

STATYTOJAS	A.F.S. V.B. N. B. tvirtinu .....parašas	
PROJEKTUOTOJAS	R. Spelskio projektavimo įmonė Įmonės kodas 122142512 tel.868252620 direktorius Rapolas Spelskis	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Administracinio pastato (un.nr.4198-8031-7016), Vilniaus r. sav., Šatrininkų sen., Kyviškių k., Didžioji g. 3 (skl. kad. Nr.4142/0600:209) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą projektas	
BYLOS (SEGTUVO) ŽYMUO	PP1216-PP-BD-01.02 RS 1216	
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai (PP)	
STATINIO PASKIRTIS	Prekybos paskirtis (7.3.)	
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas	
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba	
PROJEKTO DALIS	BD (Bendroji)	
BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS ŽYMUO	0	
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2022	
PAREIGOS	Vardas,pavardė,atestatas	Parašas / Antspaudas
PROJEKTO VADOVAS PROJEKTO BD DALIES VADOVAS	Rapolas Spelskis atestatas A 832	

PV-1400  
2022-03-01

PRITARTA  
Architektūros ir teritorijos  
planavimo skyriaus  
vr. specialistė  
Česlavė Štarnaitė

VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA  
PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIS

2022 vasario mėn. 24 d.

Vilniaus r. sav.

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį ar jo dalį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio techniniai ir paskirties rodikliai:

**Projekto pavadinimas** – Administracinio pastato (un.nr.4198-8031-7016:0001), Vilniaus r. sav., Šatrininkų sen., Kyviškių k., Didžioji g. 3 (skl. kad. Nr. 4142/0600:209) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą projektas

**Sklypo adresas, kadastrinis numeris** – Vilniaus r. sav., Šatrininkų sen., Kyviškių k., Didžioji g. 3 (skl. kad. Nr. 4142/0600:209)

**Statybos rūšis** – rekonstravimas

**Statinių kategorija** – neypatingas

**Statinio naudojimo paskirtis** – prekybos paskirties pastatas (7.3)

**Numatomas bendrasis plotas** – iki 300 m<sup>2</sup>

**Aukštingumas** – iki 5,0 m (1 aukštas)

**Sklypo plotas ir naudojimo būdas** – 1500 m<sup>2</sup>(naud. būdas: komercinė-K ir infrastruktūros-I2)

**Sklypo užstatymo tankumas (pagal projektinius pasiūlymus)** – apie 21%

**Sklypo užstatymo intensyvumas (pagal projektinius pasiūlymus.)** – apie 19%

**Želdynių plotas sklype** - iki 15%

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis – Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbių statinių numatomą projektavimą.

3. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:

Projektiniai pasiūlymai

Žemės sklypo ir pastato nuosavybės dokumentai

Žemės sklypo ir pastato bendrasavininkų sutikimas rekonstruoti ir keisti paskirtį

Besiribojančio sklypo ir pastato savininkų sutikimas blokuotis

Įgaliojimas

Statytojai: A F S

V Bt

N B



Projektinių pasiūlymų rengėjas: „RS projektavimo įmonė“, PV Rapolas Spelskis

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Statinio duomenys:
  - statybos vieta: **Vilniaus r. sav., Šatrininkų sen., Kyviškių k., Didžioji g. 3;**
  - sklypo kad. Nr.: **4142/0600:209;**
  - statybos rūšis: **rekonstrukcija;**
  - esama statinio paskirtis: **administracinė [7.2];**
  - būsima statinio paskirtis: **prekybos [7.3];**
  - statinio kategorija: **neypatingas;**
2. Projektuotojas – “RS projektavimo įmonė”, pr. vadovas Rapolas Spelskis (kval. atest. Nr.A832).

## I. Projektavimo išėities duomenys

3. Užsakovo PP projektavimo užduotis.
4. Sklypo ir pastato nuosavybės dokumentai.
5. Planuojamo ir besiribojančio žemės sklypų bendrasavininkų sutikimai statyti ir blokuotis.
6. Statytojo įgaliojimas projektuotojui.
7. Sklypo topografinė nuotrauka M 1:500.

## II. Sklypo plano sprendimai

8. Sklypo naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas-komercinė ir susisiekimo - inž. komunikacijų. Sklypo kad. nr. 4142/0600:209.
9. Sklypo charakteristikos: sklypo plotas – 1500m<sup>2</sup>, sklypas netaisyklingos formos, gabaritai: ~34x36m. Sklypo reljefas svyruoja tarp alt. 168,5 ir 169,0.
10. Sklypui nustatytos specialiųjų žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 8m<sup>2</sup>; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 380m<sup>2</sup>; Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 1500m<sup>2</sup>.
11. Sklype yra administracinės paskirties pastatas – kontora (kuri priblokuota su kaimyniniame sklype esančiu dvibučiu gyv. namu) ir asfaltuota kiemo aikštelė su įvažiavimu iš Didžiosios gatvės.
12. Administracinės paskirties pastatas – kontora (un. Nr. 4198-8031-7016:0001) rekonstruojama į prekybos paskirties pastatą, pristatant šiaurinėje pusėje ~120m<sup>2</sup> priestatą.
13. Įvažiavimas į sklypą – esamas, į 10vt. automobilių stovėjimo aikštelę.
14. **Visas paviršinis vanduo surenkamas sklypo ribose:** lietaus vanduo nuo stogo ir kietų dangų – bus nuvestas į infiltracinius lietaus vandens drenažo šulinėlius (žiūr. brėž. vertikalus žemės lyginimas). Kiemo aikštelėje įrengiamas vandens surinkimo latakas su grotelėmis, sifonu-lapų gaudykle.
15. Numatant medžių ir krūmų sodinimą būtina vadovautis „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“.
16. Užtikrinamas tinkamas atliekų konteinerių saugojimo aikštelės įrengimas ir atliekų rūšiavimas pagal 2016-12-22 Vilniaus r. sav. Komunalinių atliekų tvarkymo taisyklės Nr. T3-513. Buitinių atliekų šalinimui ir rūšiavimui numatyti sandarūs konteineriai su dangčiu, ant kietos dangos

kiemo aikštelėje. Konteinerių keitimui bus sudaryta sutartis tarp vartotojų ir komunalinės tarnybos.

### III. Architektūriniai – konstruktyviniai sprendimai

17. Administracinės paskirties pastato rekonstrukcija į prekybos paskirties pastatą.
18. Pirmame aukšte, išgriaunant kai kurias pertvaras ir pristatant 10x12m priestatą, suprojektuotas prekybos paskirties pastatas, su įėjimo holas, prekybos sale, prekių rūšiavimo ir sandėliavimo patalpomis, technine patalpa bei san. mazgu.
19. Vidaus apdaila: atitinkanti patalpų paskirtį, priešgaisrinius ir higieninius reikalavimus.
20. Išorės apdaila: esamo pastato tinkavimas, priestatas – (12cm storio) daugiasluoksnė fasadinė plokštė. Cokolis – pilkos spalvos cementinis tinkas. Stogas (pristatytos dalies) – daugiasluoksnė plokštė.
21. Vandens nubėgimas nuo stogo – išorinis (žiūr. stogo plane).

### IV. Lauko inžineriniai tinklai

22. Lauko vandentiekio ir nuotekų inž. tinklai sprendžiami pagal technines sąlygas, elektros-esami.

### V. Techniniai rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	<b>I. Sklypas</b>			
1.1	sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1500	
1.2	sklypo užstatymo tankis	%	21	
1.3	sklypo užstatymo intensyvumas	%	19	
1.4	želdynai / sklypo plote	%	49	
2	<b>II. Prekybos paskirties pastatas [7.3]</b>			
2.1	bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	290,45	
2.2	naudingas plotas	m <sup>2</sup>	204,79	
2.3	pastato tūris	m <sup>3</sup>	1156	
2.4	aukštų skaičius	vnt.	1	
2.5	pastato aukštis	m	4,75	
2.6	energinio naudingumo klasė		C	
2.7	akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.8	pastato atsparumas ugniai		II	

projekto vadovas

Rapolas Spelskis

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

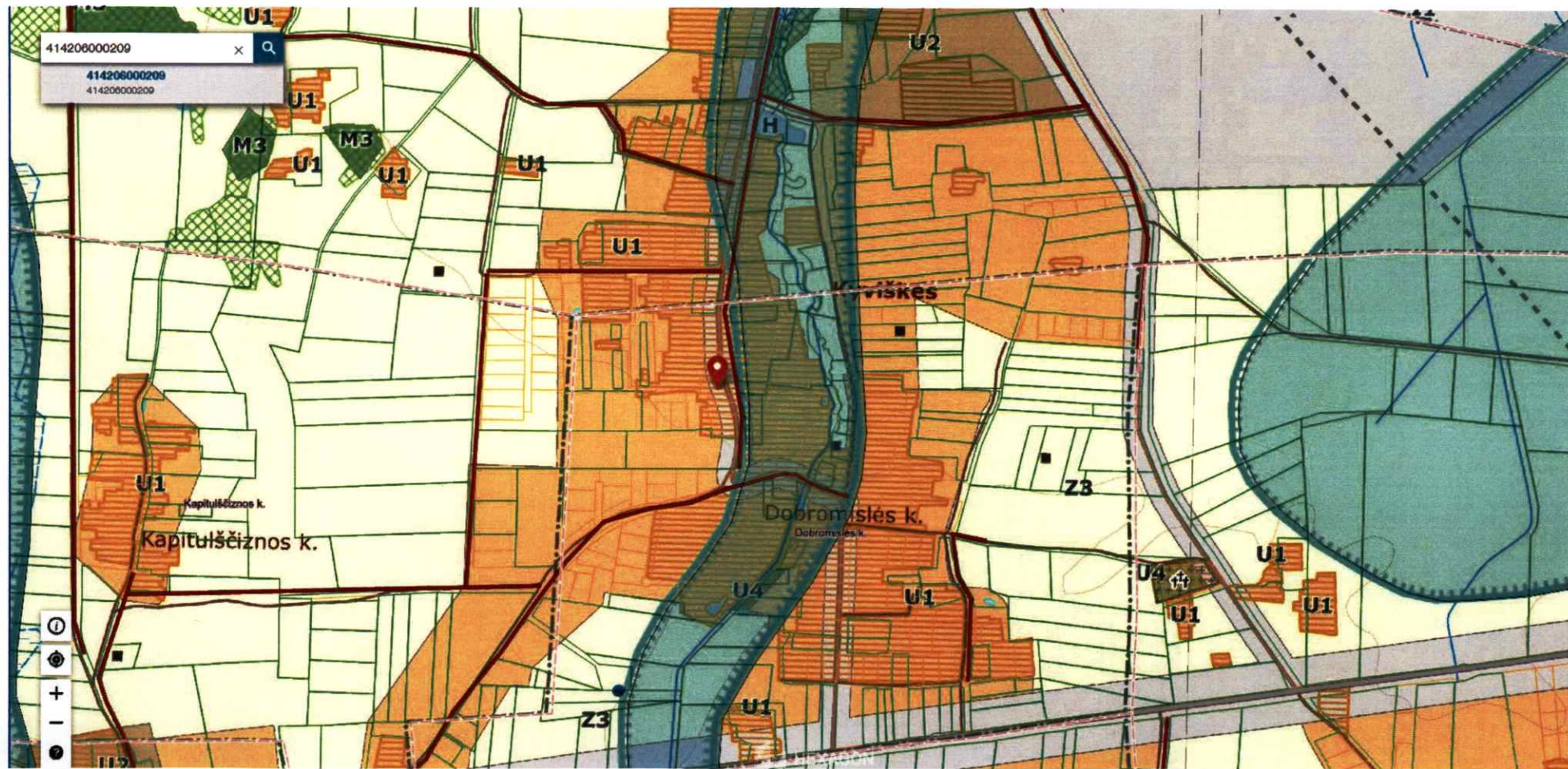
Objektas: **Administracinio pastato (un.nr.4198-8031-7016:0001), Vilniaus r. sav., Šatrininkų sen., Kyviškių k., Didžioji g. 3 (skl. kad. Nr. 4142/0600:209) rekonstravimo ir paskirties keitimo į prekybos paskirties pastatą projektas**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Esamo pastato rodikliai
1	<b>I. Sklypas</b>			
1.1	sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1500	
1.2	sklypo užstatymo tankis	%	21	
1.3	sklypo užstatymo intensyvumas	%	19	
1.4	želdynai / sklypo plote	%	49	
2	<b>II. Prekybos paskirties pastatas [7.3]</b>			
2.1	bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	290,45	161,65 m <sup>2</sup>
2.2	pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	204,79	82,32 m <sup>2</sup>
2.3	pastato tūris	m <sup>3</sup>	1156	684 m <sup>3</sup>
2.4	aukštų skaičius	vnt.	1	1 aukštas
2.5	pastato aukštis	m	4,75	3,40 m
2.6	energinio naudingumo klasė		C	
2.7	akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.8	pastato atsparumas ugniai		II	
3	<b>III. Kiti statiniai</b>			
3.1	kiemo aikštelė	m <sup>2</sup>	333	

Projekto vadovas:

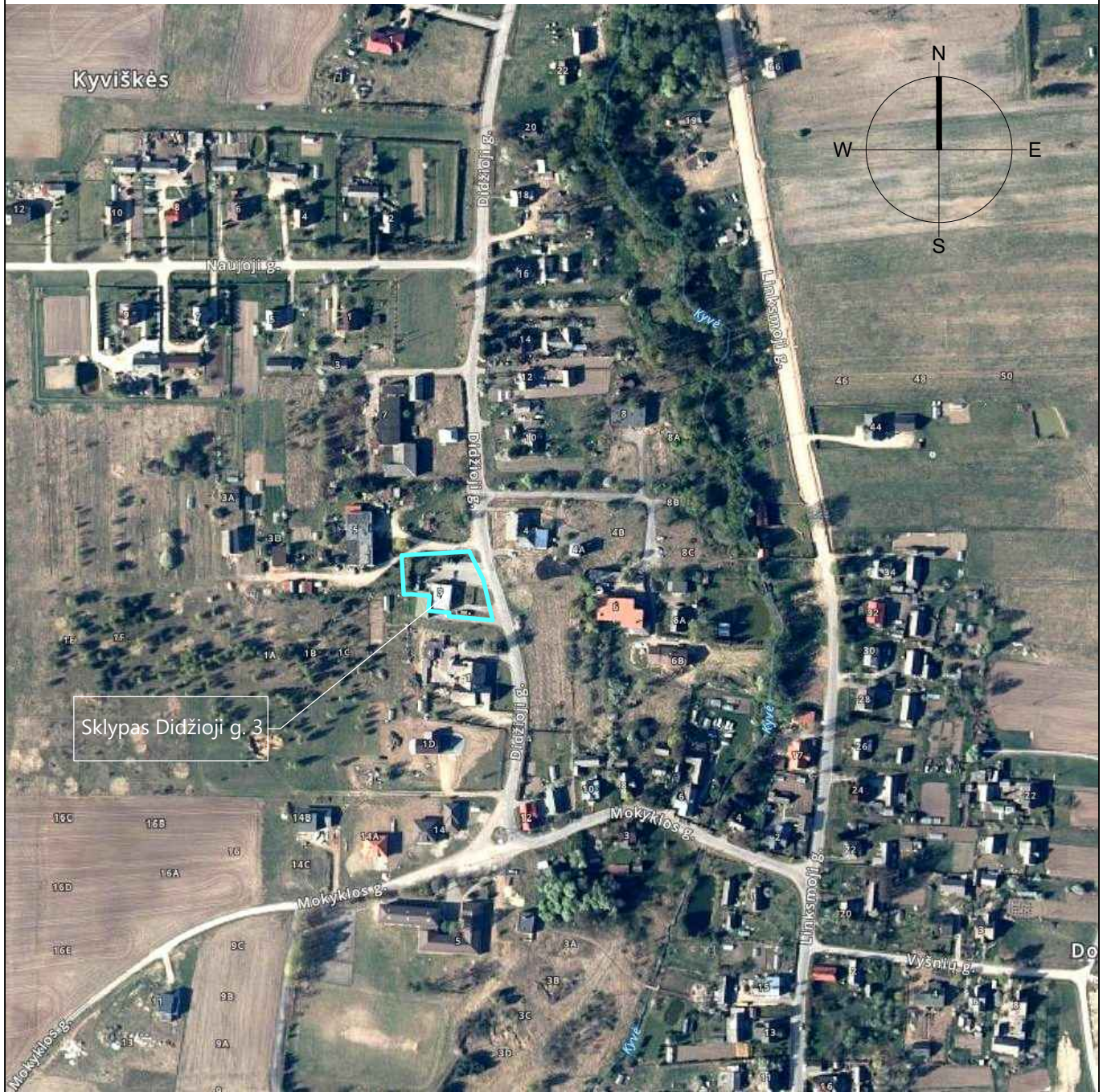
Rapolas Spelskis





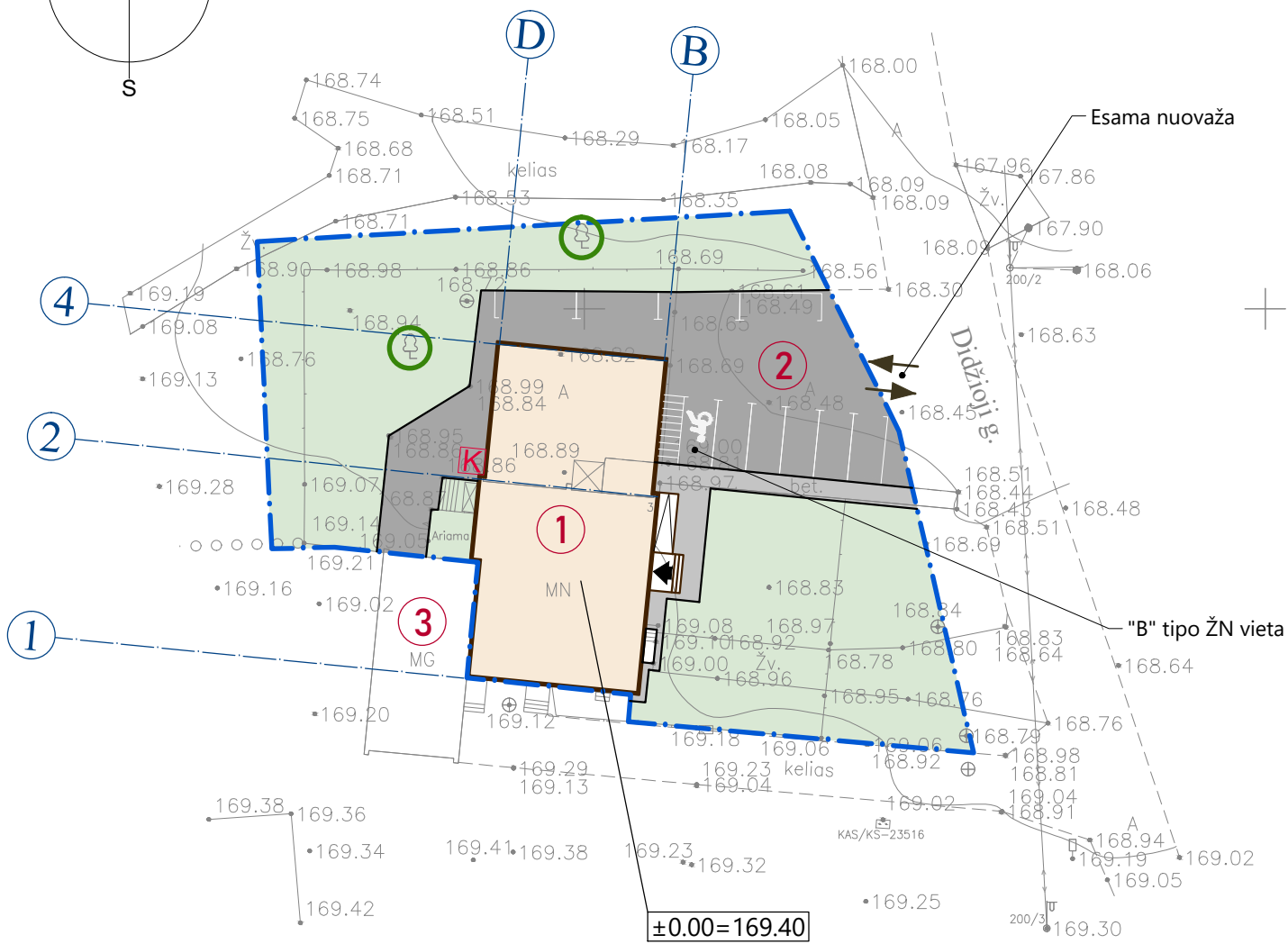
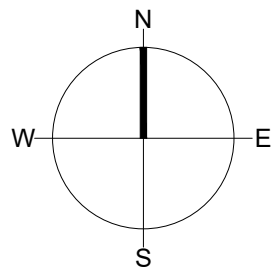
Architektūros ir teritorijos  
planavimo skyriaus  
vyr. specialistė  
**Jūra Šadauskaitė**





Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			ADMINISTRACINIO PASTATO (UN.NR.4198-8031-7016:0001), VILNIAUS R. SAV., ŠATRININKŲ SEN., KYVIŠKIŲ K., DIDŽIOJI G. 3 REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS		
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02 Draudimo liudijimas PR2200446					
Atestatas						
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022 01	SITUACIJOS SCHEMA		M1:500
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022 01			Laida 0
Etapas	Statytojas / Užsakovas A. F. S., V. B., N. B.			RS 1216-PP-SP		Lapas
pp						1





1

2

4

D

B

±0.00=169.40

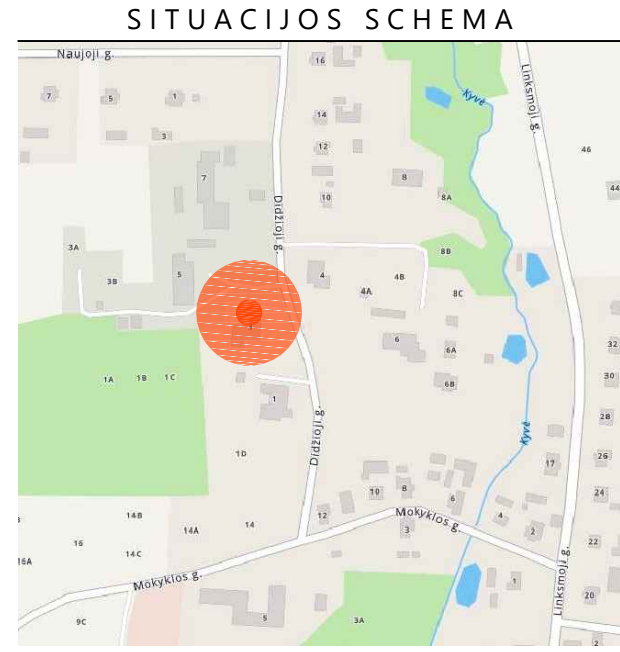
X=6058950  
Y=596750

EKSPLIKACIJA:

- ① PROJEKT. PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
- ② AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ (10vt.)
- ③ ESAMAS GYV. NAMAS (sklype kad.nr. 4142/0600:134)

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- SKLYPO RIBOS
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- ESAMA ASFALTO DANGA
- BET. TRINKELIŲ DANGA
- VĖJA
- BUITINIŲ ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIŲ VIETA
- SAUGOMI MEDŽIAI - 2vnt.



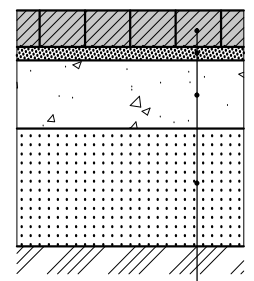
Dangų kiekiai (sklype):

Žymėjimas	Dangos pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
	Asfaltbetonio danga (esama)	m <sup>2</sup>	333
	Bet. trinkelės h=6cm	m <sup>2</sup>	54
	Veja, augalinis gruntas - 10cm	m <sup>2</sup>	780

PASTABOS:

- 1. VISI ESAMI MEDŽIAI BUS IŠSAUGOMI.
- 2. APTVĖRIMAS TVORA NENUMATOMAS- SKLYPAS ATRIBOJIMAS BET. BORDIŪRU.

Trinkelų danga



betono trinkelės - 8cm
pasluoksnis - 3cm
žvyro skaldos sl. - 20cm (E <sub>v2</sub> =120MPa)
apsauginis šalčiui atsparus sl. - 40cm
sutankintas esamas gruntas (E <sub>v2</sub> =45MPa)

Numeris: TIIS1-20210901-017865

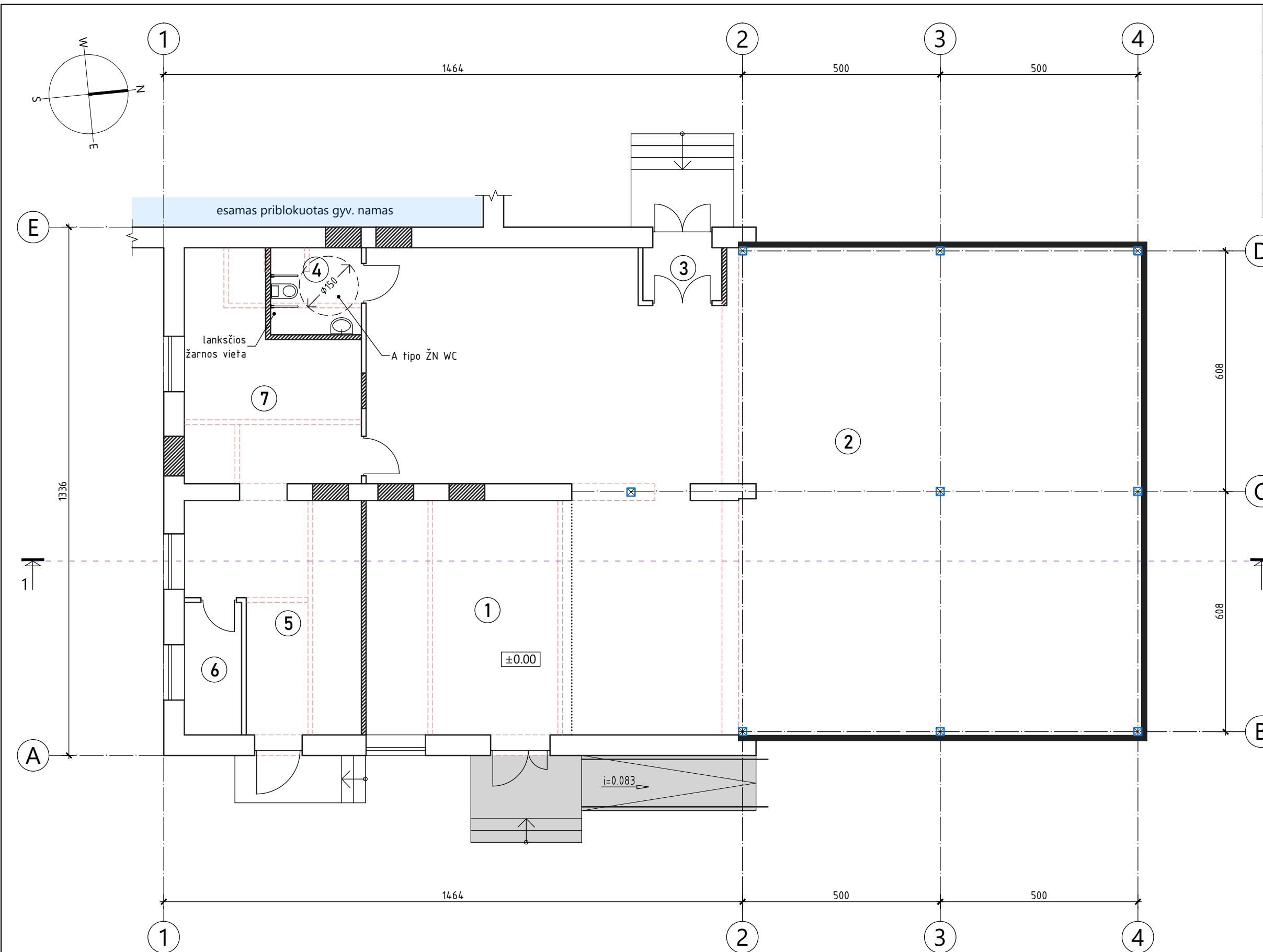
Objektas	Vilniaus r., Šatrininkų sen., Kyviškių k., Didžioji g.3						
Plano tipas	TOPOGRAFINIS PLANAS - PILNAS TURINYS						
GEODEZININKAS D.MIKELIONIS 1GKV-1103				Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm			
				horizontalios padėties: 6		vertikalios padėties: 9	
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinacių sistema	Aukščių sistema	Lapas
1GKV-1103	Darjuš Mikelionis		2021-09-01	1:500	LKS 94	LAS07	Lapų
Užsakovas	Privatus asmuo			Rangovas			1 1

±0.00=169.40

Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			ADMINISTRACINIO PASTATO (UN.NR.4198-8031-7016:0001), VILNIAUS R. SAV., ŠATRININKŲ SEN., KYVIŠKIŲ K., DIDŽIOJI G. 3 REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS			
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02 Draudimo liudijimas PR2200446						
Atestatas							
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS		M1:500	Laida
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022				0
Etapas	Statytojas / Užsakovas			RS 1216-TP-SP			
PP	A. F. S., V. B., N. B.						
							Lapas
							2



2022-03-01 10:06:00, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10



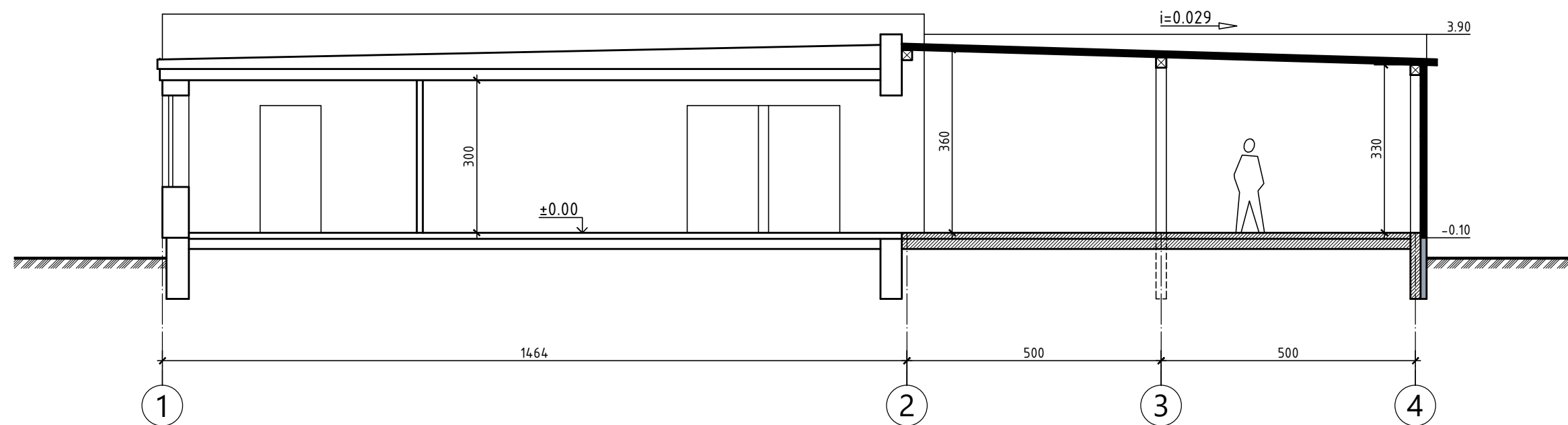
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		m <sup>2</sup>
1	HOLAS	30.83
2	PREKYBOS SALĖ	204.79
3	TAMBŪRAS	2.68
4	SAN. MAZGAS ŽN	5.06
5	PREKIŲ RŪŠIAVIMO PATALPA	21.11
6	TECHNINĖ PATALPA	4.85
7	SANDĖLIAVIMO PATALPA	21.13
		290.45

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- ESAMOS SIENOS IR PERTVAROS
- NAUJOS SIENOS IR PERTVAROS
- DAUGIASLUOKSNĖ FASADINĖ PLOKŠTĖ (storis 12cm)
- GRIAUNAMOS SIENOS IR PERTVAROS

±0.00= 169.40

Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			ADMINISTRACINIO PASTATO (UN.NR.4198-8031-7016:0001), VILNIAUS R. SAV., ŠATRININKŲ SEN., KYVIŠKIŲ K., DIDŽIOJI G. 3 REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS			
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02 Draudimo liudijimas PR2210518						
Atestatas	A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022	AUKŠTO PLANAS	M1:100	Laida
	A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022			
Etapas	Statytojas / Užsakovas			RS 1216-PP-SA			Lapas
PP	A. F. S., V. B., N. B.						

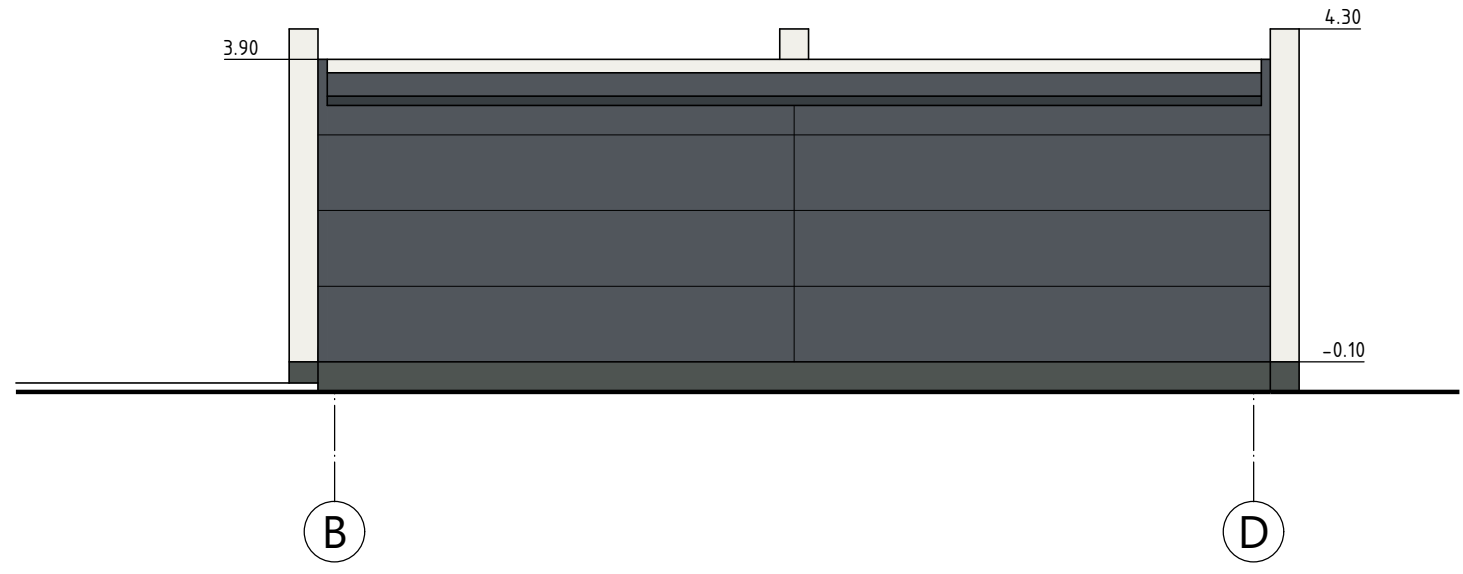
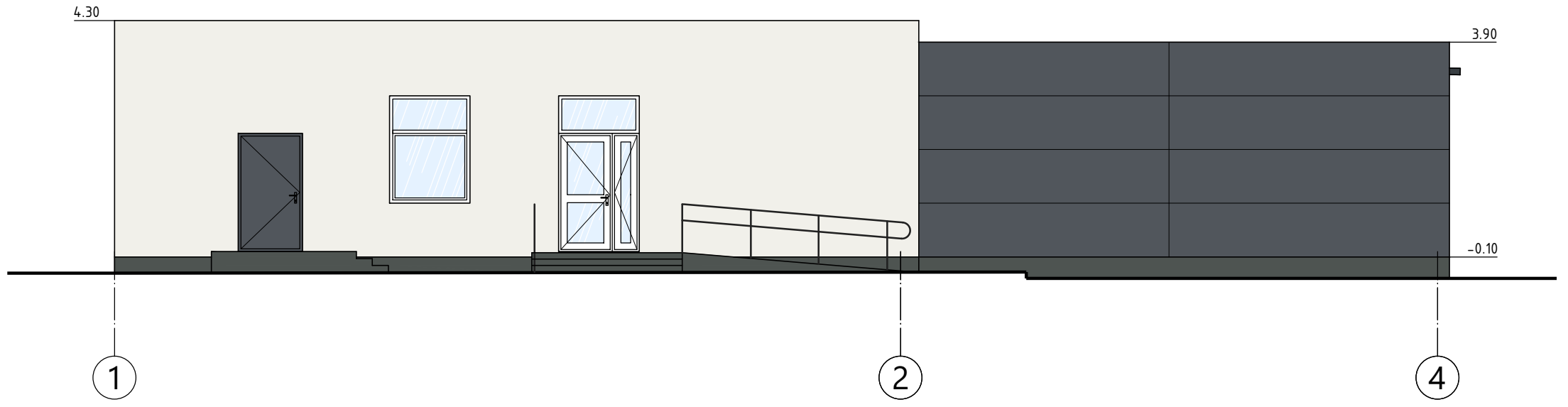


pjūvis 1-1

±0.00= 169.40

Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			ADMINISTRACINIO PASTATO (UN.NR.4198-8031-7016:0001), VILNIAUS R. SAV., ŠATRININKŲ SEN., KYVIŠKIŲ K., DIDŽIOJI G. 3 REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS	
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02 Draudimo liudijimas PR2210518				
Atestatas					
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022 01	PJŪVIS 1-1	M1:100
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022 01		Laida
Etapas	Statytojas / Užsakovas			RS 1216-PP-SA	
PP	A. F. S., V. B., N. B.				
					0
					0

2022-02-04 14:32:56, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- STOGO DANGA: DAUGIASLUOKSNĖ PLOKŠTĖ  
SPALVA - RAL7015
- SIENOS: DAUGIASLUOKSNĖ PLOKŠTĖ  
SPALVA - RAL7015
- DAŽYTAS FASADINIS TINKAS  
SPALVA - RAL7039
- DAŽYTAS COKOLINIS TINKAS  
SPALVA - RAL7039

±0.00= 169.40

Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			ADMINISTRACINIO PASTATO (UN.NR.4198-8031-7016:0001), VILNIAUS R.	
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02			SAV., ŠATRININKŲ SEN., KYVIŠKIŲ K., DIDŽIOJI G. 3 REKONSTRAVIMO IR	
Atestatas	Draudimo liudijimas PR2210518			PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS	
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022 01	FASADAI	M1:100
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022 01		Laida
					0
Etapas	Statytojas / Užsakovas			Lapas	
PP	A. F. S., V. B., N. B.			RS 1216-PP-SA	
					0





Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			ADMINISTRACINIO PASTATO (UN.NR.4198-8031-7016:0001), VILNIAUS R. SAV., ŠATRININKŲ SEN., KYVIŠKIŲ K., DIDŽIOJI G. 3 REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS PASKIRTIES PASTATĄ PROJEKTAS
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02 Draudimo liudijimas PR2210518			
Atestatas				VIZUALIZACIJA
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022 01	Laida
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022 01	0
Etapas	Statytojas / Užsakovas A. F. S., V. B., N. B.			Lapas
PP				RS 1216-PP-SA
				4