

STATYTOJAS	D. B. tvirtinuparašas	
PROJEKTUOTOJAS	R. Spelskio projektavimo įmonė Įmonės kodas 122142512 tel.868252620 direktorius Rapolas Spelskis	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato, Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Ažuolyno g. 5B, statybos projektas	
BYLOS (SEGTUVO) ŽYMUO	PP1280-PP-BD-01.02 RS 1280	
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai (PP)	
STATINIO PASKIRTIS	Gyvenamoji (dviejų butų) paskirtis (6.2.)	
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas	
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba	
PROJEKTO DALIS	BD (Bendroji)	
BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS ŽYMUO	0	
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2023	
PAREIGOS	Vardas,pavardė,atestatas	Parašas / Antspaudas
PROJEKTO VADOVAS PROJEKTO BD DALIES VADOVAS	Rapolas Spelskis atestatas A 832	

PV-1524 2022-12-4

VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIS

2022 gruodžio 21d.
Vilnius

Architektūros ir teritorijų planavimo
(vyr. architekto) skyriaus
vedėja (vyr. architektė)
Česlava Lišovskė

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: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato, Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Ažuolyno g. 5B, statybos projektas;

Sklypo adresas, kadastrinis nr.: Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Ažuolyno g. 5B, sklypo kad. Nr.: 4162/0100:3289;

Statybos rūšis: nauja statyba;

Statinių kategorija: neypatingas;

Statinių naudojimo paskirtys: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas (6.2);

Numatomas bendrasis plotas: ~ 400m²;

Aukštingumas: ~ 10m (2 aukštai);

Sklypo plotas: 1200m²;

Sklypo užstatymo tankumas (pagal projektinius pasiūlymus): apie 27%

Sklypo užstatymo intensyvumas (pagal projektinius pasiūlymus): apie 0.35

Želdynų plotas sklype: ne mažiau 25%

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

3. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:

Projektiniai pasiūlymai

Žemės sklypo nuosavybės dokumentai

Žemės sklypo planas

Igaliojimas

Statytojas: D B

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



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Statinio duomenys:
 - statybos vieta: **Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Ažuolyno g. 5B;**
 - statybos rūšis: **nauja statyba;**
 - statinio paskirtis: **gyvenamoji [6.2];**
 - 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 nuosavybės dokumentai.
5. Statytojo įgaliojimas projektuotojui.
6. Sklypo topografinė nuotrauka M1:500.

II. Sklypo plano sprendimai

7. Sklypo naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo kadastro Nr. 4162/0100:3289.
8. Sklype, pietrytinėje pusėje, numatyti servitutai (teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku - 161m² ir teisė tiesti antžemines, požemines komunikacijas - 134m²).
9. Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).
10. Sklypo charakteristikos: sklypas stačiakampio formos. Sklypo gabaritai: ~44x27m. Sklypo plotas – 1200m².
11. Sklypas neužstatytas jokiais statiniais, apaugęs žole. Sklypo reljefas – svyruoja tarp alt. 194,9 ir 195,8. Sklypas iš visų pusių ribojasi su kaimyniniais sklypais.
12. Gyvenamasis namas (ekspl. Nr.1) projektuojamas sklypo centre, 5,14m nuo sklypo šiaurės vakarinės pusės ir 4,00m nuo sklypo šiaurės rytinės pusės. Įvažiavimas į sklypą suprojektuotas iš servitutinio koridoriaus. Sklype numatytos dvi (po keturis automobilius) stovėjimo aikštelės.
13. Sklypas aptveriamas ažuoline metalinių strypų tvora (be cokolio) h=1,8m, tvoros konstrukcijos - iki sklypo ribos. Tvoros kiaurymių plotas ≥50%. Sklype esanti servitutinė zona – neaptveriamas, paliekant galimybę nekliudomai naudotis tretiesiems asmenims.
14. **Visas paviršinis vanduo surenkamas sklypo ribose:** paviršinis vanduo nuo stogo ir kietų dangų – bus nuvestas į infiltracinius lietaus vandens drenažo šulinėlius (žiūr. brėž. vertikalus žemės lyginimas). Nuovažoje ir kiemo aikštelėje įrengiamas vandens surinkimo latakas su grotelėmis, sifonu-lapų gaudykle.
15. Sklype nenumatytos daržo ir sodo zonos. 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 taisykles 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. **Dvibutis gyv. namas** – dviejų aukštų, be rūsio, be garažo; šlaitinis stogas su šalta pastoge.
18. Pirmame aukšte, vienam butui, suprojektuota: tambūras, techninė patalpa, san. mazgas, koridorius, svetainė, valgomasis ir virtuvė, bei laiptai į antrą aukštą.
19. Antrame aukšte, vienam butui, suprojektuota: koridorius, san. mazgas, miegamasis su drabužine ir san. mazgu, du kambariai ir darbo kambarys.
20. Vidaus apdaila: atitinkanti patalpų paskirtį, priešgaisrinius ir higieninius reikalavimus.
21. Išorės apdaila: fibrocementinių plokštelių apdaila. Cokolis – pilkos spalvos cementinis tinkas. Stogas – profiliuota skarda.
22. Vandens nubėgimas nuo stogo – organizuotas, lietvamzdžiais (žiūr. stogo plane).
23. Namų pamatai – betoninių polių, apšiltinti ekstrudiniu polistiroliu XPS.

IV. Lauko inžineriniai tinklai

24. Projektuojamo namo vartotojams nėra galimybės geriamo vandens tiekimui ir buitinių nuotekų šalinimui naudotis centralizuotais inžineriniais tinklais. Todėl bus suprojektuoti vietiniai vandentiekio ir nuotekų tinklai.

V. Techniniai rodikliai

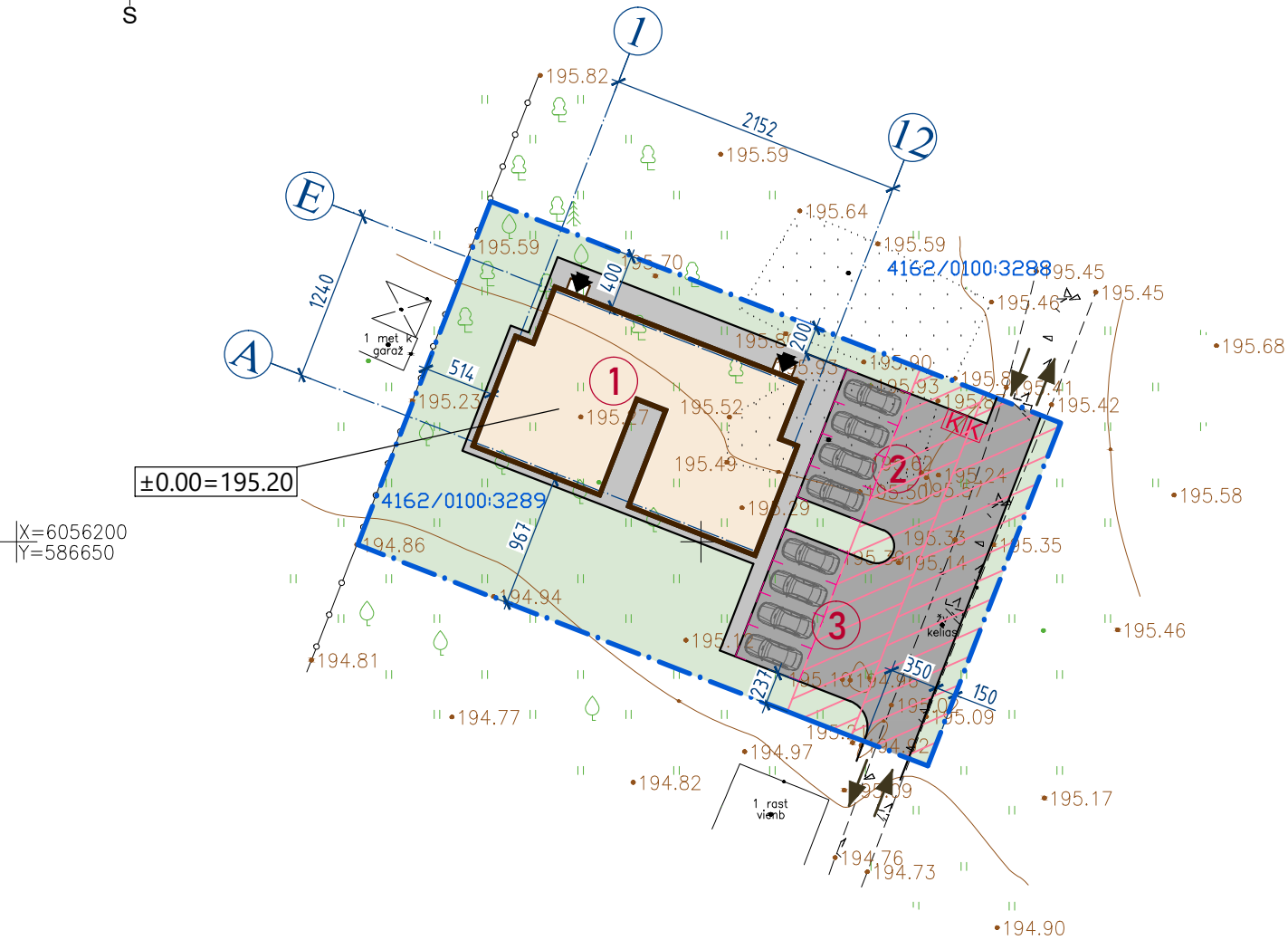
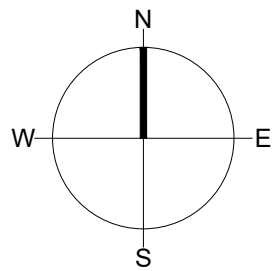
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	I. Sklypas			
1.1	sklypo plotas	m ²	1200	
1.2	sklypo užstatymo tankis	%	27	
1.3	sklypo užstatymo intensyvumas	%	35	
2	II. Gyvenamasis namas [6.2]			
2.1	bendrasis plotas	m ²	397,0	
2.2	naudingas plotas	m ²	397,0	
2.3	pastato tūris	m ³	2170	
2.4	aukštų skaičius	vnt.	2	
2.5	pastato aukštis	m	10,0	
2.6	energinio naudingumo klasė		A++	
2.7	akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.8	pastato atsparumas ugniai		II	

projekto vadovas

Rapolas Spelskis



Įm.Kodas	RS PROJEKAVIMO ĮMONĖ			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIJŲ BUTŲ) PASTATO,	
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02			VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., NEMĖŽIO K., AŽUOLYNO G. 5B,	
Atestatas	Draudimo liudijimas PR2200446			STATYBOS PROJEKTAS	
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022 12	SITUACIJOS SCHEMA	
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022 12	Laida	
Etapas	Statytojas / Užsakovas			0	
TP	D. B.			Lapas	
				RS 1280-PP-SP	
				1	



X=6056200
Y=586650

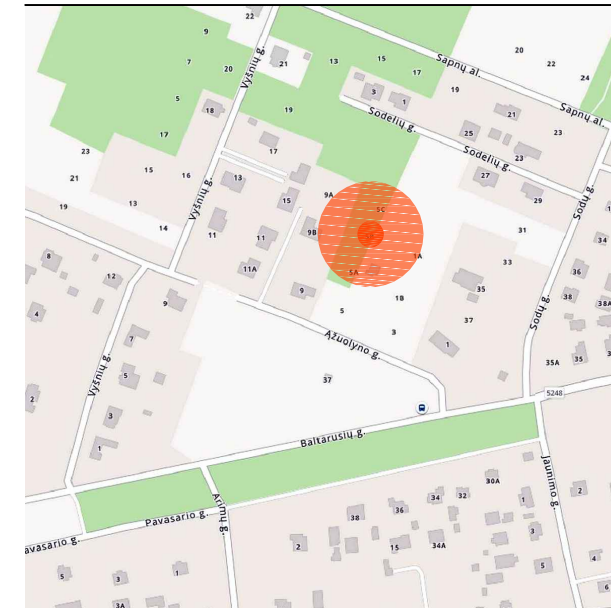
EKSPLIKACIJA:

- ① PROJEKTUOJAMAS DVIBUTIS GYV. NAMAS
- ② KIEMO AIKŠTELĖ
- ③ KIEMO AIKŠTELĖ

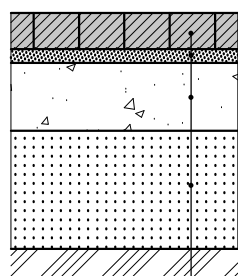
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- SKLYPO RIBOS
- SERVIDUTŲ RIBOS SKLYPE
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- LAUKO TERASA
- VEJA
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
- BUITINIŲ ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIŲ VIETA
- AUTOMOBILIO PARKAVIMO VIETA (2.5x5.0m)

SITUACIJOS SCHEMA



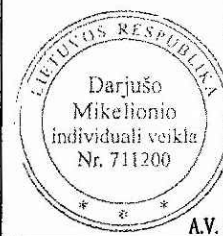
Trinkelėjų danga



betono trinkelės - 8cm
pasluoksnis - 3cm
žvyro skaldos sl. - 20cm (E _{v2} =120MPa)
apsauginis šalčiui atsparus sl. - 40cm
sutankintas esamas gruntas (E _{v2} =45MPa)

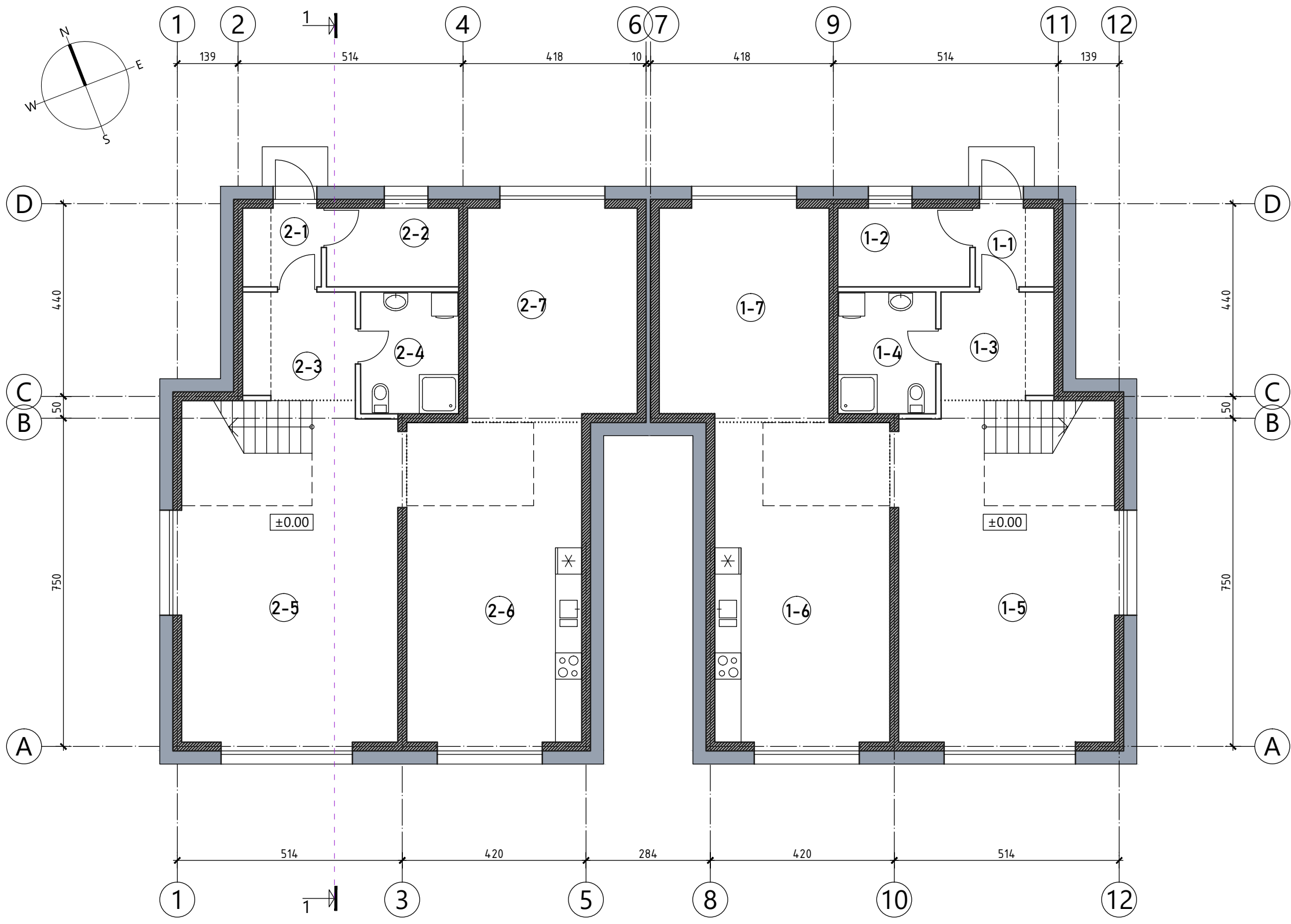
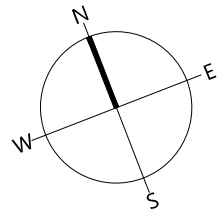
Prašymo numeris: TIISI1-20221027-080519

Objektas	Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Nemėžio k., Ažuolyno g.5B						
Plano tipas	TOPOGRAFINIS PLANAS - PILNAS TURINYS						
GEODEZININKAS D.MIKELIONIS 1GKV-1103				Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm			
				horizontalios padėties: 5		vertikalios padėties: 7	
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinatų sistema	Aukščių sistema	Lapas
1GKV-1103	Darjuš Mikelionis		2022-10-27	1:500	LKS 94	LAS07	Lapas
Užsakovas	Privatus asmuo			Rangovas			Lapas
							1 1



±0.00=195.20

Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIJŲ BUTŲ) PASTATO, VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., NEMĖŽIO K., AŽUOLYNO G. 5B, STATYBOS PROJEKTAS		
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02 Draudimo liudijimas PR2200446					
Atestatas						
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022 12	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS		M1:500
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022 12			Laida
Etapas	Statytojas / Užsakovas			RS 1280-PP-SP		
TP	D. B.			Lapas		
				2		



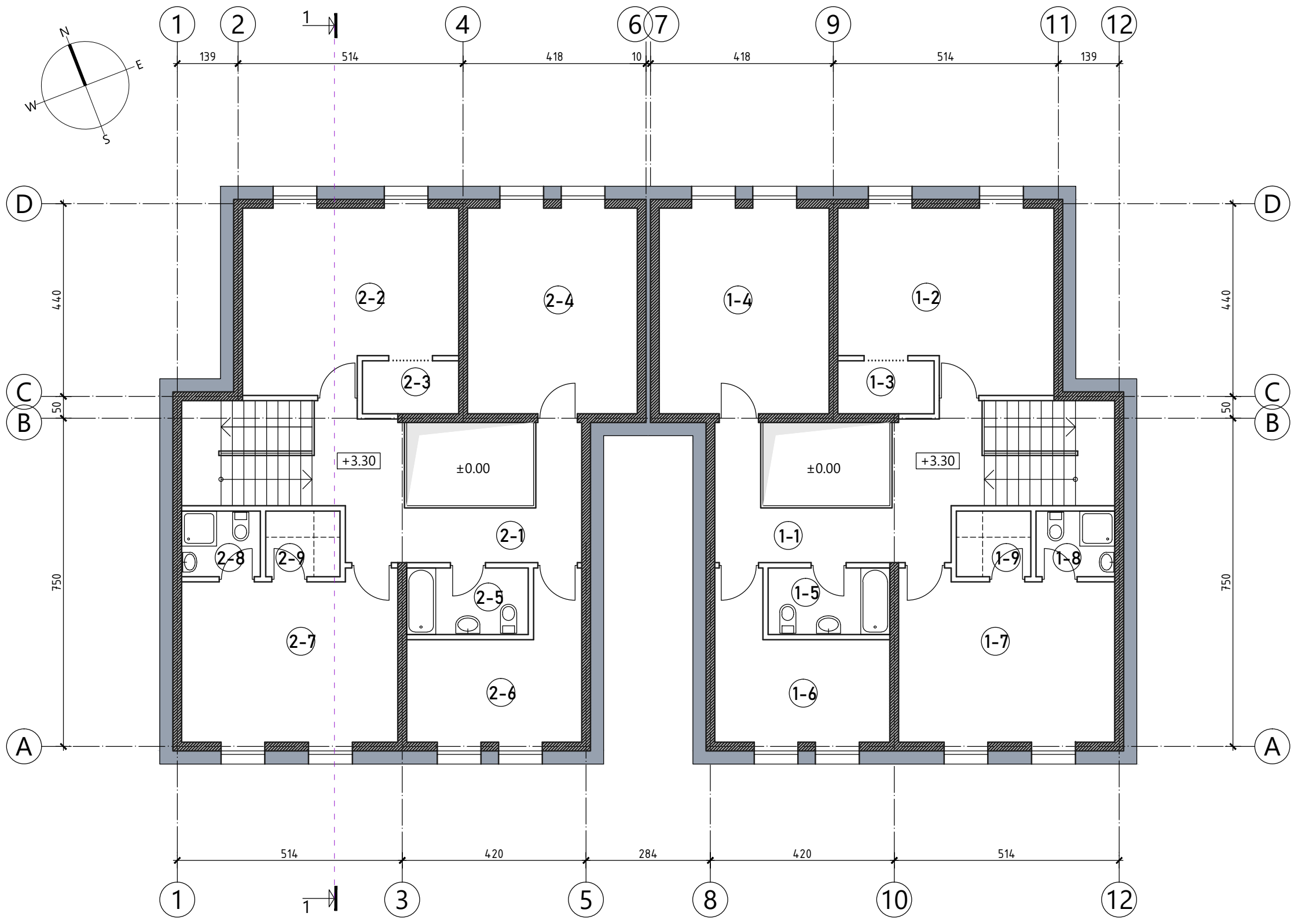
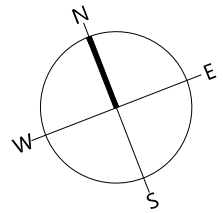
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		m ²
BUTAS Nr. 1		104.38
1-1	TAMBŪRAS	3.24
1-2	TECHNINĖ PATALPA	5.43
1-3	KORIDORIUS	6.32
1-4	SAN. MAZGAS	6.20
1-5	SVETAINĖ	34.28
1-6	VIRTUVĖ	29.72
1-7	VALGOMASIS	19.19
BUTAS Nr. 2		104.38
2-1	TAMBŪRAS	3.24
2-2	TECHNINĖ PATALPA	5.43
2-3	KORIDORIUS	6.32
2-4	SAN. MAZGAS	6.20
2-5	SVETAINĖ	34.28
2-6	VIRTUVĖ	29.72
2-7	VALGOMASIS	19.19
1 aukšto bendras plotas:		208.76
NAMO bendras plotas:		396.84

- SUTARTINIAI ŽENKLAI:
- AKYTO BETONO BLOKŲ SIENOS (storis 20cm)
 - SILIKATINIŲ PLYTŲ PERTVAROS (storis 12cm)
 - APŠILTINIMO SLUOKSNIS SU FASADO APDAILA

±0.00=195.20

Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			GVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO,		
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02			VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., NEMĖŽIO K., AŽUOLYNO G. 5B,		
Atestatas	Draudimo liudijimas PR 2190410			STATYBOS PROJEKTAS		
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022 12	PIRMO AUKŠTO PLANAS		M1:100
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022 12			Laida
Etapas	Statytojas / Užsakovas					Lapas
TP	D. B.			RS 1280-PP-SA		2

2022-12-21 14:40:15, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10



PATALPŲ EKSPLIKACIJA	m ²
BUTAS Nr. 1	94.04
1-1 KORIDORIUS	13.40
1-2 KAMBARYS	19.16
1-3 DRABUŽINĖ	2.64
1-4 DARBO KAMBARYS	18.19
1-5 SAN. MAZGAS	4.22
1-6 DARBO KAMBARYS	11.16
1-7 MIEGAMASIS	20.02
1-8 SAN. MAZGAS	2.70
1-9 DRABUŽINĖ	2.55
BUTAS Nr. 2	94.04
2-1 KORIDORIUS	13.40
2-2 KAMBARYS	19.16
2-3 DRABUŽINĖ	2.64
2-4 DARBO KAMBARYS	18.19
2-5 SAN. MAZGAS	4.22
2-6 DARBO KAMBARYS	11.16
2-7 MIEGAMASIS	20.02
2-8 SAN. MAZGAS	2.70
2-9 DRABUŽINĖ	2.55
2 aukšto bendras plotas: 188.08	

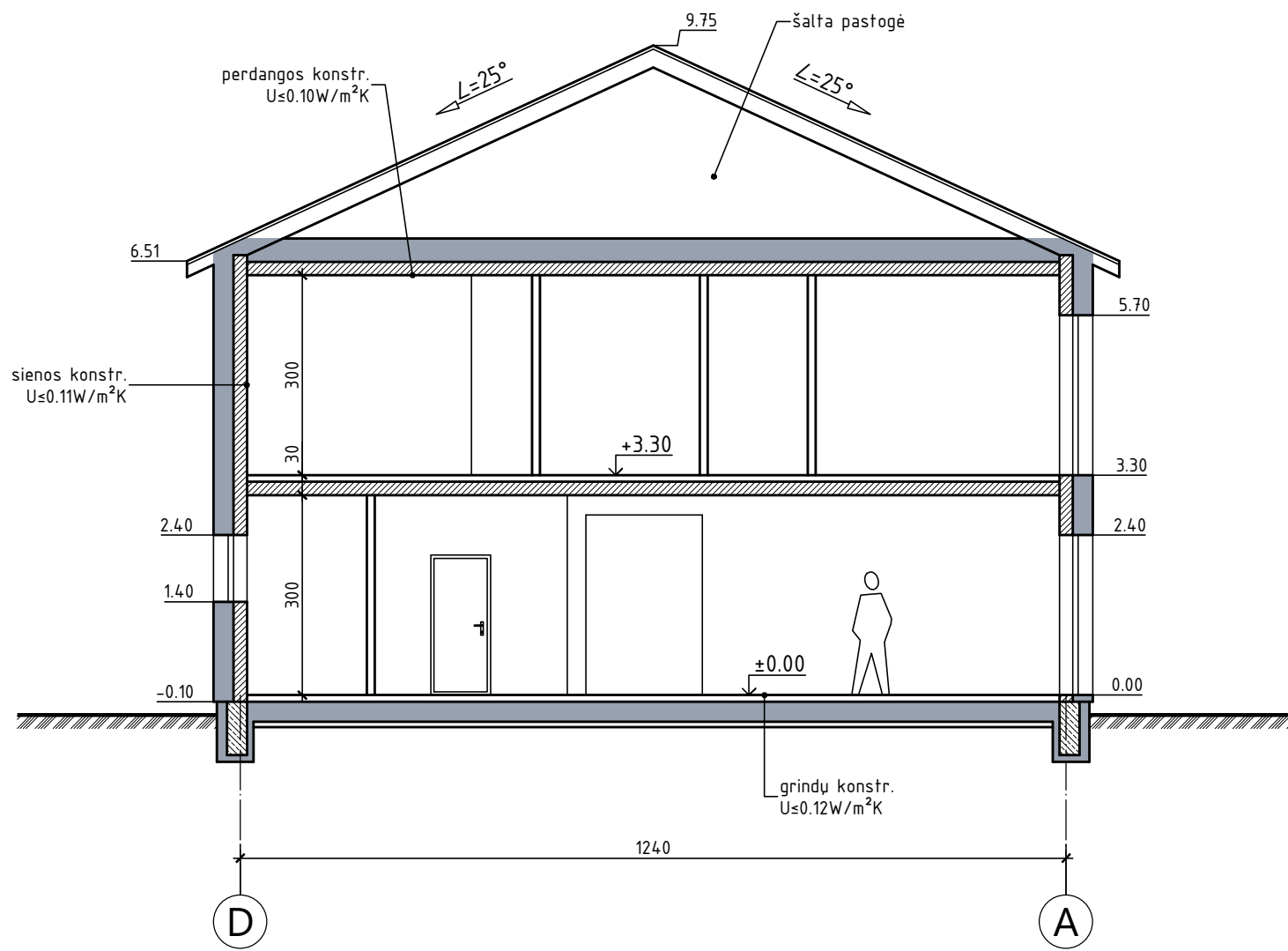
- SUTARTINIAI ŽENKLAI:
- AKYTO BETONO BLOKŲ SIENOS (storis 20cm)
 - SILIKATINIŲ PLYTŲ PERTVAROS (storis 12cm)
 - APŠILTINIMO SLUOKSNIS SU FASADO APDAILA

±0.00=195.20

Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			GVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO,		
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02			VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., NEMĖŽIO K., AŽUOLYNO G. 5B,		
Atestatas	Draudimo liudijimas PR 2190410			STATYBOS PROJEKTAS		
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022 12	ANTRO AUKŠTO PLANAS		M1:100
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022 12			Laida
Etapas	Statytojas / Užsakovas			RS 1280-PP-SA		Lapas
TP	D. B.					Laida
						0
						4

2022-12-21 14:40:17, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10

2022-12-21 14:40:16, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10

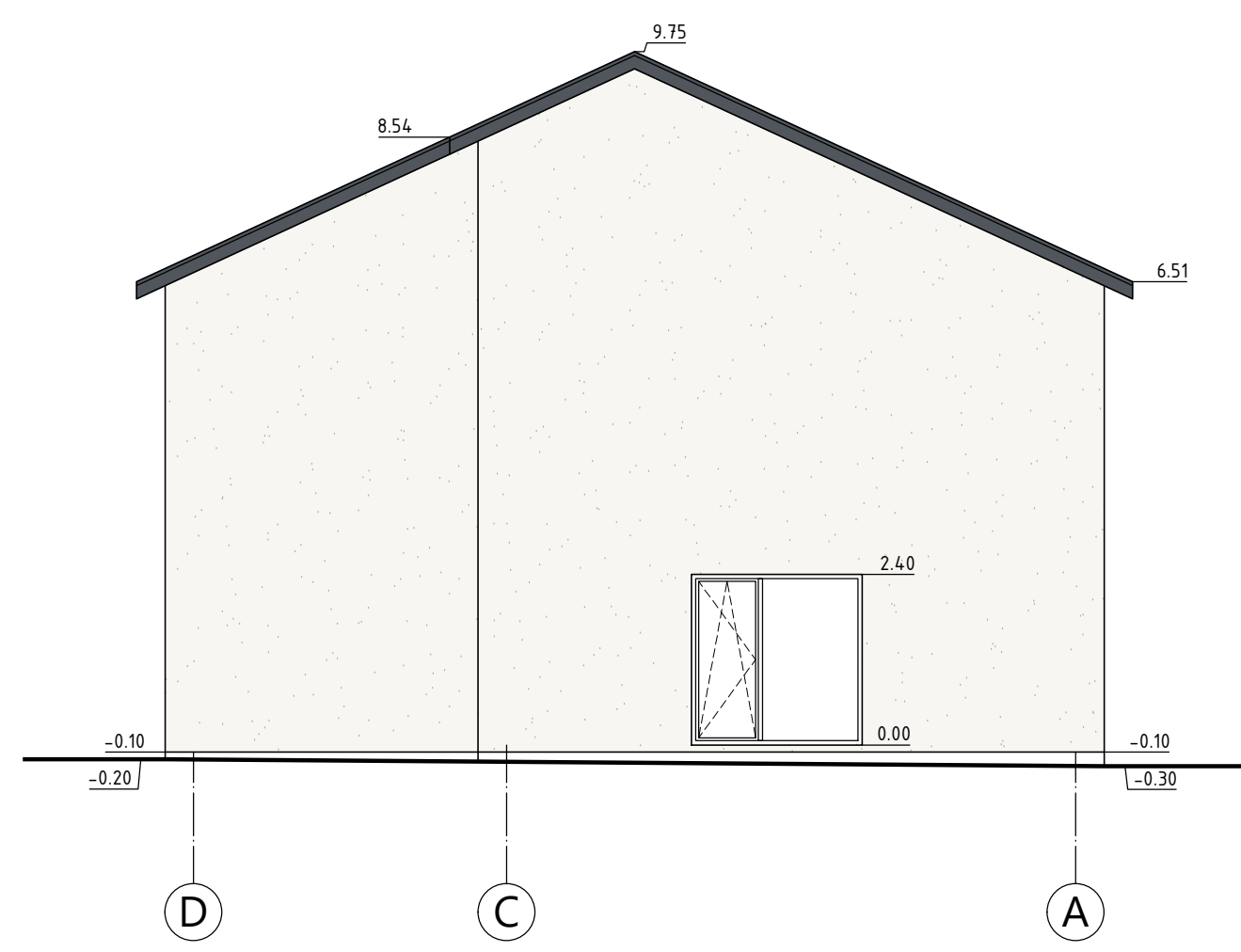


pjūvis 1-1

±0.00=195.20

Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			GVVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO,		
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02			VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., NEMĖŽIO K., AŽUOLYNO G. 5B,		
Atestatas	Draudimo liudijimas PR 2190410			STATYBOS PROJEKTAS		
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022 12	PJŪVIS 1-1	M1:100	Laida
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022 12			0
Etapas	Statytojas / Užsakovas			RS 1280-PP-SA		Lapas
TP	D. B.					6

2022-12-22 11:13:52, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- STOGO DANGA: PROFILIUOTA SKARDA "RUUKKI CLASSIC"
SPALVA - RR23 (TAMSAI PILKA) RAL7015
- FASADINIS GRANITINIS TINKAS
SPALVA - RAL9016
- DAŽYTAS COKOLINIS TINKAS
SPALVA - RAL7043

±0.00=195.20

Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			GVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO,		
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02			VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., NEMĖŽIO K., AŽUOLYNO G. 5B,		
Atestatas	Draudimo liudijimas PR 2190410			STATYBOS PROJEKTAS		
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022 12	FASADAI 1-11, E-A		M1:100
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022 12			Laida
Etapas	Statytojas / Užsakovas			RS 1280-PP-SA		Lapas
TP	D. B.					Laida
						0
						7

2022-12-22 11:13:53, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- STOGO DANGA: PROFILIUOTA SKARDA "RUUKKI CLASSIC"
SPALVA - RR23 (TAMSAI PILKA) RAL7015
- FASADINIS GRANITINIS TINKAS
SPALVA - RAL9016
- DAŽYTAS COKOLINIS TINKAS
SPALVA - RAL7043

±0.00=195.20

Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO,		
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02			VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., NEMĖŽIO K., AŽUOLYNO G. 5B,		
Atestatas	Draudimo liudijimas PR 2190410			STATYBOS PROJEKTAS		
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022 12	FASADAI 11-1, A-E		M1:100
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022 12			Laida
Etapas	Statytojas / Užsakovas			RS 1280-PP-SA		Lapas
TP	D. B.					8



Įm.kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATO, VILNIAUS R. SAV., NEMĖŽIO SEN., NEMĖŽIO K., AŽUOLYNŲ G. 5B, STATYBOS PROJEKTAS	
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02 Draudimo liudijimas PR 2190410				
Atestatas				VIZUALIZACIJOS	M1:100
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022 12		Laida
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022 12		0
Kalba	Statytojas / Užsakovas D. B.			RS 1280-PP-SA	
LT				Lapas 9	