

Projekto pavadinimas: **PASTATO REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ IŠ
GYVENAMOSIOS Į MAITINIMO, K.PETRAUSKO G.33, KAUNE,
PROJEKTAS**

Statybos adresas: **K.Petrausko g.33, Kaunas.**

Sklypo unikalus Nr.4400-5064-5799;

Sklypo kadastrinis Nr.1901/0156:110 Kauno m.k.v.

Statytojas: **UAB “Pirmoji kregždutė”,**

direktorius Paulius Degutis, Topolių g. 2-2, Kaunas

Kompleksas: **132-PP**

Statinio kategorija: **NEYPATINGAS**

Statybos rūšis: **REKONSTRAVIMAS**

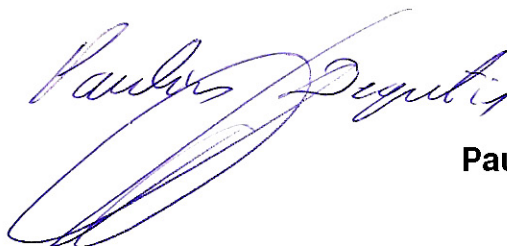
Etapas: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Data: **2018 rugsėjis**

Projekto vadovas: **Audrys Karalius (atestatas Nr.A 174)**



PROJEKTĄ TVIRTINU



**Paulius Degutis (direktorius),
UAB “Pirmoji kregždutė”**

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Miesto planavimo ir architektūros skyriaus
Architektūros poskyrio vedėja

Lolita Rakevičiūtė
20.....

TVIRTINU

STATYTOJAS: direktorius Paulius Degutis,

UAB „Pirmoji kregždutė“



STATYTOJAS: UAB „Pirmoji kregždutė“

ADRESAS: K.Petrausko g.33, Kaunas

2018 m. rugpjūčio 29 d.

STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)

Duomenys apie planuojamą rekonstruoti statinį		
1.	Statinio pavadinimas	Pastato rekonstravimo, keičiant paskirtį iš gyvenamosios į maitinimo, K.Petrausko g.33, Kaune, projektas
2.	Statybos rūšis	Rekonstravimas
3.	Statinio kategorija	Neypatingas
4.	Sklype esančių pastatų pagrindinė naudojimo paskirtis	Gyvenamoji (vieno buto pastatai) (gyvenamasis plotas 77,68 m ² , verslo plotas 147,89 m ²)
5.	Projektuojamo statinio tipas	Negyvenamasis, maitinimo paskirties pastatas
6.	Statinio naudojimo paskirtis	Maitinimo
Duomenys apie žemės sklypą		
6.	Adresas	K.Petrausko g.33, Kaunas
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.	1901/0156:110 Kauno m. k.v.
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
9.	Naudojimo būdas	Komerinės paskirties objektų teritorijos
10.	Nuosavybės teisė	Algirdas Degutis, Rita Degutienė, Anelė Lingienė, Paulius Degutis
11.	Žemės sklypo plotas, ha	0,0910
12.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	266
12.1.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	460
13.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	29,2
13.1.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	50,5
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	317,07
14.1.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	765,70
15.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	33,0
15.1.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	51,0

16.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	80,0
16.1.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	150,0
17.	Esamų pastatų aukštis, m	9,00
17.1.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	9,00
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
18.	Projektuojamų pastatų išorės apdailos medžiagos	Dažytas tinkas, termomedienos lentelės, dažytas plienas, stiklas
19.	Projektuojamų pastatų spalvos	Balta, šviesiai pilka, pilka, juoda
20.	Stogo tipas ir konstrukcija	Stogas plokščias. Dalis – terasinė, Konstrukcija – lengva bei gelžbetoninė.
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
23.	Išreikšti Statytojo sumanyto statinio funkcinę ir architektūrinę idėją.	
24.	Specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.	
25.	Informuoti visuomenę apie rekonstruojamo pastato projektą (pagal STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė).	
	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai, tačiau statyba konkrečiame sklype yra galima.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
27.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantis dokumentas)	
28.	Žemės sklypo planas	
29.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (statinių nuosavybę patvirtinantis dokumentas)	
	Nekilnojamojo turto Kadastro ir registro byla	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
30.	1. Aiškinamasis raštas	
31.	2. Grafinė dalis	
32.	2.1. Žemės sklypo sutvarkymo schema	
33.	2.2. Statinio planai	
34.	2.3. Statinio pjūviai	
35.	2.4. Statinio fasadai	
36.	2.5. Vizualizacijos ir maketo nuotraukos su kontekstu	
Kiti duomenys:		
	Projektiniai pasiūlymai Statytojui (užsakovui) pateikiami elektroninėje laikmenoje (1 egz) ir popierinėje byloje (1 egz). Statytojas (užsakovas) savo lėšomis apmoka valstybinį mokestį už pritarimą statyti ir kitus panašius mokesčius.	

architektas ir projekto vadovas Audrys Karalius (atestatas Nr.A 174)

(pagal Statytojo įgaliojimą Nr.21-08-18/2018.08.21.)

PROJEKTO SUDĖTIS

Puslapis	Lapų kiekis	Pavadinimas
1. PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI: TEKSTINIAI IR GRAFINIAI DOKUMENTAI		
1-6	6	AIŠKINAMASIS RAŠTAS
7	1	SKLYPO UŽSTATYMO RAIDA
8-9	2	ESAMOS BŪKLĖS (PASTATAS IR SKLYPAS) FOTOFIKSACIJA
10	1	ŽEMĖS SKLYPO SCHEMA ORT10LT PAGRINDU M 1:1000
11	1	SKLYPO PLANAS M 1:500
12	1	RŪSIO PLANAS M 1:200
13	1	1 AUKŠTO PLANAS M 1:200
14	1	2 AUKŠTO PLANAS M 1:200
15	1	STOGO PLANAS M 1:200
16	1	GATVĖS (VAKARŲ) FASADAS; PRAVAŽIAVIMO (PIETINIS) FASADAS M 1:200
17	1	SKVERO (ŠIAURĖS) FASADAS; RYTINIS FASADAS M 1:200
18	1	PJŪVIS 1-1; PJŪVIS 2-2 M 1:200
	18	IŠ VISO
2. PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI: VAIZDINĖ MEDŽIAGA		
19	1	MAKETO NUOTRAUKOS
20-21	2	PERSPEKTYVOS
	3	IŠ VISO
	21	IŠ VISO BYLOJE

PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI

PP 132

UAB "PėVėZė"				Kurpių g. 29, Kaunas, tel. 8 699 48249, el. paštas: karalius@pilotas.lt				
A174	arch PDV	A.Karalius		2018.09.26.	Objektas: PASTATO REKONSTRavimo, KEIČIANT PASKIRTĮ IŠ GYVENAMOSIOS Į MAITINIMO, K.PETRAUSKO G.33, KAUNE, PROJEKTAS, skl. unlk. Nr. 4400-5064-5799			
A174	PV	A.Karalius		2018.09.26.				
					Brėžinys: ŽINIARAŠTIS: PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI. TEKSTINIAI IR GRAFINIAI DOKUMENTAI	Laida		
						0		
Stadija	Statytojas: UAB "PIRMOJI KREGŽDUTĖ"			Statinio kategorija: NEYPATINGAS	Statybos rūšis: REKONSTRavIMAS	Lapas	Lapų	
PP				Brėžinio žymuo: 132-PP-Ž-00		1	1	

1. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI: TEKSTINIAI IR GRAFINIAI DOKUMENTAI

Brėžinio Nr.	Lapų kiekis	Pavadinimas
132-XX-PP-AR	6	AIŠKINAMASIS RAŠTAS
132-00-PP-01	1	SKLYPO UŽSTATYMO RAIDA
132-00-PP-02	2	ESAMOS BŪKLĖS (PASTATAS IR SKLYPAS) FOTOFIKSACIJA
—————	1	ŽEMĖS SKLYPO SCHEMA ORT10LT PAGRINDU M 1:1000
132-00-PP-03	1	SKLYPO PLANAS M 1:500
132-01-PP-01	1	RŪSIO PLANAS M 1:200
132-01-PP-02	1	1 AUKŠTO PLANAS M 1:200
132-01-PP-03	1	2 AUKŠTO PLANAS M 1:200
132-01-PP-04	1	STOGO PLANAS M 1:200
132-01-PP-05	1	GATVĖS (VAKARŲ) FASADAS; PRAVAŽIAVIMO (PIETINIS) FASADAS M 1:200
132-01-PP-06	1	SKVERO (ŠIAURĖS) FASADAS; RYTINIS FASADAS M 1:200
132-01-PP-07	1	PJŪVIS 1-1; PJŪVIS 2-2 M 1:200
	18	IŠ VISO

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PP	132
-----------	------------

UAB "PėVėZė"				Kurpių g. 29, Kaunas, tel. 8 699 48249, el. paštas: karalius@pilotas.lt			
A174	arch PDV	A.Karalius		2018.09.26.	Objektas: PASTATO REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ IŠ GYVENAMOSIOS Į MAITINIMO, K.PETRAUSKO G.33, KAUNE, PROJEKTAS, skl. unlk. Nr. 4400-5064-5799		
A174	PV	A.Karalius		2018.09.26.			
					Brėžinys: ŽINIARAŠTIS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. TEKSTINIAI IR GRAFINIAI DOKUMENTAI	Laida	
						0	
Stadija	Statytojas: UAB "PIRMOJI KREGŽDUTĖ"			Statinio kategorija: NEYPATINGAS	Statybos rūšis: REKONSTRAVIMAS	Lapas	Lapų
PP				Brėžinio žymuo: 132-PP-Ž-01		1	1

PASTATO REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ IŠ GYVENAMOSIOS Į MAITINIMO,
K.PETRAUSKO G.33, KAUNE
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statytojas (užsakovas):

UAB „Pirmoji kregždutė“, Sporto g.1, Kaunas, LT-44287, direktorius Paulius Degutis.

Projektuotojas:

UAB „PėVėZė“, Kurpių g.29, Kaunas, LT-44287. Projektinius pasiūlymus parengė architektas ir projekto vadovas Audrys Karalius (kvalifikacijos atestatas A174), +370 699 48249, karalius@pilotas.lt

Statybos pavadinimas:

Pastato rekonstravimo, keičiant paskirtį iš gyvenamosios į maitinimo, K.Petrausko g.33, Kaune, projektas.

Statybos vieta ir adresas:

K.Petrausko g.33 Kaunas. Sklypo unikalus Nr.4400-5064-5799.

Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:

Žemės sklypo paskirtis – kita. Naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Statinio statybos rūšis:

Rekonstravimas.

Statinio paskirtis:

Negyvenamasis maitinimo paskirties pastatas.

Statinio kategorija:

Neypatingas.

Projekto rengimo pagrindas:

Žemės ir pastatų nuosavybės dokumentai.

Žemės sklypo planas.

Projektavimo techninė užduotis.

Kiti statytojo pateikti dokumentai.

UAB "Pėvėzė"				Kurpių g.29, Kaunas, tel. 8 699 48249, el. paštas karalius@pilotas.lt					
A174	arch PDV	A.Karalius		2018.10.01	Objektas: PASTATO REKONSTRAVIMO, KEIČIANT PASKIRTĮ IŠ GYVENAMOSIOS Į MAITINIMO, K.PETRAUSKO G.33, KAUNE, PROJEKTAS Sklypo unikalus Nr.4400-5064-5799; Sklypo kadastr. Nr.1901/0156:110 Kauno m.k.v.			Laida	
A174	PV	A.Karalius		2018.10.01					
					Brėžinys: AIŠKINAMASIS RAŠTAS			0	
Stadija	STATYTOJAS:			Statinio kategorija: NEYPATINGAS		Statybos rūšis: REKONSTRAVIMAS		Lapas	Lapų
PP	UAB "PIRMOJI KREGŽDUTĖ"			Brėžinio žymuo: 132-XX-PP-AR				1	6

OBJEKTO TERITORIJA IR ESAMA SITUACIJA

VIETA. Rekonstruojamas gyvenamasis namas su priestatais yra Kauno Žaliakalnio rajone. Pastato sklypas (910 m²) yra kampinis, greta K.Petrausko gatvės ir Vydūno alėjos sankryžos suformuoto skvero.

Vakaruose sklypas ribojasi su K.Petrausko gatve, Šiaurėje – su minėtu skveru, Pietuose sklypas remiasi į gyvenamojo namo K.Petrausko g.35 sklypą, o Pietuose šalia sklypo yra bendro naudojimo pravažiavimas iš K.Petrausko gatvės į gyvenamųjų namų kiemus.

URBANISTINĖ SITUACIJA. Sklypas ir jame esantys pastatai gerai apžvelgiami iš Vakarų – nuo K.Petrausko gatvės ir iš Mažajo Ažuolyno, esančio kitoje gatvės pusėje. Taip pat turi plačią apžvalgą iš Šiaurės – nuo K.Petrausko gatvės ir Vydūno alėjos sankryžos bei iš greta šios esančio skvero su Verslininkų paminklu. Deja, sklypo apžvalgą riboja ir jį agresyviai stelbia chaotiškos ir seniai netvarkytos medžių virtinės Vakarų ir Šiaurės kraštinėse. Rytų pusėje stovintis dviejų aukštų medinis gyvenamasis namas yra pakenčiamos architektūros ir būklės. Pietų pusėje esantis bendro naudojimo pravažiavimas skiria projektuojamą sklypą nuo labai apleisto, neeksploatuojamo, savavališkai apaugusio krūmais ir medžiais sklypo (K.Petrausko g.39). Artimoje aplinkoje vyrauja 2 aukštų su (arba be) mansarda pastatai, už skvero – 3 aukštų su mansarda ir 4 aukštų pastatai.

Į sklypą įvažiuojama minėtu bendro naudojimo pravažiuoju, iš K.Petrausko gatvės.

Įeinama į sklypą iš minėto bendro naudojimo pravažiavimo, iš K.Petrausko gatvės ir iš skvero.

STATINIAI. BŪKLĖ. Sklype yra gyvenamasis namas (unikalus Nr.1993-0047-3012) (317,07 m²) su terasomis ir maitinimo patalpomis (147,89 m²). Šiose patalpose nuo 1986 metų veikė baras "Barta". Pastatas patyręs daugybę rekonstrukcijų bei priestatų ir architektūriškai tapo beverčiu, beformiu, neharmoningu statiniu. Jo 1930 metais statyta dalis yra brutaliai suniokota ir išlikę vos keletas fasado fragmentų. Sklype be to yra šiltnamis (unikalus Nr.1993-0047-3023) (statytas 1984 m.) ir kiemo statiniai – aikštelė bei tvora (unikalus Nr.1993-0047-3034) (statyti 1984 m.). Šie yra susidėvėję ir architektūriškai beverčiai.

RELJEFAS. Sklypo reljefas yra lygus, jo paviršius svyruoja vos 30 cm.

ŽELDINIAI. Sklype yra 29 medžiai, įskaitant 6 tujas. Didžioji jų dalis yra savavaliai, ploni, kreivi ir stelbiami didžiųjų medžių (žiūrėti Dendrologinę lentelę).

NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS: REIKALAVIMAI IR SPRENDINIAI

Objektas yra Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje – Kauno miesto savivaldybės I-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio paribyje. Gyvenamąjį namą sudaro dvi dalys: istorinė pastato dalis (statyta 1930 metais kaip atskiras namas) ir šeši priestatai (statyti 1984 ir 1988 m).

Kvartalui nustatytas morfotipas Mt10 – susmulkinti, vykstant sklypų dinamikai, sklypai.

	Lapas	Lapų	Laida
132-XX-PP-AR	2	6	0

Morfotipo Mt10 tvarkybos reglamente nurodoma:

A _ Leistinas pastatų aukštis – 12 metrų; **Suprojektuota atitinkamai – 8,35 m.**

B _ Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 50%; **Suprojektuota atitinkamai – 50%;**

C _ Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 110%; **Suprojektuota atitinkamai – 54%;**

D _ Statinio kategorijos aprašas – istorinė pastato dalis (statyta 1930 m) – II kategorija: galimi tvarkybos darbai (išlikusių vertingų statinio dalių ar fragmentų konservavimo darbai bei restauravimo darbai). Leidžiami tvarkomieji statybos darbai (remontas, rekonstrukcija, sodybinio arba laisvo planavimo užstatymas). Priestatų (statyti 1984 ir 1988 m) kategorija – kiti statiniai. Leidžiami tvarkomieji statybos darbai: remontas, rekonstrukcija, sodybinio arba laisvo planavimo užstatymas.

Suprojektuota atitinkamai.

E _ Leidžiami tvarkomieji statybos darbai (b1) – rekonstrukcija, nauja statyba, iki leistino morfotipo aukščio; menkaverčių pastatų ir statinių griovimas; Suprojektuota atitinkamai;

Reikalavimai statinių apdailai (b1) – fasadų apdailos medžiagos: plytos, tinkas, medis; stogo apdailos medžiagos: skarda ir kt. naujų technologijų medžiagos; stalių gaminiai: galimos naujos technologijos.

Suprojektuota atitinkamai.

F _ Reikalavimai morfotipų tvarkymui (c7) – galimi teritorijos tvarkybos darbai: taikomieji ir ardomieji tyrimai; pritaikymo darbai; žaliųjų plotų ir želdinių nuolatinė priežiūra ir tvarkymas; saugomų želdinių atsodinimas ta pačia rūšimi; šių darbų planavimas ir projektavimas. Leidžiami tvarkomieji statybos darbai: reikalingų naujų inžinerinių elementų įrengimas; sunykusių teritorijos elementų atstatymas; reglamentuota nauja statyba; reglamentuotas naujų želdinių sodinimas; šių darbų planavimas ir projektavimas. **Suprojektuota atitinkamai.**

STATINIO PASKIRTIS. Projektuojama negyvenamo, maitinimo pastato paskirtis, pratęsiant daugiau nei 30 metų pastate vykdytą veiklą.

STATYTOJO UŽDUOTIS. Statytojas nurodė suprojektuoti restoraną su baru ir banketine sale bei konditerijos krautuvėle. Taip pat – su terasomis svečiams ir veiklai reikalingomis ūkinėmis patalpomis.

STATYBOS RŪŠIS. Rekonstrukcija.

STATINIO KATEGORIJA. Neypatingas.

IDĖJA. Urbanistinė projekto idėja – įvertinus kampinę, kontūrų gausiai apželdinto sklypo situaciją, suprojektuoti žemą pastatą, teikiantį restorano svečiams apžvalgą į vertingą aplinką, bet skęstantį žalumoje ir nedominuojantį kontekste. Architektūrinė projekto idėja – skaidyti pastato tūrį į elementus, artimus Žaliakalnio sodybiniam užstatymui ir naudoti įprastas kontekstui fasadines medžiagas: medines lentas, šviesų tinką, tamsų metalą.

SKLYPO SPRENDINIAI

Pėsčiųjų patekimas į sklypą ir pastatą projektuojamas iš K.Petrausko gatvės ir iš Skvero. Įvažiavimas

	Lapas	Lapų	Laida
132-XX-PP-AR	3	6	0

į sklypą ir projektuojamo pastato aptarnavimas numatytas iš priešingos Skverui pusės, iš bendro naudojimo pravažiavimo. Šioje dalyje parkavimui numatyta aikštelė sklypo ribose (6 auto-vietos). Taip pat dalis automobilių parkavimo numatyta iš Nacionalinio M.K.Č. dailės muziejaus nuomojamoje dalyje automobilių stovėjimo aikštelės (8 auto-vietos), 45 metrų atstumu nuo projektuojamo pastato. Pagal STR reikalavimą, projektuojamam Maitinimo paskirties pastatui su 187 m² ploto salėmis lankytojams nurodoma projektuoti 12,47 automobilio stovėjimo vietų. Taikant Kauno miesto tarybos sprendimą Nr.T-107 (2016.03.15), 3-iajai zonai "Žaliakalnis" taikomas parkavimo koeficientas 0,75. Tokiu būdu, vietoje 9,35 reikalingų parkavimo vietų suprojektuota 14. T.y. 1,5 karto daugiau. Sklypo šiaurinėje dalyje, greta Skvero gausiai apželdintos medžiais kraštinės, suprojektuota atvira terasa lankytojams. Ji sujungta su rytinėje sklypo dalyje esančia terasa, kuri aptverta aukšta mūrine tinkuota tvora (245 cm), taip suformuojant lankytojams uždara kiemelį. Toks aukštų tvorų naudojimas, atskiriant viešas ir gyvenamas zonas, yra būdingas Žaliakalniui ir naudotas Tarpukariu. Nuotraukose: Žaliakalniui būdingos aukštos mūrinės tvoros S.Kudoko laiptuose ir Vaižganto g.2.



ŽELDINIAI. Sklypas yra dvi dešimtys metų menkai, nešeimininkiškai eksploatuotas – apaugęs gausiais krūmais, tujomis ir įvairios vertės medžiais ir medeliais (29 medžiai), kurie gožia vienas kitą ir kenkia pilnavertei vegetacijai. Tokiu būdu sklypo vakarinėje ir šiaurinėje kraštinėje augančius medžius dendrologė prof.Lina Straigyte rekomenduoja retinti ir šviesinti medžių augimvietę, užtikrinant sąlygas kokybiškai medžių brandai. Profesorė sutiko Techninėje projekto stadijoje atlikti sklype ir pietinėje Skvero dalyje augančių medžių dendrologinę ekspertizę ir pateikti rekomendacijas. PP stadijoje vertingiausi medžiai sklype – ažuolai – yra saugomi, numatant jų genėjimą (7 vnt). Kirsti numatyta tujas (6 vnt., 8-10 cm storio), egles ir pušeles (3 vnt., 7-8 cm storio), baltalksnius (6 vnt., 8-30 cm storio), klevus, uosius ir liepas (6 vnt., 12-20 cm storio).

	Lapas	Lapų	Laida
132-XX-PP-AR	4	6	0

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją ir Kauno miesto savivaldybės I-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio reglamentus – pastato erdvinė-tūrinė kompozicija yra žema, suskaidytų tūrių ir medžiagiškai artima aplinkiniam istoriniam užstatymui. Apžvelgiamose kraštinėse nuo Skvero ir K.Petrausko gatvių pagrindinėmis dominantėmis liks esami brandūs medžiai. Daugiausiai ažuolai.

Projektuojame žemesnį už aplinkinį užstatymą pastatą (maksimali altitudė nuo žemės paviršiaus – 8,35 m). Pastato apdaila žaliakalnietiška: medžio lentelės, dažytas tinkas, tamsiai dažyto metalo kontūrai, saikingos stiklo plokštumos.

Restorano svečių salės projektuojamos šalia Skvero, o tarnybinės – priešingoje pusėje, šalia bendro naudojimo pravažiavimo. Greta K.Petrausko gatvės projektuojamas nedaug įstiklintas fasadas su dekoratyvinėmis langų angomis į barą ir konditerijos parduotuvėlę. Antrame aukšte projektuojamos administracinės ir pagalbinės patalpos bei panoraminė svečių terasa ant stogo.

Rūsyje projektuojamos gamybinės, sandėliavimo ir buitinės restorano patalpos.

Kaip minėta, gyvenamąjį namą sudaro dvi dalys: istorinė pastato dalis (statyta 1930 metais) ir šeši priestatai (statyti 1984 ir 1988 m). Istorinio korpuso pagrindinis tūris (be šlaitinio stogo) rekonstruojamas, išlaikant fasadus ir jų architektūrą, bet keičiant išplanavimą, kuris yra jau anksčiau kelis kartus perdarytas. Vėlesni priestatai, kurių architektūra yra bevertė, griaujami, įskaitant ir rūšį.

SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI

Sklypo plotas _ 00910 ha;

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis _ Kita;

Naudojimo būdas _ Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Žemės ūkio naudmenų našumo balas _ 40,0;

Matavimų tipas _ žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Sklypo užstatytas plotas _ 460 m² (iki rekonstravimo – 266 m²)

Sklypo užstatymo intensyvumas _ 0,54 (iki rekonstravimo – 0,33);

Sklypo užstatymo tankis _ 50 % (iki rekonstravimo –29,2%);

Automobilių stovėjimo vietų skaičius _ 14 (6+8) (norminis poreikis - 9,35).

STATINIO BENDRIEJI RODIKLIAI

Bendras plotas _ 798,60 m² (iki rekonstravimo – 317,07 m²);

Požeminės dalies (rūsio) plotas _ 303,3 m² (iki rekonstravimo – 16,35 m²);

Antžeminės dalies plotas _ 495,3 m²;

Pastato tūris _ 4095 m³ (iki rekonstravimo – 1216 m³);

Aukštų skaičius _ 2 (iki rekonstravimo – 2).

Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus _ 8,35 m (pagal Kauno miesto savivaldybės I-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio reglamentą – 12,00 m).

	Lapas	Lapų	Laida
132-XX-PP-AR	5	6	0

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS SKLYPE

Ryšių linijų apsaugos zonos _ 37 m²;

Elektros linijų apsaugos zonos _26 m²;

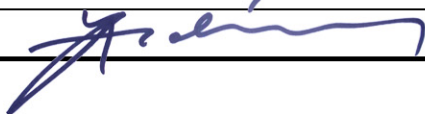
Dujotiekių apsaugos zonos _6 m²;

Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos _ 910 m²;

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos _ 307 m²;

Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje _13 m²;

Aerodromo apsaugos zonos _910 m².

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
arch PV	Audrys Karalius	A174	

	Lapas	Lapų	Laida
132-XX-PP-AR	6	6	0