

Projektuotojas	 UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius linas@formatogrupe.lt		 Investiciniai sklypų vystymo projektai Konstitucijos pr. 26, Vilnius, Įmonės kodas 301114586, tel. 852125400		
Statytojas (Užsakovas)	UAB „Novatoriai“				
Projekto pavadinimas	Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 63, Vilniuje, statybos projektas				
Statinio pavadinimas	Prekybos paskirties pastatas (7.3.)				
Adresas	Pavilnionių g. 63, Vilnius				
Statinio kategorija	Ypatingas statinys				
Statybos rūšis	Nauja statyba				
Projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai				
Projekto numeris	ŽP-2018-30-PP				
Projekto dalis		Bylos žymuo	1	Laida	0



Pareigos	Atestato Nr.	Vardas, pavardė	Parašas
Direktorius		L. Naujokaitis	
PV	A 610	L. Naujokaitis	

Pareigos	Atestato Nr.	Vardas, pavardė	Parašas
Direktorius		M. Šmigelskas	
PDV	A 1786	D. Supko	



TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapo Nr.
1.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3-14
2.	BREŽINIAI	15-23
2.1.	Situacijos schema	15
2.2.	Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	16
2.3.	Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas, dangų planas	17
2.4.	1 Aukšto plano schema	18
2.5.	2 Aukšto plano schema	19
2.6.	3 Aukšto plano schema	20
2.7.	Pastato charakteringų pjūvių schemas	21
2.8.	Pastato fasadai	22
2.9.	Pastato išklotinės	23
3.	VIZUALIZACIJOS	24-26
3.1.	Pastato vizualizacija iš paukščio skrydžio (pietryčių pusė)	24
3.2.	Pastato vizualizacija iš paukščio skrydžio (vakarų pusė)	25
3.3.	Pastato vizualizacijos nuo aplinkkelio	26
3.4.	Projektuojamo pastato ir greta esamų gyvenamųjų namų vizualizacijos	27
4.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	28-32



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Parengti prekybos paskirties pastato (parduotuvės) Pavilnionių g. 63, Vilniuje, projektiniai pasiūlymai. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, statybą reglamentuojančiais normatyviniais dokumentais ir vaizduoja pagrindinius statinio architektūros, susisiekimo komunikacijų (gatvės ir žiedinės sankryžos), sklypo sutvarkymo sprendinius.

Planuojamas projektuoti ir statyti prekybos paskirties pastatas - parduvė. Statinio (pastato) kategorija – ypatingas statinys, statybos rūšis – nauja statyba.

2. Statinio statybos vieta, duomenys apie žemės sklypą

Žemės sklypas, kuriame numatoma projektuoti ir statyti parduvę (toliau – statybos sklypas) yra Vilniaus mieste, Pašilaičių seniūnijoje, Pavilnionių g. 63. Žemės sklypo kadastro numeris - 0101/0170:2638, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, žemės sklypo plotas – 3,3075 ha, žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Novatoriai“. Sklype auga apie 20 beržų, kurių kamieno skersmuo (1,3m aukštyje) nuo 16 iki 26 cm. Techninio projekto rengimo metu medžiai bus išsaugomi arba išskertami laikantis teisės aktų nustatytos tvarkos.

3. Gretima urbanistinė aplinka

Į rytus nuo planuojamos projektuoti parduvės urbanistinėje aplinkoje vyrauja gyvenamosios teritorijos (daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba), komercinės paskirties objektai suplanuoti palei A1 kategorijos gatvę (Vakarinį aplinkkelį); kitoje Vakarinio

Kval. patv. dok. Nr.			UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius linas@formatogrupe.lt				Projektas pavadinimas Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 63, Vilniuje statybos projektas	
	A610	PV	L. Naujokaitis	2019	 Dokumentas pavadinimas AIŠKINAMASIS RAŠTAS			Laida
A1786	PDV	D. Supko	2019	0				
PP	Statytojas (užsakovas) UAB „Novatoriai“				Teritorijų planavimo projekto žymuo ŽP-2018-30-PP-AR		Lapas	Lapų
							1	12



Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 63, Vilniuje, statybos projektas

aplinkkelio pusėje yra suplanuotas didelio intensyvumo (nuo 2,5 iki 3,0) ir aukštingumo (27-36 m.) užstatymas.

Vakarų pusėje nuo planuojamos projektuoti parduotuvės yra Vilniaus rajono savivaldybės teritorija. Dalis statybos sklypo (kad. Nr. 0101/0170:2638) vakarinės ribos tiesiogiai sutampa su Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos riba. Vakarų pusėje urbanistinėje aplinkoje vyrauja gyvenamosios teritorijos (mažaaukštė vienbutė, dvibutė gyvenamoji statyba), sodybinio užstatymo urbanistinis audinys; vyrauja 30-40 % tankumas gyvenamojoje mažaaukštėje statyboje priklausomai nuo žemės sklypų dydžio; užstatymo intensyvumas gyvenamojoje mažaaukštėje statyboje priklausomai nuo žemės sklypų dydžio - 0,6-0,8 (60-80%); vakarų pusėje vyrauja 7-10 metrų aukščio, 2-3 aukštų su mansarda pastatai.

Aplinkinės teritorijos į šiaurės ir pietų pusę nuo statybos sklypo dar neužstatytos pastatais, o Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane šiose teritorijose numatyta intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos (šiaurėje) ir verslo, gamybos, pramonės teritorijos (pietuose).

4. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis

Planuojamo projektuoti pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – prekybos paskirties pastatas (parduotuvė).

5. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose nagrinėjamam statybos sklypui (kad. Nr. 0101/0170:2638) numatytos taikyti dvi skirtingos bendrojo plano funkcinės zonos – intensyvaus užstatymo gyvenamųjų teritorijų funkcinė zona, apimanti sklypo šiaurinę ir vidurinę dalį bei verslo, gamybos, pramonės teritorijos funkcinė zona, apimanti sklypo vidurio ir pietinę dalį. Bendrojo plano funkcinų zonų tiksli riba pažymėta projektinių pasiūlymų grafiniame dalyje, žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka plane (Nr. ŽP-2018-30-PP-SP-02).

Intensyvaus užstatymo gyvenamųjų teritorijų funkcinėje zonoje (statybos sklypo šiaurinėje, vidurinėje dalyje) vyraujantys teritorijos požymiai yra - mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba) kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugu ir kita infrastruktūra. Maksimalus galimas užstatymo intensyvumas negyvenamosios paskirties sklypams yra $\leq 2,5$. Maksimalus galimas pastatų aukštingumas yra $\leq 5,0$ a.

Projekto numeris	Lapas	Lapų	Laida
ŽP-2018-30-PP-AR	2	12	0



Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 63, Vilniuje, statybos projektas

Verslo, gamybos, pramonės teritorijos funkcinėje zonoje (statybos sklypo pietinėje pusėje) vyraujantys teritorijos požymiai yra – teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos. Maksimalus galimas užstatymo intensyvumas šioje zonoje neribojamas. Maksimalus galimas pastatų aukštingumas yra $\leq 5,0$ a. Aukštingumas gali būti didinamas iki 35 m, esant ypatingai urbanistinei situacijai.

6. Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai

Bendrieji statinio rodikliai			
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Sklypas			
1. sklypo plotas (kad. Nr. 0101/0170:2638)	m ²	33075	
1.1. sklypo užstatymo intensyvumas	%	61	
1.2. sklypo užstatymo tankis	%	50	
1.3. automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	vnt.	396	
1.4. automobilių stovėjimo vietų skaičius ant stogo	vnt.	100	
1.4. priklausomųjų želdynų kiekis sklype	%/ m ²	10/3307,5	
Pastatas			
1. Prekybos paskirties pastatas (parduotuvė)	vnt	1	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	Iki 20 000	
3. Pastato pagrindinis plotas	m ²	Iki 20 000	
4. Pastato tūris.*	m ³	Apie 130 000	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
6. Pastato aukštis. *	m	15	
7. Energinio naudingumo klasė		A+	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	E	

Projekto numeris	Lapas	Lapų	Laida
ŽP-2018-30-PP-AR	3	12	0



Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 63, Vilniuje, statybos projektas

Pastato plotai			
Pastato aukštas	Patalpos numeris	Patalpos paskirtis	Patalpos plotas, m ²

1 aukštas	1-1	Parduotuvė	715 m ²
	1-2	Parduotuvė	354 m ²
	1-3	Parduotuvė	354 m ²
	1-4	Parduotuvė	713 m ²
	1-5	Parduotuvė	354 m ²
	1-6	Parduotuvė	354 m ²
	1-7	Parduotuvė	354 m ²
	1-8	Parduotuvė	354 m ²
	1-9	Parduotuvė	330 m ²
	1-10	Parduotuvė	356 m ²
	1-11	Parduotuvė	357 m ²
	1-12	Parduotuvė	357 m ²
	1-13	Parduotuvė	357 m ²
	1-14	Parduotuvė	357 m ²
	1-15	Parduotuvė	318 m ²
	1-16	Parduotuvė	339 m ²
	1-17	Parduotuvė	601 m ²
	1-18	Restoranas	550 m ²
	1-19	Restoranas	501 m ²
	1-20	Parduotuvė	451 m ²
	1-21	Maisto prekių parduotuvė	1241 m ²

Projekto numeris	Lapas	Lapų	Laida
ŽP-2018-30-PP-AR	4	12	0



Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 63, Vilniuje, statybos projektas

1-22	Parduotuvė	335 m ²
1-23	Koridorius	1375 m ²
1-24	Sandėlis	206 m ²
1-25	Techninė patalpa	143 m ²
1-26	Pagalbinė patalpa	240m ²
1-27	Pagalbinė patalpa	240 m ²
1-28	Pagalbinė patalpa	240 m ²
1-29	Pagalbinė patalpa	69 m ²
1-30	Pagalbinė patalpa	47 m ²
1-31	Pagalbinė patalpa	140 m ²
1-32	Pagalbinė patalpa	140 m ²
1-33	Pagalbinė patalpa	140 m ²
1-34	Pagalbinė patalpa	140 m ²
1-35	Pagalbinė patalpa	140 m ²
1-36	Pagalbinė patalpa	140 m ²
1-37	Pagalbinė patalpa	140 m ²
1-38	Pagalbinė patalpa	140 m ²
1-39	Pagalbinė patalpa	140 m ²
1-40	Pagalbinė patalpa	140 m ²
1-41	Pagalbinė patalpa	140 m ²
1-42	Pagalbinė patalpa	282 m ²
1-43	Pagalbinė patalpa	140 m ²
1-44	Pagalbinė patalpa	140 m ²
1-45	Pagalbinė patalpa	283m ²
1-46	Tambūras	5 m ²

Projekto numeris	Lapas	Lapų	Laida
ŽP-2018-30-PP-AR	5	12	0



Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 63, Vilniuje, statybos projektas

	1-47	Tambūras	5 m ²
	1-48	Laiptinė	17 m ²
	1-49	Laiptinė	17 m ²

1 AUKŠTAS: 49 patalpos

14995 m²

2 aukštas	2-1	Pagalbinės patalpos	130 m ²
	2-2	Administracinės patalpos	822 m ²
	2-3	Administracinės patalpos	428 m ²
	2-4	Pagalbinės patalpos	630 m ²
	2-5	Koridorius	298 m ²
	2-6	Laiptinė	35 m ²
	2-7	Laiptinė	35 m ²
2 AUKŠTAS: 7 patalpos			2378 m ²

3 aukštas	3-1	Pagalbinės patalpos	130 m ²
	3-2	Administracinės patalpos	822 m ²
	3-3	Administracinės patalpos	428 m ²
	3-4	Pagalbinės patalpos	630 m ²
	3-5	Koridorius	250 m ²
	3-6	Koridorius	298 m ²
	3-7	Laiptinė	35 m ²
	3-8	Laiptinė	35 m ²
3 AUKŠTAS: 7 patalpos			2378 m ²

Projekto numeris	Lapas	Lapų	Laida
ŽP-2018-30-PP-AR	6	12	0



Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 63, Vilniuje, statybos projektas

Pastato bendras plotas: (65 patalpos), bendras plotas planuojamas projektuoti iki 20 000 m²	19751 m²
---	----------------------------

Automobilių stovėjimo vietų skaičius				
Aukšto Nr.	Patalpų paskirtis	Suprojektuotas patalpų plotas	Suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius	Normatyvinis stovėjimo vietų skaičius
1 aukštas	Prekybinės paskirties patalpos (ne maisto prekių parduotuvės)	7711 m ²	257 vietos	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
	Maisto produktų parduotuvė	1241 m ²	62 vietos	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto
	Sandėliavimo paskirties patalpos	206 m ²	2 vietos	1 vieta 200 m ² prekybos salės ploto
	Maitinimo paskirties patalpos	1052 m ²	70 vietos	1 vieta 15 m ² salės ploto
2 aukštas	Administracinės paskirties patalpos (biurai nuomai)	1250 m ²	50	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
3 aukštas	Administracinės paskirties patalpos (biurai nuomai)	1250 m ²	50	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
Bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis				491 vietos
Bendras suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius (sklype ir ant pastato stogo)				496 vietos

Projekto numeris	Lapas	Lapų	Laida
ŽP-2018-30-PP-AR	7	12	0



7. Statinio architektūriniai sprendiniai

Projektinių pasiūlyimų sprendinius sudaro pastato architektūros ir susisiekimo komunikacijų (gatvės ir žiedinės sankryžos) sprendiniai.

Pastato architektūra suprojektuota atsižvelgiant į statinio paskirčiai reikalingus funkcinius, tūrinius ir planinius parametrus bei statytojo (užsakovo) idėją, kurioje numatyta, jog prekybos paskirties patalpos (parduotuvės) savo veiklą vykdys savarankiškai atskirai, neturėdamos vidaus ryšio (koridoriais) su gretimomis parduotuvėmis ir klientai į kiekvieną parduotuvę atvyks per lauko įėjimą tiesiai iš automobilių stovėjimo aikštelės. Parduotuvės tarpusavyje bus sujungtos tik tarnybiniu koridoriumi, skirtu prekių paskirstymui, pastato aptarnavimo reikmėms. Pastato pagrindiniai fasadai suprojektuoti siekiant išryškinti ir pabrėžti įėjimus į kiekvieną parduotuvę atskirai, siekiant sudaryti aiškumą klientams, kad jie greitai atrastų norimą parduotuvę, nesugaištų laiko paieškai ir patektų tiesiai ten, kur jiems reikia.

Pastato architektūriniai sprendimai suprojektuoti atsižvelgus į gretimame sklype esančius pastatus bei pritaikant projektuojamą pastatą prie esamo reljefo. Į vakarus nuo projektuojamo pastato, gretimame žemės sklype, yra penki daugiabučiai gyvenamieji namai (Pavilnionių g. 65, 67, 69, 71, 73), nuo 2 iki 4 aukštų, apie 9 - 14 m aukščio (nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės). Statybos sklypo šiaurės vakarų pusėje, statinio statybos zonoje, žemės paviršiaus altitudė yra apie 181 m, o statybos sklypo pietuose, pastato statybos zonoje – apie 174 m. Pastato statybos zonoje nustatyta apytiksliai 177,5 m vidutinė žemės paviršiaus altitudė. Siekiant tinkamai pritaikyti projektuojamą pastatą prie esamo reljefo, esamų gatvės aukščių bei esamų daugiabučių namų (siekiant kuo mažiau užstoti saulės šviesą) pastato grindims įrengti parinkta 176 m altitudė. Tokiu būdu projektuojamas pastatas numatytas įgilinti į žemę (šiaurėje tūris įkastas iki 5 metrų).

Pastato architektūrinis tūris sudarytas iš skirtingo aukščio pastato dalių.

Aukščiausioji pastato dalis trijų aukštų, aukštis nuo pastato grindų nulio – 16,5 m (apie 15 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės). Šioje pastato dalyje, pirmajame aukšte, numatoma įrengti įvairaus dydžio, daugiausiai nedideles parduotuves, kurios visos turės atskirus įėjimus iš lauko. Antrajame ir trečiajame pastato aukštuose numatomos administracinės patalpos biurams. Automobilių stovėjimo aikštelė biurams numatyta įrengti ant pastato stogo ir atitolinta nuo esamų gyvenamųjų namų reikalingu atstumu – 100 vietų

Projekto numeris	Lapas	Lapų	Laida
ŽP-2018-30-PP-AR	8	12	0



Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 63, Vilniuje, statybos projektas

aikštelė atitolinta per 25 m. Numatytas stovėjimo aikštelės apželdinimas augalų juosta, siekiant vizualiai paslėpti ją nuo gyvenamųjų namų.

Antroji pastato dalis yra 9 m aukščio nuo pastato grindų nulio (apie 7,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės), vieno aukšto tūris, kuriame numatoma įrengti parduotuves.

Trečioji pastato dalis – 8 m aukščio nuo pastato grindų nulio (apie 6,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės) vieno aukšto tūris, kuriame numatoma įrengti parduotuves.

Žemiausioji pastato dalis – 5,7 m aukščio nuo pastato grindų nulio (apie 4,2 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės), vieno aukšto tūris, kuriame numatoma įrengti pagalbines, technines patalpas, tualetų patalpas, koridorius. Ši pastato dalis turi glaudų ryšį su netoliese esančiais daugiabučiais gyvenamaisiais namais, todėl suprojektuotas nedidelio aukščio tūris. Šios pastato dalies stogas bus matomas iš gyvenamųjų namų, todėl ant jo numatoma auginti vazoninius augalus (rekomenduojama tujas), įrengti saulės energijos jėgaines, stoge numatoma įrengti stoglangių.

Pastatas suprojektuotas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir nuo sklypo ribos atitolintas daugiau negu reikalaujama statybos techniniame reglamente. Skirtingą aukštį turinčios pastato dalys atitolintos nuo sklypo ribos šiais atstumais:

- pastato dalis, kurios aukštis apie 4,2 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės (5,7 m nuo grindų nulio) – atitolinta per 5-7 metrus nuo sklypo ribos;
- pastato dalis, kurios aukštis 7,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės (9 m nuo grindų nulio) – atitolinta per 16 metrų nuo sklypo ribos;
- pastato dalis, kurios aukštis 6,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės (8 m nuo grindų nulio) – atitolinta per 9-16 metrų nuo sklypo ribos;
- pastato dalis, kurios aukštis 15 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės (16,5 m nuo grindų nulio) – atitolinta per 28 metrus nuo sklypo ribos.

Gaisrinio požūriui numatoma projektuoti I arba II ugniai atsparumo laipsnio pastatą, todėl numatytų 5-9 m atstumų nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribos pakanka, o kadangi pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė nesiekia 15 metrų, šį pastatą bus galima gesinti iš vienos ilgosios pastato pusės.

Techninio projekto rengimo etape numatoma atlikti tikslus insoliacijos skaičiavimus, įvertinti gautus rezultatus ir, poreikiui esant, atitolinti projektuojamą pastatą nuo esamų daugiabučių gyvenamųjų namų tiksliai nustatytu atstumu, kurio reikės norminiai butų insoliacijai išlaikyti.

Projekto numeris	Lapas	Lapų	Laida
ŽP-2018-30-PP-AR	9	12	0



Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 63, Vilniuje, statybos projektas

Ant pastato stogo numatoma projektuoti automobilių stovėjimo aikštelė atitolinta nuo esamų ir galimai būsimų gyvenamųjų namų per teisės aktuose numatytą reikiamą atstumą – 100 vietų aikštelė atitolinta per 25 m.

Pastato aukštų planų schemose numatytos visos pagrindinės pastato funkcijai reikalingos patalpos, kurios bus papildomos ir tikslinamos projektinių pasiūlymų ir techninio projekto rengimo metu įvertinus statytojo pageidavimus (projektavimo užduotį) bei galiojančius statybą reglamentuojančius teisės aktus.

Pastato fasadų apdailai numatoma naudoti praktiškas, ilgaamžiškas, šiltų spalvų ir atspalvių apdailos medžiagas, siekiant pastato architektūrinį vaizdą priartinti prie gyvenamųjų pastatų architektūrai būdingų bruožų. Fasadams įrengti numatoma naudoti apdailos plokštes ar plytas. Pastato fasadų viršutinėje dalyje siekiama sukurti trimačio fasado įspūdį naudojant tiksliai vienodu žingsniu tvirtinamus vertikalius fasado elementus (plokštes). Siekiama, jog panaudotos fasado apdailos medžiagos sukurtų smulkesnio mastelio pastato fasado įspūdį, padėtų parduotuvei geriau derėti esamoje urbanistinėje aplinkoje, kurioje susiduria du skirtingi prieštaringi urbanistiniai audiniai: vakarų pusėje – sodybinis užstatymas, o rytų pusėje intensyvi eismo gatvė, didelio aukštingumo gyvenamieji pastatai.

Plokščius pastato stogus numatoma panaudoti saulės energijos gamybai – planuojama sumontuoti saulės energijos jėgaines.

8. Projektinių pasiūlymų susisiekimo (gatvės ir žiedinės sankryžos) sprendiniai.

Siekiant išanalizuoti esamos susisiekimo sistemos būklę, jos plėtrą numatytą Bendrajame plane bei tinkamai įjungti planuojamą statyti objektą į miesto susisiekimo sistemą buvo atlikta prekybos paskirties pastato eismo modeliavimo studija (byla pridedama). Vadovaujantis turimais duomenimis apie transporto srautus, generuojamus prie kitų Vilniaus mieste esančių prekybos objektų, bei, įvertinus planuojamo prekybos paskirties pastato dydį, buvo padaryta prognozė, kad planuojamas objektas rytinio piko metu generuos 170 aut./h (125 įvažiuojantys, 45 išvažiuojantys), o vakarinio piko metu 535 aut./h (235 įvažiuojantys, 300 išvažiuojantys) eismą. Šis transporto srautas į prekybos centrą pateks nuododamasis esamomis gatvėmis. Nuovažos į prekybinės paskirties pastato sklypą bus įrengiamos iš naujai projektuojamos, Vilniaus miesto Bendrajame plane numatytos Avižienių gatvės atkarpos ir Vakarinio aplinkkelio.

Projekto numeris	Lapas	Lapų	Laida
ŽP-2018-30-PP-AR	10	12	0



Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 63, Vilniuje, statybos projektas

Šiuo metu esančių bei naujai atsirasiančių transporto srautų suvaldymui yra numatoma:

- Rekonstruoti Pavilnionių gatvę nuo Vakarinio aplinkkelio iki Ukmergės gatvės iki 4 eismo juostų, įrengiant papildomai pėsčiųjų ir dviračių takus (šiuo metu rengiamas rekonstravimo projektas);
- Įrengti Avižienių gatvę nuo Pavilnionių gatvės iki Tarandės gatvės (Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinys);
- Rekonstruoti aplinkkelio nuovažą, įrengti saugią žiedinę sankryžą bei pėsčiųjų ir dviračių takus.

Aplinkinių teritorijų transporto srautai buvo įvertinti vadovaujantis Vilniaus miesto bendrajame plane numatyta miesto urbanistine bei perspektyvine gatvių tinklo plėtra, analizuotas Avižienių gatvės atsiradimo poveikis esamų srautų padidėjimui.

Perspektyviniai transporto srautai sumodeliuoti prie projektinių pasiūlymo parengtoje eismo modeliavimo studijoje.

9. Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai

Laikančiųjų konstrukcijų (kolonų) tarptraimis pasirinktas 6x12 metrų atsižvelgiant į planuojamų įrengti parduotuvių skaičių bei jų matmenis. Pastato konstrukcijų ir atitvarų tikslūs sprendiniai numatomi tikslinti techninio projekto rengimo etape.

10. Lauko ir pastato vidaus inžinerinių tinklų aprašymas

Statybos sklype šiuo metu yra veikiančių inžinerinių tinklų. Šiaurinėje, šiaurės vakarinėje sklypo dalyje yra 10kV orinė elektros linija ir elektros stulpai. Orinę elektros liniją numatoma naikinti ir suprojektuoti po žeme sklypo vakarų pusėje, netoli nuo sklypo ribos.

Vakarinėje pusėje apie 3 metrų atstumu nuo statybos sklypo ribos yra vidutinio slėgio dujotiekio vamzdynas, PL d219 - 3 bar. Apytiksliai 16 metrų atstumu nuo vidutinio slėgio dujotiekio į rytų pusę yra didelio slėgio dujotiekio vamzdynas, PL d720 – 12 bar. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose esami dujotiekio tinklai įvertinti, pažymėtos esamų dujotiekio tinklų apsaugos zonos, numatyta vidutinio slėgio dujotiekio vamzdyną palikti (išsaugoti) sklype, o didelio slėgio dujotiekio vamzdyną perkelti (suprojektuoti ir pakloti) į kitą vietą, kiek įmanoma arčiau esamo vidutinio slėgio dujotiekio.

Statybos sklype yra neveikiantis ryšių kabelis, kurį numatoma naikinti.

Pastate susidarantis buitines nuotekas numatoma išleisti į centralizuotą nuotekų sistemą. Vandens tiekimas parduotuvei planuojamas iš centralizuotų vandentiekio tinklų.

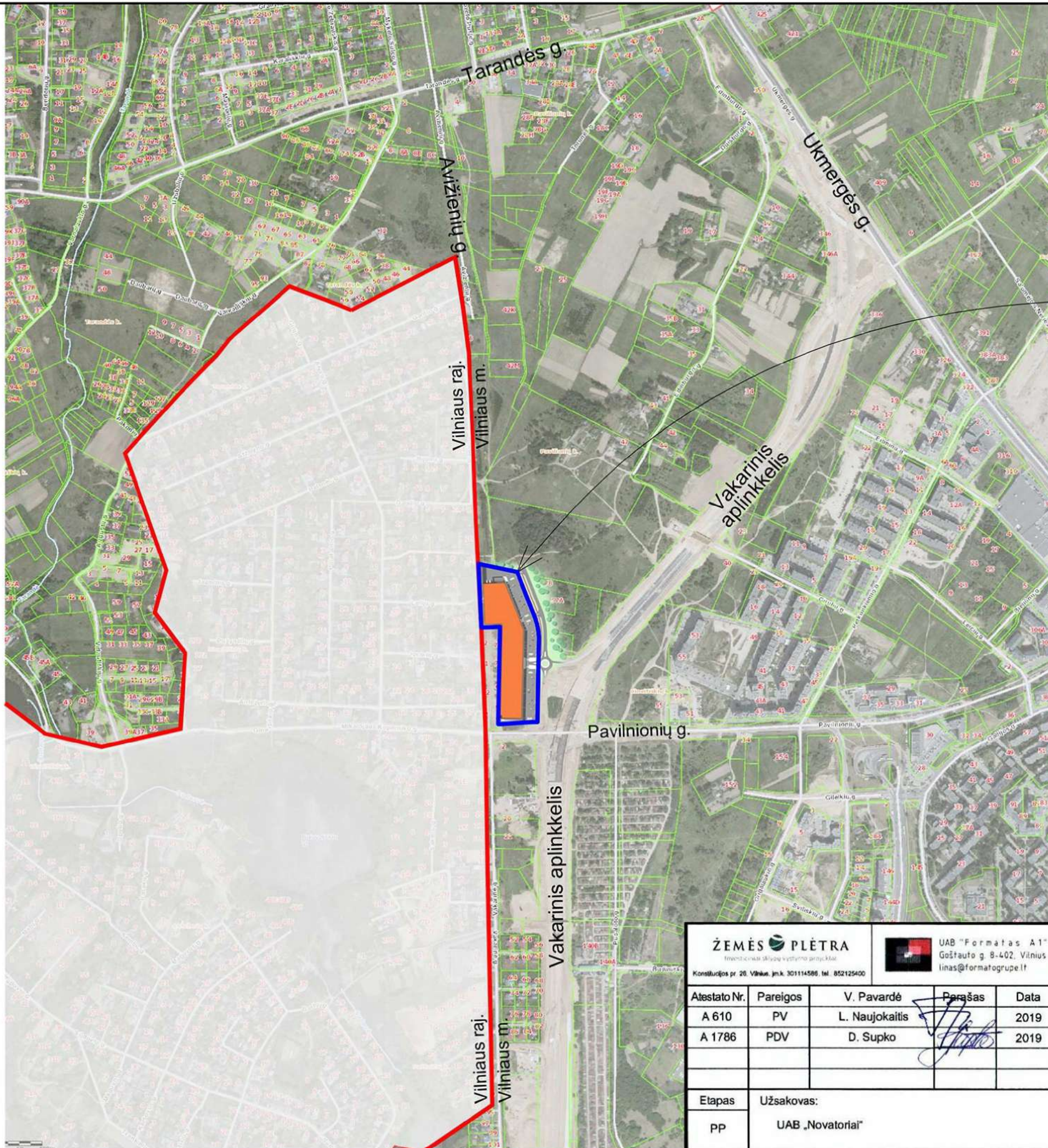
Projekto numeris	Lapas	Lapų	Laida
ŽP-2018-30-PP-AR	11	12	0



Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 63, Vilniuje, statybos projektas

Lietaus nuotekas nuo pastato stogo ir sklypo planuojama surinkti ir išleisti į miesto centralizuotus lietaus nuotekų tinklus. Pastato šildymui numatoma naudoti elektros energiją arba prijungti pastatą prie miesto centralizuotų šildymo tinklų.

Projekto numeris	Lapas	Lapų	Laida
ŽP-2018-30-PP-AR	12	12	0



Objekto vieta

Sutartiniai žymėjimai:

- Vilniaus miesto savivaldybės riba
- Sklypų ribos
- Žemės sklypo (kad. Nr.0101/0170:2638) riba
- █ Projektuojamas pastatas

ŽEMĖS PLĖTRA
Įmonės kodas: 301114586, V. Pajūrio pr. 20, Vilnius, jmk. 301114586, tel. 852125400

UAB "Formatas A1"
Goštauto g. 8-402, Vilnius
 linas@formatogrups.lt

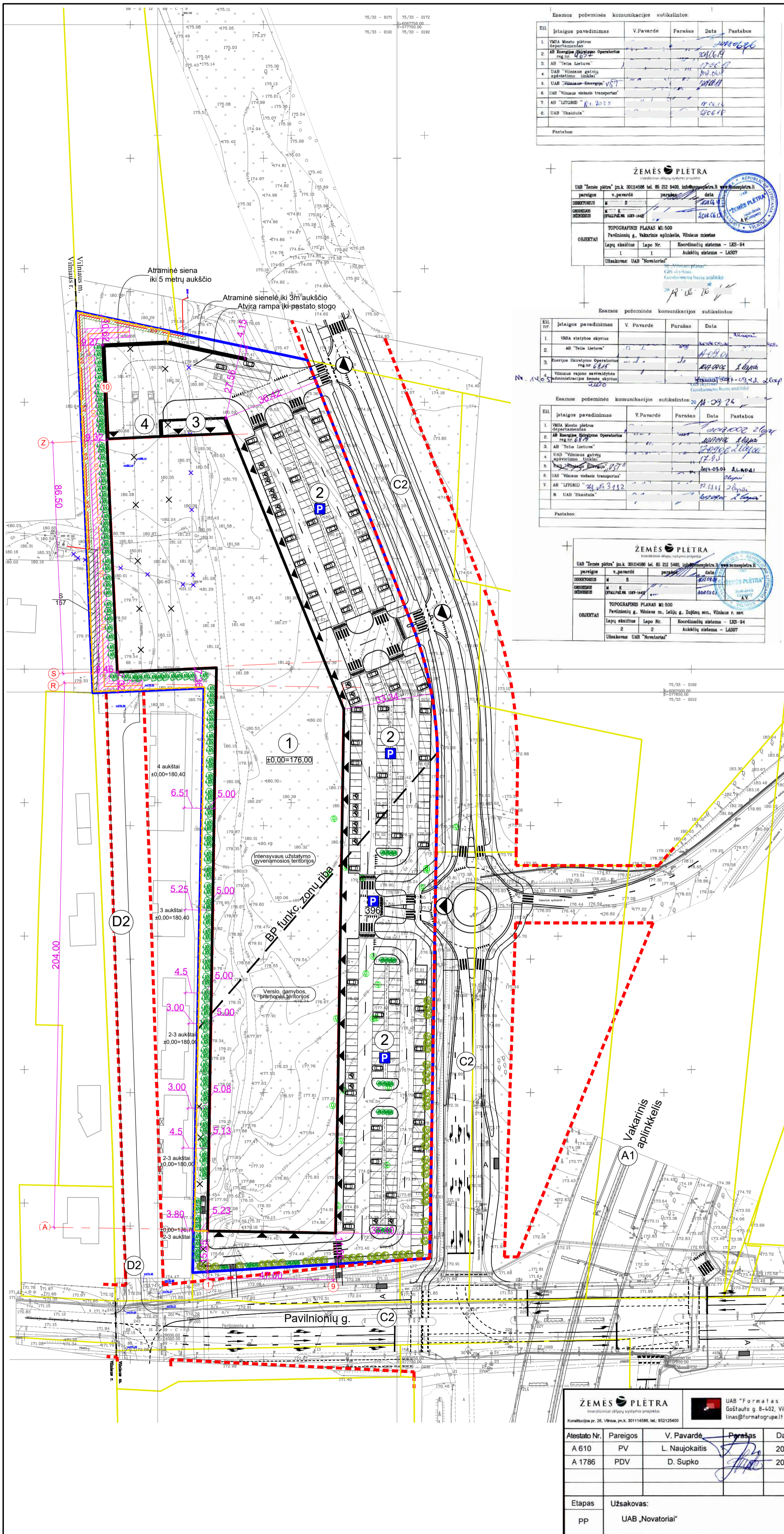
Objektas: **Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 63, Vilniuje statybos projektas**

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 610	PV	L. Naujokaitis		2019
A 1786	PDV	D. Supko		2019

Brėžinys: SITUACIJOS SCHEMA	Laida
	0

Etapas	Užsakovas:
pp	UAB „Novatoriai“

Komplekso numeris: ŽP-2018-30-PP-SP-01	Mastelis	Lapas	Lapų
		1	1



Esamos požeminės komunikacijos sutikintos

Eil. nr.	Įstaigos pavadinimas	V. Pavardė	Parašas	Data	Pastabos
1	VMSA Miesto planavimo departamentas				
2	AB Energinis šiluminis operatorius				
3	AB "Telia Lietuva"				
4	UAB "Vilniaus gatvių apšvietimo įmonė"				
5	UAB "Vilniaus Energinis VST"				
6	UAB "Vilniaus viešasis transportas"				
7	AB "LITGRID"				
8	UAB "Skaidula"				

ŽEMĖS PLĖTRA
Investiciniai sklypų vystymo projektai

UAB "Žemės plėtra" įm.k. 30114586 tel. 85 212 5400, info@zemepetra.lt, www.zemepetra.lt

pareigos v. pavardė parašas data

DIRKTYBIUS M. S. 2019.09.10
GEOLOGAS M. K. STALPALKIS 1987-1949 2019.09.10
OBJEKTO TOPOGRAFINIS PLANAS M:500 Pavilionių g., Vakarinis aplinktelis, Vilniaus miestas Lapų skaičius Lapo Nr. Koordinatų sistema - LKS-94 Užsakovs: UAB "Novatoriai"

Esamos požeminės komunikacijos sutikintos

Eil. nr.	Įstaigos pavadinimas	V. Pavardė	Parašas	Data	Pastabos
1	VMSA statybos skyrius				
2	AB "Telia Lietuva"				
3	Energinis šiluminis operatorius				
4	UAB "Vilniaus gatvių apšvietimo įmonė"				
5	Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Šešupės skyrius				

ŽEMĖS PLĖTRA
Investiciniai sklypų vystymo projektai

UAB "Žemės plėtra" įm.k. 30114586 tel. 85 212 5400, info@zemepetra.lt, www.zemepetra.lt

pareigos v. pavardė parašas data

DIRKTYBIUS M. S. 2019.09.10
GEOLOGAS M. K. STALPALKIS 1987-1949 2019.09.10
OBJEKTO TOPOGRAFINIS PLANAS M:500 Pavilionių g., Vilniaus m. Lelijų g., Žuikių sen., Vilniaus r. sav. Lapų skaičius Lapo Nr. Koordinatų sistema - LKS-94 Užsakovs: UAB "Novatoriai"



Pagrindiniai sklypo ir statinių rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1. sklypo plotas	m ²	33075
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	61
3. sklypo užstatymo tankis	%	50
4. priklausomųjų želdynų kiekis sklype	m ² /%	3307,5/10
5. automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	vnt.	396

- Ekspliciacija:
- 1 Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
 - 2 Projektuojama antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė
 - 3 Stoginė (vieta lauko prekybai)
 - 4 Prekių iškrovimas (rampa)

- Sutartiniai žymėjimai:
- Esamų žemės sklypų ribos
 - Žemės sklypo (kad. Nr.0101/0170:2638) riba
 - Projektuojamas pastatas
 - Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano iki 2015 metų funkcinių zonų riba
 - Bendrojo plano teritorijos funkcinė zona
 - Gatvių raudonosios linijos
 - Esamas įregistruotas servitutas (kiti servitutai, tarnaujantis)
 - Esamo įregistruoto servituto plotas m²
 - Esamas didelio slėgio dujotiekis PL. Ø720 ir vidutinio slėgio dujotiekis PL. Ø219
 - Demontuojamas didelio slėgio dujotiekis PL. Ø720
 - Projektuojamas didelio slėgio dujotiekio perkėlimas
 - Projektuojamo dujotiekio apsaugos zona (2 m)
 - Esama 10 kV elektros oro linija, numatoma naikinti
 - Esama 10 kV elektros požeminė linija
 - Projektuojama 10 kV elektros kabelinė linija
 - Servitutas (nustatomas)
 - Esama neveikianti ryšio linija, numatoma iškelti
 - Esami pastatai
 - Įvažiavimas į sklypą / išvažiavimas iš sklypo
 - Įėjimas į pastatą / išėjimas iš pastato
 - Automobilių stovėjimo aikštelė
 - Projektuojamos gatvės, nuvažos, aikštelės
 - Gatvių kategorijos
 - Sklype augantys medžiai (beržai, skersmuo nuo 16 iki 26 cm)
 - Projektuojami žemaūgiai medžiai (išaugantys iki 3m aukščio)
 - Projektuojami krūmai (išaugantys iki 3m aukščio, rekomenduojama tujos)
 - Pastaba: Medžiai ir krūmai sklype bus veisiami pagal LRAM įsak. Nr. D1-565
 - Projektuojamas sklypo užtvartas, kiurymėtas, žemės sklypo viduje, užtvarto konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos (pagal STR1.05.01:2017, 7 pried.)

ŽEMĖS PLĖTRA
Investiciniai sklypų vystymo projektai

UAB "Formatus A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius linas@formatogrups.lt

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 610	PV	L. Naujokaitis		2019
A 1786	PDV	D. Supko		2019

Objektas: **Prekybos paskirties pastato Pavilionių g. 63, Vilniuje statybos projektas**

Brėžinys: **ŽEMĖS SKLYPO SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA PLANAS**

Laida: 0

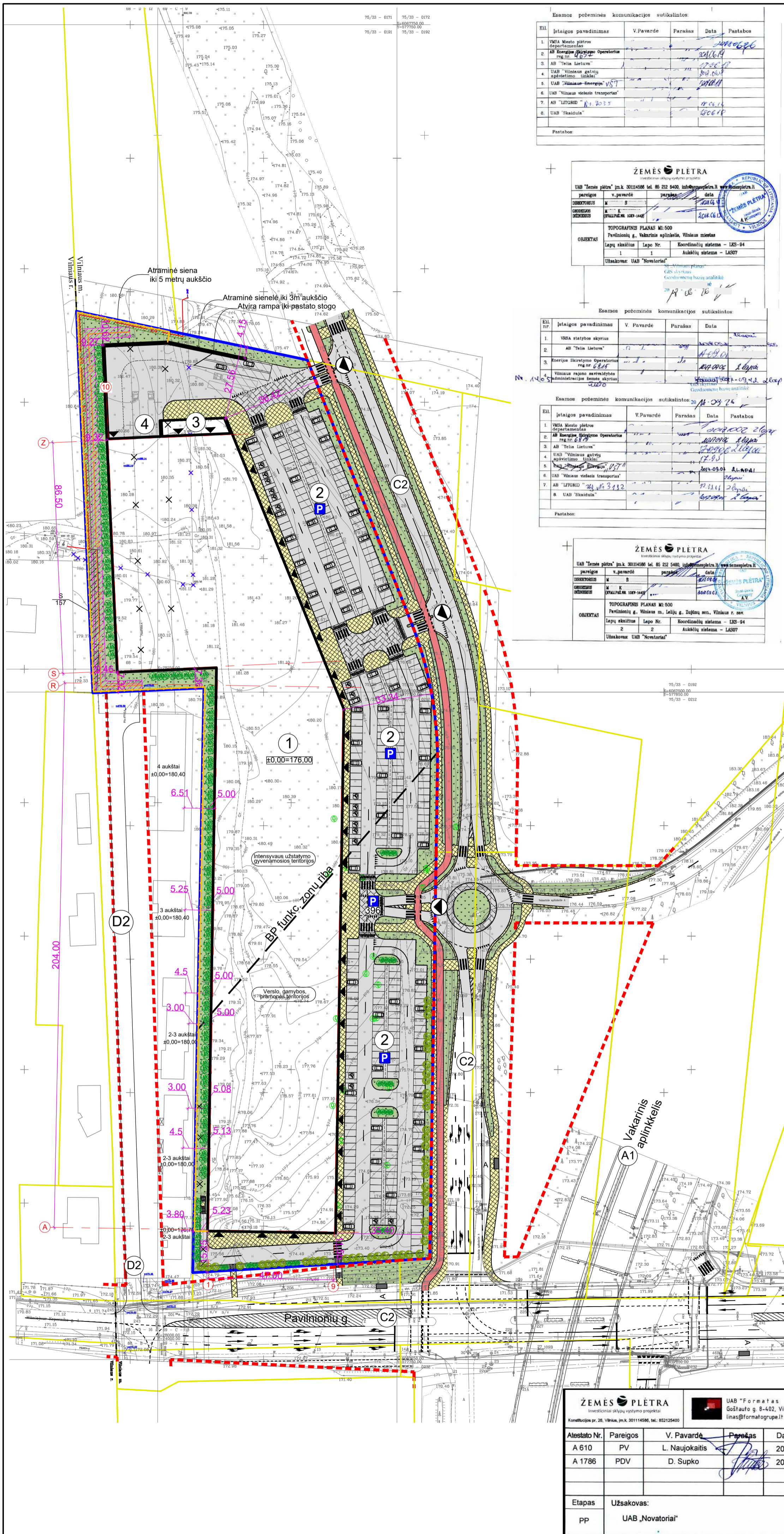
Etapas: Uždakovas: UAB „Novatoriai“

Komplekso numeris: ŽP-2018-30-PP-SP-02

Mastelis: 1:1000

Lapas: 1

Lapy: 1



Esamos požeminės komunikacijos sutikintinos

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	V. Pavardė	Parašas	Data	Pastabos
1	VMSA Miesto planavimo departamentas				
2	AB Energinis Skaitmeninis Operatorius				
3	AB "Telia Lietuva"				
4	UAB "Vilniaus gatvių apšvietimo įmonė"				
5	UAB "Vilniaus Energija"				
6	UAB "Vilniaus viešasis transportas"				
7	AB "LITGRID"				
8	UAB "Skaidula"				

ŽEMĖS PLĖTRA

UAB "Žemės plėtra" įm.k. 30114586 tel. 85 212 5400, info@zemepetra.lt, www.zemepetra.lt

pareigos	v. pavardė	parašas	data
DIREKTORIUS	M. S.		2019.04.10
GEODEZINIS INŽINIERIS	M. E.		2019.04.10

TOPOGRAFINIS PLANAS M:500
Pavilionių g., Vakarinis aplinktelis, Vilniaus miestas

OBJEKTAI
Lapų skaičius Lapo Nr. Koordinatų sistema - LKS-94
1 1 Aukščių sistema - LAS07
Užsakovas: UAB "Novatoriai"

Esamos požeminės komunikacijos sutikintinos

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	V. Pavardė	Parašas	Data	Pastabos
1	VMSA statybos skyrius				
2	AB Energinis Skaitmeninis Operatorius				
3	AB "Telia Lietuva"				
4	UAB "Vilniaus gatvių apšvietimo įmonė"				
5	UAB "Vilniaus Energija"				
6	UAB "Vilniaus viešasis transportas"				
7	AB "LITGRID"				
8	UAB "Skaidula"				

ŽEMĖS PLĖTRA

UAB "Žemės plėtra" įm.k. 30114586 tel. 85 212 5400, info@zemepetra.lt, www.zemepetra.lt

pareigos	v. pavardė	parašas	data
DIREKTORIUS	M. S.		2019.04.10
GEODEZINIS INŽINIERIS	M. E.		2019.04.10

TOPOGRAFINIS PLANAS M:500
Pavilionių g., Vilniaus m. Lelijų g. Žuikių sen., Vilniaus r. sav.

OBJEKTAI
Lapų skaičius Lapo Nr. Koordinatų sistema - LKS-94
2 2 Aukščių sistema - LAS07
Užsakovas: UAB "Novatoriai"



Pagrindiniai sklypo ir statinių rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1. sklypo plotas	m ²	33075
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	61
3. sklypo užstatymo tankis	%	50
4. priklausomųjų želdynų kiekis sklype	m ² /%	3307,5/10
5. automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	vnt.	396

- Ekspliciacija:
- 1 Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
 - 2 Projektuojama antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė
 - 3 Stoginė (vieta lauko prekybai)
 - 4 Prekių iškovimas (rampa)

- Sutartiniai žymėjimai:
- Esamų žemės sklypų ribos
 - Žemės sklypo (kad. Nr.0101/0170:2638) riba
 - Projektuojamas pastatas
 - Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano iki 2015 metų funkcinė zona
 - Bendrojo plano teritorijos funkcinė zona
 - Gatvių raudonosios linijos
 - Esamos įregistruotos servitutas (kiti servitutai, tarnaujantis)
 - Esamo įregistruoto servituto plotas m²
 - Esamos didelio slėgio dujotiekis PL. Ø720 ir vidutinio slėgio dujotiekis PL. Ø219
 - Demontuojamas didelio slėgio dujotiekis PL. Ø720
 - Projektuojamas didelio slėgio dujotiekis perkėlimas
 - Projektuojamo dujotiekio apsaugos zona (2 m)
 - Esama 10 kV elektros oro linija, numatoma naikinti
 - Esama 10 kV elektros požeminė linija
 - Projektuojama 10 kV elektros kabelinė linija
 - Servitutas (nustatomas)
 - Esama neveikianti ryšio linija, numatoma iškelti
 - Esami pastatai
 - Įvažiavimas į sklypą / išvažiavimas iš sklypo
 - Įėjimas į pastatą / išėjimas iš pastato
 - Automobilių stovėjimo aikštelė
 - Esama asfalto danga
 - Naujai įrengiama asfalto danga
 - Projektuojamas dviračių takas
 - Projektuojamas pėsčiųjų šaligatvis
 - Projektuojama betoninių trinkelų dangos konstrukcija
 - Projektuojama veja
 - Projektuojamos gatvės, nuvažos, aikštelės
 - Gatvių kategorijos
 - Sklype augantys medžiai (beržai, skersmuo nuo 16 iki 26 cm)
 - Projektuojami žemaūgiai medžiai (išaugantys iki 3m aukščio)
 - Projektuojami krūmai (išaugantys iki 3m aukščio, rekomenduojama tujos)
- Pastaba:
Medžiai ir krūmai sklype bus veisiami pagal LRAM įsak. Nr. D1-565
Projektuojamas sklypo užtvartas, kiaurymėtas, žemės sklypo viduje, užtvarto konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos (pagal STR1.05.01:2017, 7 pried.)

ŽEMĖS PLĖTRA

Investiciniai sklypų vystymo projektai

Konstitucijos pr. 28, Vilnius, įm.k. 30114586, tel. 852125400

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 610	PV	L. Naujokaitis		2019
A 1786	PDV	D. Supko		2019

UAB "Formatas A1"
Goštauto g. 8-402, Vilnius
linas@formatogrupo.lt

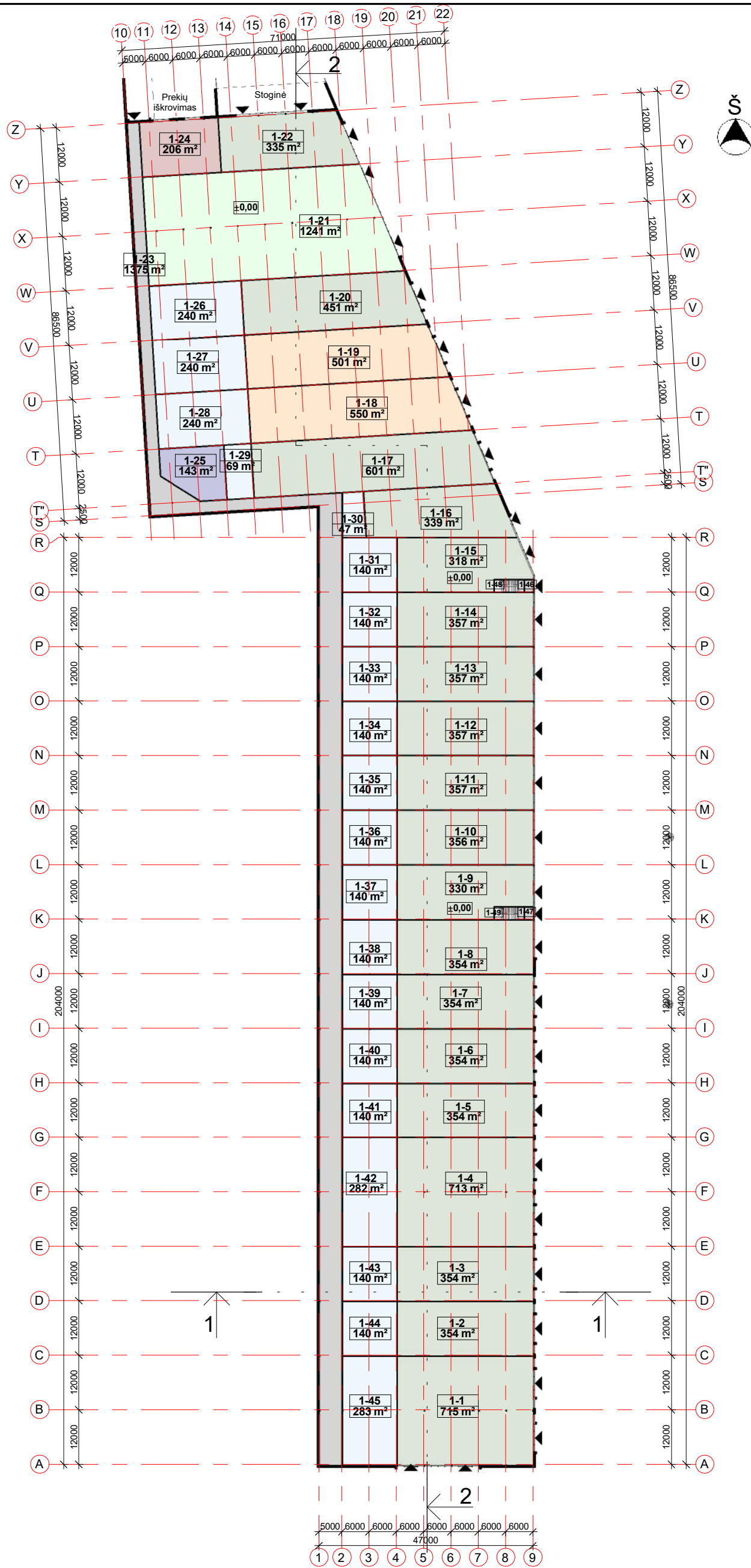
Objektas: **Prekybos paskirties pastato Pavilionių g. 63, Vilniuje statybos projektas**

Brėžinys: **ŽEMĖS SKLYPO SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA PLANAS, DANGŲ PLANAS**

Komplekso numeris: **ŽP-2018-30-PP-SP-03**

Mastelis	Lapas	Lapų
1:1000	1	1

Laida: 0

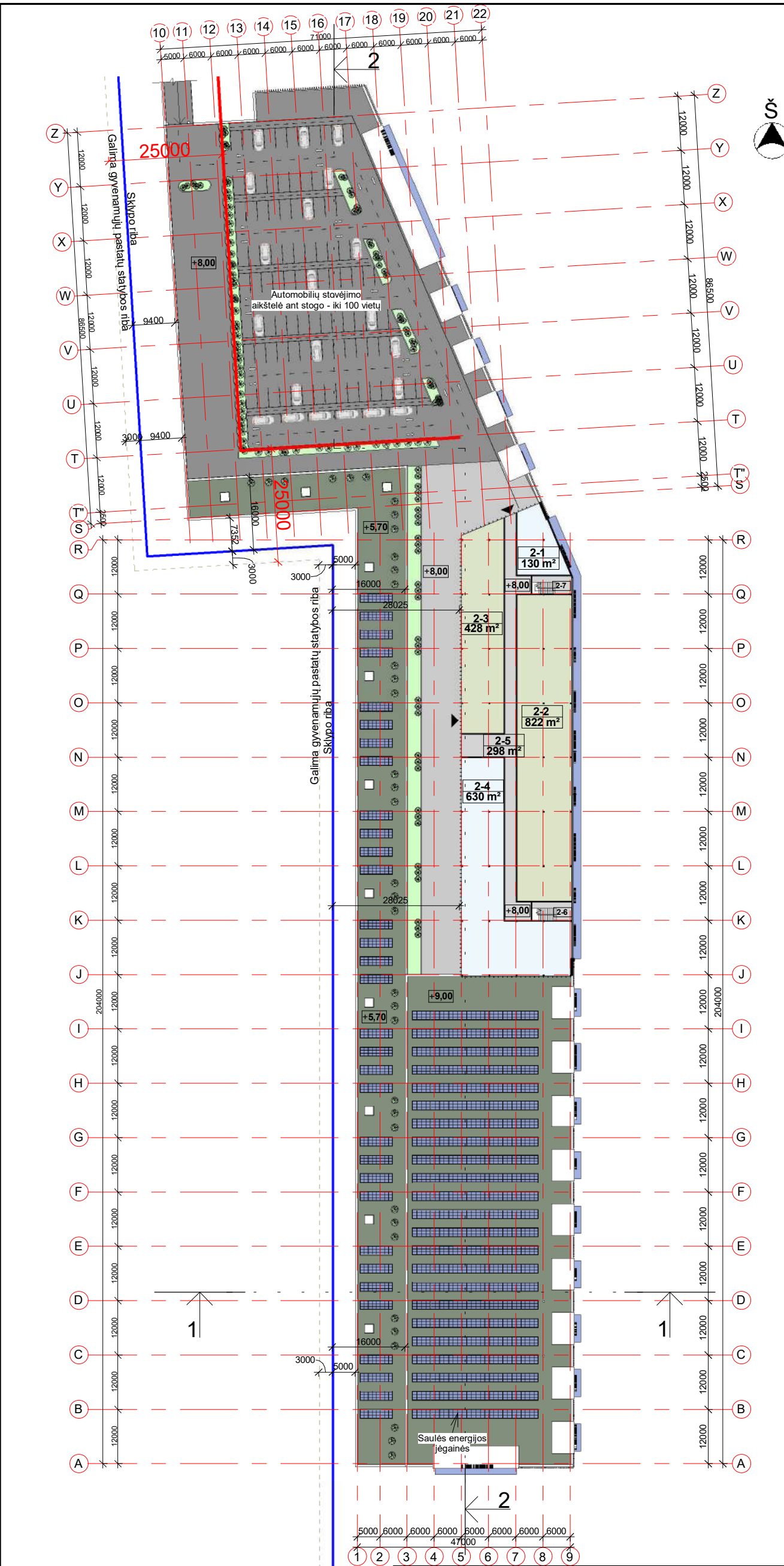


1 Aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos numeris	Patalpos paskirtis	Patalpos plotas
1AUKŠTAS		
1-1	Parduotuvė	715 m ²
1-2	Parduotuvė	354 m ²
1-3	Parduotuvė	354 m ²
1-4	Parduotuvė	713 m ²
1-5	Parduotuvė	354 m ²
1-6	Parduotuvė	354 m ²
1-7	Parduotuvė	354 m ²
1-8	Parduotuvė	354 m ²
1-9	Parduotuvė	330 m ²
1-10	Parduotuvė	356 m ²
1-11	Parduotuvė	357 m ²
1-12	Parduotuvė	357 m ²
1-13	Parduotuvė	357 m ²
1-14	Parduotuvė	357 m ²
1-15	Parduotuvė	318 m ²
1-16	Parduotuvė	339 m ²
1-17	Parduotuvė	601 m ²
1-18	Restoranas	550 m ²
1-19	Restoranas	501 m ²
1-20	Parduotuvė	451 m ²
1-21	Maisto prekių parduotuvė	1241 m ²
1-22	Parduotuvė	335 m ²
1-23	Koridorius	1375 m ²
1-24	Sandėlis	206 m ²
1-25	Techninė patalpa	143 m ²
1-26	Pagalb. patalpos	240 m ²
1-27	Pagalb. patalpos	240 m ²
1-28	Pagalb. patalpos	240 m ²
1-29	Pagalb. patalpos	69 m ²
1-30	Pagalb. patalpos	47 m ²
1-31	Pagalb. patalpos	140 m ²
1-32	Pagalb. patalpos	140 m ²
1-33	Pagalb. patalpos	140 m ²
1-34	Pagalb. patalpos	140 m ²
1-35	Pagalb. patalpos	140 m ²
1-36	Pagalb. patalpos	140 m ²
1-37	Pagalb. patalpos	140 m ²
1-38	Pagalb. patalpos	140 m ²
1-39	Pagalb. patalpos	140 m ²
1-40	Pagalb. patalpos	140 m ²
1-41	Pagalb. patalpos	140 m ²
1-42	Pagalb. patalpos	282 m ²
1-43	Pagalb. patalpos	140 m ²
1-44	Pagalb. patalpos	140 m ²
1-45	Pagalb. patalpos	283 m ²
1-46	Tambūras	5 m ²
1-47	Tambūras	5 m ²
1-48	Laiptinė	17 m ²
1-49	Laiptinė	17 m ²
1AUKŠTAS: 49		14995 m ²

Sutartiniai žymėjimai:
 ▲ Įėjimai į pastatą

ŽEMĖS PLĖTRA Investiciniai skylių vystymo projektai Konstitucijos pr. 26, Vilnius, Įm.k. 301114586, tel.: 852125400		UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius linas@formatogrupo.lt	Objektas: Prekybos paskirties pastato Pavilionių g. 63, Vilniuje statybos projektas
Atestato Nr. A 610 Pareigos PV V. Pavardė L. Naujokaitis Parašas Data 2019	Atestato Nr. A 1786 Pareigos PDV V. Pavardė D. Supko Parašas Data 2019	Brežynys: 1 AUKŠTO PLANO SCHEMA	
Etapas PP Užsakovas: UAB „Novatoriai“	Komplekso numeris: ŽP-2018-30-PP-SA-01		Mastelis 1:1000 Lapas 1 Lapų 1



2 Aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos numeris	Patalpos paskirtis	Patalpos plotas
2 AUKŠTAS		
2-1	Pagalb. patalpos	130 m ²
2-2	Administracinės patalpos	822 m ²
2-3	Administracinės patalpos	428 m ²
2-4	Pagalb. patalpos	630 m ²
2-5	Koridorius	298 m ²
2-6	Laiptinė	35 m ²
2-7	Laiptinė	35 m ²
2 AUKŠTAS: 7		2378 m²

Sutartiniai žymėjimai:

- ▲ Įėjimai į pastatą
- Sklypo riba
- 25 metrų atstumas nuo stovėjimo aikštelės iki esamų ir galimai būsimų gyvenamųjų namų
- - - Galima gyvenamųjų pastatų statybos riba

ŽEMĖS PLĖTRA investiciniai sklypų vystymo projektai Konstitucijos pr. 26, Vilnius, Įm.k. 301114586, tel.: 852125400		UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius linas@formatogrube.lt	Objektas: Prekybos paskirties pastato Pavilonių g. 63, Vilniuje statybos projektas
Atestato Nr. A 610 A 1786	Pareigos PV PDV	V. Pavardė L. Naujokaitis D. Supko	Parašas
Etapas PP		Užsakovas: UAB „Novatoriai“	Komplekso numeris: ŽP-2018-30-PP-SA-02
		Brėžinys: 2 AUKŠTO PLANO SCHEMA	Mastelis 1:1000
		Laida 0	Lapas 1
		Lapų 1	

3 Aukšto patalpų eksplikacija

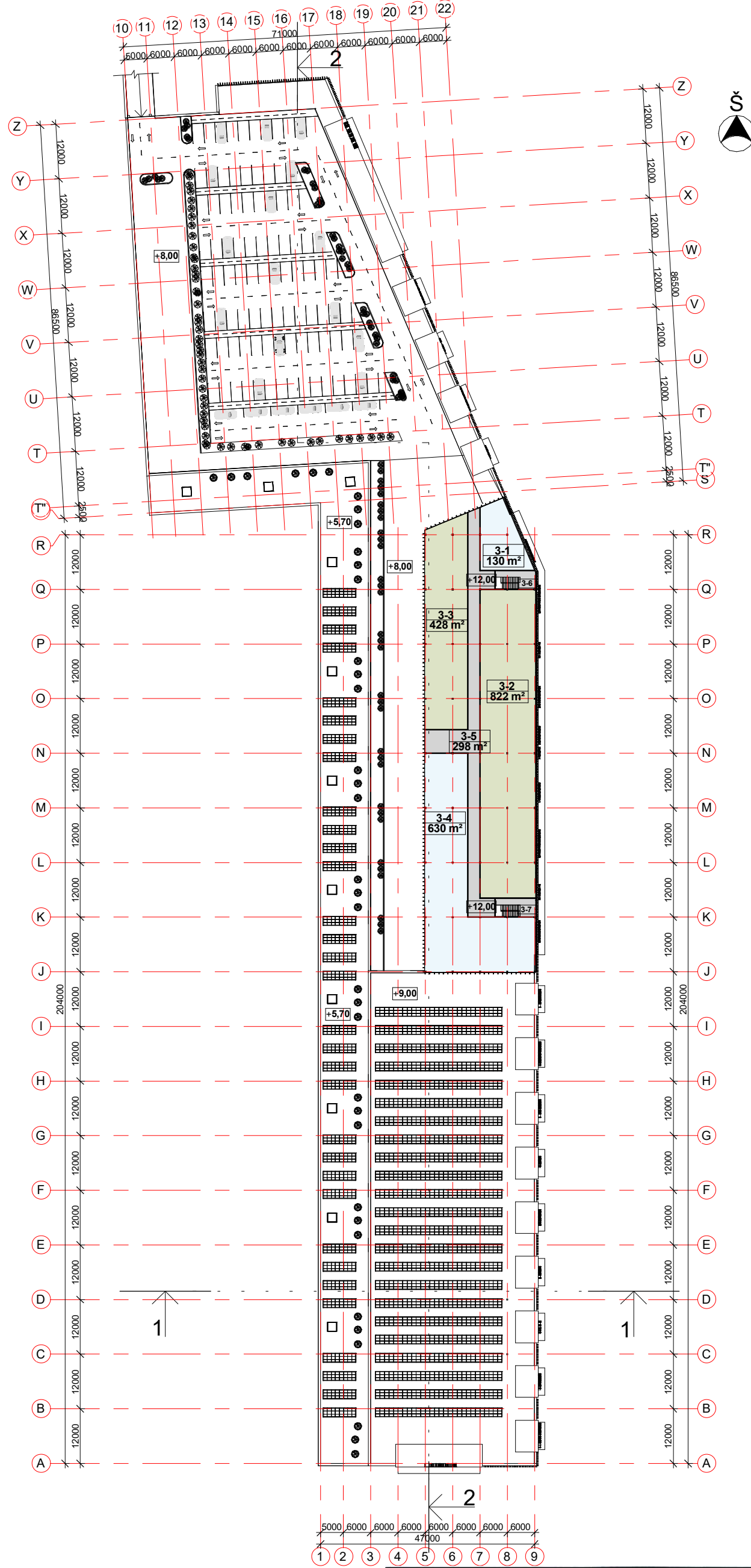
Patalpos numeris	Patalpos paskirtis	Patalpos plotas
------------------	--------------------	-----------------

3 AUKŠTAS

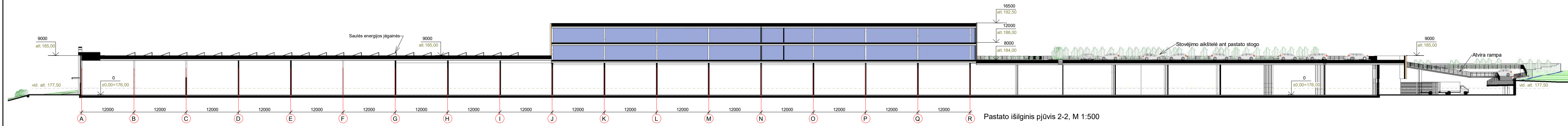
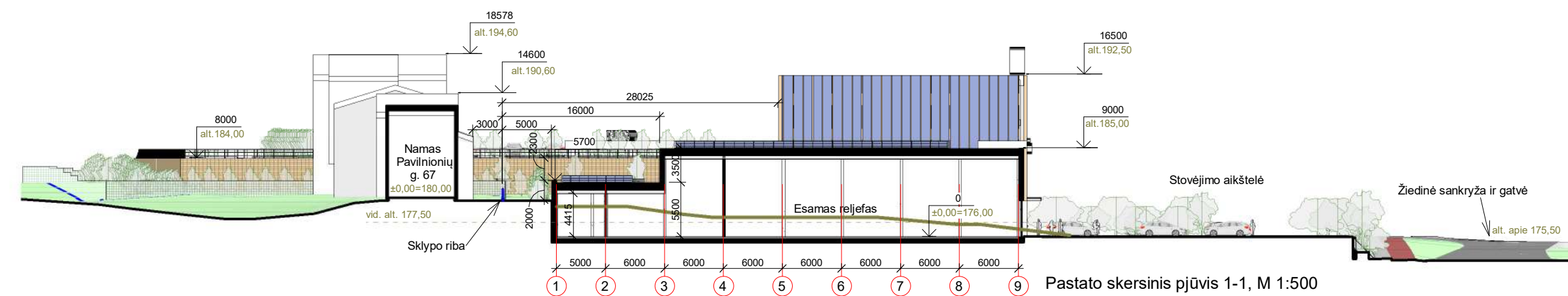
3-1	Pagalb. patalpos	130 m ²
3-2	Administracinės patalpos	822 m ²
3-3	Administracinės patalpos	428 m ²
3-4	Pagalb. patalpos	630 m ²
3-5	Koridorius	298 m ²
3-6	Laiptinė	35 m ²
3-7	Laiptinė	35 m ²
3 AUKŠTAS: 7		2378 m ²

Sutartiniai žymėjimai:

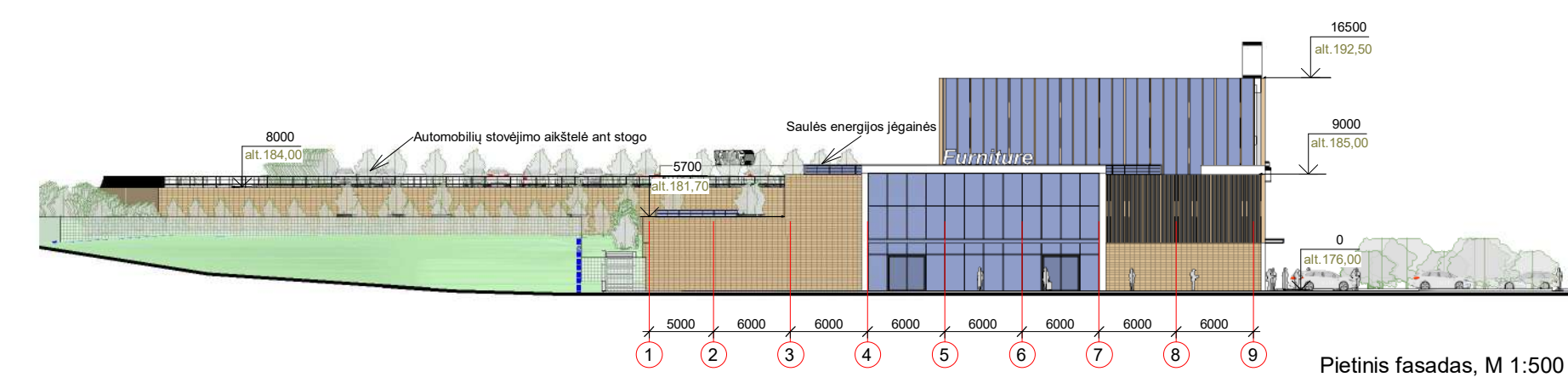
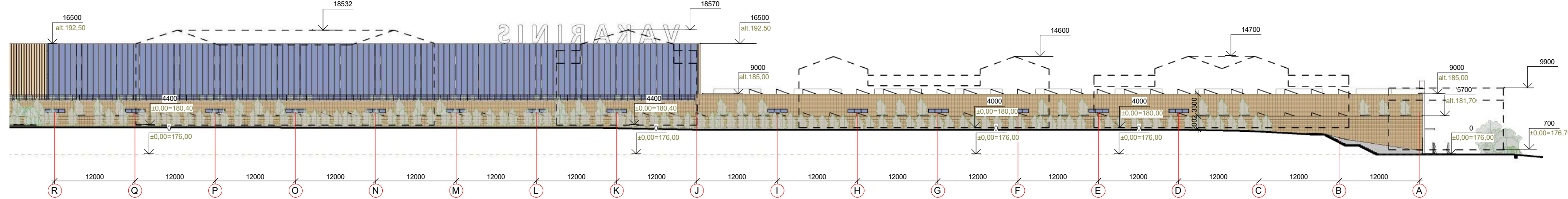
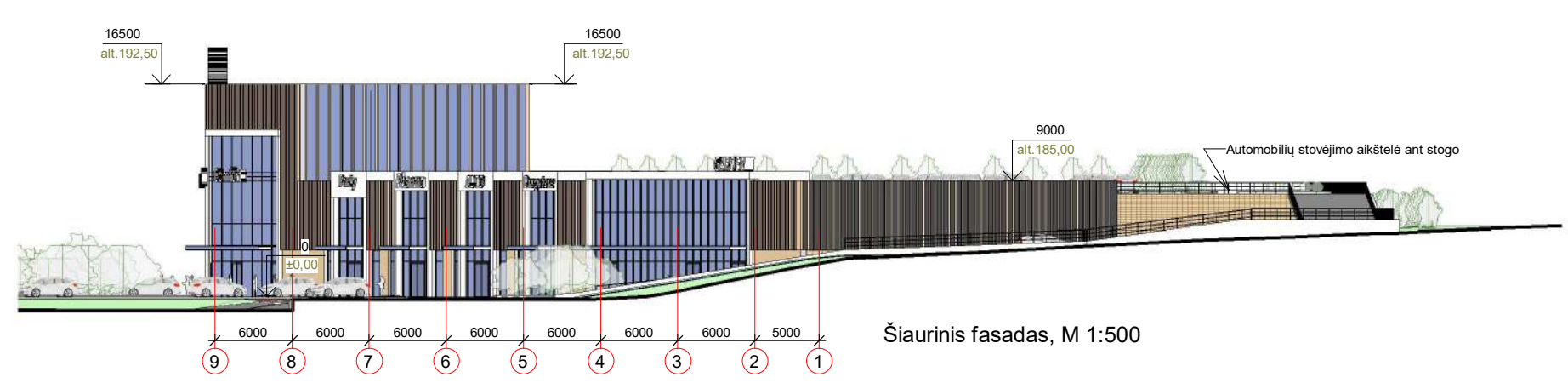
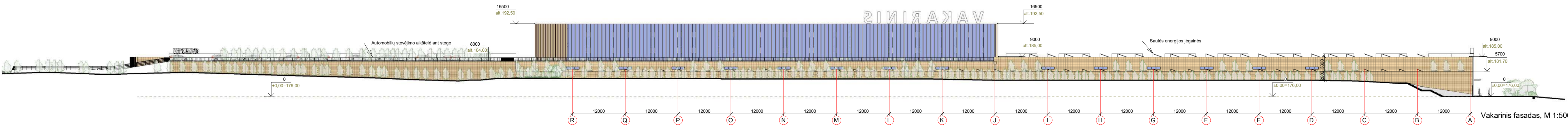
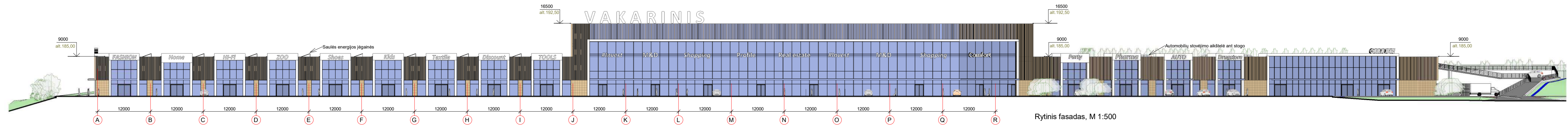
▲ Įėjimai į pastatą



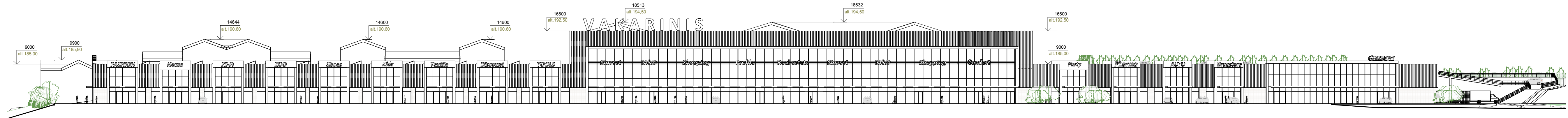
ŽEMĖS PLĖTRA investiciniai sklypų vystymo projektai Konstitucijos pr. 26, Vilnius, Įm.k. 301114586, tel.: 852125400		UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius linas@formatogrupe.lt	Objektas: Prekybos paskirties pastato Pavilionių g. 63, Vilniuje statybos projektas	
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 610	PV	L. Naujokaitis		2019
A 1786	PDV	D. Supko		2019
Etapas				Užsakovas: UAB „Novatoriai“
PP				Komplekso numeris: ŽP-2018-30-PP-SA-03
		Mastelis	Lapas	Lapų
		1:1000	1	1
Bėžinys: 3 AUKŠTO PLANO SCHEMA			Laida	0



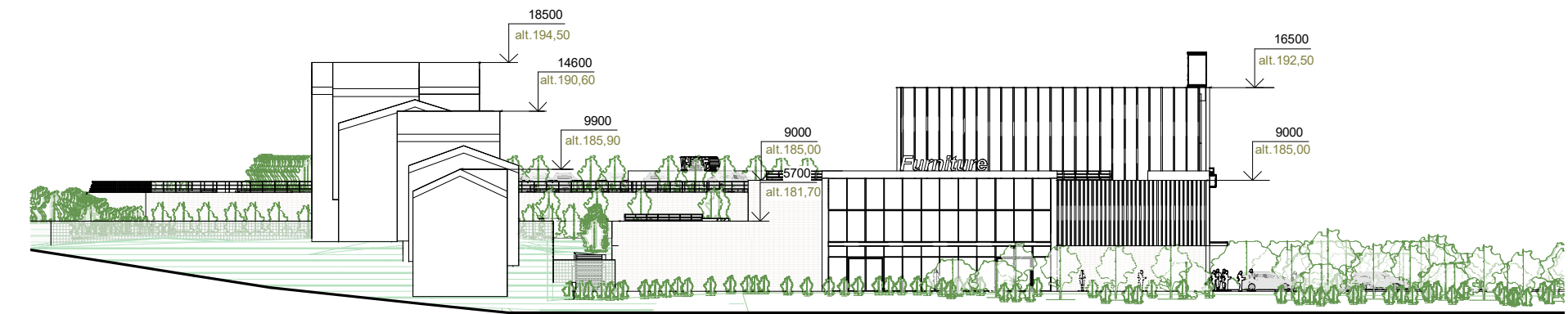
ŽEMĖS PLETRA Inžineriniai sklypų vystymo projektai Konstitucija pr. 28, Vilnius, jm.k. 301114596, tel.: 852125400		UAB "Formafas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius linas@formafogrupe.lt		Objektas: Prekybos paskirties pastato Pavilonių g. 63, Vilniuje statybos projektas		
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parasas	Data	Brėžinys: PASTATO CHARAKTERINGŲ PJŪVIŲ SCHEMAS Laida: 0	
A 610	PV	L. Naujokaitis	<i>[Signature]</i>	2019		
A 1786	PDV	D. Supko	<i>[Signature]</i>	2019	Komplekso numeris: ŽP-2018-30-PP-SA-04 Mastelis: 1:500 Lapas: 1 Lapų: 1	
Etapas	Užsakovas: UAB „Novatoriai“					
PP						



ZEMES PLETRA Investiciniai sklypų vystymo projektai Konstitucijos pr. 28, Vilnius, Įm.k. 301114586, tel. 852125400		UAB "Formatas AI" Goštauto g. 8-402, Vilnius inas@formatogrupe.lt		Objektas: Prekybos paskirties pastato Pavilonių g. 63, Vilniuje statybos projektas	
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parasas	Data	Brėžinys: PASTATO FASADAI Laida: 0
A 610	PV	L. Naujokaitis	<i>[Signature]</i>	2019	
A 1786	PDV	D. Supko	<i>[Signature]</i>	2019	Komplekso numeris: ŽP-2018-30-PP-SA-05 Mastelis: 1:500 Lapas: 1 Lapų: 1
Etapas: Uždavimas: UAB „Novatoriai“					



Pastato išklotinė (rytinė pusė), M 1:500



Pastato išklotinė (pietų pusė), M 1:500

ŽEMĖS PLĖTRA Investiciniai sklypų vystymo projektai Konstitucija pr. 28, Vilnius, (m.k. 301114586, tel. 852125400)		 UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius linas@formatogrupe.lt		Objektas: Prekybos paskirties pastato Pavilonių g. 63, Vilniuje statybos projektas				
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys: PASTATO IŠKLOTINĖS			
A 610	PV	L. Naujokaitis		2019			Laida	
A 1786	PDV	D. Supko		2019	0			
Etapas	Užsakovas:	UAB „Novatoriai“			Komplekso numeris:	Mastelis	Lapas	Lapų
PP					ŽP-2018-30-PP-SA-05.01	1:500	1	1



ŽEMĖS PLĖTRA <small>Investiciniai sklypų vystymo projektai</small> <small>Konstitucijos pr. 28, Vilnius, Jm.k. 301114586, tel.: 852125400</small>		 UAB "Formatas A1" <small>Goštauto g. 8-402, Vilnius linas@formatogrupe.lt</small>		Objektas: Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 63, Vilniuje statybos projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys: PASTATO VIZUALIZACIJA IŠ PAUKŠČIO SKRYDŽIO (PIETRYČIŲ PUSĖ)		Laida
A 610	PV	L. Naujokaitis		2019			0
A 1786	PDV	D. Supko		2019	Komplekso numeris: ŽP-2018-30-PP-SA-06		Mastelis
Etapas	Užsakovas: UAB „Novatoriai“		Lapas	Lapų			
PP			1	1			



ŽEMĖS PLĖTRA Investiciniai sklypų vystymo projektai Konstitucijos pr. 26, Vilnius, Jm.k. 301114586, tel.: 852125400		 UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius linas@formatogrupe.lt		Objektas: Prekybos paskirties pastato Pavilionių g. 63, Vilniuje statybos projektas				
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys: PASTATO VIZUALIZACIJA IŠ PAUKŠČIO SKRYDŽIO (VAKARŲ PUSĖ)			
A 610	PV	L. Naujokaitis		2019			Laida	
A 1786	PDV	D. Supko		2019			0	
Etapas	Užsakovas: UAB „Novatoriai“			Komplekso numeris: ŽP-2018-30-PP-SA-07		Mastelis	Lapas	Lapų
PP							1	1



Pastato vizualizacija nuo aplinkkelio

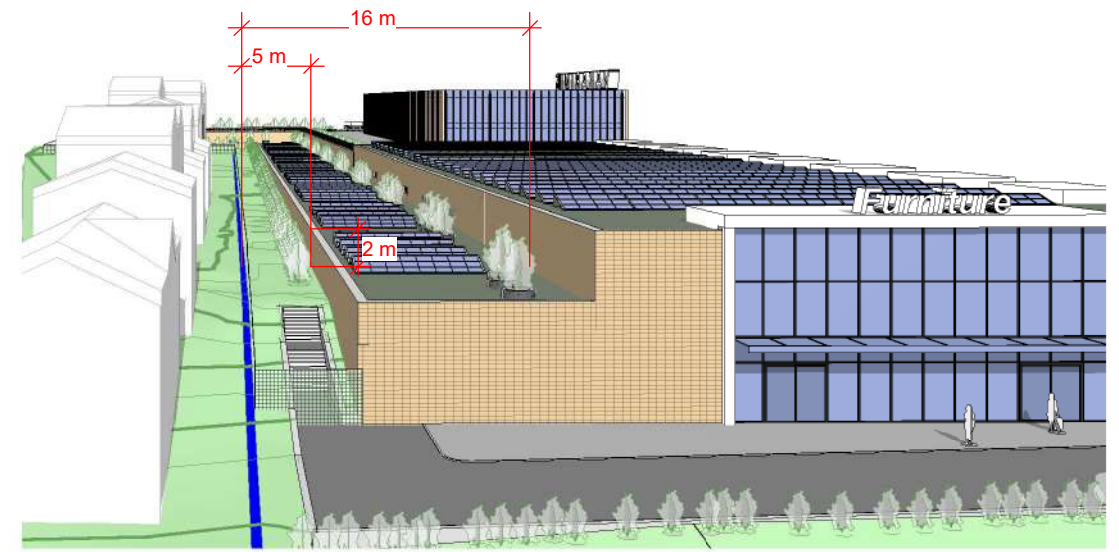


Pastato vizualizacija nuo aplinkkelio sankryžos vietoje

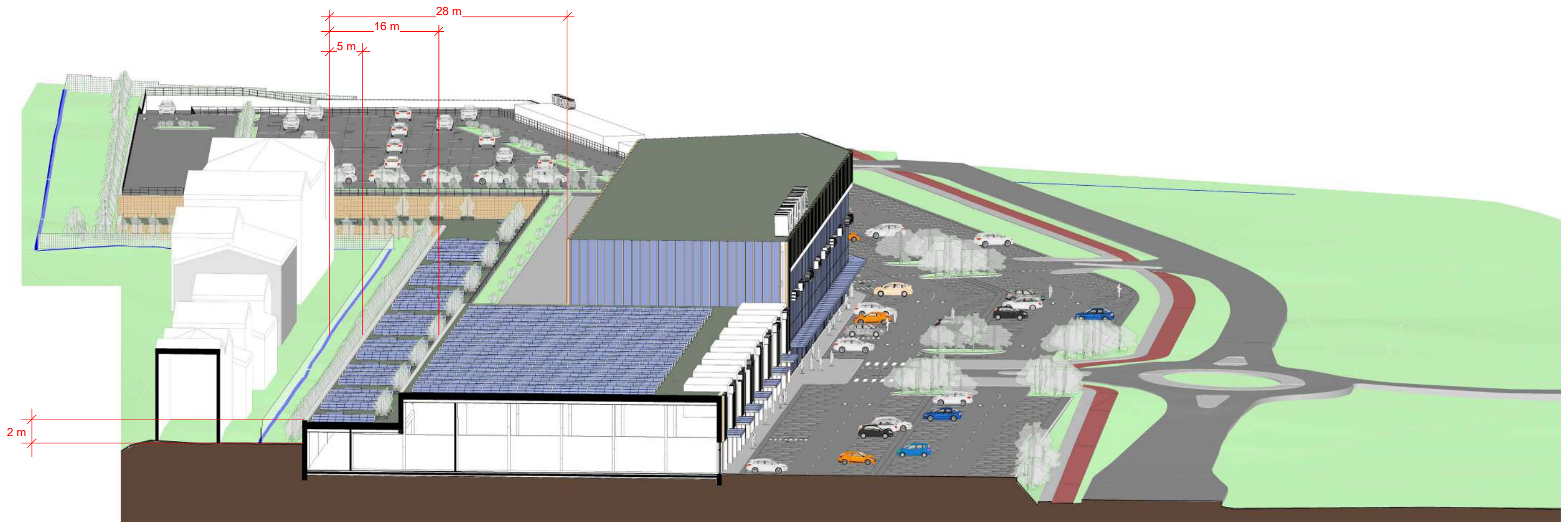


Pastato vizualizacija iš Pavilnionių gatvės (pietų pusė)

ŽEMĖS PLĖTRA Investiciniai sklypų vystymo projektai Konstitucijos pr. 26, Vilnius, j.m.k. 301114586, tel.: 852125400		UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius linas@formatogrups.lt		Objektas: Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 63, Vilniuje statybos projektas				
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys: PASTATO VIZUALIZACIJOS NUO APLINKKELIO			
A 610	PV	L. Naujokaitis		2019			Laida	
A 1786	PDV	D. Supko		2019	0			
Etapas	Užsakovas: UAB „Novatoriai“			Komplekso numeris:		Mastelis	Lapas	Lapų
PP				ŽP-2018-30-PP-SA-08			1	1



Projektuojamo pastato ir esamų gyvenamųjų namų vizualizacija



Pastato aksonometrinis pjūvis

ŽEMĖS PLĖTRA Investiciniai sklypų vystymo projektai Konstitucijos pr. 26, Vilnius, Jm.k. 301114596, tel.: 852125400		UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius linas@formatogrupe.lt		Objektas: Prekybos paskirties pastato Pavilnionių g. 63, Vilniuje statybos projektas				
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys: PASTATO VIZUALIZACIJA NUO GYVENAMŪJŲ NAMŲ PUSĖS			
A 610	PV	L. Naujokaitis		2019			Laida	
A 1786	PDV	D. Supko		2019	0			
Etapas	Užsakovas: UAB „Novatoriai“			Komplekso numeris: ŽP-2018-30-PP-SA-09		Mastelis	Lapas	Lapų
PP							1	1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Savivaldybės vyriausiasis architektas
 (Miesto planavimo departamento direktorius)

(parašas)

2019 m. 02 02 d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RĖNGIMO UŽDUOTIS

2019 m.

Vilnius

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis *išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją*

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį *(pildo statytojas)*:

2.1.	statinio pavadinimas	PARDUOTUVĖ
2.2.	statybos adresas	VILNIUS, PAVILNIONIŲ G. 63
2.3.	statybos rūšis	NAUJO STATINIO STATYBA
2.4.	statinio kategorija	YPATINGAS STATINYS
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
2.6.	statinio bendras, naudingas, pagrindinis plotai	BENDRAS PLOTAS – iki 20 000 M ² PAGRINDINIS PLOTAS – iki 20 000 M ² PAGALBINIS PLOTAS - - NAUDINGAS PLOTAS – neskaičiuojamas
2.7.	sklypo plotas	3,3075 HA
2.8.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	NĖRA

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

		Projektinių pasiūlymų	Bendrasis planas	Speci alieji planai	Detalusis planas /senamiesčio apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.1.	žemės naudojimas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos (šiaurinė sklypo dalis); verslo, gamybos, pramonės teritorijos (pietinė sklypo dalis)	-	sklype patvirtintų detaliųjų planų nėra, nagrinėjame gretimose teritorijose galiojančius detaliuosius planus; rytų pusėje, palei A2 kat. kelią (aplinkkelį) galiojančiame detaliajame plane (Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalusis planas) suplanuota K1	rytų pusėje vyrauja gyvenamosios teritorijos (daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba), komercinės paskirties objektai suplanuoti palei aplinkkelį ir pradėti statyti; vakarų pusėje (Vilniaus rajono sav.teritorijoje) vyrauja gyvenamosios teritorijos (mažaaaukštė vienbutė, dvibutė gyvenamoji statyba) šiaurinė ir pietinė teritorija dar neužstatyta pastatais – numatyta intensyvaus užstatymo

					teritorija, kiek atokiau nuo aplinkkelio – K1, G2 teritorija	gyvenamosios teritorijos (šiaurėje) ir verslo, gamybos, pramonės teritorijos (pietuose).
3.2.	užstatymo tipas	laisvo planavimo užstatymas	nenustatytas	-	-	rytų pusėje vyrauja laisvo planavimo užstatymas; vakarų pusėje vyrauja sodybinis užstatymas
3.3.	užstatymo tankumas	Iki 50 %	nenustatytas	-	sklype patvirtintų detaliųjų planų nėra, nagrinėjame gretimose teritorijose galiojančius detaliuosius planus; rytų pusėje, palei A2 kat. kelią (aplinkkeli) galiojančiame detaliajame plane (Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalusis planas) suplanuota 70 % tankumo komercinės paskirties objektų teritorijos	rytų pusėje vyrauja apie 50% užstatymo tankumas gyvenamojoje daugiaaukštėje statyboje, komercinė statyba (70 % tankumo) dar neįgyvendinta; vakarų pusėje vyrauja 30-40 % tankumas gyvenamojoje mažaaukštėje statyboje priklausomai nuo žemės sklypų dydžio
3.4.	užstatymo intensyvumas	Iki 61 %	intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos (šiaurinė sklypo dalis): $\leq 2,5$ verslo, gamybos, pramonės teritorijos (pietinė sklypo dalis): nereglamentuotas	-	sklype patvirtintų detaliųjų planų nėra, nagrinėjame gretimose teritorijose galiojančius detaliuosius planus; rytų pusėje, palei A2 kat. kelią (aplinkkeli) galiojančiame detaliajame plane (Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalusis planas) suplanuota 3,5 (350 %) intensyvumo komercinės paskirties objektų teritorija	rytų pusėje vyrauja apie 2,5-3,5 užstatymo intensyvumas gyvenamojoje daugiaaukštėje statyboje, komercinė statyba neįgyvendinta; vakarų pusėje vyrauja 0,6-0,8 užstatymo intensyvumas gyvenamojoje mažaaukštėje statyboje priklausomai nuo žemės sklypų dydžio
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 17 metrų	nereglamentuotas	-	sklype patvirtintų detaliųjų planų nėra, nagrinėjame gretimose teritorijose galiojančius detaliuosius planus; rytų pusėje, palei A2 kat. kelią (aplinkkeli) galiojančiame detaliajame plane	rytų pusėje vyrauja 27-36 metrų aukščio pastatai; vakarų pusėje vyrauja 7-10 metrų aukščio pastatai

					(Teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detalusis planas) suplanuota 43-64m aukštingumo komercinės paskirties objektų teritorija	
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 195,00m	nereglamentuota	-	-	-
3.7.	aukštų skaičius (nuo iki)	nuo 1 iki 3 aukštų	intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos (šiaurinė sklypo dalis): ≤ 5,0 a. verslo, gamybos, pramonės teritorijos (pietinė sklypo dalis): ≤ 5,0 a.	-	-	rytų pusėje vyrauja 9-12 aukštų pastatai; vakarų pusėje vyrauja 2-3 aukštų su mansarda pastatai
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	536 vietos	nereglamentuota	-	-	-
3.9.	priklausomų želdynų plotas	≥10 % sklypo ploto (3307,5 m ²)	intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos (šiaurinė sklypo dalis): rekomenduojama >15% viešo naudojimo želdynų; verslo, gamybos, pramonės teritorijos (pietinė sklypo dalis): rekomenduojama ≥5% viešo naudojimo želdynų	-	-	gyvenamosios statybos teritorijose vyrauja 25-30 % priklausomųjų želdynų plotas
3.10.	esamų medžių taksacija	Sklype auga apie 20 beržų, kurių kamieno skersmuo (1,3m aukštyje) nuo 11 iki 41 cm.	-	-	-	-

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (pildo statytojas):

4.1.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	
4.2.	paslaugų apimtis	Kelios maitinimo paskirties patalpos (restoranas, kavinė), prekybinės paskirties patalpos (parduotuvės)
4.3.	butų skaičius	-
4.4.	vietų skaičius	-
4.5.	lovų skaičius	-
4.6.	bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius	Vienu matu aptarnaus 300-500 žmonių
4.7.	kiti rodikliai	Numatomas suprojektuoti apie 10 000 m ² prekybinės paskirties patalpų (parduotuvės)



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTO DETALIOJO PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS
SKYRIAUS VAKARINĖS TERITORIJOS POSKYRIS**

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES 5 LENTELĖ

2019 m. vasario 20 d. Nr.

Vilnius

5. Kiti reikalavimai (pildo MPD specialistai):

5.1.	architektūrinės išraiškos priemonės	Architektūrinė išraiška kontekstuali aplinkai. Pateikti išsklotines su gretimuose sklypuose esamais ir suprojektuotais pastatais.
5.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Numatyti apželdinimą suformuojant apsauginę juostą nuo gyvenamųjų pastatų. Rekomenduojamas automobilių stovėjimo aikštelės apželdinimas.
5.3.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	
5.4.	reikalavimai viešų erdvių įrengimui	
5.5.	reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai	Integruoti pėsčiųjų takus į aplinkinių kvartalų sistemą.
5.6.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose)	Projektiniai pasiūlymai turi atitikti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų (T00056038) reikalavimus.
5.7.	kiti konteksto sąlygojami reikalavimai	

Vakarinės teritorijos poskyrio vyriausioji specialistė
Asta Tiškevičienė

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamento
Detaliojo planavimo ir architektūros skyriaus
Vakarinės teritorijos poskyrio vyriausioji specialistė

Asta Tiškevičienė

2019-02-20

5. Kiti reikalavimai (pildo MPD specialistai):

5.1.	architektūrinės išraiškos priemonės	
5.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	
5.3.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	
5.4.	reikalavimai viešų erdvių įrengimui	
5.5.	reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai	
5.6.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose)	
5.7.	kiti konteksto sąlygojami reikalavimai	

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pildo statytojas):

6.1.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS
6.2.	ŽEMĖS SKLYPO SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA PLANAS
6.3.	PASTATO AUKŠTŲ PLANŲ SCHEMOS
6.4.	PASTATO CHARAKTERINGŲ PJŪVIŲ SCHEMOS
6.5.	PASTATO FASADAI
6.6.	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ INFORMACIJA (STATINIŲ SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA VIZUALIZACIJA)

7. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys (pildo statytojas):

7.1.	žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai (išrašai iš RC) – 2 lapai
7.2.	žemės sklypo ir pastatų kadastriniai matavimai – 1 lapas
7.3.	kiti dokumentai

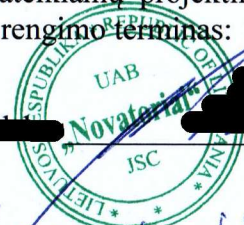
8. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos, maketų nuotraukos) (pildo statytojas):

8.1.	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI – 22 lapai
8.2.	EISMO MODELIAVIMO STUDIJA – 23 lapai

9. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita) (pildo statytojas) _____ projektinių pasiūlymų rengimo terminas: **2019 03 01 – 2020 03 01**

Statytojas (užsakovas) _____ UAB „Novatoriai“ direktorius M _____ Š _____
(fizinis arba juridinis asmuo) (parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „Formatas A1“, UAB „Žemėsplėtra“, p.g. vadovas L. Nacyjokaitis
(projektavimo organizacija, projekto vadovas) (parašas)



[Handwritten signature]