan |
| — Vandentiekio vamzdynas | • Lietaus grotelės | • Fjungtys |
| • Vandens skaitiklio šulinėlis | • Lietaus dangčiai | □ Pastatai |
| • Vandentiekio dangčiai | - - - Neveikiantys nuotekų tinklai | — Gatvės |

© HNIT-BALTIC; GRPK ©, Nacionalinė žemės tarnyba prie AM, 2016; LR Adresų registras © VĮ Registrų centras, 2022; LR saugomų teritorijų valstybės kadaistro duomenys © Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie AM, 2022

1:1,000

04.28.5 17 Metrai

VANDENS APSKAITOS PRIETAISŲ SU NUOTOLINIU RODMENŲ NUSKAITYMU ĮRENGIMAS

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

1. Apskaitos prietaisų įrengimo vieta:

Vandens apskaitos prietaisai sunaudoto vandens apskaitai butuose turi būti įrengiami įrengiant šalto vandens paskirstymo kolektorius su uždaramąja armatūra prieš apskaitos prietaisus ir už jų.

Šalto vandens apskaitos prietaisai montuojami tik ant horizontalioje padėtyje įrengto vamzdyno (vertikaliai draudžiama).

Šalto vandens apskaitos prietaisai turi būti sužymėti, nurodant vartotojo buto (patalpos) numerį.

2. Duomenų nuskaitymo tinklo įrengimas, apskaitos prietaisų pajungimas, duomenų nuskaitymo įrangos skydo pajungimas prie elektros energijos tinko:

Vandens apskaitai gyvenamosioms ir administracinėms patalpoms suprojektuotus ir įrengtus vandens apskaitos mazgus, butuose sunaudoto vandens suprojektuotus ir įrengtus vandens apskaitos mazgus sujungti į vieną M-BUS duomenų perdavimo magistralinį tinklą, naudojant daugiagyslį ekranuotą 2x0,5 m2 kabelį. M-BUS duomenų perdavimo kabelis negali būti montuojamas arčiau kaip 0,3m nuo įtampos kabelių.

Butuose sunaudoto vandens apskaitos mazguose turi būti įrengtos paskirstymo dėžutės ne mažesnės nei 42x75x75 mm. Paskirstymo dėžutėse atliekami sujungimai tarp vandens apskaitos mazgų magistralinio M-BUS duomenų nuskaitymo kabelio ir šalto vandens apskaitos prietaisų M-BUS duomenų nuskaitymo kabelių. M-BUS duomenų kabelių kontaktų sujungimui naudoti universalias greito kontaktų užspaudimo junges pritaikytas nuo 0,2 mm² iki 4 mm² storio laidams.

Vandens apskaitai gyvenamosioms ir administracinėms patalpoms suprojektuotuose ir įrengtuose vandens apskaitos mazguose, duomenų nuskaitymo ir perdavimo įrangos skydo pajungimui prie elektros energijos tinklo (240V AC), nutiesti elektros maitinimo kabelius iš elektros paskirstymo skydo, sumontuojant 6A galios vienpolį automatinį išjungėją.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	UAB „Šiaulių vandenys“
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Preliminarios prisijungimo sąlygos daugiabučio gyvenamojo namo Trakų g. 6, Šiauliuose, statybos projektui
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-25 Nr. S-1414
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "SNTG Real Estate Fund"
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-25 13:37
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-25 13:37
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2021-09-08 18:06 - 2026-09-07 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-25 14:47
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-25 14:47
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2026-01-21 19:28 - 2031-01-21 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Trakų 6, schema.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Priedas Nr. 1 Techninė specifikacija. VAP su nuotoliniu rodmenų nuskaitymu įrengimas.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260423.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-05-25)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-05-25 nuorašą suformavo
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-05-25 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

UAB „Vakarinis fasadas“
Tilžės g. 168-3
76296 Šiauliai
uabproporcija@gmail.com

2026-05- Nr. SD-
Į 2026-04-21 Prašymą

PASTATO ŠILUMOS ĮRENGINIŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS

Prijungimo sąlygos išduodamos projektams:

1. Daugiabučio gyvenamojo namo (toliau – Pastatas) Trakų g. 6, Šiauliuose, statybos projektas.
2. Šilumos įvado į Pastatą statybos projektas.

Pareiškėjas: UAB „Vakarinis fasadas“, Tilžės g. 168-3, Šiauliai, tel. +370 698 24169,
uabpropocija@gmail.com

Šilumos sistemos turi būti suprojektuotos ir įrengtos vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir šiomis charakteristikomis:

Eil. Nr.	Charakteristikos pavadinimas	Matavimo vienetas	Kiekis		
			esamas	naujas	iš viso
1.	Leidžiama įrengti šildymo įrenginių galia	kW	-	265	265
2.	Leidžiama įrengti vėdinimo įrenginių galia	kW	-	-	-
3.	Leidžiama įrengti karšto vandens įrenginių galia	kW	-	255	255
4.	Skaičiuota tiekiamo šilumnešio temperatūra	°C	100		
5.	Skaičiuota grąžinamo šilumnešio temperatūra	°C	50		
6.	Slėgis tiekimo linijoje šildymo sezono metu	kPa	470-580		
7.	Slėgis tiekimo linijoje ne šildymo sezono metu	kPa	350		
8.	Slėgis grąžinimo linijoje šildymo sezono metu	kPa	320-290		
9.	Slėgis grąžinimo linijoje ne šildymo sezono metu	kPa	240		
10.	Slėgių skirtumas šildymo sezono metu	kPa	150-290		
11.	Slėgių skirtumas ne šildymo sezono metu	kPa	110		
12.	Prisijungimo taškas	Mazgas	Šilumos perdavimo trasa		
13.	Šilumos šaltinis		Pietinė katilinė		
14.	Šilumos tiekimo reguliavimo būdas		Kokybinis-kiekybinis		
15.	Skaičiuotini vidaus šildymo sistemos parametrai		Projektiniai		

AKCINĖ BENDROVĖ „ŠIAULIŲ ENERGIJA“

Pramonės g. 10, 78502 Šiauliai, tel. +370 41 591 200, juridinio asmens kodas 245358580, PVM mokėtojo kodas LT453585811

Atsiskaitomoji sąskaita LT357180000003467599, AB „Artea“ bankas, banko kodas 71800

El. paštas info@senergija.lt, www.senergija.lt

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

Kiti reikalavimai:

1. Pastato savininkas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 str. 15 d., turi kreiptis į AB „Šiaulių energija“ (toliau – Bendrovė) dėl prijungimo prie Bendrovės centralizuoto šilumos perdavimo sistemos sutarties sudarymo, nustatant inžinerinių tinklų rekonstravimo bei statybos, naudojimo tvarką bei nuosavybės teisę (užbaigus statybą). Prijungimo prie Bendrovės centralizuoto šilumos perdavimo sistemos sutartis turi būti sudaryta iki projektavimo darbų pradžios. Telef. pasiteiravimui: +370 41 591 215.

2. Parengti projektus, kuriuose reikalinga:

2.1. suprojektuoti Bendrovei nuosavybės teise priklausančių šilumos perdavimo tinklų, kurių unikalūs Nr. 4400-4503-9976, rekonstravimo bei šilumos įvado į Pastatą statybos darbus, įskaitant Pastato pirmuosius uždaromuosius įtaisus ir, vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, gauti statybą leidžiantį dokumentą, Bendrovę nurodant kaip statytoją;

2.2. nuo taško A iki taško B suprojektuoti šilumos perdavimo tinklų rekonstravimą DN65 pramoniniu būdu izoliuotais vamzdžiais su sustiprinta izoliacija (žr. pridedamą situacijos schemą);

2.3. nuo taško B iki Pastato pirmųjų uždaromųjų įtaisų (įskaitant uždaromuosius įtaisus) suprojektuoti šilumos įvadą DN65 bekanaliais pramoniniu būdu izoliuotais vamzdžiais su sustiprinta izoliacija, Pastato savininko sklypo ribose, taške C suprojektuoti šulinį su reikalinga uždaromąja, nuorinimo ir drenavimo armatūra; (žr. pridedamą situacijos schemą);

2.4. taške D atsaikoje į pastatą Trakų g. 8 suprojektuoti šulinį su DN50 uždaromąja, nuorinimo ir drenavimo armatūra (žr. pridedamą situacijos schemą);

2.5. Pastato šilumos įrenginių prijungimo prie centralizuoto šilumos perdavimo tinklų projekte suprojektuoti automatizuotą šilumos punktą su elektroniniais reguliatoriais, numatant šilumos nešėjo temperatūros reguliavimą su išorės oro korekcija. Reguliuojantys vožtuvai turi turėti max. srauto apribojimo funkciją. Šilumos punkto patalpą Pastate projektuoti arčiausiai projektuojamo šilumos įvado prijungimo prie esamo šilumos perdavimo tinklo vietos;

2.6. Pastato šilumos punkte ant šilumnešio tiekimo linijos suprojektuoti bei įrengti apskaitos mazgą. Apskaitos mazgo projektą ir apskaitos prietaiso tipą derinti su Bendrovės Apskaitos prietaisų administravimo skyriumi. Atsiskaitomąjį šilumos apskaitos prietaisą pateiks Bendrovė. Telef. pasiteiravimui: +370 41 591 229;

2.7. ant šilumos punkto įrangos rėmo numatyti vietą telemetrijos įrenginiui, ne mažesniems nei 30cm x 30cm dydžio. Šilumos punkto valdymo skyde sumontuoti automatinį jungiklį 1P 6C, telemetrinio įrenginio prijungimui;

2.8. suprojektuoti vietą karšto vandens skaitikliui, kurio DN 15, skirtą apskaityti termofikacinio vandens, kuriuo gali būti papildoma Pastato šildymo sistema iš šilumos perdavimo tinklų, kiekiui. Apskaitos prietaiso kitas charakteristikas derinti su Bendrovės Apskaitos prietaisų administravimo skyriumi. Apskaitos prietaisą pateiks Bendrovė. Telef. pasiteiravimui: +370 41 591 229;

2.9. Pastatui suprojektuoti reikiamas sistemas pagal numatomus šilumos poreikius.

2.10. parengtas projektas turi atitikti Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos patvirtinto šilumos paskirstymo metodo nuostatas ar vartotojų siūlomą, su Taryba suderintą, kitą šilumos paskirstymo metodą.

3. Parengtą projektą (jo atitiktį aukščiau nurodytoms charakteristikoms ir kitiems reikalavimams) suderinti su AB „Šiaulių energija“. El. paštas: info@senergija.lt. Bendrovė netikrina ir neatsako už projekto rengėjo projektinius sprendinius ir skaičiavimus.

4. Šilumos perdavimo tinklų rekonstravimo, šilumos įvado projektavimo, montavimo ir su prijungimu susiję darbai, įrenginiai ir medžiagos įgyjamos Pastato savininko lėšomis, pagal teisės aktų ir šių sąlygų kitų reikalavimų 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 punktų nuostatas. Šilumos perdavimo tinklų

rekonstravimo ir statybos darbai bus vykdomi šių sąlygų kitų reikalavimų 1 punkte nurodytos sutarties pagrindu.

5. Pastato savininkas šilumos įrenginių prijungimo projektavimo bei su prijungimu susijusius darbus, įrenginius ir medžiagas įsigys savo lėšomis, pagal teisės aktų, šių sąlygų ir jas atitinkančio projekto reikalavimus.

6. Darbus, atliekamus šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonoje, vykdyti Bendrovės techninių darbuotojų priežiūroje. Tel. pasiteiravimui: +370 41 591 240; +370 41 591 273.

7. Užbaigus darbus Bendrovės mokėjimų valdymo ir klientų aptarnavimo skyriuje sudaryti Pastato šilumos vartojimo pirkimo-pardavimo sutartį.

8. Pastato šilumos įrenginių prijungimo sąlygos galioja dvejus metus, nuo jų išdavimo datos.

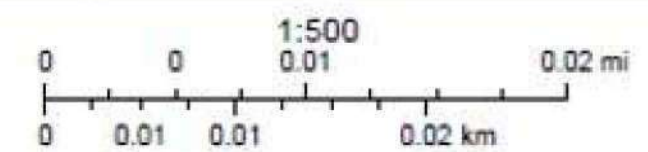
PRIDEDAMA. Situacijos schema, 1 lapas.

Finansų ir ekonomikos direktorius
laikinais vykdantis generalinio direktoriaus funkcijas





- Rekonstruojami šilumos perdavimo tinklai
- Naujai statomi šilumos perdavimo tinklai
- Veikiantys šilumos perdavimo tinklai



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Pastato šilumos įrenginių prijungimo sąlygos (Trakų g. 6)
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-13 Nr. SD-776
Adresatas	UAB Vakarinis fasadas (Trakų g. 6, Šiauliai)
Pasirašymo, tvirtinimo, vizavimo paskirties parašą (-us) sukūrusio (-ių) asmens (-ų) pareigos, vardas (-ai), pavardė (-ės), data	Pasirašymas: Administracija-Finansų ir ekonomikos direktoriu 2026-05-13; Vizavimas: Administracija-Technikos direktorius 2026-05-13; Vizavimas: Gamybės, technikos ir modernizavimo skyrius-Virš ininko pavaduotojas 2026-05-13
Pagrindinio dokumento priedų ir pridedamų dokumentų failų skaičius	0
Papildomi metaduomenys	Dokumentas suformuotas DVS „Deka Office“.

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS26-18113

Parengta: 2026-04-15,
Galioja iki: 2027-04-15

Klientas: UTIISIB „SNTG Real Estate Fund“

Kliento kontaktiniai duomenys: Trakų g. 6, Šiauliai, Šiaulių m. sav., +37067564693,
topenergija.mb@gmail.com

Objekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamas namas

Objekto adresas: Trakų g. 6, Šiauliai, Šiaulių m. sav.

Investicinio projekto Nr.: E1N42618113

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (trifazis/vienfazis)
Esama leistina naudoti galia	kW	-	Trifazis
Nauja leistina naudoti galia	kW	441	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	kW	441	Trifazis
Komerčinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Trakų g. 6, Šiauliai, Šiaulių m. sav., prijungimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginių prijungimui parinktas optimalus prijungimo taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (įvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtą.

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Mokėjimą galite atlikti prisijungę prie Bendrovės savitarnos www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

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

3.3. Svarbi informacija:

3.3.1. Jūsų objekto prijungimas vykdomas pagal bendrą vartotojų grupę (vieną projektą) ir rangos darbai bus pradėti vykdyti po visų klientų, sudarančių bendrą vartotojų grupę, įmokų atlikimo.

3.3.2. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/lt/verslui/elektra-99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itamos-svyravima/itamos-svyravimai/itamos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.

3.3.3. Pasikeitus poreikiams, Bendrovės savitarneje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką.

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

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01 852*
Nemokama elektros sutrikimų linija 1852
Nemokama dujų tiekimo sutrikimo linija 1804
*ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio
operatoriaus plano įkainius

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

Gavusi naują paraišką, Bendrovė parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas, panaikindama ankstesnes.

3.3.4. Norėdami savo objekte atlikti elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, kurių atlikimui reikės nuimti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852. Užbaigus visus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti telefonu, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos skaitykite www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdėti-plomba.

3.3.5. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra/99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

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

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

3.3.8. Kviečiame susipažinti su Bendrovės elektros tinklo investicinių projektų žemėlapiu, kuriame rasite informaciją apie planuojamus rekonstruoti valdymo sistemų, pastochių ir elektros linijų rekonstrukcijos projektus. Norėdami peržiūrėti numatomas investicijas, apsilankykite: <https://www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis/3999#c1999>.

3.3.9. Klientui, kurio elektros įrenginiai pirmą kartą jungiami prie Bendrovės elektros tinklų, per 30 kalendorinių dienų nuo prijungimo paslaugos atlikimo dienos nesudarius pirkimo-pardavimo sutarties su elektros energijos tiekėju, pagal Bendrovės pateiktas sąskaitas - faktūras reikės kas mėnesį atsiskaičiuoti už galios dedamąją pagal elektros energijos persiuntimo paslaugos kainas ir jų taikymo tvarką už visą sutarties specialiose sąlygose nurodytą naujai prijungiamą leistiną naudoti galią.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinkle reikalingi atlikti veiksmai įgyvendinant objekto prijungimą:

4.1. Daugiabučio namo (toliau - objektas) bendrų reikmių ir gyvenamosios paskirties patalpų (butų) komercinės apskaitų spintas (toliau - KAS) ir/ar komercinės apskaitos spintą su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) suprojektuoti ir įrengti patogioje aptarnauti ir eksploatuoti vietoje - objekto išorėje (lauke) ar prie pastato išorinės sienos. Objekto elektros apskaitos prietaisus su automatiniais jungikliais, parinktais pagal leistiną naudoti galias, suprojektuoti ir įrengti numatomose KAS ir/ar KS/KAS.

4.2. KS/KAS prijungti nuo esamos žemos įtampos kabelių linijos TR217-KS10707 (iš transformatorinės TR-217) įsiterpiančią į ją. Prijungimui nutiesti žemos įtampos 240 mm² skerspjūvio kabelių linijas.

4.3. KAS prijungti nuo numatomos KS/KAS. Prijungimui nutiesti žemos įtampos ne mažesnio kaip 95 mm² skerspjūvio kabelių linijas.

4.4. Projektuojamų kabelių apsaugai projektuojamoje KS/KAS parinkti ir įrengti saugiklių kirtiklių blokus su saugikliais parinktais pagal selektyvumą.

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt/savitarna.

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852.

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

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01 852*
Nemokama elektros sutrikimų linija 1852
Nemokama dujų tiekimo sutrikimo linija 1804
*ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio
operatoriaus plano įkainius

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

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-1094/26

Užsakovas:

Statytojas: UTIISIB „SNTG Real Estate Fund“

Objekto pavadinimas ir vieta: Daugiabučių gyvenamųjų namų Trakų g. 6, Šiauliai, statybos projektas

1. Vykdam projektavimą, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
2. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Trakų g. šulinio Nr. 64, (LKS 94) koordinatė (457825.82; 6199408.21) iki projektuojamų pastatų suprojektuoti RKKS įvadus, panaudojant vamzdžius HDPE d-50 mm.
3. Šalia projektuojamo sklypo arba pastatuose suprojektuoti telekomunikacijų spintas. Nuo įvado į pastatus iki spintos suprojektuoti ir įrengti telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-50 mm.
4. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui d-50 mm arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Daugiabučiame name būtina įrengti kanalus iki projektuojamų stovų, tarpaukštinius stovus, kanalus nuo stovų iki butuose projektuojamų ryšių komunikacijoms skirtų vietų. Butuose ir komercinėse patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
5. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlymuose. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
 - 5.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužeminus, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas

- normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio;
- 5.2. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas;
- 5.3. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalus ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus, apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliiais ar kitais tvirtinimo elementais;
- 5.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);
6. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
7. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
8. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
9. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu_derinimas_Siauliai@telia.lt;
11. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
12. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el. paštu Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt ; Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt.
13. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
14. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į Telia ryšių kabelių kanalų sistemą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:
- pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
 - suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;
 - sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.

15. Prisijungimo sąlygų 10-14 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.
16. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir paslaugos gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.

Telia Lietuva, AB vardu prisijungimo /apsaugojimo sąlygas parengė UAB „Lantelis“ inžinierius 