

STATYTOJAI	R.K., S.K., T.P., A.P. tvirtiname	
PROJEKTUOTOJAS	R. Spelskio projektavimo įmonė Įmonės kodas 122142512 tel. 868252620 direktorius Rapolas Spelskis	
PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamojo namo ir pagalbinių ūkio pastatų rekonstrukcijos ir paskirties keitimo į paslaugų paskirties pastatą, Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g. 1, projektas	
BYLOS ŽYMUO	PPP 1292-TP-BD-01.01 RS1292	
PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai (PP)	
STATINIO PASKIRTIS	Paslaugų (7.4.)	
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas	
STATYBOS RŪŠIS	Rekonstrukcija	
PROJEKTO DALIS	BD (Bendroji)	
LAIIDOS ŽYMUO	0	
IŠLEIDIMO DATA	2023	
PAREIGOS	Vardas, pavardė, atestatas	Parašas / Antspaudas
PROJEKTO VADOVAS PROJEKTO BD DALIES VADOVAS	Rapolas Spelskis atestatas A 832	

TURINYS

Paslaugų paskirties pastato Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g. 1, statybos projektas

Rinkmena (failas)	Rinkmenos lapų sk.	Dokumento pavadinimas	Dokumento lapo Nr. ir sk.
RS 1292 PP BD.pdf	18 lap.	PP BD	
		Antraštinis lapas	1 (1lap.)
		Projekto PP dalies sudėties žiniaraštis	2 (1lap.)
		Pritarta projektinių pasiūlymų užduotis (PPU)	3-4 (2lap.)
		Bendrieji statinio rodikliai	5 (1lap.)
		Aiškinamasis raštas. Patalpų funkcinis modeliavimas	6-11 (6lap.)
		Statinio išdėstymo situacija	12 (1lap.)
		Sklypo sutvarkymo planas	13 (1lap.)
		Pirmo aukšto planas	14 (1lap.)
		Stogo planas	15 (1lap.)
		Pjūvis	16 (1lap.)
		Fasadai G-A 1-8	17 (1lap.)
		Fasadai A-G 8-1	18 (1lap.)
			Viso 18 lap.

Projekto vadovas: Rapolas Spelskis



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Paslaugų paskirties pastato Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g. 1, statybos, griauinant gyvenamąjį namą (un. nr. 4196-5018-2014) ir pagalbinių ūkio pastatus (un. nr.: 4196-5018-2025, 4196-5018-2036, 4196-5018-2058, 4196-5018-2047), projektas

(projekto pavadinimas, (pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 6.8 p. reikalavimus)

1. Informaciją apie sumanytą projektuoti statinį _____ Paslaugų paskirties pastatas, nauja statyba, neypatingas, paslaugų paskirties pastatas (7.4).

(pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis);

2. Žemės sklypo, statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai _____

esami sklypo užstatymo tankumas – 9% sklypo užstatymo intensyvumas – 8% aukšto skaičius – 1 aukštas aukštis – 5,0m visų statinių bendras plotas – 205,96m ²	Naujai projektuojami sklypo užstatymo tankumas – 32% sklypo užstatymo intensyvumas – 30% aukšto skaičius – 1 aukštas aukštis – 8,3m bendras plotas – 750,0m ²
---	---

(sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, bendras plotas ir kita)

3. Projektinių pasiūlymų paskirtis _____ Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbių statinių numatomą projektavimą.

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo reikalavimus)

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis _____ Titulinis lapas, bendrieji statinio rodikliai, aiškinamasis raštas, PP brėžiniai, vizualizacija.

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus)

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys _____ Žemės sklypo ir statinių nuosavybės dokumentai, žemės sklypo planas, įgaliojimas

6. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija _____

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus)

7. Kiti _____

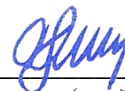
Statytojas (užsakovas) _____

Statytojas (užsakovas) _____

Statytojas (užsakovas) _____

Statytojas (užsakovas) _____

Projektinių pasiūlymų rengėjas _____, „RS projektavimo įmonė“, PV Rapolas Spelskis _____
(projektavimo organizacija, projekto vadovas) (parašas)



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Objektas: **Paslaugų paskirties pastatas, Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g. 1, statybos projektas**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	I. Sklypas			
1.1	sklypo plotas	m ²	2500	
1.2	sklypo užstatymo tankis	%	32	
1.3	sklypo užstatymo intensyvumas	%	30	
2	II. Paslaugų paskirties pastatas [7.4]			neypatingas
2.1	bendrasis plotas	m ²	750,0	
2.2	pagrindinis plotas	m ²	750,0	
2.3	pastato tūris	m ³	5600	
2.4	aukštų skaičius	vnt.	1	
2.5	pastato aukštis	m	8,3	
2.6	pastato atsparumas ugniai		II	

Projekto vadovas:



Rapolas Spelskis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Statinio duomenys:
 - statybos vieta: **Vilniaus r. sav., Riešės sen., Didžiosios Riešės k., Riešės g. 1;**
 - statybos rūšis: **nauja statyba;**
 - statinio paskirtis: **paslaugų paskirties [7.4];**
 - statinio kategorija: **neypatingas;**
2. Projektuotojas – “RS projektavimo įmonė”, pr. vadovas Rapolas Spelskis (kval. atest. Nr.A832).

I. Projektavimo išėities duomenys

3. Projekto projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis: Projektavimo pasiūlymų užduotimi patvirtinta Vilniaus rajono sav. administracijos.
4. Sklypo ir pastato nuosavybės dokumentai.
5. Sklypo topografinis planas.
6. **Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas:**
 - informuoti visuomenę apie numatomą statinio rekonstravimą;
 - išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų sprendinių idėją;

II. Sklypo plano sprendimai

7. Sklypo naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypo kadastro Nr. 4117/0700:113.
8. Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
9. Žymos:
 - Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
 - Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
10. Sklypo charakteristikos: sklypas netaisyklingo stačiakampio formos. Sklypo plotas – 2500m². Įvažiavimas į sklypą – esamas, iš Riešės g., šiaurinėje pusėje.

11. Sklype yra šie pastatai:
 - Pastatas - Gyvenamasis namas (un. Nr. 4196-5018-2014);
 - Pastatas - Ūkinis pastatas (un. Nr. 4196-5018-2025);
 - Pastatas - Ūkinis pastatas (un. Nr. 4196-5018-2036);
 - Pastatas - Kiemo rūsys (un. Nr. 4196-5018-2047);
 - Pastatas - Ūkinis pastatas (un. Nr. 4196-5018-2058);
 - Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (un. Nr. 4196-5018-2069);
12. Visi esami statiniai išvardinti p.11 bus nugriauti ir suprojektuotas paslaugų paskirties pastatas. Pastatas projektuojamas sklypo pietrytinėje pusėje – 4,1m nuo sklypo rytinės ribos ir 5,5m nuo sklypo pietinės ribos. Prie pastato projektuojama 14 vt. automobilių aikštelė, kurioje numatoma ŽN (žmonėms su negalia) A tipo parkavimo vieta. Pastato aplinka turi atitikti ŽN reikalavimus.
13. Numatant medžių ir krūmų sodinimą būtina vadovautis „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“.
14. Bus suprojektuoti lauko vandentiekio ir nuotekų tinklai pagal išduotas sąlygas.

III. Architektūriniai – konstruktyviniai sprendimai

15. Paslaugų paskirties pastatas – vieno aukšto, šlaitinis stogas, metal. kolonų karkasas 6,0x6,0m su daugiasluoksnėm sieninėm ir stogo plokštėm, didžiausias tarpatramis – 11,75m. Nuo Riešės gatvės pusės suprojektuoti įstiklinti įėjimai.
16. Pastato patalpose numatoma veikla įvairiems hobiams ir paslaugoms. Tokioms kaip: kompiuteriniai žaidimai, meno dirbtuvės, projektavimas, raktų, laikrodžių, avalynės, telefonų, kompiuterių remontas, įrankių, daiktų nuoma, grožio, audio-foto-video, draudimo, finansų, konsultacijų, bei kitos. **Autoserviso, cheminio apdorojimo, ar kitokių neigiamo poveikio aplinkai bei visuomenės sveikatai, paslaugų šiame pastate teikti nenumatoma.**
17. Aukšte suprojektuota: trys paslaugų paskirties patalpos, kurios esant poreikiui gali būti padalintos į mažesnes patalpas. Patalpos ir sanitariniai mazgai numatomi pritaikyti ŽN (žmonių su negalia) poreikiams.
18. Vidaus apdaila: atitinkanti patalpų paskirtį, priešgaisrinius ir higieninius reikalavimus.
19. Išorės apdaila: daugiasluoksnė sieninė plokštė. Stogas – daugiasluoksnė sieninė plokštė.
20. Vandens nubėgimas nuo stogo – išorinis, lietvamzdžiais (žiūr. stogo plane).

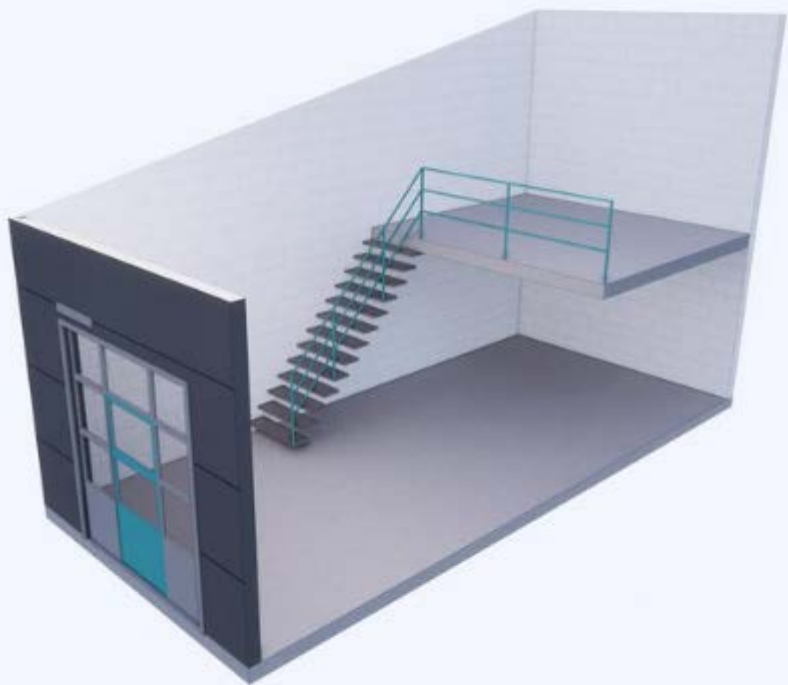
21. Pastate (patalpose) nenumatomos ir negali būti vykdomos paslaugos pasižyminčios neigiamu poveikiu aplinkai ir visuomenės sveikatai. Numatomoms (planuojamoms) veikloms poveikio aplinkai, poveikio visuomenės sveikatai vertinimai neaktualūs, sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos, technologinės atliekos nesusidarys.
22. Prieduose pateikiamas pastatytų eksploatuojamų analogiškų patalpų modelis – Smulkaus verslo ir hobių paslaugų centras.

projekto vadovas



Rapolas Spelskis

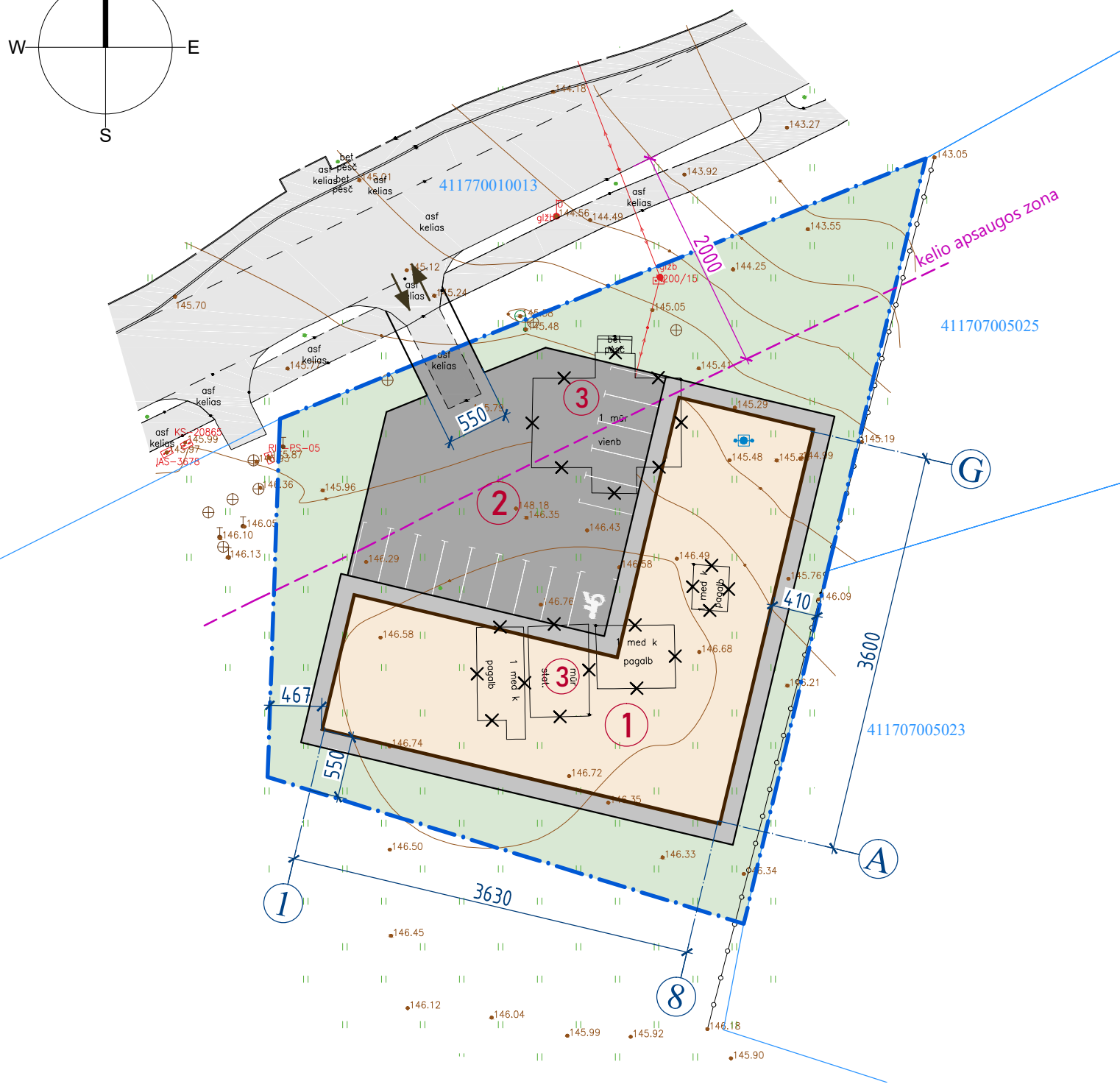
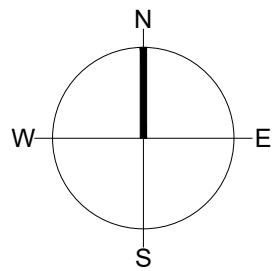






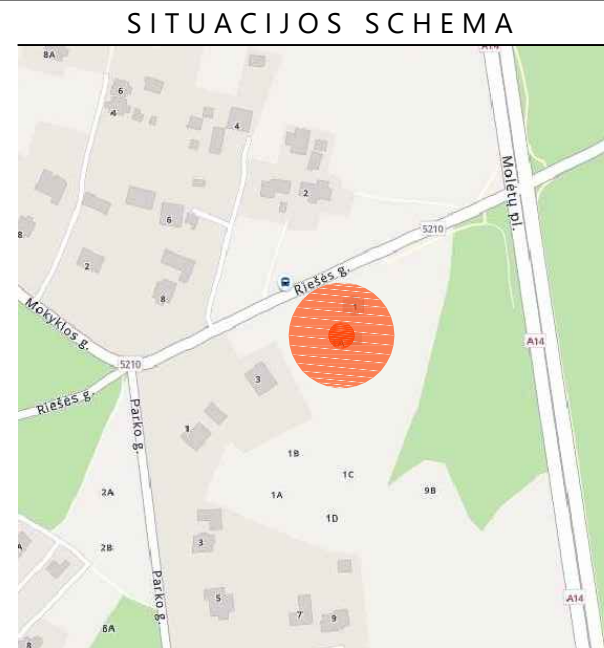


Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			Projekto pavadinimas		
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02 Draudimo liudijimas PR2220443			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS, VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., DIDŽIOSIOS RIEŠĖS K., RIEŠĖS G. 1, STATYBOS PROJEKTAS		
Atestatas				Brėžinio pavadinimas		
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2023 03	SITUACIJOS SCHEMA		M1:500
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2023 03			Laida
Kalba	Statytojas / Užsakovas			Brėžinio žymuo		Lapas
LT	R. K., S. K., T. P., A. P.			RS 1292-PP-SP		1



- EKSPLIKACIJA:
- ① PROJEKTUOJAMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS
 - ② AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ (14vt.)
 - ③ GRIAUNAMI ESAMI PASTATAI

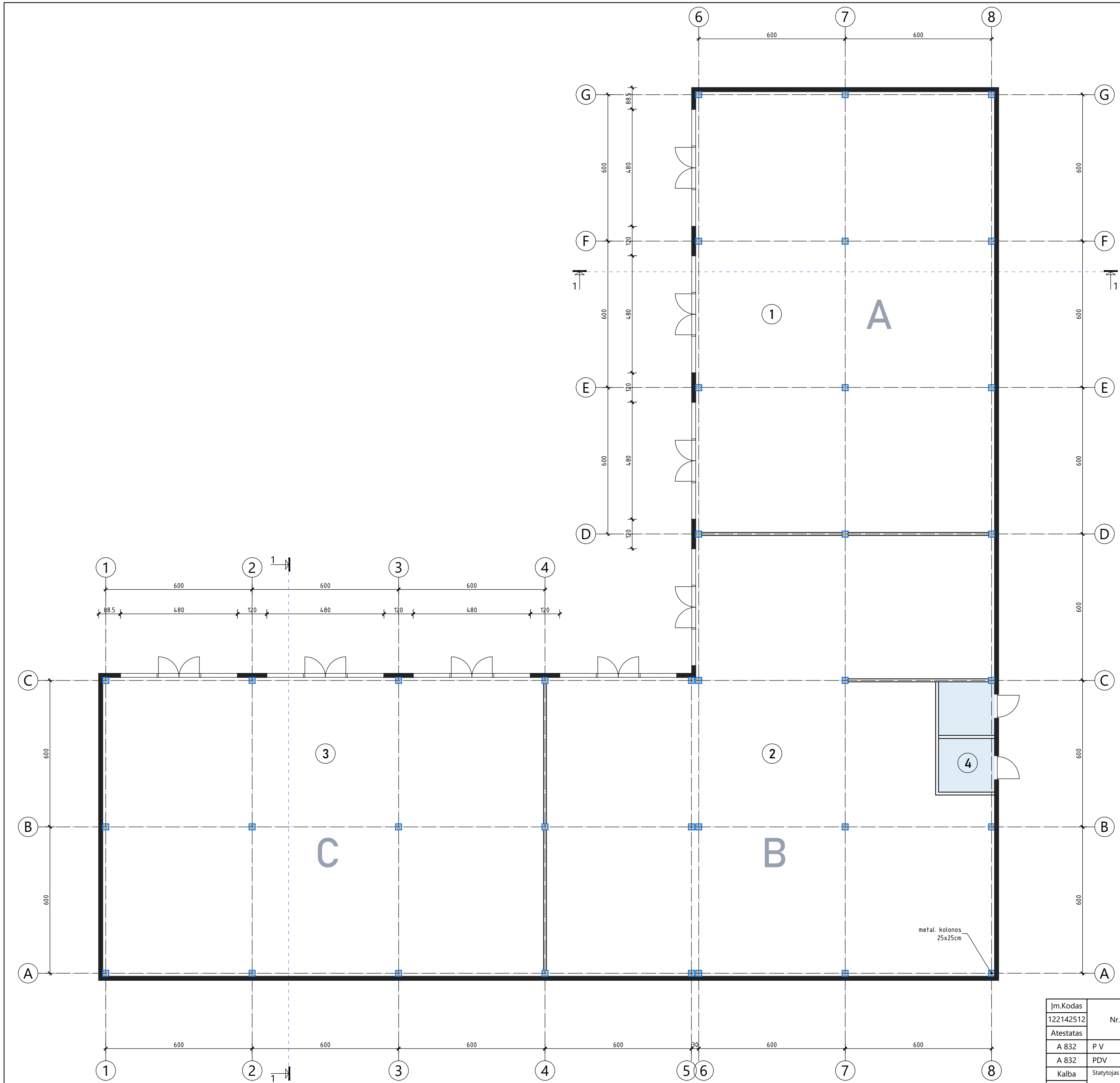
- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS
- SKLYPO RIBOS
 - PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
 - GRIAUNAMI ESAMI PASTATAI
 - VEJA
 - BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA



±0.00= 146.30

Įm.Kodas 122142512	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02 Draudimo liudijimas PR2220443			Projekto pavadinimas PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS, VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., DIDŽIOSIOS RIEŠĖS K., RIEŠĖS G. 1, STATYBOS PROJEKTAS	
Atestatas	A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2023 03	Brėžinio pavadinimas SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS
	A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2023 03	M1:500
Kalba	Statytojas / Užsakovas			Brėžinio žymuo	Laida
LT	R. K., S. K., T. P., A. P.			RS 1292-PP-SP	0
					Lapas
					2

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		m ²
1	PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPA - A	220.65
2	PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPA - B	283.40
3	PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPA - C	220.65
9	SAN. MAZGAI	10.10
		734.80

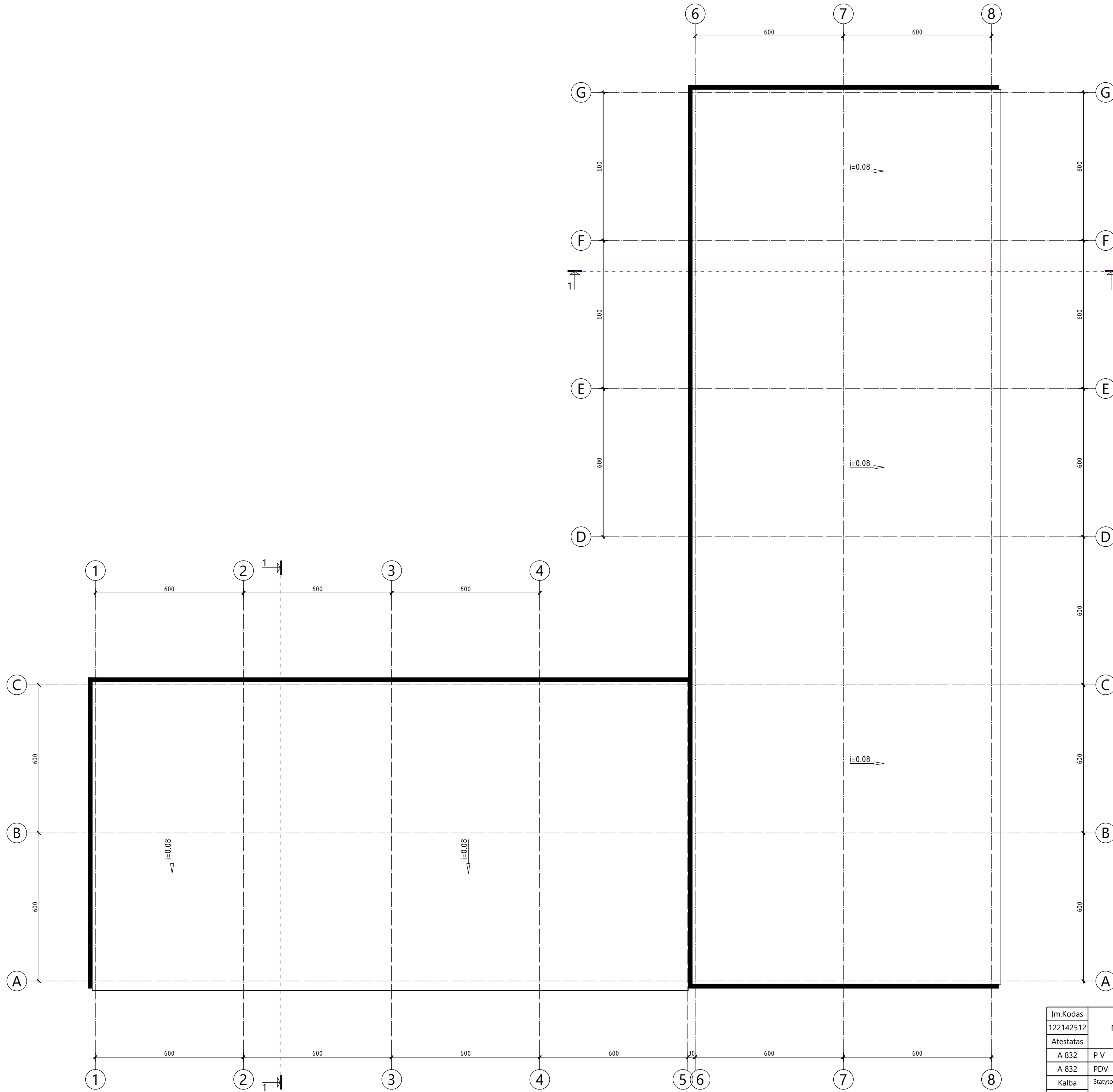


±0.00=146.30

Im.Kodas 122142512	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			Projekto pavadinimas	
Atestatas	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02 Draudimo liudijimas PR2220443			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS, VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., DIDŽIOSIOS RIEŠĖS K., RIEŠĖS G. 1, STATYBOS PROJEKTAS	
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2023 03	Brėžinio pavadinimas	M1:500
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2023 03	AUKŠTO PLANAS	Laida
Kalba	Statytojas / Užsakovas			Brėžinio žymuo	Lapas
LT	R. K., S. K., T. P., A. P.			RS 1292-PP-SA	1

2023-03-08 10:49:26, ISO Full bleed A2 (594.00 x 420.00 MM), 1:10

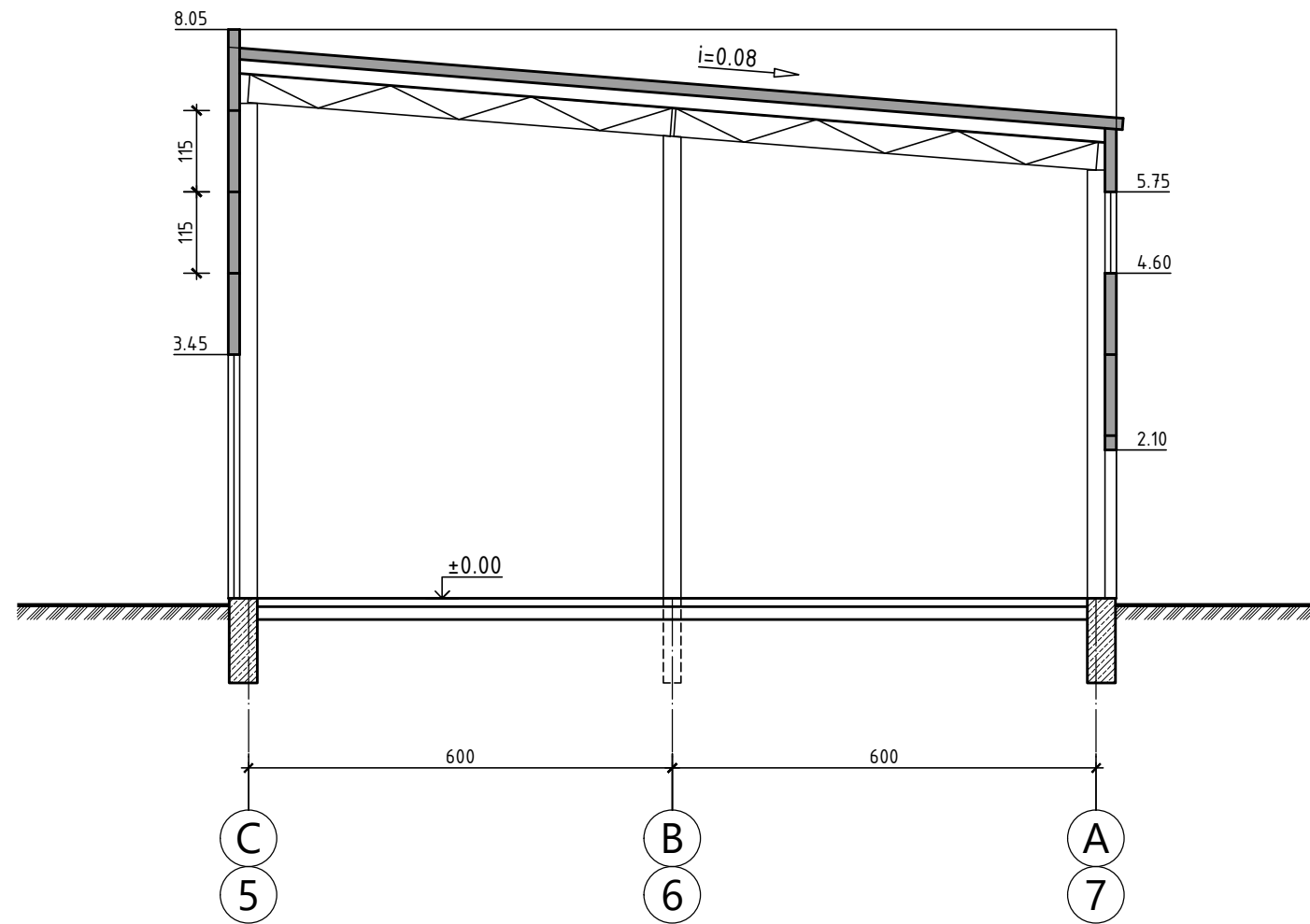
2023-03-08 10:49:27, ISO Full bleed A2 (594.00 x 420.00 MM), 1:10



±0.00=146.30

Im.Kodas 122142512		RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ		Projekto pavadinimas	
Atestatas		Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02 Draudimo liudijimas PR2220443		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS, VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., DIDŽIOSIOS RIEŠĖS K., RIEŠĖS G. 1, STATYBOS PROJEKTAS	
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2023 03	Brėžinio pavadinimas	M1:500
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2023 03	STOGO PLANAS	Laida
Kalba	Statytojas / Užsakovas			Brėžinio žymuo	Lapas
LT	R. K., S. K., T. P., A. P.			RS 1292-PP-SA	2

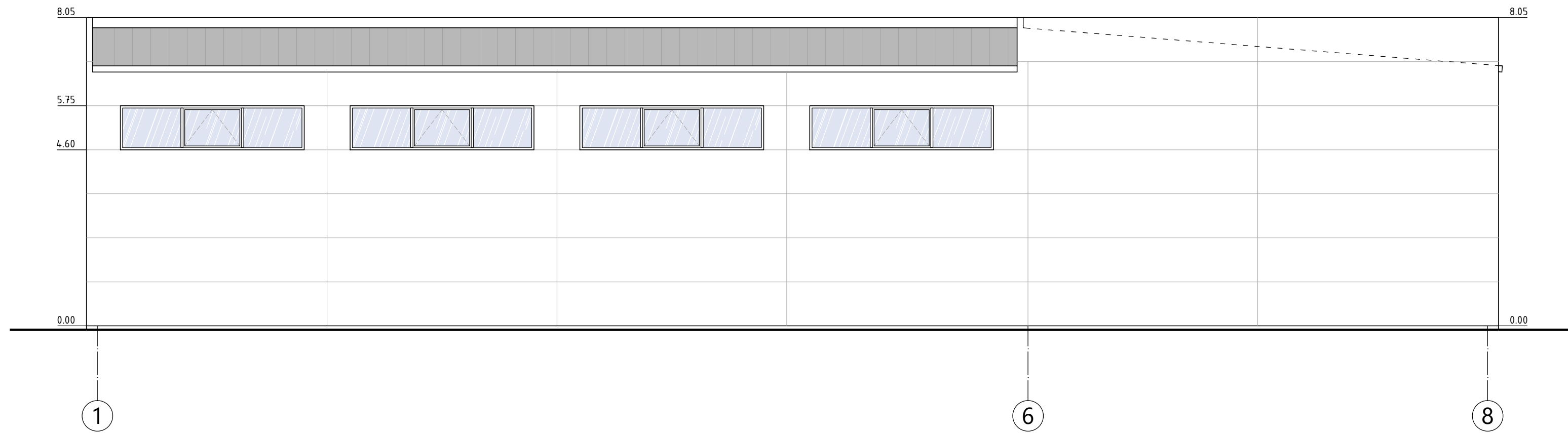
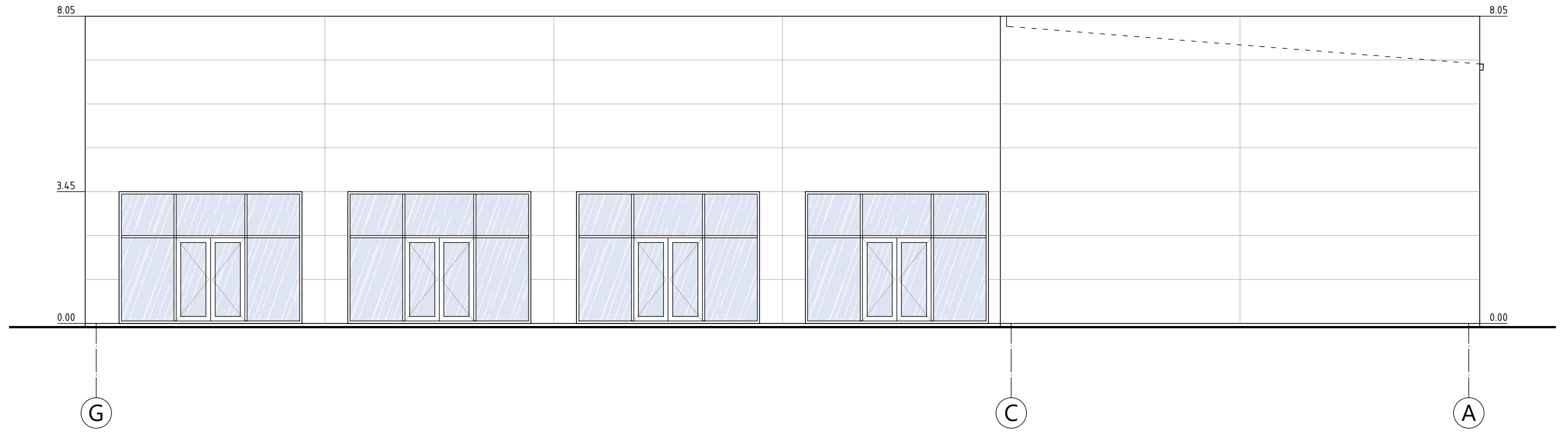
2023-03-06 10:49:26, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10



pjūvis 1-1

±0.00=146.30

Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			Projekto pavadinimas	
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS,	
Atestatas	Draudimo liudijimas PR2220443			VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., DIDŽIOSIOS RIEŠĖS K., RIEŠĖS G. 1,	
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2023 03	Brėžinio pavadinimas	M1:500
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2023 03	PJŪVIS 1-1	Laida
Kalba	Statytojas / Užsakovas			Brėžinio žymuo	
LT	R. K., S. K., T. P., A. P.			RS 1292-PP-SA	
					Lapas
					0
					3

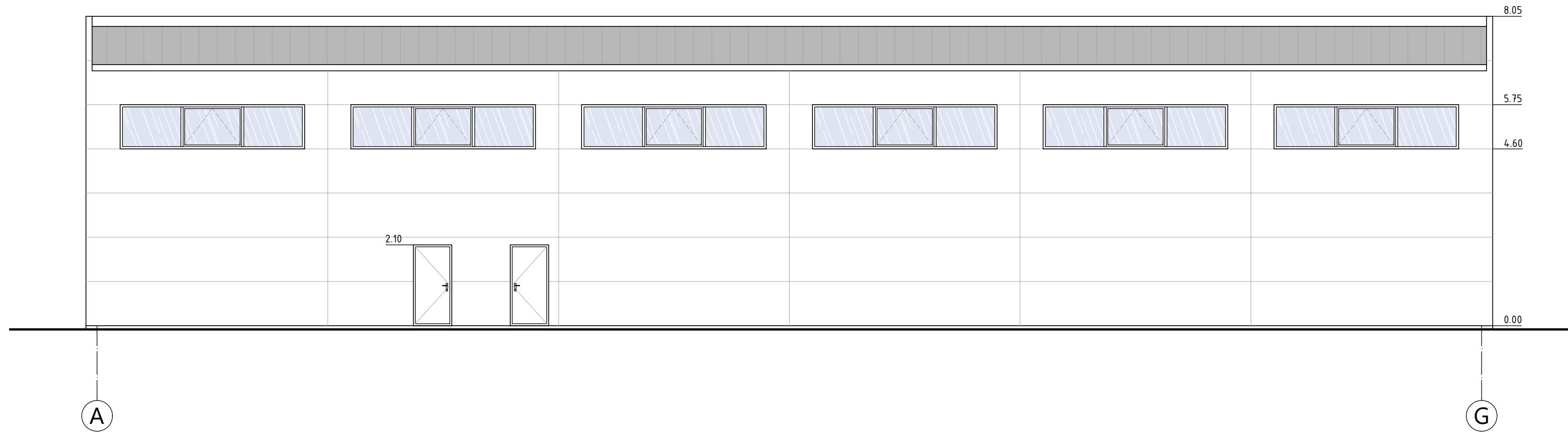


SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- STOGO DANGA: DAUGIASLUOKSNĖ SIENINĖ PLOKŠTĖ
SPALVA - RAL7015
- DAUGIASLUOKSNĖ SIENINĖ PLOKŠTĖ
SPALVA - RAL7015

±0.00=146.30

Im.Kodas 122142512	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			Projekto pavadinimas	
Atestatas	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02 Draudimo liudijimas PR2220443			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS, VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., DIDŽIOSIOS RIEŠĖS K., RIEŠĖS G. 1, STATYBOS PROJEKTAS	
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2023 03	Brėžinio pavadinimas	M1:500
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2023 03	FASADAI	Laida
Kalba	Statytojas / Užsakovas			Brėžinio žymuo	Lapas
LT	R. K., S. K., T. P., A. P.			RS 1292-PP-SA	4



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- STOGO DANGA: DAUGIASLUOKSNĖ SIENINĖ PLOKŠTĖ
SPALVA - RAL7015
- DAUGIASLUOKSNĖ SIENINĖ PLOKŠTĖ
SPALVA - RAL7015

±0.00=146.30

Im.Kodas 122142512	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			Projekto pavadinimas	
Atestatas	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02 Draudimo liudijimas PR2220443			PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS, VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., DIDŽIOSIOS RIEŠĖS K., RIEŠĖS G. 1, STATYBOS PROJEKTAS	
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2023 03	Brėžinio pavadinimas	M1:500
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2023 03	FASADAI	Laida 0
Kalba	Statytojas / Užsakovas			Brėžinio žymuo	Lapas 5
LT	R. K., S. K., T. P., A. P.			RS 1292-PP-SA	



Įm.kodas	RS Projektavimo įmonė			Projekto pavadinimas	
1221425	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02			Paslaugų paskirties pastato Vilniaus r. sav., Riešės sen.,	
12	Draudimo liudijimas PR2220443			Didžiosios Riešės k., Riešės g. 1, statybos projektas	
Atestatas					
A 832	PV	Rapolas Spelskis		2023 03	Brėžinio pavadinimas
A 832	PDV	Rapolas Spelskis		2023 03	Vizualizacija 1
LT	Etapas	Statytojas / Užsakovas		Brėžinio žymuo	
	PP	R.K., S.K., T.P., A.P.		RS 1292-TP-SA-1	
					Laida
					0
					Lapas
					1



Įm.kodas	RS Projektavimo įmonė			Projekto pavadinimas		
1221425	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02			Paslaugų paskirties pastato Vilniaus r. sav., Riešės sen.,		
12	Draudimo liudijimas PR2220443			Didžiosios Riešės k., Riešės g. 1, statybos projektas		
Atestatas						
A 832	PV	Rapolas Spelskis		2023 03	Brėžinio pavadinimas	Laida
A 832	PDV	Rapolas Spelskis		2023 03	Vizualizacija 2	0
LT	Etapas	Statytojas / Užsakovas		Brėžinio žymuo		Lapas
	PP	R.K., S.K., T.P., A.P.		RS 1292-TP-SA-1		1