

STATYTOJAI	O. T. Tvirtinameparašai K. T.	
PROJEKTUOTOJAS	R. Spelskio projektavimo įmonė Įmonės kodas 122142512 tel. 868252620 direktorius Rapolas Spelskis	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Klubo pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Švenčionių r. sav., Magūnų sen., Prienų k., Mokyklos g. 27, projektas	
BYLOS (SEGTUVO) ŽYMUO	VGN 1269-PP-BD-01.02 RS 1269	
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai (PP)	
STATINIO PASKIRTIS	Gyvenamoji (vieno buto-6.1.)	
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas	
STATYBOS RŪŠIS	Rekonstrukcija	
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	

1. RS 1269 PP BD

Turinys

1. Antraštinis lapas.....	1
2. Turinys.....	2
3. PP Užduotis.....	3-4
3. Aiškinamasis raštas.....	5-6
4. Sklypas Bendrajame plane.....	7
5. Bendrieji statinio rodikliai.....	8
6. Situacijos schema.....	9
7. Sklypo dangų planas.....	10
8. Pirmo a. planas.....	11
9. Pjūvis.....	12
10. Fasadai.....	13-14

PRITARIU

Teritorijų planavimo ir architektūros skyrius
vedėjaLaimutė Kuksienė
20. 22. 08 mėn. 09 d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. liepos 2 d. № (24.4.7) 1S-2816

Švenčionys

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis informuoti visuomenę apie vienbučio gyvenamojo namo statybos numatomą projektavimą (teritorijų planavimo įstatymo 20 str. numatytais atvejais)

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį

2.1.	statinio pavadinimas	Vienbutis gyvenamasis namas
2.2.	statybos adresas	Švenčionių r. sav., Magūnų sen., Prienų k., Mokyklos g. 27
2.3.	statybos rūšis	Rekonstravimas
2.4.	statinio kategorija	Neypatingas
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Gyvenamoji (6.1.)
2.6.	statinio bendras, naudingas, pagrindinis plotai	Bendras plotas ~115m ² Naudingas plotas ~115m ²
2.7.	sklypo plotas	2221m ²
2.8.		
2.9.	Projekto pavadinimas	Klubo pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Švenčionių r. sav., Magūnų sen., Prienų k., Mokyklos g. 27, projektas
3.0.	Stadija	Projektiniai pasiūlymai

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos (pildo statytojas):

		Projektinių pasiūlymų	Bendras planas	Specialieji planai	Detalusis planas /senamiesčio apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.1.	žemės naudojimas	Vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Kitos paskirties žemė 16/K 4C lygmens U2	-	-	Vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3.2.	užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas	BP UT reglamentas U2	-	-	Sodybinis užstatymas
3.3.	užstatymo tankumas	~ 12%	Pagal STR	-	-	10÷15%
3.4.	užstatymo intensyvumas	~ 7%	0,4	-	-	10÷15%
3.5.	Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	~ 7m	10m	-	-	7÷10m
3.6.	aukštų skaičius (nuo iki)	1a.	1-2a.	-	-	1a.
3.7.	Automobilių stovėjimo vietų sk	2	Pagal STR	-	-	2÷3

3.8.	priklausomų želdynų plotas	≥25%	≥25%	-	-	25÷50
------	----------------------------	------	------	---	---	-------

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai

4.1.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	---
4.2.	paslaugų apimtis	---
4.3.	butų skaičius	1
4.4.	vietų skaičius	---
4.5.	lovų skaičius	---
4.6.	bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius	---
4.7.	kiti rodikliai	---

5. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

5.1.	Aiškinamasis raštas pagal STR1.04.04:2017, 13pr. 8d.-pateikta 1.RS 1269 PP BD
5.2.	Grafinė dalis:sklypo planavimas, SA dalis- pateikta 1.RS 1269 PP BD

6. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

6.1.	Sklypo RC NTR dokumentai- pateikta 2.RS 1269 PP Dokumentai
6.2.	Pastato RC NTR dokumentai- pateikta 2.RS 1269 PP Dokumentai
6.3.	LVN prisijungimo sąlygos, Topo, PV įgaliojimas- pateikta 2.RS 1269 PP Dokumentai

7. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos, maketų nuotraukos)

8.1.	Projektinių pasiūlymų byla-vizualizacijos-pateikta 1.RS 1269 PP BD
8.2.	
8.3.	

8. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos kita) ----

Statytojai (užsakovai): O T

(fizinis arba juridinis asmuo)

K T

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas: R. Spelskio projektavimo įmonė, projekto vadovas Rapolas Spelskis

(projektavimo organizacija, projekto vadovas) (parašas)



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Statinio duomenys:
 - statybos vieta: **Švenčionių r. sav., Magūnų sen., Prienų k., Mokyklos g. 27;**
 - statybos rūšis: **rekonstravimas;**
 - statinio paskirtis: **gyvenamoji [6.1];**
 - 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 (2022-06-21).
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: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo kadastro Nr. 8654/0001:78.
8. Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
9. Sklypo charakteristikos: sklypas stačiakampio formos. Sklypo gabaritai: ~32x68m. Sklypo plotas – 2221m². Sklype stovi 1 aukšto pastatas - Klubas (un. Nr. 4400-0556-4562) bei metalinis garažas, likusi sklypo dalis apaugusi žole ir medžiais.
10. Sklypo pietrytinėje pusėje yra Mokyklos gatvė ir esamas įvažiavimas, pietvakarinėje pusėje – Smėlio gatvė, kitose pusėse sklypas ribojasi su kaimyniniais sklypais.

11. Numatant medžių ir krūmų sodinimą būtina vadovautis „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“.
12. Bus suprojektuoti lauko vandentiekio ir nuotekų tinklai, kurie bus prijungti prie centralizuotų tinklų pagal išduotas sąlygas.

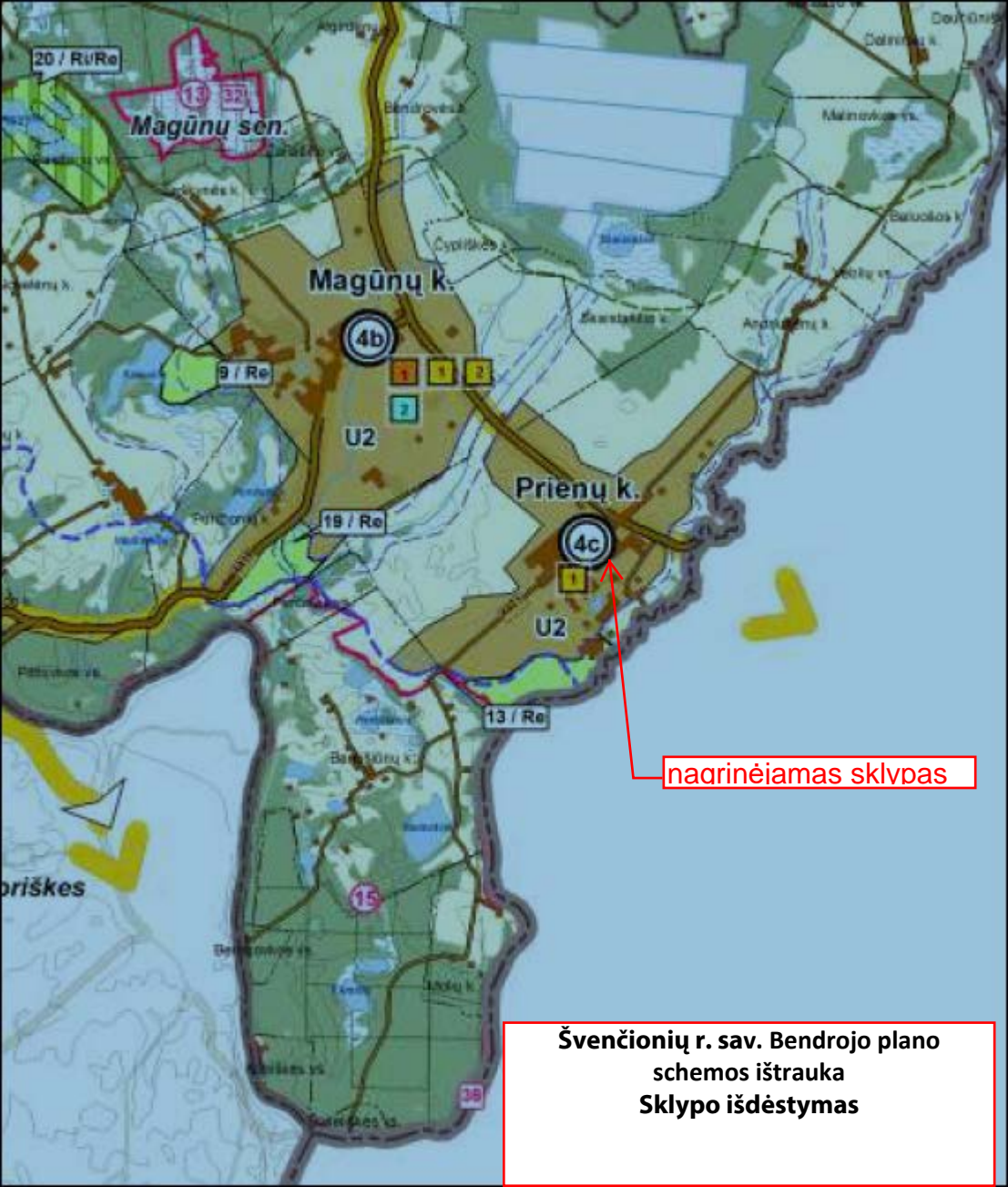
III. Architektūriniai – konstruktyviniai sprendimai

13. Esamas pastatas - Klubas (un. Nr. 4400-0556-4562) bus rekonstruotas į vienbutį gyvenamąjį namą, paliekant kelias esamas sienas bei nugriaunant nereikalingus pastato elementus.
14. Gyvenamasis namas – vieno aukšto, šlaitinis stogas ir pastogę automobiliui.
15. Aukšte suprojektuota: holas-koridorius, dveji san. mazgai, miegamasis, du kambariai, svetainė su išėjimu į lauko terasą, virtuvės zona, techninė ir pagalbinė patalpos.
16. Vidaus apdaila: atitinkanti patalpų paskirtį, priešgaisrinius ir higieninius reikalavimus.
17. Išorės apdaila: dviejų spalvų fasadinis tinkas. Stogas – profiliuota skarda.
18. Vandens nubėgimas nuo stogo – organizuotas, lietvamzdžiais (žiūr. stogo plane).

projekto vadovas



Rapolas Spelskis



Magūnu sen.

Magūnų k.

Prienu k.

nacinėiamas sklvas

Švenčionių r. sav. Bendrojo plano
schemos ištrauka
Sklypo išdėstymas

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Klubo pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Švenčionių r. sav., Magūnų sen., Prienų k., Mokyklos g. 27, projektas

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	I. Sklypas			
1.1	sklypo plotas	m ²	2221	Pagal RC NTR
1.2	sklypo užstatymo tankis	%	12	
1.3	sklypo užstatymo intensyvumas	%	7	
1.4	automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	2	
1.5	želdynai / sklypo plote	%	75	
2	II. Gyvenamasis namas (6.1)			neypatingas
2.1	bendrasis plotas	m ²	115	rekonstruojamo klubo pastato rodikliai: bendrasis plotas – 188,48 m ² tūris – 664 m ³ energinio n.k. - E
2.2	naudingas plotas	m ²	115	
2.3	pastato tūris	m ³	698	
2.4	aukštų skaičius	vnt.	1	
2.5	pastato aukštis	m	~7	
2.6	energinio naudingumo klasė		A	
2.7	akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.8	pastato atsparumas ugniai		II	

Projekto vadovas:



Rapolas Spelskis

Tvirtiname: O. T.parašai

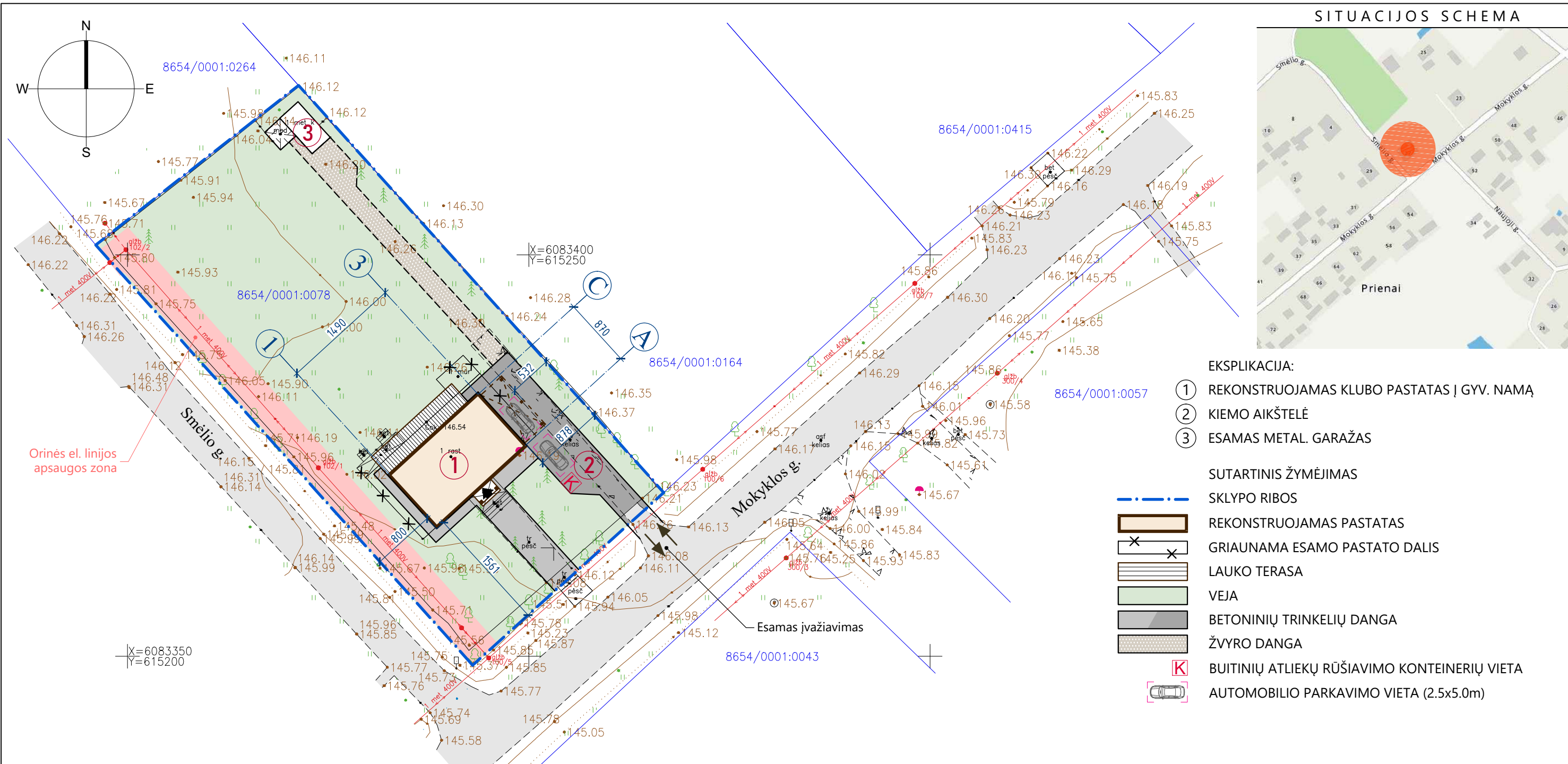
K. T.

Nagrinėjamas sklypas
Mokyklos g. 27

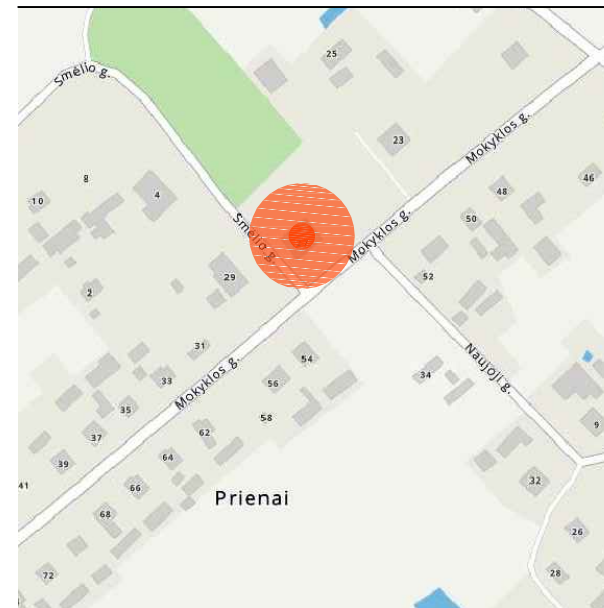


Klubo pastato rekonstravimo ir paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą, Švenčionių r. sav., Magūnų sen., Prienų k., Mokyklos g. 27, projektas. Projektiniai pasiūlymai Situacijos schema. Parengė projekto vadovas Rapolas Spelskis 2022-07-25

2022-07-22 15:56:34, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:0.5



SITUACIJOS SCHEMA



- EKSPLIKACIJA:
- ① REKONSTRUOJAMAS KLUBO PASTATAS Į GYV. NAMĄ
 - ② KIEMO AIKŠTELĖ
 - ③ ESAMOS METAL. GARAŽAS
- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS
- — — — — SKLYPO RIBOS
 - REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
 - GRIAUNAMA ESAMO PASTATO DALIS
 - LAUKO TERASA
 - VEJA
 - BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
 - ŽVYRO DANGA
 - K** BUITINIŲ ATLIKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIŲ VIETA
 - AUTOMOBILIO PARKAVIMO VIETA (2.5x5.0m)

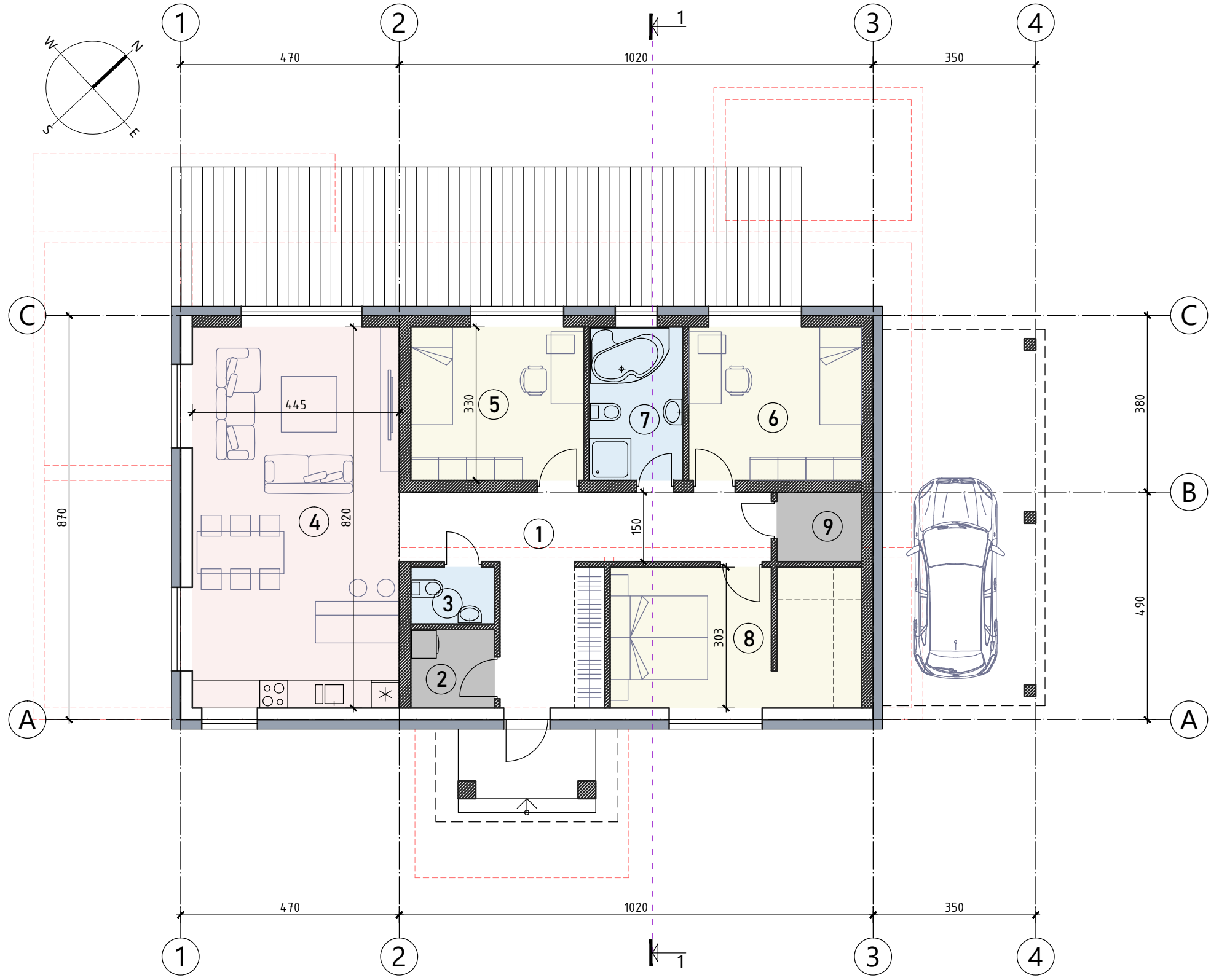
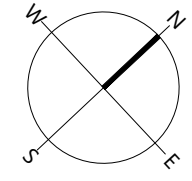
Prašymo numeris: TIISI-20220621-046078

Objektas	Švenčionių r., Magūnų sen., Prienų k., Mokyklos g.27						
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	Prašas	Data	Mastelis	Koordinatų sistema	Aukščių sistema	Lapas
1GKV-1103	Darjuš Mikelionis		2022-06-21	1:500	LKS 94	LAS07	Lapų
Užsakovas	Privatus asmuo			Rangovas			1 1

±0.00=146.50

Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			KLUBO PASTATO REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATĄ, ŠVENČIONIŲ R. SAV., MAGŪNŲ SEN., PRIENŲ K., MOKYKLOS G. 27, PROJEKTAS		
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02 Draudimo liudijimas PR2200446					
Atestatas	A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022 07	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:500 Laida	
	A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022 07	0	
Etapas	Statytojas / Užsakovas			Lapas		
TP	O. T.			RS 1269-PP-SP 2		

A.V.



	PATALPŲ EKSPLIKACIJA	m ²
1	KORIDORIUS	19.02
2	SKALBYKLA-TECHNINĖ PAT.	3.04
3	SAN. MAZGAS	2.19
4	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	36.49
5	KAMBARYS	12.27
6	KAMBARYS	12.27
7	SAN. MAZGAS	6.65
8	MIEGAMASIS SU DRABUŽINE	16.12
9	PAGALBINĖ PATALPA	2.73
		110.78

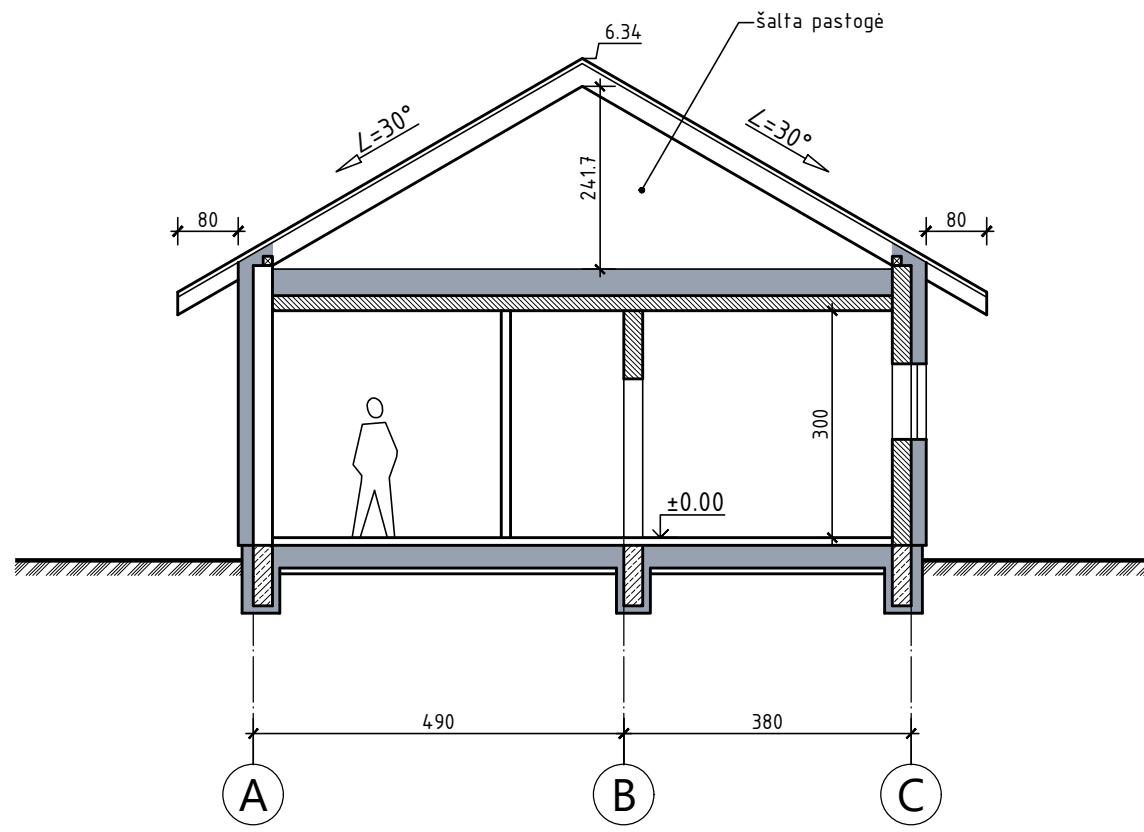
- SUTARTINIAI ŽENKLAI:
- ESAMOS SIENOS
 - PROJ. AKYTO BETONO BLOKŲ SIENOS (storis 25cm)
 - PROJ. SILIKATINIŲ PLYTŲ PERTVAROS (storis 12cm)
 - APŠILTINIMO SLUOKSNIS SU FASADO APDAILA
 - GRIAUNAMOS SIENOS IR PERTVAROS

±0.00=

Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			KLUBO PASTATO REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATĄ, ŠVENČIONIŲ R. SAV., MAGŪNŲ SEN., PRIENŲ K., MOKYKLOS G. 27, PROJEKTAS		
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02					
Atestatas	Draudimo liudijimas PR2200446					
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022 07	AUKŠTO PLANAS	M1:100	Laida
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022 07			0
Etapas	Statytojas / Užsakovas			RS 1269-PP-SA		
TP	O. T.					

2022-07-22 14:47:41, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10

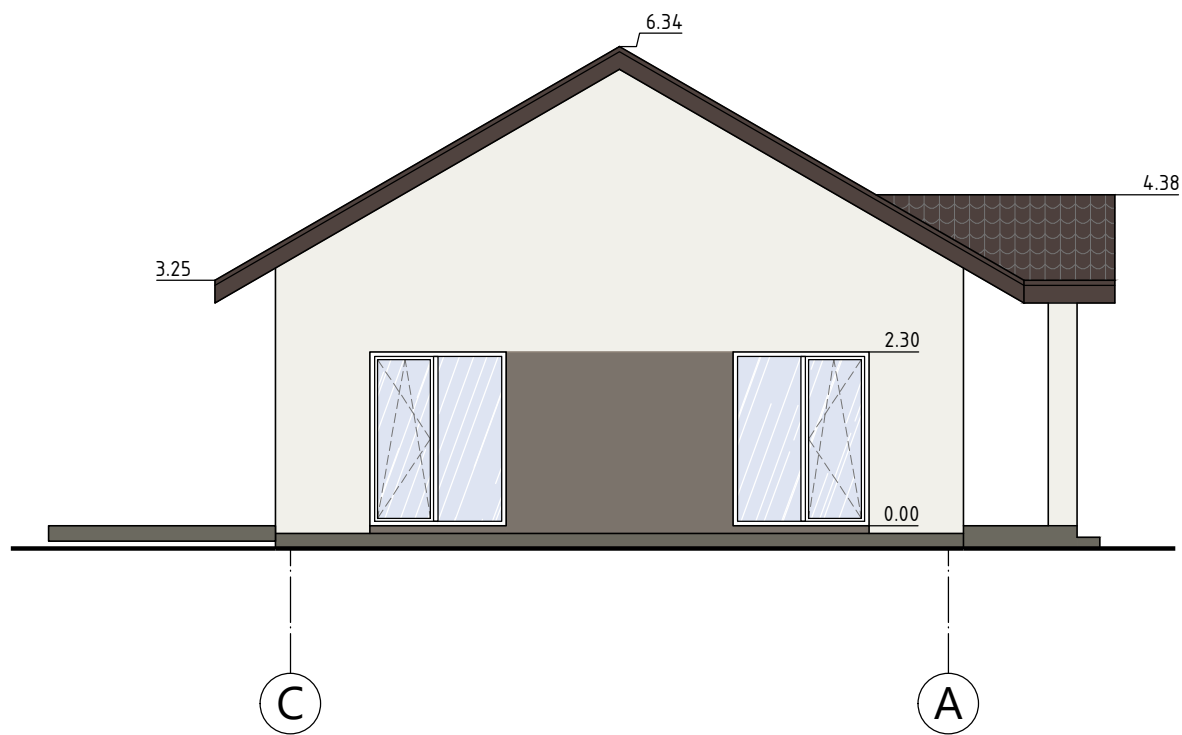
2022-07-22 14:47:42, ISO expand A3 (297.00 x 420.00 MM), 1:10




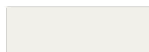



pjūvis 1-1

±0.00=

Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			KLUBO PASTATO REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į	
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATĄ, ŠVENČIONIŲ R.	
Atestatas	Draudimo liudijimas PR2200446			SAV., MAGŪNŲ SEN., PRIENŲ K., MOKYKLOS G. 27, PROJEKTAS	
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022 07	PJŪVIS 1-1	M1:100
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022 07		Laida
Etapas	Statytojas / Užsakovas			RS 1269-PP-SA	Lapas
TP	O. T.				2

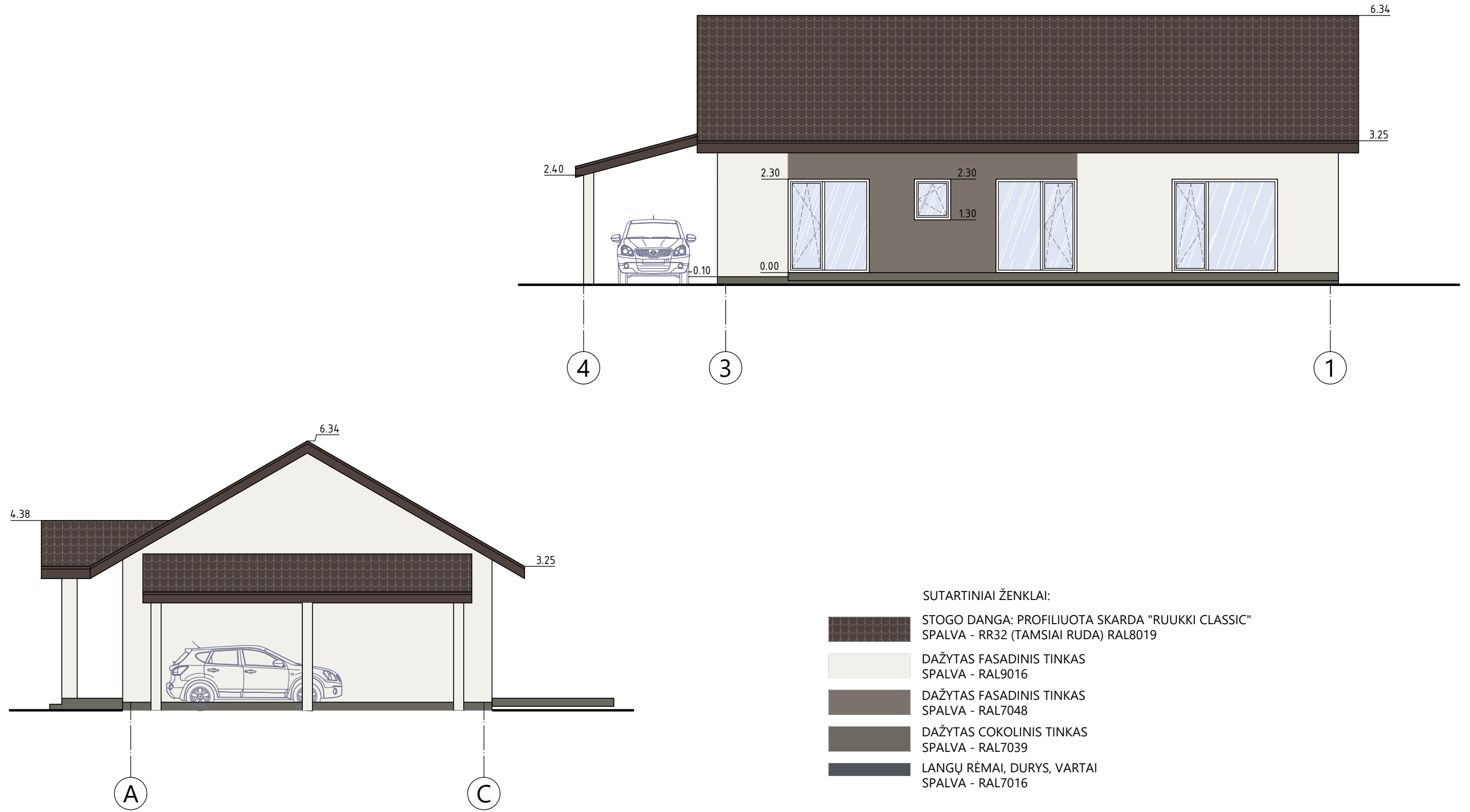


SUTARTINIAI ŽENKLAI:

-  STOGO DANGA: PROFILIUOTA SKARDA "RUUKKI CLASSIC"
SPALVA - RR32 (TAMSAI RUDA) RAL8019
-  DAŽYTAS FASADINIS TINKAS
SPALVA - RAL9016
-  DAŽYTAS FASADINIS TINKAS
SPALVA - RAL7048
-  DAŽYTAS COKOLINIS TINKAS
SPALVA - RAL7039
-  LANGŲ RĖMAI, DURYS, VARTAI
SPALVA - RAL7016

±0.00=

Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			KLUBO PASTATO REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į	
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATĄ, ŠVENČIONIŲ R.	
Atestatas	Draudimo liudijimas PR2200446			SAV., MAGŪNŲ SEN., PRIENŲ K., MOKYKLOS G. 27, PROJEKTAS	
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022 07	FASADAI	M1:100
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022 07		Laida
					0
Etapas	Statytojas / Užsakovas			RS 1269-PP-SA	
TP	O. T.			Lapas	
				3	



±0.00=

Įm.Kodas	RS PROJEKTAVIMO ĮMONĖ			KLUBO PASTATO REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į	
122142512	Nr. 076419 reg. 1993.10.11 išd. 2005.09.02			GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATĄ, ŠVENČIONIŲ R.	
Atestatas	Draudimo liudijimas PR2200446			SAV., MAGŪNŲ SEN., PRIENŲ K., MOKYKLOS G. 27, PROJEKTAS	
A 832	P V	RAPOLAS SPELSKIS	2022 07	FASADAI	M1:100 Laida
A 832	PDV	RAPOLAS SPELSKIS	2022 07		0
Etapas	Statytojas / Užsakovas			RS 1269-PP-SA	
TP	O. T.			Lapas	
				4	