

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
2021-12-14

Užsakovas

UAB „Altas ir ko“, į.k. 133193180

Projekto pavadinimai

Daugiabučio gyvenamo namo su požemine automobilių stovėjimo aikštele, A. Mackevičiaus g. 58, Kaune statybos projektas

Projekto etapas

Projektiniai pasiūlymai.

Pastato kategorija

Ypatinga kategorija.

Pastato grupė

Gyvenamieji pastatai.

Statybos rūšis

Nauja statyba

Žemės sklypo ir statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	2278	
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	722	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	56.49	
4. Sklypo užstatymo tankumas	%	31.69	
5. Sklypo želdiniai	m ² /%	1090/47.84	
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	27	
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato naudingas plotas.*	m ²	1287	
3. Gyvenamasis plotas*	m ²	1287	
4. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	2041	
5. Pastato tūris.*	m ³	7580	
6. Aukštų skaičius.*	Vnt.	3	
7. Pastato aukštis.*	m	13.00	
8. Butų skaičius	Vnt.	18	
8.1. 2 ir daugiau kambarių	Vnt.	18	
9. Energinio naudingumo klasė **		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		B	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Projektinių pasiūlymų paskirtis

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60p. Nuostatomis informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ir statinio, kuriam Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, numatoma projektavimą.

Projektinių pasiūlymų sudėtis:

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo nuostatomis.

Užsakovas

UAB „Altas ir ko“, į.k. 133193180

(parašas)





ARCHISPEKTRAS

architektūra | interjero dizainas | urbanistika | www.archispektras.lt

Statytojo (Užsakovo) pavadinimas

UAB „Altas“ ir ko, į.k. 133193180

Projektuotojo pavadinimas

UAB „Studija Archispektras“, į.k. 302553383

Statinio projekto pavadinimas

**DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO SU POŽEMINE AUTOMOBILIŲ
STOVĖJIMO AIKŠTELE, A.MACKEVIČIAUS G. 58, KAUNE STATYBOS
PROJEKTAS**

Statinio projekto numeris

AL-2021

Statinio projekto etapas

Techninis projektas

Statinio (statinių) pavadinimas

Gyvenamasis pastatas

Statinio (statinių) kategorija

Ypatingas statinys

Statinio projekto dalis

Projektiniai pasiūlymai

Bylos žymuo

AL-2021-PP

Bylos laidos žymuo

0

Bylos išleidimo data

2021-09

Pareigos	Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento nr.
PV	A818/NKPA 4086
A.PDV	A1394
Architektas	

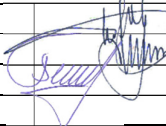
Pavardė
Ž. Radvilavičius
A. Kalinauskas
T. Ščerbakovas

Parašas

2. Bendrieji statinio rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m2	2278	
2. Sklypo užstatymo plotas	m2	722	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	56.49	
4. Sklypo užstatymo tankumas	%	31.69	
5. Sklypo želdiniai	m2/%	1090/47.84	
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	27	
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato naudingas plotas.*	m2	1287	
3. Gyvenamasis plotas*	m2	1287	
4. Pastato bendrasis plotas.*	m2	2041	
5. Pastato tūris.*	m³	7580	
6. Aukštų skaičius.*	Vnt.	3	
7. Pastato aukštis.*	m	13.00	
8. Butų skaičius	Vnt.	18	
8.1. 2 ir daugiau kambarių	Vnt.	18	
9. Energinio naudingumo klasė **		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		B	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

0	2021-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHISPEKTRAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO SU POŽEMINE AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELE, MICKEVIČIAUS G. 58, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS				
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
A1394	PDV	A. KALINAUSKAS		BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		0	
	PV ASIST	T. ŠČERBAKOVAS					
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „PILAINIAI“, Į.K. 159760289			DOKUMENTO ŽYMUO AL-2021-TDP-BD. BSR		LAPAS 1	LAPŲ 1

3. Bendrasis aiškinamasis raštas

3.1. Statinio statybos vieta



Geografinė vieta: pastato adresas yra A. Mackevičiaus g.58, Kaunas kad.nr.1901/0149:27 Kauno m. k.v.

3.2. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:

Pastatas numatomas gyvenamosios paskirties, daugiabutis pastatas.

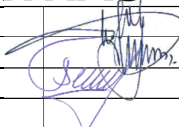
3.3. Bendrieji duomenys: statinio geografinė vieta, funkcinė paskirtis, ryšys su gretimu užstatymu, kultūros paveldo vertybė, klimato sąlygos ir reljefas;

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 1901/0149:27 Kauno m. k.v.. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų or bendrabučių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0.2278 ha. Žemės savininkas – „Altas“ ir ko, a.k. 133193180.

Žemės sklypas kuriame yra naujai projektuojamas pastatas yra Kauno mieste, beveik pačiame Lietuvos centre, Lietuvos Vidurio žemumoje, miestas išsidėstęs didžiausių šalies upių Nemuno ir Neris santakoje.

Projektuojamas pastatas yra tankiai ir intensyviai užstatytoje centrinėje miesto dalyje. Sklype yra esami gyvenamieji pastatai kurie numatomi griauti.

Greta projektuojamo sklypo yra daugiabutis gyvenamas namas (bendras plotas 1623.8m²) A. Mackevičiaus g. 58D nuo projektuojamo pastato daugiausiai išsikišusios konstrukcijos nutolęs 4.81 m , kitoje pusėje yra meno mokykla (bendras plotas 719.5 m²) A. Mackevičiaus g. 60 nuo projektuojamo pastato nutolęs

0	2021-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHISPEKTRAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO SU POŽEMINE AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELE, A. MACKEVIČIAUS G. 58, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS				
A818	PV	Ž. RADVILAVIČIUS		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
A1394	PDV	A. KALINAUSKAS		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0	
	ARCH.	T. ŠČERBAKOVAS					
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „ALTAS“ IR KO, Į.K. 133193180			DOKUMENTO ŽYMUO AL-2021-TDP-BD.AR		LAPAS 1	LAPŲ 6

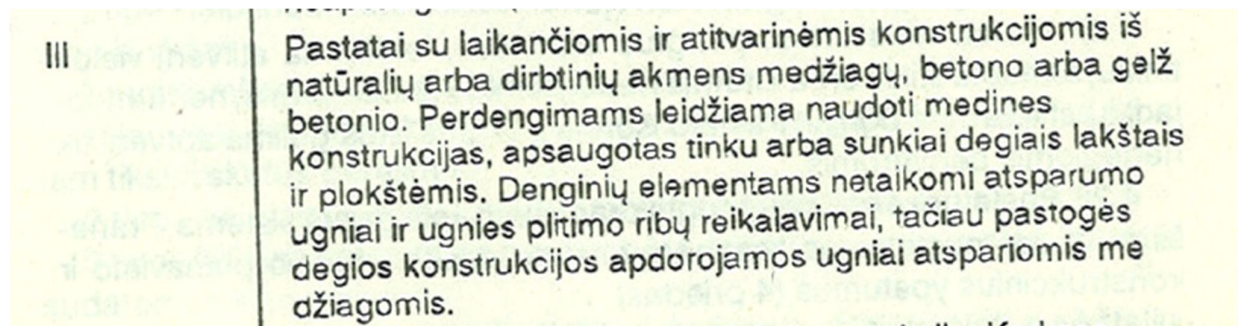
5.5 m . Pastatai yra pirmos ugniai atsparumo, numatomi statyti hidrantai, todėl 6 metrų priešgaisrinis atstumas mažinamas 20 proc iki 4.8m, pagal „DĖL GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIŲ REIKALAVIMŲ PATVIRTINIMO“ 93.4. priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba besiribojančiuose pastatuose yra stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, arba besiribojančių pastatų gaisro apkrova neviršija 200 MJ/kv. m, arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc“. Kaimyniniai pastatai priskiriami I ugniai atsparumui :

Reikalavimai yra numatyti „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (toliau GSPR) XIII skyriuje.

Kadangi kaimyninio pastato atsparumo ugniai laipsnis nėra žinomas, atliekamas jo nustatymo vertinimas. Pastatas sklypo plane turi žymėjimą kaip „MG“.

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių 123 punkte nustatyta, kaip pastatai yra žymimi pagal pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį, o 124 punkte – pagal sienų laikančiąsias konstrukcijas sudarančius statybos produktus (MG – mūrinis gyvenamasis).

GSPR taisyklėse nėra pateikta normatyvinė metodika atsparumo ugniai laipsnio nustatymui, todėl buvo naudojama papildoma literatūra – Pastatų ir įrenginių priešgaisrinių normų 1 priedas. Pagal pateiktu normų reikalavimus pastatas B atitinka tokiam aprašymui:



III atsparumo ugniai laipsnis buvo naudojamas RSN 133-91 „Priešgaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“ reikalavimuose iki 2001 metų.

Pagal šios dienos galiojančių taisyklių GSPR 10 priedo 5 lent., IV atsparumo ugniai laipsnis yra traktuojamas kaip II atsparumo ugniai laipsnis:

Statinių atsparumo ugniai laipsnių taikymo aiškinamoji lentelė
5 lentelė

Taisyklių klasifikavimas	Negaliojantis klasifikavimas
I	I, II, III
II	IIIa, IIIb, IV, IVa
III	V

Taip pat, pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 1 priedo, 3 lent. reikalavimus, mokslo paskirties pastato II atsparumo ugniai laipsnio, kurio aukščiausio aukšto altitudė yra 7,9 m., gaisrinio skyriaus plotas gaunasi 647,83 kv.m. Įvertinus, kad pastato plotas (720,0 kv.m.) viršija gaisrinio skyriaus plotą, pastatas turėtų būti priskiriamas I atsparumui ugniai laipsniui

Sklypas yra Kauno miesto istorinėje dalyje, vad. Naujamiesčiu (kodas 22149) vizualinės apsaugos pazonyje. Taip pat sklypo pietinėje dalyje yra šlaitas statesni nei 15 laipsnių.

Klimato sąlygos, vėjo kryptis ir stiprumas: sklypas pagal klimatinis rajonus yra Vidurio žemumos, Nemuno žemupio parajonyje. Vidutinė metinė oro temperatūra 7,1-7,4°C, kritulių kiekis per metus ~600-640 mm, laikotarpis su sniego danga trukmė 65-80 dienų, saulės spindėjimo trukmė ~1870 valandų. Vyraujantys vėjai – pietvakarių, vidutinis metinis vėjo greitis ~3,98m/s.

Žemės reljefas: didžioje dalyje sklypas nėra lygus, altitudė svyruoja per visą sklypą 17 metrų. Šiaurinėje dalyje altitudės prasideda nuo 74.40, link sklypo vidurio leidžiasi iki 70.00 metrų altitudės tada prasideda statesnis nei 15 laipsnių šlaitas ir krenta iki 57 metrų altitudės.

Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
AL-2021-PP.AR	2	6

3.4. Statinių techniniai ir paskirties rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	2278	
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	722	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	56.49	
4. Sklypo užstatymo tankumas	%	31.69	
5. Sklypo želdiniai	m ² /%	1090/47.84	
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	27	
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato naudingas plotas.*	m ²	1287	
3. Gyvenamasis plotas*	m ²	1287	
4. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	2041	
5. Pastato tūris.*	m ³	7580	
6. Aukštų skaičius.*	Vnt.	3	
7. Pastato aukštis.*	m	13.00	
8. Butų skaičius	Vnt.	18	
8.1. 2 ir daugiau kambarių	Vnt.	18	
9. Energinio naudingumo klasė **		A++	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		B	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

3.5. Statinio statybos rūšis:

Projektuojamos pastato statybos rūšis – Nauja statyba.

3.6. Projektuojamų antžeminių statinių sąrašas:

Gyvenamosios paskirties pastatas – ypatingas statinys.

3.7. Projektinių pasiūlymų sprendiniai

Šiuo metu sklype yra vienbutis gyvenamas namas ir jo priklausiniai. Jie planuojami griauti. Projektuojamas daugiabutis gyvenamas namas su požeminių parkingų, jame numatoma 18 butų.

Pats pastato tūris numatomas laiptuotas. Pastato turis įmituoja kalną, kuris nubyra šlaito link.

Visas sklypas pagal kauno miesto bendrą planą patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurios užstatymo intensyvumas yra 0.8 ir maksimalus aukštingumas 13m.

Sklype taip pat yra 15° ir statesnių šlaitų apsaugos zona, kurios maksimalus užstatymo intensyvumas 0.3 ir aukštingumas 10m. Užstatymo intensyvumas skaičiuojamas dviem atskiroms zonoms, šlaito apsaugos zonoje galimas užstatymo intensyvumas 0.3 , $1067.0\text{m}^2 \cdot 0.3 = 320.0\text{m}^2$, viršutinėje dalyje galimas užstatymo intensyvumas $1209.7 \cdot 0.8 = 967.76\text{m}^2$. Bendras -1287.76 m².

3.7.1. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Pagrindinis patekimas į pastatą yra iš A. Mackevičiaus g. ten pat yra ir įvažiavimas į požeminę stovėjimo aikštelę. Numatoma viena pagrindinė laiptinė su liftu.

Kiekvienas butas turi savo terasą arba balkoną. Butų plotai nuo 50-117m².

Aišklinamasis raštas	Lapas	Lapų
AL-2021-PP.AR	3	6

Visi butai pastate gali būti pritaikomi riboto judrumo žmonių poreikiams, atliekant paprastojo remonto projektą, kaip reikalauja STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Visos angos kapitalinėse sienose projektuojamos, kad atitiktų žmonių su negalia reikmes, vidinės sienos projektuojamos lengvų konstrukcijų, įrengiamas liftas. Butai įrengiami tik su dalinę apdailą. Bendru atveju vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ IV skyriaus 160 punktu, projektuojamame daugiabučiame gyvenamajame pastate turi būti projektuoti žmonėms su negalia butai, sudarantys ne mažiau kaip 5 % bendro butų pastate skaičiaus. Numatoma $18 \times 5 / 100 = 0.9$, šiuo metu numatomas vienas butas (106), pastato pirmame aukšte.

Insoliacijos skaičiavimai atlikti vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 14, 185, 192, 213 p. nuostatomis. Visų, įskaitant ir blogiausiose sąlygose esančių butų šiaurės rytų ir šiaurės vakarų, insoliacijos laikas, atsižvelgiant į gretimą užstatymą, pastato fasado elementus (balkonus), tenkina reikalavimus urbanizuotai teritorijai (>2 val. nepertraukiamos saulės šviesos).

3.7.2. Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai

Pastatas projektuojamas iš betoninių ir mūro konstrukcijų. Apdaila numatoma iš deginto medžio ir klinkerio plytelių.

3.7.3. Sklypo planas, automobilių saugyklos ir parkavimo vietos

Pastatas planuojamas daugiabutis, pagal STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ numatoma 1 vieta vienam butui. Projektuojama daugiau nei reikalaujama, tai yra 27 automobilių stovėjimo vietos.

Numatomos 2 žmonių su negalia stovėjimo vietos. A ir B tipo.

Įrengiama viena elektromobilių įkrovimo prieiga, o kabelių infrastruktūra numatoma išvedžioti į kas penktoje automobilių stovėjimo vietoje.

Nuo išvažiavimo/įvažiavimo vartų iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų išlaikomas didesnis nei 10 m. atstumas.

Iki 100 automobilių automobilių, projektuojama viena vienpusė rampa. Pravažiavimo plotis 3,75 m.

Rampa projektuojama atvira, todėl jos nuolydis ne didesnis nei 10%.

Lauko panduso įrengimui bus reikalinga atraminė sienutė, tačiau sutikimo nereikia nes atraminės sienelės bet kurios konstrukcijos bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba, yra mažesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos.

Dviračių stovėjimo vietų normatyvas gyvenamiesiems pastatams 1 vieta 5 butams. Projektuojama 12 dviračių saugyklų.

Buitinių konteinerių mes mažinam atstumą iki 5 metrų (vienas savininkas), nuo kaimynų išlaikome 10 m. atstumą.

Pagal įsakymą „Dėl Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“:

91. Komunalinių atliekų konteinerių aikštelės įrengiamos vadovaujantis šiomis nuostatomis:

91.6. aikštelė turi būti įrengta ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų. Šios aikštelės įrengimo atstumas gali būti mažinamas, bet ne arčiau kaip iki 5 m nuo pastato langų ir (ar) durų tik gavus visų nekilnojamojo turto objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų, kuriems, įrengus komunalinių atliekų konteinerių aikštelę, atstumas bus mažesnis kaip 10 m nuo pastato langų ir durų, sutikimą.

Parduodant butus kurie patenka į apsaugos zoną, bus gauti sutikimai iš būsimų savininkų, jiems įsigyjant nuosavybės teisę.

3.8. Numatomas poveikis kiltūros paveldo vietovės kraštovaizdžiui ir apžvalgai

Žemės sklypas kuriame yra naujai projektuojamas pastatas yra Kauno mieste, beveik pačiame Lietuvos centre, Lietuvos Vidurio žemumoje, miestas išsidėstęs didžiausių šalies upių Nemuno ir Neries santakoje. Projektuojamas pastatas yra tankiai ir intensyviai užstatytoje centrinėje miesto dalyje. Sklype yra esami gyvenamieji pastatai kurie numatomi griauti. Sklypas yra Kauno miesto istorinėje dalyje, vad. Naujamiesčiu (kodas 22149) vizualinės apsaugos pazonyje. Taip pat sklypo pietinėje dalyje yra šlaitas statesni nei 15 laipsnių.

Žemės sklypas A.Mackevičiaus g. 58 yra išsidėstęs Kauno miesto Žaliakalnio vakarinėje dalyje ant Ažuolų kalno pietrytinio šlaito. Ažuolų, vėliau pavadinto Pelėdų, kalno istorija žinoma nuo pat XVI a. kai čia pradėjo statyti namus vokiečių pirkliai, vengę didesnių mokesčių Senamiestyje. Kalno viršutinėje dalyje 1779 m. supiltas pylimas ir įrengta Kauno tvirtovės 9-ta baterija. Po baterija buvo sandėliai, vienu momentu ten buvo gipso liejykla, po kalnu ji turėtų būti išlikusi iki dabar. Nuo kalno puikiai matėsi Šančių pusė, Aleksotas, Senamiestis, Šilainiai. Bėgant metams, ant kalno pastatyti namai uždengė dalį matymo zonų, tačiau anuomet nuo kalno visas miestas matėsi kaip ant delno. XIX a. pabaigoje - XX a. pradžioje čia buvo lūšnynų kvartalas, statiniai suręsti iš statybinių atliekų, faneros, betono, medienos, plytų, skardos atliekų turėjo nelegalias elektros linijas arba visai elektros neturėjo. Pagal Italijos gatvės pavadinimą buvo pramintas Italjanka. 1922 m. rugsėjo 11 d. IX baterijos sklypas Ažuolų kalne buvo paskirtas Kauno meno mokyklai (architektas Vladimiras Dubeneckis), Justino Vienožinskio iniciatyva, meno mokykla pastatyta 1923 m.. Aplinkinėje teritorijoje pradėjo kurtis to meto meno inteligentija – čia namus pasitatė Didžiokai, J.Zikaras, A.Galdikas. Vyravo vieno - dviejų aukštų užstatymas. XXa . antroje pusėje buvo pastatyti keli penkių aukštų namai, daugelis iš jų A.Mackevičiaus gatvėje.

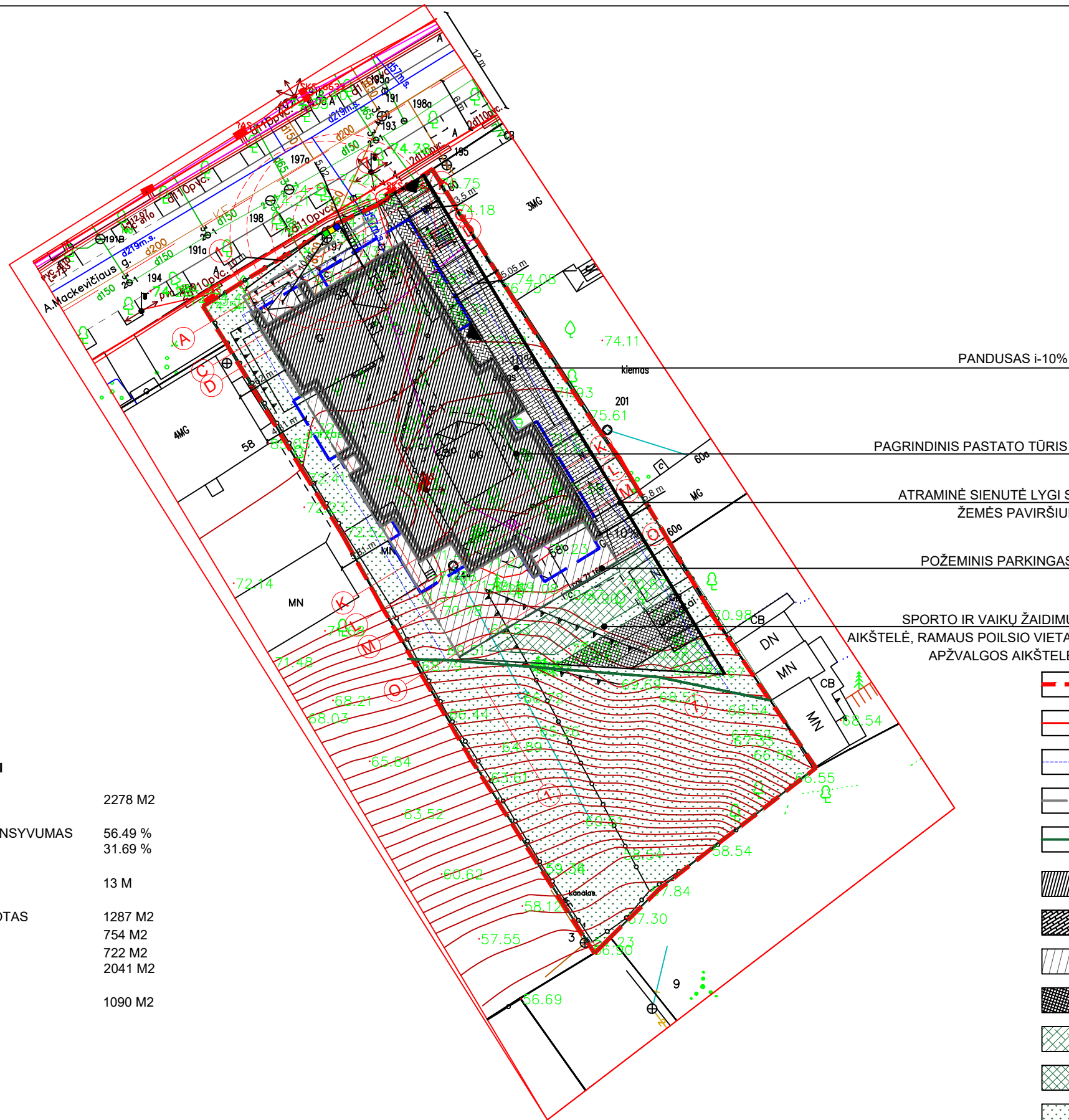
Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
AL-2021-PP.AR	4	6



Vaizdas nuo Aleksoto regyklos

Pastato projekto sprendiniai nemažina Kauno istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, vertingųjų savybių, nesudaro vizualinės taršos, nekenkia nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ir optimaliai jų apžvalgai. Naujo pastato fasadai, kurių apdailai naudojamos tradicinės medžiagos, savo architektūros santūria išraiška papildys A.Mackevičiaus gatvės išsklotinę. Gamtos ir kultūros vertybės išsaugomos.

Aiškinamasis raštas AL-2021-PP.AR	Lapas	Lapų
	6	6



PAGRINDINIAI UŽSTATYMO REGLAMENTAI

SKLYPO PLOTAS	2278 M2
PLANUOJAMAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	56.49 %
PLANUOJAMAS PASTATO TANKUMAS	31.69 %
PLANUOJAMAS PASTATO AUKŠTIS	13 M
PLANUOJAMAS PASTATO ANTŽEMINIS PLOTAS	1287 M2
PLANUOJAMAS POŽEMINIS PLOTAS	754 M2
PLANUOJAMAS UŽSTATYTAS PLOTAS	722 M2
PLANUOJAMAS BENDRAS PLOTAS	2041 M2
ŽELDINŲ PLOTAS	1090 M2

PANDUSAS i-10%

PAGRINDINIS PASTATO TŪRIS

ATRAMINĖ SIENUTĖ LYGI SU ŽEMĖS PAVIRŠIUMI

POŽEMINIS PARKINGAS

SPORTO IR VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ, RAMAUS POILSIO VIETA, APŽVALGOS AIKŠTELĖ

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- GATVĖS RAUD. LINIJOS
- GALIMA NAUJŲ STATINIŲ STATYBOS ZONA
- POŽEMINĖS AUTOMOB. STOVĖJIMO AIKŠTELĖS KONTŪRAS
- 15 °IR STATESNIO ŠLAITO VIRŠUTINĖ RIBA
- PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS NAMAS
- PROJEKTUOJAMAS PANDUSAS
- PROJEKTUOJAMOS TERASOS
- PROJEKTUOJAMA RAMAUS POILSIO VIETA 50 M2
- PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ 50 M2
- PROJEKTUOJAMA APTVERTA SPORTO AIKŠTELĖ 20 M2
- ŽALIA ZONA
- BUIT. ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA



ARCHISPEKTRAS

SKLYPO PLANO SCHEMA

M 1:500

UAB "STUDIJA ARCHISPEKTRAS"/ PUODŽIŲ G. 12-1, KAUNAS/ TEL.: +370 698 30916/ WWW. ARCHISPEKTRAS.LT/ ARCHITEKTAI: A. KALINAUSKAS, I. KALINAUSKAS, T. ŠČERBAKOVAS, M. GIPAS

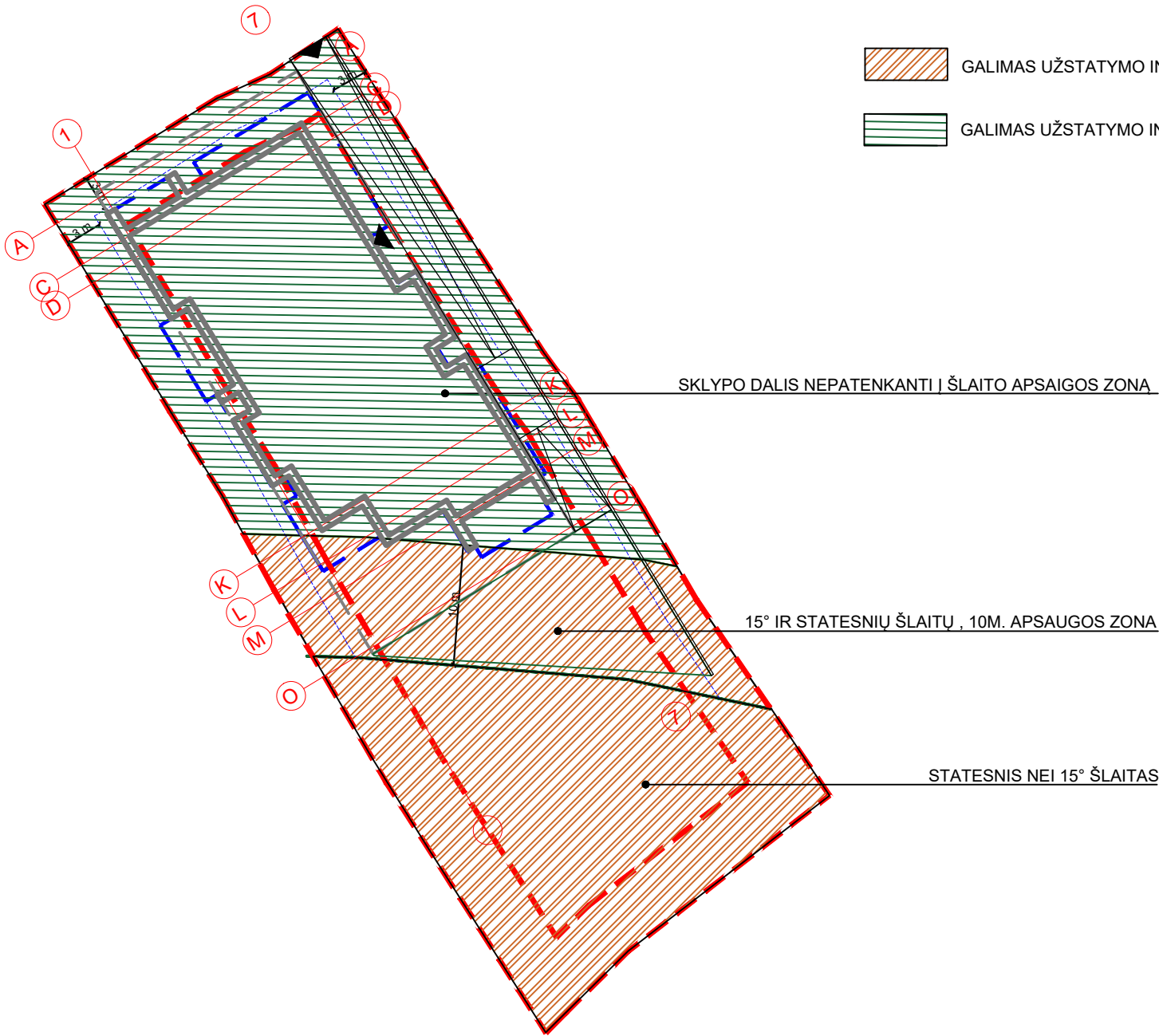
VISAS SKLYPAS PAGAL KAUNO MIESTO BENDRĄ PLANĄ PATENKA Į VIDUTINIO UŽSTATYMO INTENSYVUMO GYVENAMĄJĄ ZONĄ, KURIOS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS YRA 0.8 IR MAKSIMALUS AUKŠTINGUMAS 13M.

SKLYPE TAIP PAT YRA 15° IR STATESNIŲ ŠLAITŲ APSAUGOS ZONA, KURIOS MAKSIMALUS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS 0.3 IR AUKŠTINGUMAS 10M.

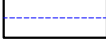
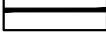
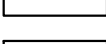
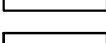
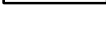
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS SKAIČIUOJAMAS DVIEM ATSKIROMS ZONOMS:

 GALIMAS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS 0.3 , $1067.0\text{M}^2 \cdot 0.3 = 320.0 \text{ M}^2$

 GALIMAS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS $1209.7 \cdot 0.8 = 967.76 \text{ M}^2$



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  SKLYPO RIBA 2278 M2
-  GALIMA NAUJŲ STATINIŲ STATYBOS ZONA
-  PASTATO UŽSTATYMO LINIJA
-  BALKONAI IR TERASOS
-  POŽEMINIO PARKINGO STATYBOS RIBA
-  15 °IR STATESNIO ŠLAITO VIRŠUTINĖ RIBA
-  10 METRŲ NUO 15° IR STATESNIO ŠLAITO RIBA
-  15° IR STATESNIŲ ŠLAITAI IR 10M. APSAUGOS ZONA (Statesniuose nei 15 laipsnių šlaituose bei 10 m atstumu nuo šių šlaitų viršutinės briaunos bei 10 m atstumu nuo šių šlaitų žemutinės briaunos, kurie nepatenka į miškų, ekstensyviai ar intensyviai naudojamų želdynų teritorijas, neurbanizuojamas teritorijas, užstatymo intensyvumas gali būti iki 0,3, o aukštingumas – iki 10 m.)
-  SKLYPO DALIS NEPATENKANTI Į ŠLAITO APSAUGOS ZONĄ

PAGRINDINIAI UŽSTATYMO REGLAMENTAI

SKLYPO PLOTAS	2278 M2
PLANUOJAMAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	56.49 %
PLANUOJAMAS PASTATO TANKUMAS	31.69 %
PLANUOJAMAS PASTATO AUKŠTIS	13 M
PLANUOJAMAS PASTATO ANTŽEMINIS PLOTAS	1287 M2
PLANUOJAMAS POŽEMINIS PLOTAS	754 M2
PLANUOJAMAS UŽSTATYTAS PLOTAS	722 M2
PLANUOJAMAS BENDRAS PLOTAS	2041 M2
ŽELDINŲ PLOTAS	1090 M2

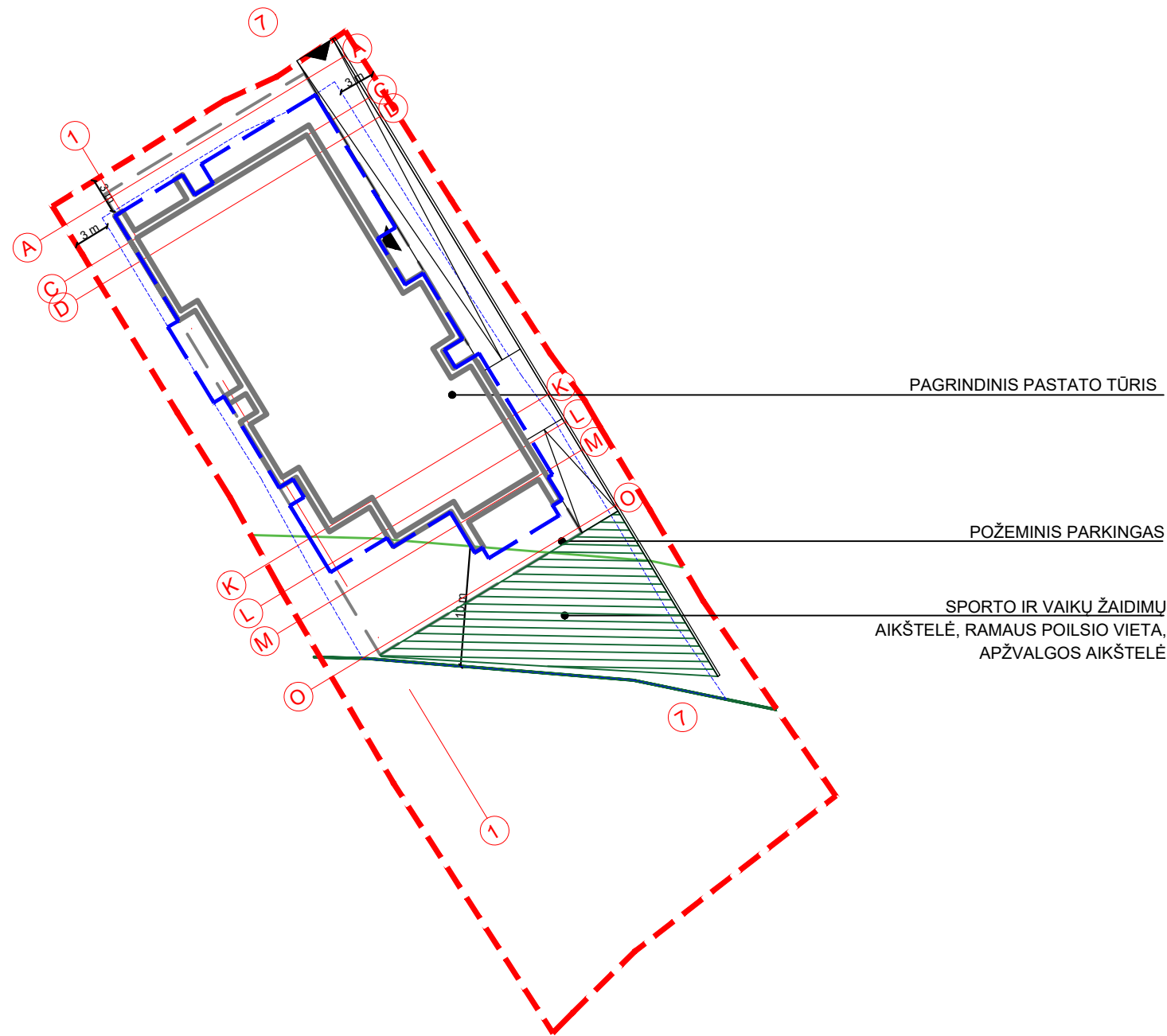


ARCHISPEKTRAS

PASIŪLYMŲ SCHEMA

M 1:500

UAB "STUDIJA ARCHISPEKTRAS"/ PUODŽIŲ G. 12-1, KAUNAS/ TEL.: +370 698 30916/ WWW. ARCHISPEKTRAS.LT/ ARCHITEKTAI: A. KALINAUSKAS, I. KALINAUSKAS, T. ŠČERBAKOVAS, M. GIPAS



PAGRINDINIAI UŽSTATYMO REGLAMENTAI

SKLYPO PLOTAS	2278 M2
PLANUOJAMAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	56.49 %
PLANUOJAMAS PASTATO TANKUMAS	31.69 %
PLANUOJAMAS PASTATO AUKŠTIS	13 M
PLANUOJAMAS PASTATO ANTŽEMINIS PLOTAS	1287 M2
PLANUOJAMAS POŽEMINIS PLOTAS	754 M2
PLANUOJAMAS UŽSTATYTAS PLOTAS	722 M2
PLANUOJAMAS BENDRAS PLOTAS	2041 M2
ŽELDINŲ PLOTAS	1090 M2

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA 2278 M2
	GALIMA NAUJŲ STATINIŲ STATYBOS ZONA
	PASTATO UŽSTATYMO LINIJA
	BALKONAI IR TERASOS
	POŽEMINIO PARKINGO STATYBOS RIBA
	15 °IR STATESNIO ŠLAITO VIRŠUTINĖ RIBA
	10 METRŲ NUO 15° IR STATESNIO ŠLAITO RIBA

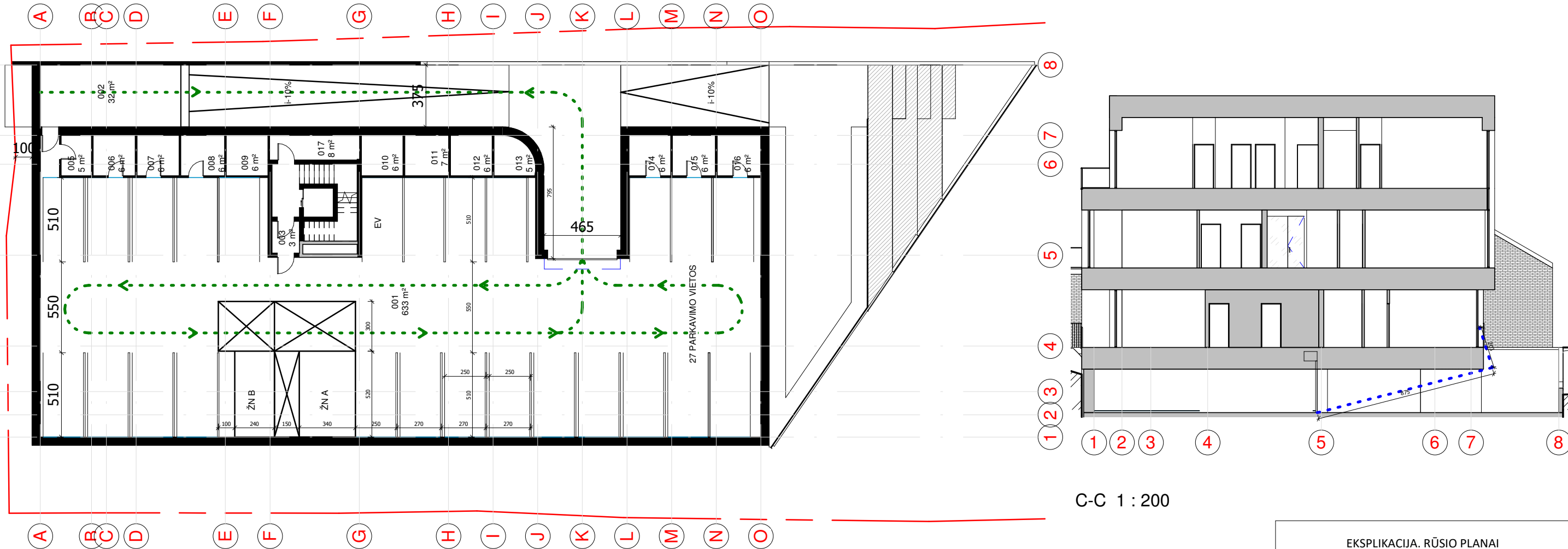


ARCHISPEKTRAS

PASTATO SCHEMA

M 1:500

UAB "STUDIJA ARCHISPEKTRAS"/ PUODŽIŲ G. 12-1, KAUNAS/ TEL.: +370 698 30916/ WWW. ARCHISPEKTRAS.LT/ ARCHITEKTAI: A. KALINAUSKAS, I. KALINAUSKAS, T. ŠČERBAKOVAS, M. GIPAS



- PASTABOS:
- Projektuojama 18 butų, pagal normatyvus reikalingos 18 automobilių stovėjimo vietų.
 - Planuojama požeminė automobilių saugykla su 27 vietomis.
 - Numatomos 2 žmonių su negalią stovėjimo vietos, A ir B tipo.
 - Įrengiama viena elektromobilių įkrovimo prieiga, o kabelių infrastruktūra numatoma išvesti į kas penktoje automobilių stovėjimo vietoje.
 - Nuo išvažiavimo/įvažiavimo vartų iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų išlaikomas didesnis nei 10 m. atstumas
 - Iki 100 automobilių automobilių, projektuojama viena vienas pusė rampa. Pravažiavimo plotis 3,75 m.
 - Rampa projektuojama atvira, todėl jos nuolydis ne didesnis nei 10%.
 - Lauko panduso įrengimui bus reikalinga atraminė sienutė, tačiau sutikimo nereikia nes atraminės sienelės bet kurios konstrukcijos bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba, yra mažesnis už horizontalią atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos.
 - Dviračių stovėjimo vietų normatyvas gyvenamiesiems pastatams 1 vieta 5 butams. Projektuojama 12 dviračių saugyklių.

EKSPLIKACIJA. RŪSIO PLANAI			
Aukštas	Nr.	Pavadinimas	Plotas
	001	Parkavimas	633 m ²
	002	Katilinė	32 m ²
	003	Tambūras	3 m ²
	005	Dviračių saugyklos	5 m ²
	006	Dviračių saugyklos	6 m ²
	007	Dviračių saugyklos	6 m ²
	008	Dviračių saugyklos	6 m ²
	009	Dviračių saugyklos	6 m ²
	010	Dviračių saugyklos	6 m ²
	011	Dviračių saugyklos	7 m ²
	012	Dviračių saugyklos	6 m ²
	013	Dviračių saugyklos	5 m ²
	014	Dviračių saugyklos	6 m ²
	015	Dviračių saugyklos	6 m ²
	016	Dviračių saugyklos	6 m ²
	017	Dviračių saugyklos	8 m ²
0	000	Laiptinė	5 m ²
			754 m ²

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ, A. MACKEVIČIAUS G. 58, KAUNE PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
ARCHITEKTAI: A. KALINAUSKAS, I. KALINAUSKAS, T. ŠČERBAKOVAS, M. GIPAS

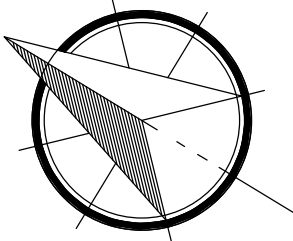


INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAI ŠIAURĖS VAKARŲ IR ŠIAURĖS RYTŲ BUTUOSE
(SUDĖTINGIAUSIOS SĄLYGOS)

- Butas nr.: 101, gyv.kambarys 101-2, nuo 7,00 iki 9,00 yra apšviečiama saulės šviesa (viso 2 val.)
- Butas nr.: 107, gyv.kambarys 107-2 nuo 11,00 iki 13,00 yra apšviečiama saulės šviesa (viso 2 val.)

PASTABOS:

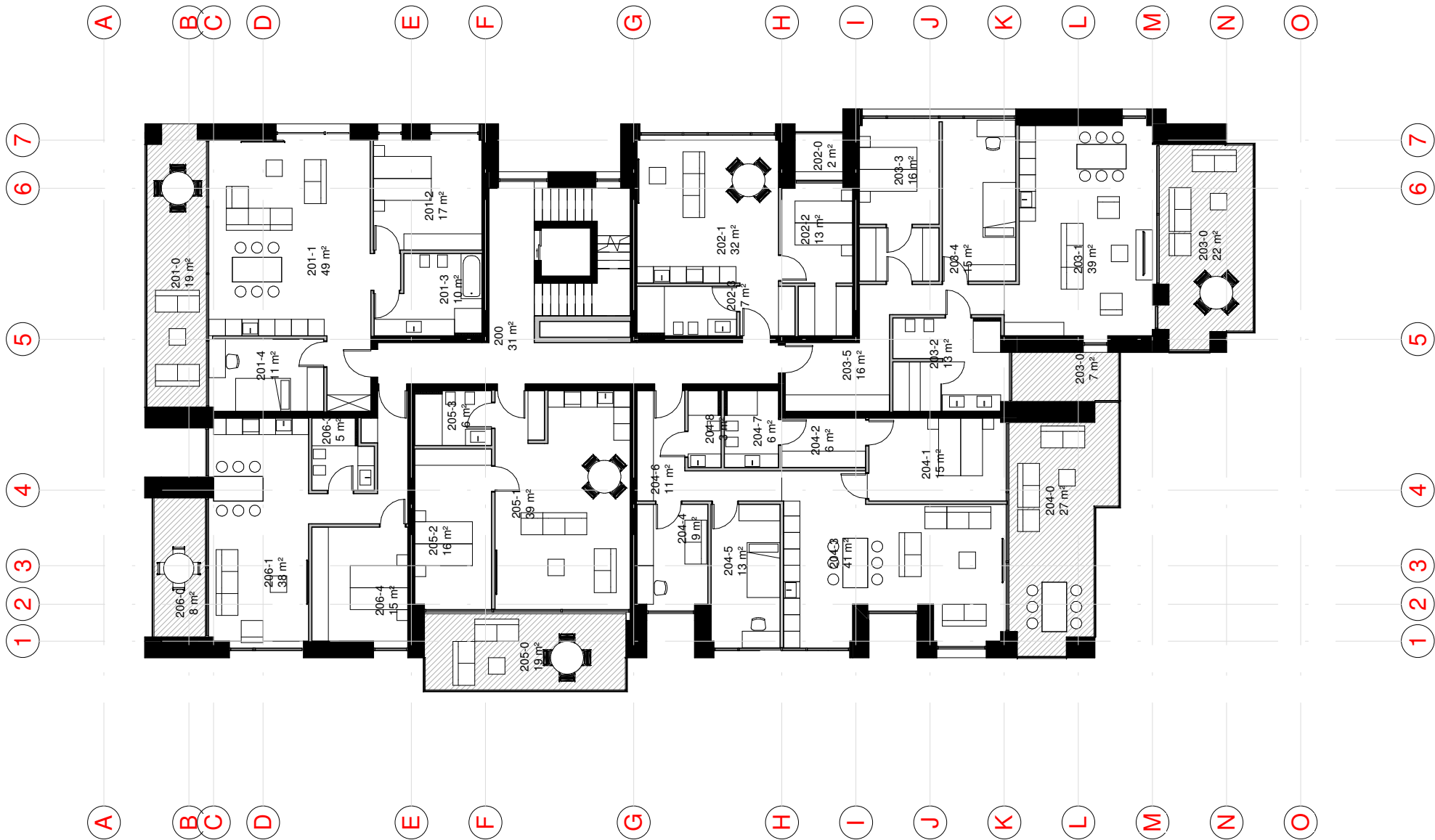
- Insoliacijos skaičiavimai atlikti vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 14, 185, 192, 213 p. nuostatomis.
- Visų, įskaitant ir blogiausiose sąlygose esančių butų, insoliacijos laikas, atsižvelgiant į gretimą užstatymą, pastato fasado elementus (balkonus), tenkina reikalavimus (>2 val. nepertraukiamos saulės šviesos).
- Vaikų žaidimų aikštelės insoliacijos laikas, atsižvelgiant į gretimą užstatymą, pastato fasado elementus (balkonus), tenkina reikalavimus (>2.5 val. nepertraukiamos saulės šviesos).
- Visi esami gyv. butai esantys A. Mackevičiaus g. 58D turi daugiau kaip 2 val. nepertraukiamos insoliacijos, kas atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 213p. reikalavimus urbanizuotai teritorijai.



PP. 15 PIRMO AUKŠTO PLANAS

EKSPLIKACIJA. PIRMO AUKŠTO. NAUDINGAS PLOTAS			
	Buto Nr.	Plotas	Tipas
1	101	68 m²	2 miegamųjų apartamentai
1	102	51 m²	1 miegamųjų apartamentai
1	103	75 m²	2 miegamųjų apartamentai
1	104	66 m²	2 miegamųjų apartamentai
1	105	66 m²	1 miegamųjų apartamentai
1	106	61 m²	1 miegamųjų apartamentai
1	107	59 m²	2 miegamųjų apartamentai
		447 m²	
		447 m²	

EKSPLIKACIJA. PIRMO AUKŠTO TERASOS			
	Buto Nr.	Plotas	Tipas
2	101	46 m²	Terasa
2	102	3 m²	Terasa
2	103	39 m²	Terasa
2	104	108 m²	Terasa
2	105	36 m²	Terasa
2	106	41 m²	Terasa
2	107	96 m²	Terasa
		370 m²	
		370 m²	

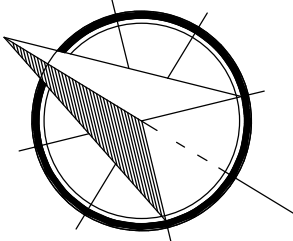


INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAI ŠIAURĖS VAKARŲ IR ŠIAURĖS RYTŲ BUTUOSE
(SUDĖTINGIAUSIOS SĄLYGOS)

- Butas nr.: 201, gyv.kambarys 201-2, nuo 7,00 iki 9,00 yra apšviečiama saulės šviesa (viso 2 val.)
- Butas nr.: 206, gyv.kambarys 206-4 nuo 11,00 iki 13,00 yra apšviečiama saulės šviesa (viso 2 val.)

PASTABOS:

- Insoliacijos skaičiavimai atlikti vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 14, 185, 192, 213 p. nuostatomis.
- Visų, įskaitant ir blogiausiose sąlygose esančių butų, insoliacijos laikas, atsižvelgiant į gretimą užstatymą, pastato fasado elementus (balkonus), tenkina reikalavimus (>2 val. nepertraukiamos saulės šviesos).
- Vaikų žaidimų aikštelės insoliacijos laikas, atsižvelgiant į gretimą užstatymą, pastato fasado elementus (balkonus), tenkina reikalavimus (>2.5 val. nepertraukiamos saulės šviesos).
- Visi esami gyv. butai esantys A. Mackevičiaus g. 58D turi daugiau kaip 2 val. nepertraukiamos insoliacijos, kas atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 213p. reikalavimus urbanizuotai teritorijai.

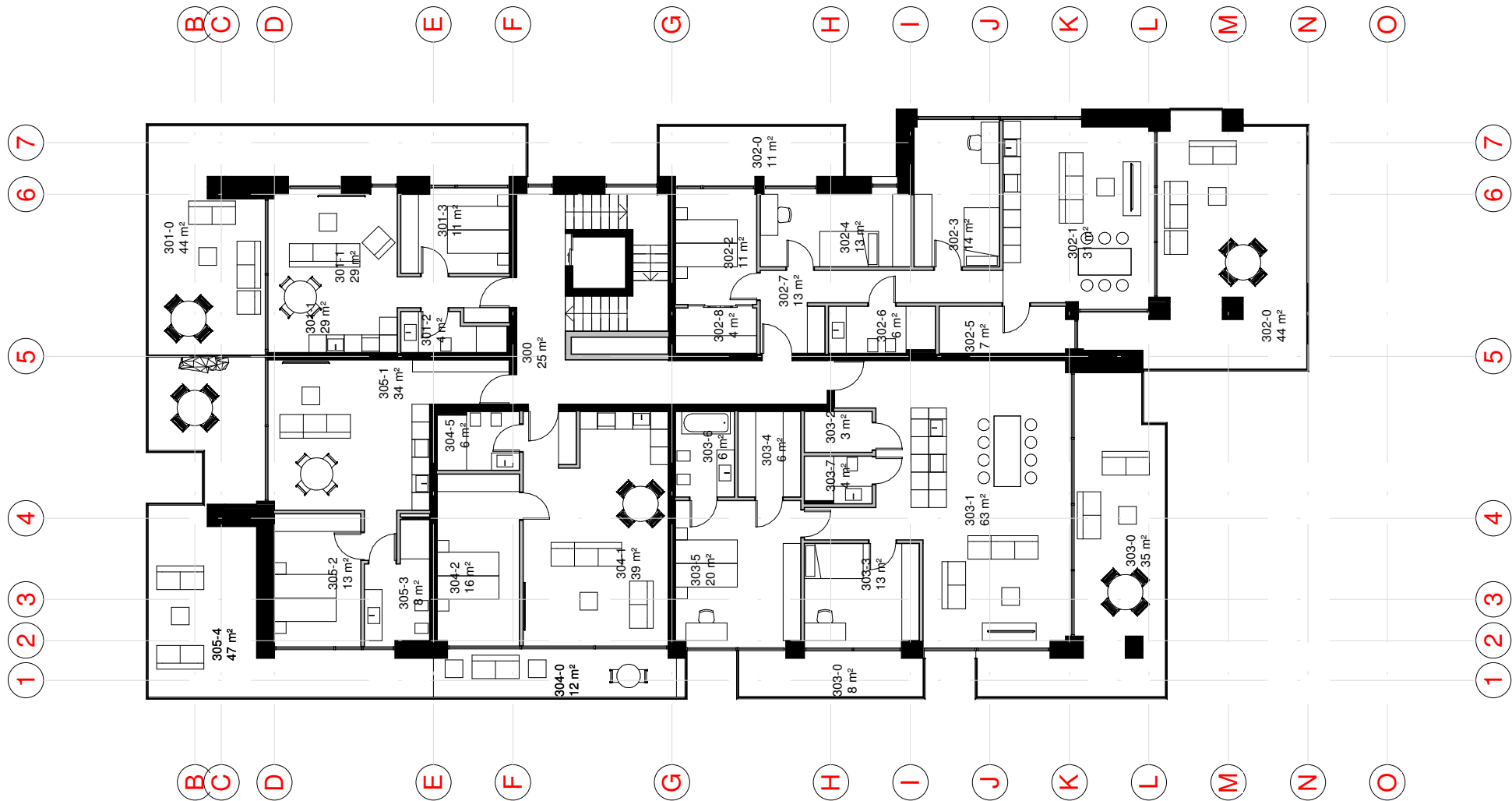


PP. 16 ANTRO AUKŠTO PLANAS

EKSPLIKACIJA. ANTRO AUKŠTO. NAUDINGAS PLOTAS			
Namas	Buto Nr.	Plotas	Tipas
1	201	87 m ²	2 miegamųjų apartamentai
1	202	51 m ²	1 miegamojo apartamentai
1	203	101 m ²	2 miegamųjų apartamentai
1	204	103 m ²	3 miegamųjų apartamentai
1	205	61 m ²	1 miegamojo apartamentai
1	206	58 m ²	1 miegamojo apartamentai
		461 m ²	

EKSPLIKACIJA. ANTRO AUKŠTO TERASOS			
	Buto Nr.	Plotas	Tipas
2	201	19 m ²	Terasa
2	202	2 m ²	Terasa
2	203	22 m ²	Terasa
2	203	7 m ²	Terasa
2	204	27 m ²	Terasa
2	205	19 m ²	Terasa
2	206	8 m ²	Terasa
		104 m ²	

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ, A. MACKEVIČIAUS G. 58, KAUNE PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
ARCHITEKTAI: A. KALINAUSKAS, I. KALINAUSKAS, T. ŠČERBAKOVAS, M. GIPAS

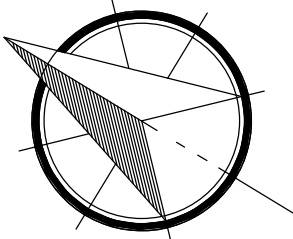


INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAI ŠIAURĖS VAKARŲ IR ŠIAURĖS RYTŲ BUTUOSE
(SUDĖTINGIAUSIOS SĄLYGOS)

- Butas nr.: 301, gyv.kambarys 301-3, nuo 7,00 iki 9,30 yra apšviečiama saulės šviesa (viso 2 val. 30 min.)
- Butas nr.: 305, gyv.kambarys 305-2 nuo 11,00 iki 13,00 yra apšviečiama saulės šviesa (viso 2 val.)

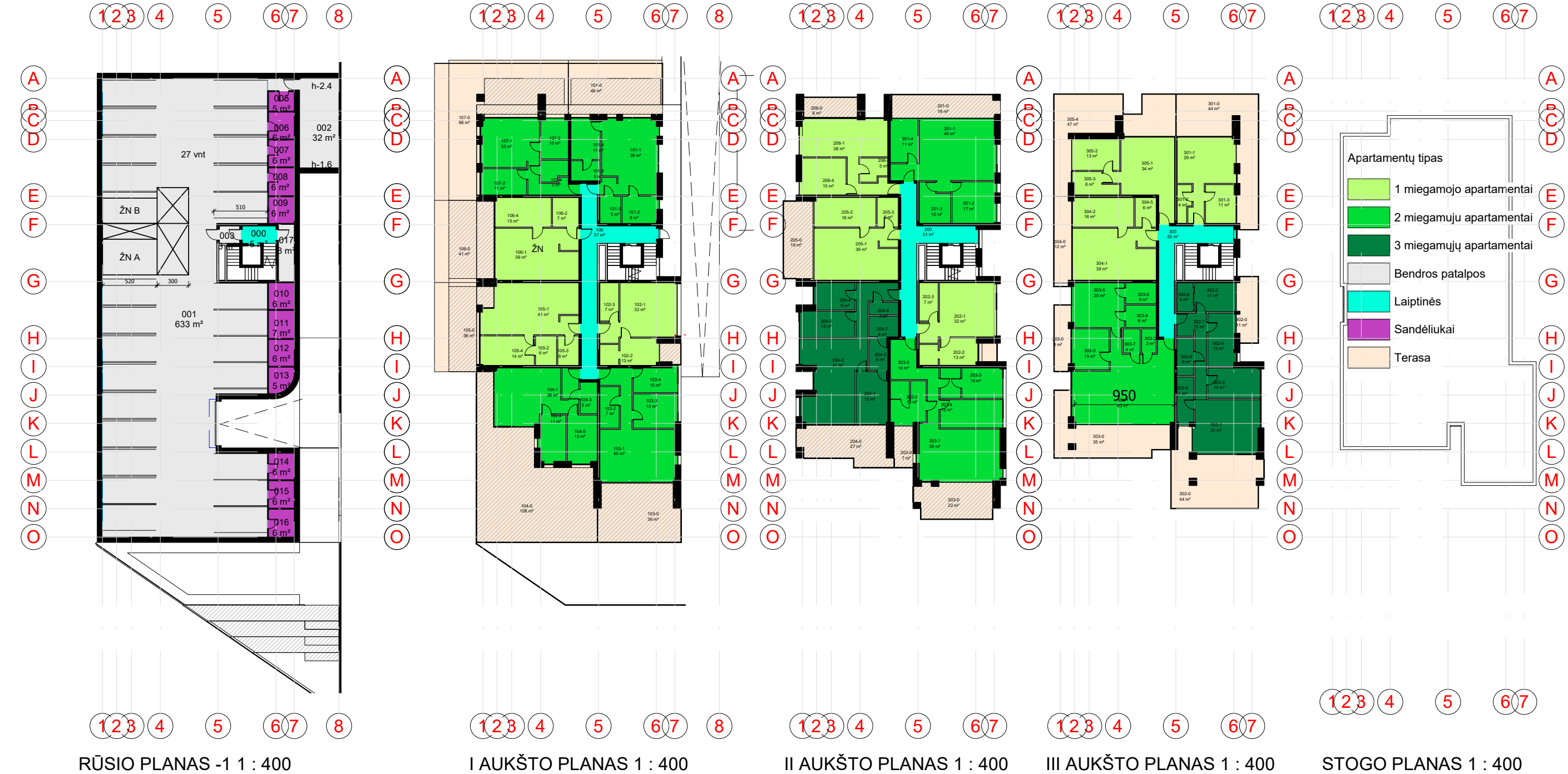
PASTABOS:

- Insoliacijos skaičiavimai atlikti vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 14, 185, 192, 213 p. nuostatomis.
- Visų, įskaitant ir blogiausiose sąlygose esančių butų, insoliacijos laikas, atsižvelgiant į gretimą užstatymą, pastato fasado elementus (balkonus), tenkina reikalavimus (>2 val. nepertraukiamos saulės šviesos).
- Vaikų žaidimų aikštelės insoliacijos laikas, atsižvelgiant į gretimą užstatymą, pastato fasado elementus (balkonus), tenkina reikalavimus (>2.5 val. nepertraukiamos saulės šviesos).
- Visi esami gyv. butai esantys A. Mackevičiaus g. 58D turi daugiau kaip 2 val. nepertraukiamos insoliacijos, kas atitinka normatyvinius STR 2.02.01:2004 213p. reikalavimus urbanizuotai teritorijai.



EKSPLIKACIJA. TREČIO AUKŠTO. NAUDINGAS PLOTAS			
Namas	Buto Nr.	Plotas	Tipas
1	301	44 m²	1 miegamojo apartamentai
1	302	98 m²	3 miegamųjų apartamentai
1	303	115 m²	2 miegamųjų apartamentai
1	304	61 m²	1 miegamojo apartamentai
1	305	55 m²	1 miegamojo apartamentai
		374 m²	

EKSPLIKACIJA. TREČIO AUKŠTO TERASOS			
	Buto Nr.	Plotas	Tipas
2	301	44 m²	Terasa
2	302	44 m²	Terasa
2	302	11 m²	Terasa
2	303	35 m²	Terasa
2	303	8 m²	Terasa
2	304	12 m²	Terasa
2	305	47 m²	Terasa
		201 m²	

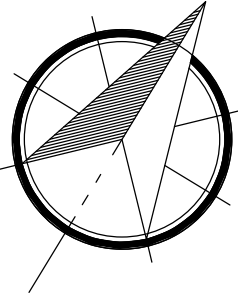


EKSPLIKACIJA. NAUDINGAS PLOTAS		
Namas	Aukštas	Plotas
1	01. Pirmo aukšto planas	447 m ²
1	02. Antro aukšto planas	461 m ²
1	03. Trečio aukšto planas	374 m ²
		1282 m ²
		1282 m ²

EKSPLIKACIJA. RŪSIO PLOTAS		
Namas	Aukštas	Plotas
-01.	Rūsio planas	749 m ²
0	-01. Rūsio planas	5 m ²
		754 m ²

EKSPLIKACIJA. VISAS STATYBINIS PLOTAS		
	Aukštas	Plotas
-01.	Rūsio planas	754 m ²
01.	Pirmo aukšto planas	854 m ²
02.	Antro aukšto planas	597 m ²
03.	Trečio aukšto planas	599 m ²
Su terasomis ir balkonais		2804 m ²

IŠ VISO YRA 18 BUTŲ:
9 - DVIEJŲ KAMBARIŲ
7 - TRIJŲ KAMBARIŲ
2 - KETURIŲ KAMBARIŲ



GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ, A. MACKEVIČIAUS G. 58, KAUNE PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
ARCHITEKTAI: A. KALINAUSKAS, I. KALINAUSKAS, T. ŠČERBAKOVAS, M. GIPAS

