



gerProjekto
numeris

18112019

Statinio projekto
pavadinimas

**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO MIESTO
SAV., AŠIGALIO G. 6 STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Statinio kategorija **YPATINGAS STATINYS**

Projekto etapas **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

PP

Projekto laida **LAIDA O**

Projekto dalis **STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS**

SA

Pareigos Vardas, pavardė , atestato Nr.

Parašas

Direktorius **ASTIJUS TAUJANSKAS**

Projekto vadovas **ASTIJUS TAUJANSKAS
(atest. Nr. A 583, 3762)**

Statytojo
(užsakovo)
pavadinimas **UAB "EDILARIS"**

Kaunas, 2020

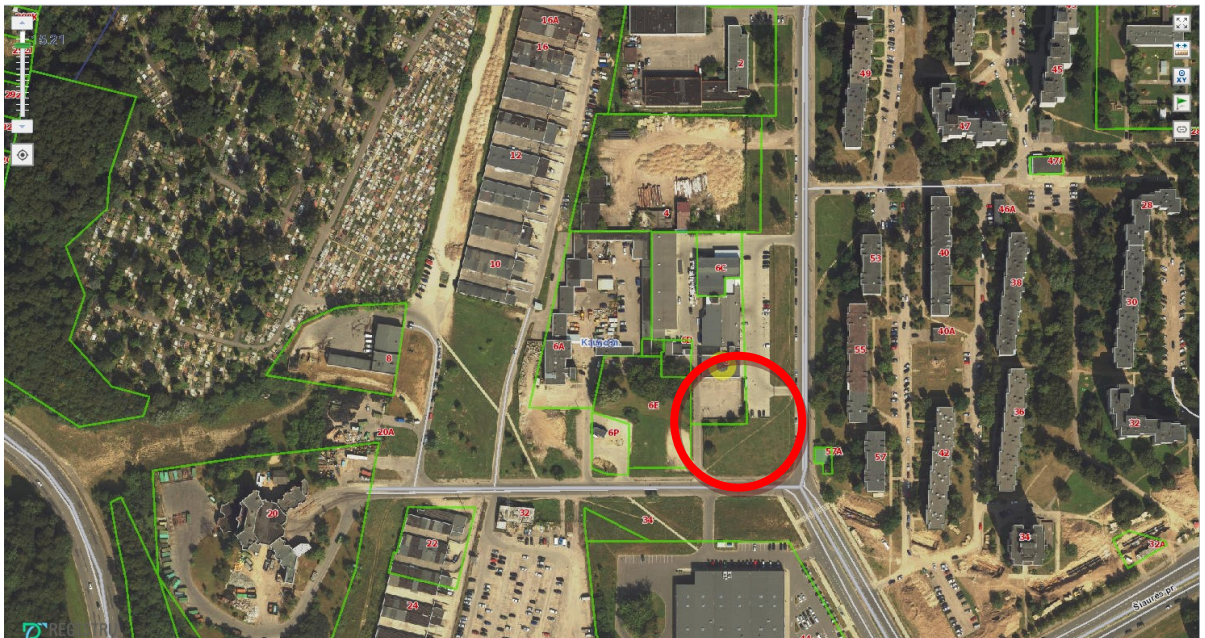
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- **Pavadinimas:** ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO MIESTO SAV., AŠIGALIO G. 6 STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
-
- **Statybos vieta:** Ašigalio g. 6 Kaune
- **Statinio kategorija:** Ypatingas statinys

Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai:

- Sklypo plotas: 5100 m²
- Užstatymo plotas: 611 m²
- Bendras plotas: 2440 m²
- Aukštų skaičius: 4
- Tūris: 8760 m³
- Sklypo Užstatymo intensyvumas su naujai projektuojamu pastatu: 0,50
- Sklypo Užstatymo tankis su naujai projektuojamu pastatu: 0,97

****Maksimalus užstatymo intensyvumas UI iki 1.** Maksimalus aukštingumas nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane.



1. Pav. Sklypo vieta

1. APLINKA

Planuojamas administracinės paskirties pastatas, adresu Ašigalio gatvė 6, Eigulių rajone, Kauno mieste. Tai tokia vieta, kur Sukilėlių pr. jungiasi su Ašigalio gatve šiaurėje ir vakaruose šalia sankryžos.

Ašigalio gatvė yra asfaltuota, dvipusė. Šiaurėje kelias veda į daugiaaukščių namų gyvenamąjį rajoną. Vakarinis kelias veda į daugiafunkcinę paslaugų ir komercinio naudojimo zoną. Pietryčių kryptimi

KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO MIESTO SAV., AŠIGALIO G. 6 STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A 583	PV	Astijus Taujanskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
	ARCH	Oner R. Karaosman			O
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): UAB "EDILARIS"		DOKUMENTO ŽYMUO: 18112019-PP-SA.AR		LAPAS 1
					LAPŲ 4

galima prisijungti prie Šiaurės pr. per Sukilėlių pr. Iš ten lengvai galima pasiekti miesto centrą ir senamiestį. Sklypas patogiai pasiekiamas iš visų Kauno miesto vietų bei iš kitų miestų. Sklypas yra komercinės paskirties ir smulkaus verslo obj./gyvenamos, visuomeninės/teritorijos rajone. Aplink esantys pastatai taip pat yra skirti paslaugų ir komerciniam naudojimui.

Netoli nuo Ašigalio 6, sklypo pietuose, yra didelis prekybos centras ir parduotuvės, rytinėje teritorijos pusėje yra daugiaaukščiai pastatai. Komercinės paskirties teritorija ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų rajonai yra perskirti 13 m pločio Ašigalio gatve. Ašigalio gatvės 6 žemės naudojimo tipas neabejotinai tinka administracinės paskirties pastatui. Taip pat į šiaurės vakarus nuo sklypo yra kapinės, kurias Kauno savivaldybė laiko saugoma žeme.



2. Pav. Regiono vaizdas iš Kauno savivaldybės bendrojo plano (žymėjimo paaiškinimai žemiau esančioje lentelėje)* Paveikslėlis ir lentelė iš <http://www.kaunas.lt/urbanistika/bendrasis-planavimas/kauno-miesto-savivaldybes-teritorijos-bendrasis-planas-2013-2023-m/> .

Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje	Apibūdinimas	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI ir aukštingumas (taikomas sklypui)	Papildomi reglamentai
Kitos mišraus užstatymo teritorijos		Mišrios gyvenamosios ir komercinės teritorijos	• Kitos paskirties: ○ Gyvenamosios teritorijos ○ Visuomeninės paskirties teritorijos ○ Komercinės paskirties objektų teritorijos ○ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (tik esamuose šios paskirties sklypuose ir tuose sklypuose, kuriuose stovi pramoninės paskirties pastatai) ○ Inžinerinės infrastruktūros teritorijos ○ Bendro naudojimo teritorijos ○ Atskirųjų želdynų teritorijos ○ Rekreacinės teritorijos ○ Teritorijos krašto apsaugos tikslams • Konservacinės paskirties	UI iki 1. Maksimalus aukštingumas nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane (patv. 2013-01-17 Nr. T-22).	Naujos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos šiose teritorijose nenumatomos

DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPA	LAPŲ	LAIDA
18112019-PP-SA.AR	2	4	0

Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno mieste detalizacijos sprendiniai (principai) (pagal patvirtintą "Darnios (reguliuojamos) plėtros alternatyvos" koncepciją):

1. Aukštybinių pastatų sklaida miesto teritorijoje – aukštybiniai pastatai koncentruojami grupėmis pabrėžiant pagrindinius miesto urbanistinio kompozicinio karkaso branduolius ir ašis, respektuojant unikalius vertingiausias miesto urbanistinio karkaso, susiformavusių miestovaizdžių, gamtinės morfostruktūros elementus – vandens telkinius, jų slėnių šlaitus, senamiesčio ir naujamiesčio teritorijas, pastatus – dominantes ar jų grupes. Rekomenduojamos teritorijos pavieniams aukštybiniams pastatams, miesto urbanistinio karkaso teritorijose. Aukštybinių pastatų statyba draudžiama gamtiniu ir kultūros paveldo požiūriu svarbiose teritorijose bei jų apsaugos zonose; teritorijose, kuriose planuojama vyraujanti sodybinio ar mažaaukščio užstatymo gyvenamoji paskirtis.

2. Aukštybinių pastatų užstatymo tankis bei intensyvumas – proporcingas miesto urbanistinio karkaso elementų svarbai. Svarbiausiose kompozicinio karkaso branduolių vietose numatomos teritorijos, kuriose aukštybinius pastatus galima statyti grupėmis. Mažiau reikšmingose miesto kompozicinio karkaso vietose numatomos teritorijos, kuriose rekomenduojama pavienių aukštybinių pastatų statyba.

3. Aukštybinių pastatų paskirtis – aukštybinių pastatų statybos prioritetą teikiamas mišrios funkcijos pastatams, kuriuose dominuoja visuomeninė ir komercinė paskirtis. Intensyvi aukštybinių gyvenamosios paskirties pastatų statyba, kaip neatitinkanti perspektyvinių gyventojų būsto ir gyvenamosios aplinkos kokybės poreikių, nerekomenduojama. (Išsamiau priede A)

Komercinės paskirties ir smulkaus verslo obj. /gyvenamos, visuomeninės/ teritorijos

- AP aukštis iki 60 m., bet ne daugiau kaip 1.8 karto už gyvenamosios paskirties gretimybų* užstatymo foninį aukštį.

- Būtiną statybos pagrindimas poveikio aplinkai požiūriu.

- AP statyba draudžiama, jei bloginama tos teritorijos arba gretimybėse* esančių gyvenamųjų teritorijų aplinkos kokybė.

- Aukštesniems nei 50m. AP būtina vizualinė analizė.

- AP planuojamiems arčiau nei 3 planuojamo pastato aukščiai nuo teritorijų, kuriose draudžiama aukštybinių pastatų statyba, pagrindinių vandens telkinių, želdynų, kultūros paveldo požiūriu svarbių teritorijų ar pastatų – būtina vizualinė analizė.

- AP planuojamiems arčiau nei 3 planuojamo pastato aukščiai nuo teritorijų, kuriose draudžiama aukštybinių pastatų statyba, pagrindinių vandens telkinių, želdynų, kultūros paveldo požiūriu svarbių teritorijų ar pastatų - reikalingas Kauno miesto Architektūros ir Urbanistikos ekspertų tarybos pritarimas.

- AP aukštis santykyje su aukštybinės pastato dalies pagrindinio tūrio pločiu, bet kurioje frontalinėje projekcijoje, negali būti mažesnis nei 1.5 pastatams iki 50 m. Aukščio (naujai projektuojamo aukštybinio pastato plotis negali būti didesnis už aukštį, pastatas turi būti bent 1.5 karto aukštesnis už savo plotį). Aukštesniems kaip 50 m. pastatams šis santykis ne mažesnis nei 2.

-AP turi būti l. gerai viešojo transporto aptarnaujamose vietose.

2. KONCEPCIJA

Pagrindinė statinio idėja - suformuoti funkcinį pastatą prisitaikant prie urbanistinės aplinkos. Svarbiausia išlaikyti estetinę išvaizdą modernią ir pritaikyti ją prie urbanistinės aplinkos. Siekiant įveikti ekonominius iššūkius projektuojama minimali, bet tvari pastato forma. Paprasta, bet praktiška statinio forma užtikrina ekonomišką ir efektyvią statinio konstrukciją. Kadangi pastatas administracinės paskirties, fasado dizainai komerciniai ir identiški savo išvaizda. Šis identiškas vaizdas bus suteiktas naudojant spalvas ir natūralią stiklo bei betono harmoniją. Minimalus natūralaus suderinamumo išlaikymas padidins estetinę kokybę ir sumažins išlaidas. Siekiant išnaudoti kuo daugiau vietos šio administracinės paskirties pastato forma bus kubo formos. Minimaliomis priemonėmis bus kuriamas modernus, bet urbanistinėje aplinkoje neišsiskiantis pastatas.

DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPA	LAPŲ	LAIDA
18112019-PP-SA.AR	3	4	0

3. SKLYPO SPRENDINIAI

Įvažiavimas - pietuose. Iškart įvažiavus planuojamas automobilių parkavimas lygiagrečiai gatvei. Prie parkavimo aikštelės įėjimas į pastatą. Parkavimas numatomas šalia esančioje valstybinės žemės teritorijoje. Pastatas statomas piečiausioje galimoje sklypo dalyje, prie pat sklypo ribos. Sklypą vakarinėje pusėje apriboja servitutinis kelias į toliau nuo gatvės esančius sklypus. Projektas bendrojo plano sprendiniams neprieštarauja.

4. STATINIO ARCHITEKTŪRA

Planinė pastato struktūra kvadrato formos. Išplanavimas koridorinio tipo. Planinė struktūra kartojasi per visus pastato aukštus, paliekama galimybė perplanuoti erdves naudojant lengvas išardomas konstrukcijas.

Pastato forma paprasta, lakoniška, dominuoja stiklo apdaila. Išsirėžiančios gelžbetoninės perdangos veikia kaip akcentai, atkartojantys aplinkinį urbanistinį ritmą.

Pasirinktas laikančiosios konstrukcijos tipas - gelžbetonis ir jis bus dedamas į pastato vidų taip, kad nesugadintų išorinio pastato vaizdo.

Nuotekų tvarkymo pasiūlymai - lietus nuo stogų ir teritorijos surenkamas bei nuvedamas į esamus lietaus kanalizacijos tinklus.

Elektros aprūpinimo šaltinis - elektros energija pastatas aprūpinamas iš esamos el. skydinės.

Atliekų tvarkymo sprendiniai:

Pastatomi laikini konteineriai statybinių atliekų rinkimui ir išvežimui.

Statybvietėje susidarančias statybines atliekas reikia rūšiuoti ir laikyti atskirai:

1. komunalinės atliekos – maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;

2. inertinės atliekos – betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;

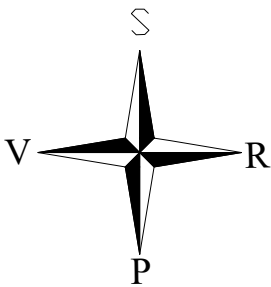
3. perdirbti ir pakartotinai naudoti tinkamos atliekos, antrinės žaliavos – pakuotės, popierius, stiklas, plastikas ir kitos tiesiogiai perdirbti tinkamos atliekos ir (ar) perdirbti ar pakartotinai naudoti tinkamos iš atliekų gautos medžiagos;

4. pavojingosios atliekos – tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, ėsdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;

5. netinkamos perdirbti atliekos - (izoliacinės medžiagos, akmenų vata ir kt.). Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo. Statybines atliekas tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymas Nr. 217 ir statybinių atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR aplinkos ministro 2006-12-29 (pakeitimas 2014-08-28 įsakymas Nr. D1698).

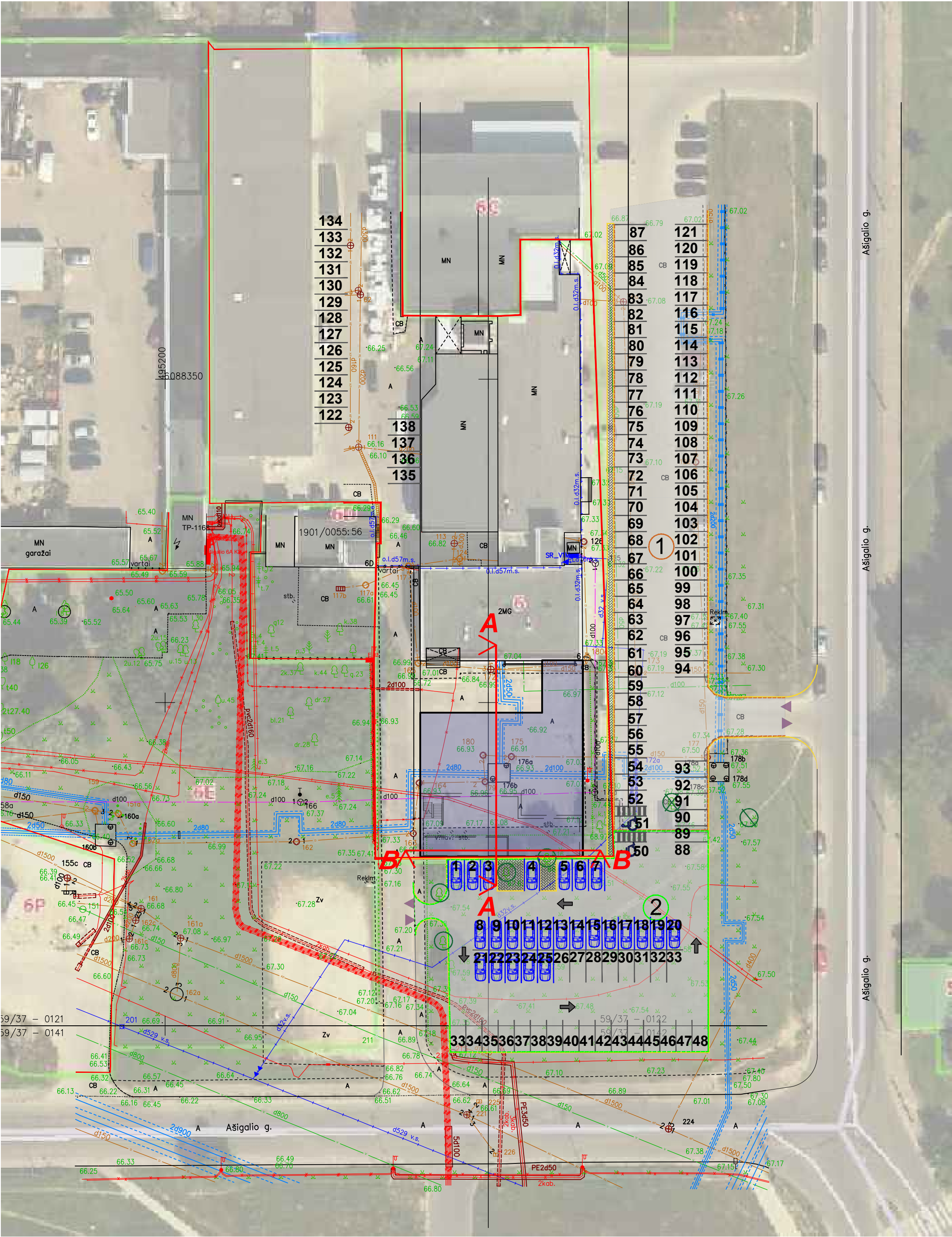
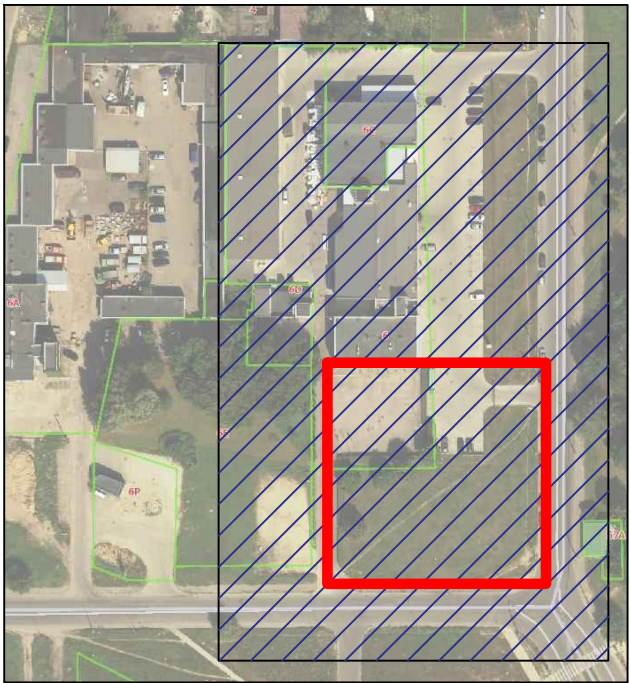
Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas“ pripažįstant statinį tinkamu naudoti, statinių pripažinimo tinkamais naudoti komisijai turi būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad statybines atliekas buvo perduotos atliekų tvarkytojui, arba pateiktas dokumentas apie neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimą statybinių atliekų tvarkymo taisyklių 4 punkte nurodytuose dokumentuose numatytais būdais.

DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPA	LAPŲ	LAIDA
18112019-PP-SA.AR	4	4	O



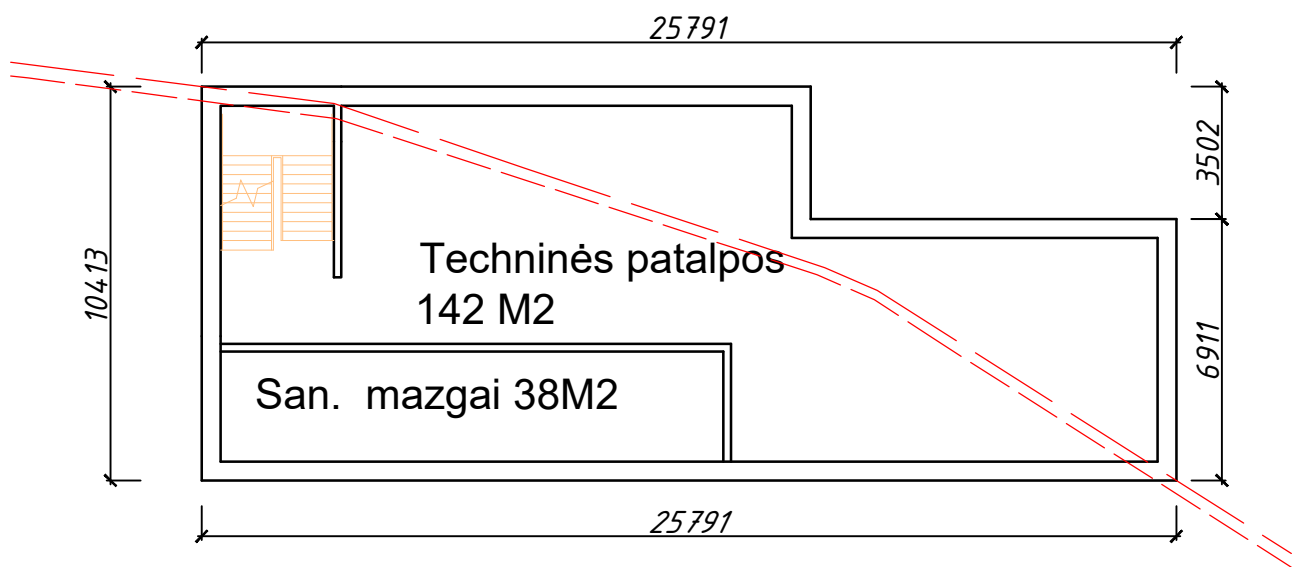
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Ankščiau suprojektuotas aikštelės plotas-1760.51m²
- Suprojektuota aikštelės plotas-1207.09m²
Projektas su statybos leidimu, Registravimo data: 2019-12-03
Dokumento registracijos Nr:LSNS-21-191203-00664
- Sklypo riba Ašigalio 6 ir 6c
- Esama automobilių stovėjimo aikštelė Skaičius: 70
- Suprojektuota automobilių stovėjimo aikštelė Skaičius: 51
Projektas su statybos leidimu, Registravimo data: 2019-12-03
Dokumento registracijos Nr:LSNS-21-191203-0066
- Naujai projektuojamas administracinės paskirties priestatas
- Projektuojama trinkelų danga
- Projektuojama trinkelų danga
- Parkavimo vietos skirtos projektuojam pastatui 25 vnt (2vnt ŽN)
- Papildomos vietos
- ŽN Stovėjimo vietos
- Naujai projektuojami gatvių tipo bortai -4,15,81 metrų
- Esami elektros tinklai
- Esami vandentiekio tinklai
- Esami lietaus nuotekų tinklai
- Esami buitinių nuotekų tinklai
- Esami ryšių tinklai
- Esami šilumos ir karšto vandens tinklai
- Esami dujotiekio tinklai
- Esamas drenažas
- Ivažiavimas/ išvažiavimas
- Kertamas klevas Ø18 cm aukštis -6m
- Atsodinamas medis klevas
- Išsaugojami medžiai 4vnt. klevai
- *Bendros stovėjimo vietos 138

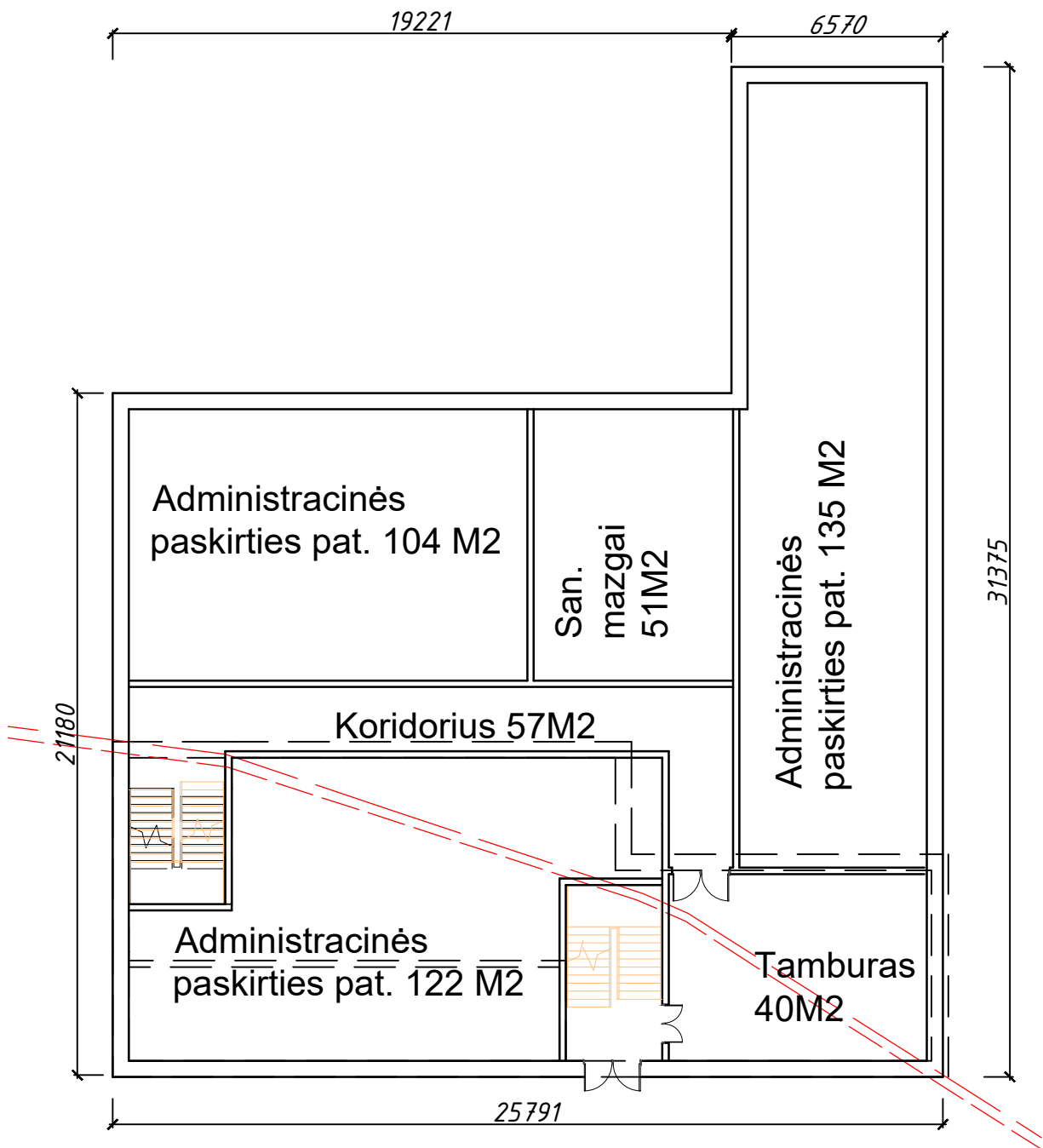


0	2020	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PAT. DOK. NR.	DALIS ERDVĖS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO MIESTO SAV., AŠIGALIO G. 6 STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS	
A583, 3762	PV	Astijus Taujanskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS M: 1/500	LAIDA
	PDV	Astijus Taujanskas		0
	Arch.	Oner R. Karaosman		
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): UAB "EDILARIS"		DOKUMENTO ŽYMUO 18112019-PP-SP-B-1	LAPAS 1 LAPŲ 1

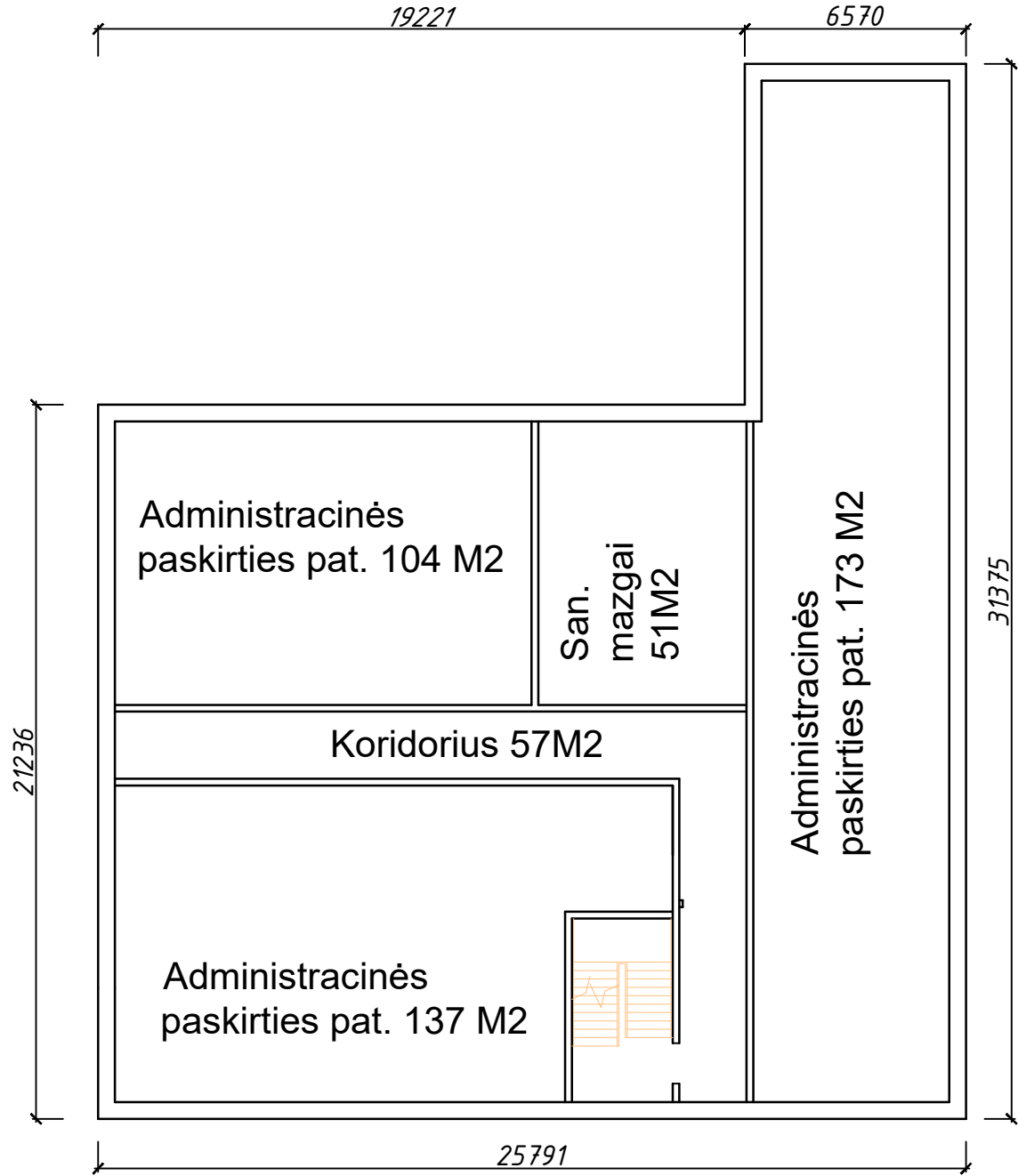
RUSYS AUKŠTO PLANAS



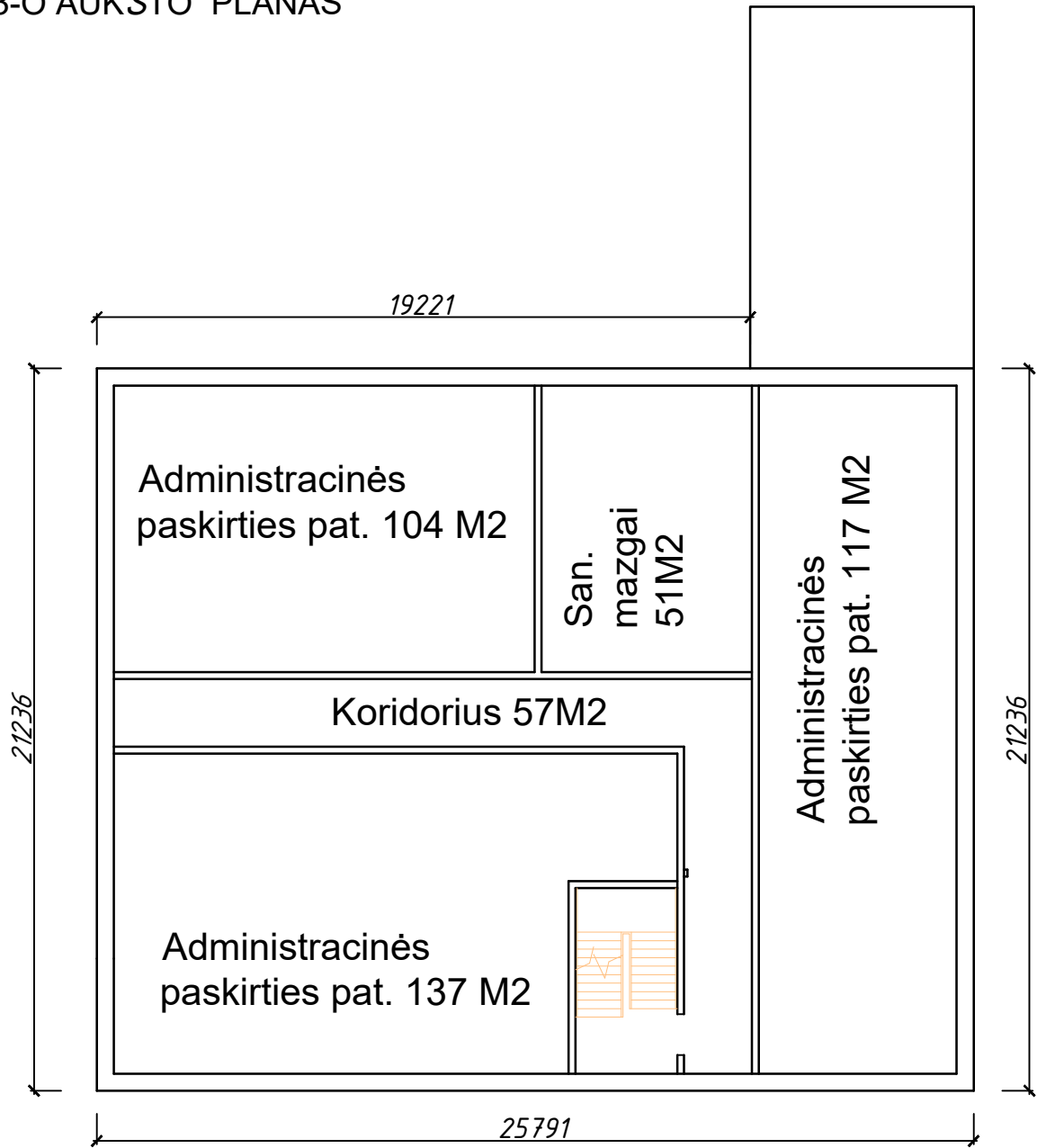
1-O AUKŠTO PLANAS



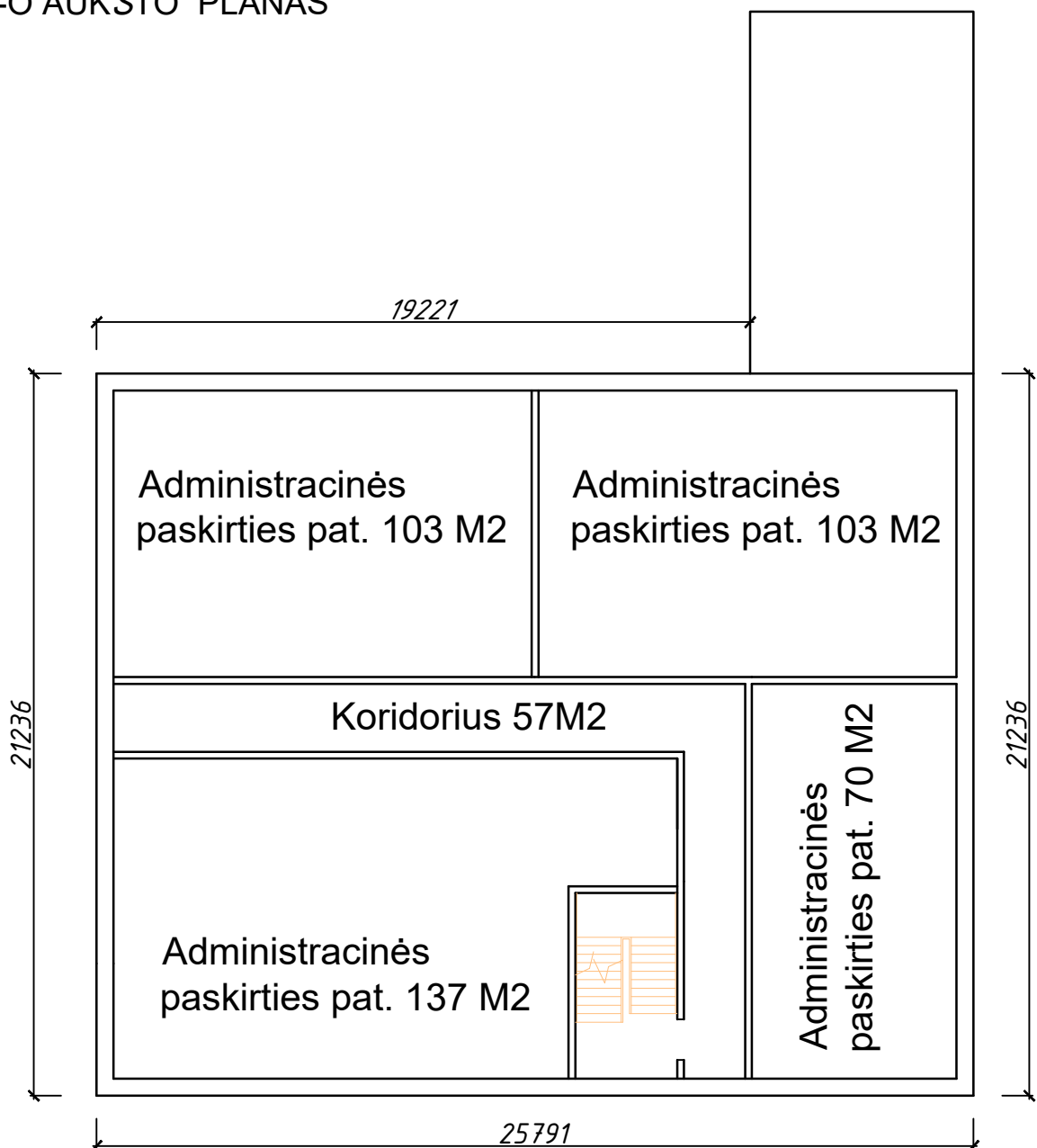
2-O AUKŠTO PLANAS



3-O AUKŠTO PLANAS



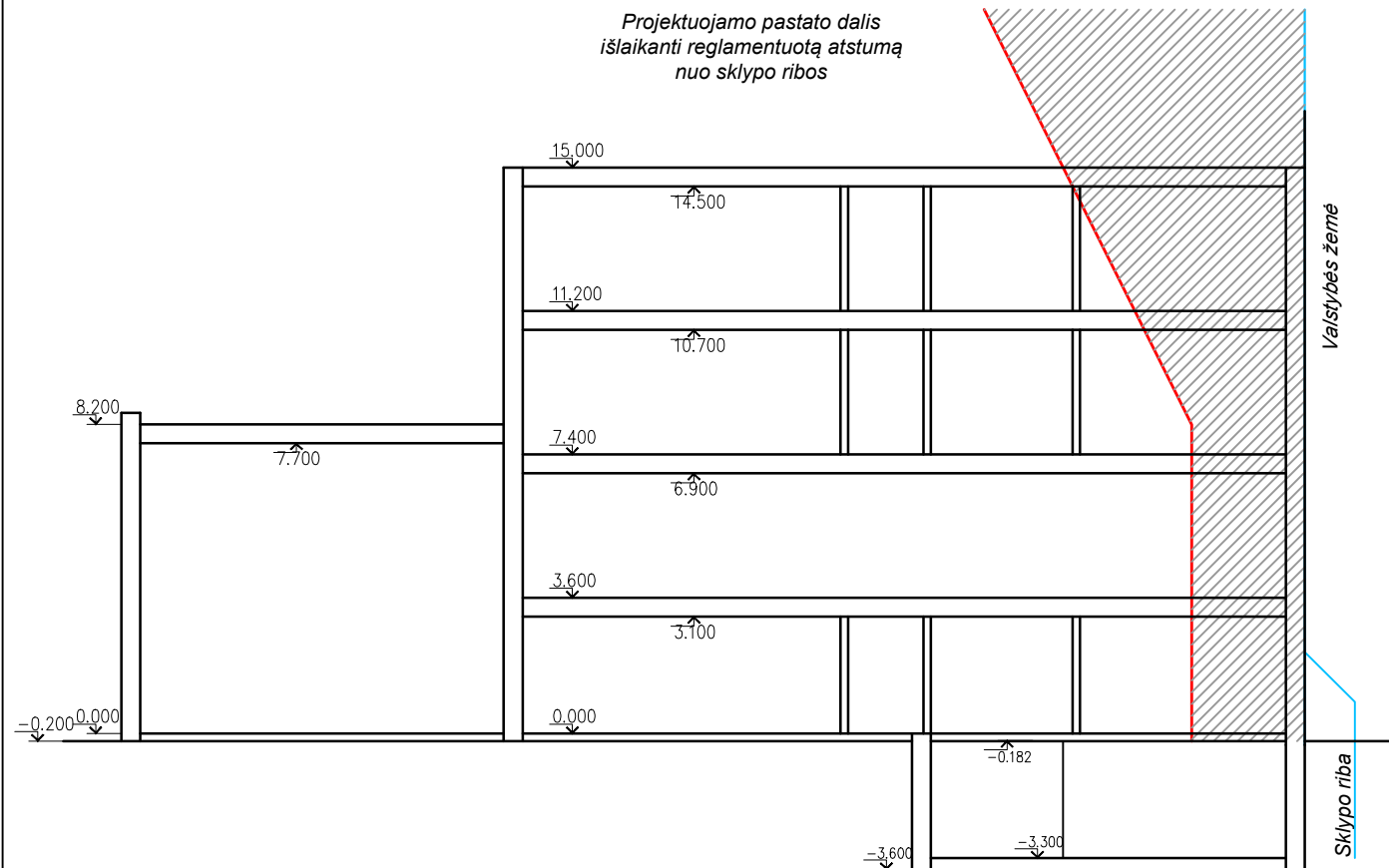
4-O AUKŠTO PLANAS



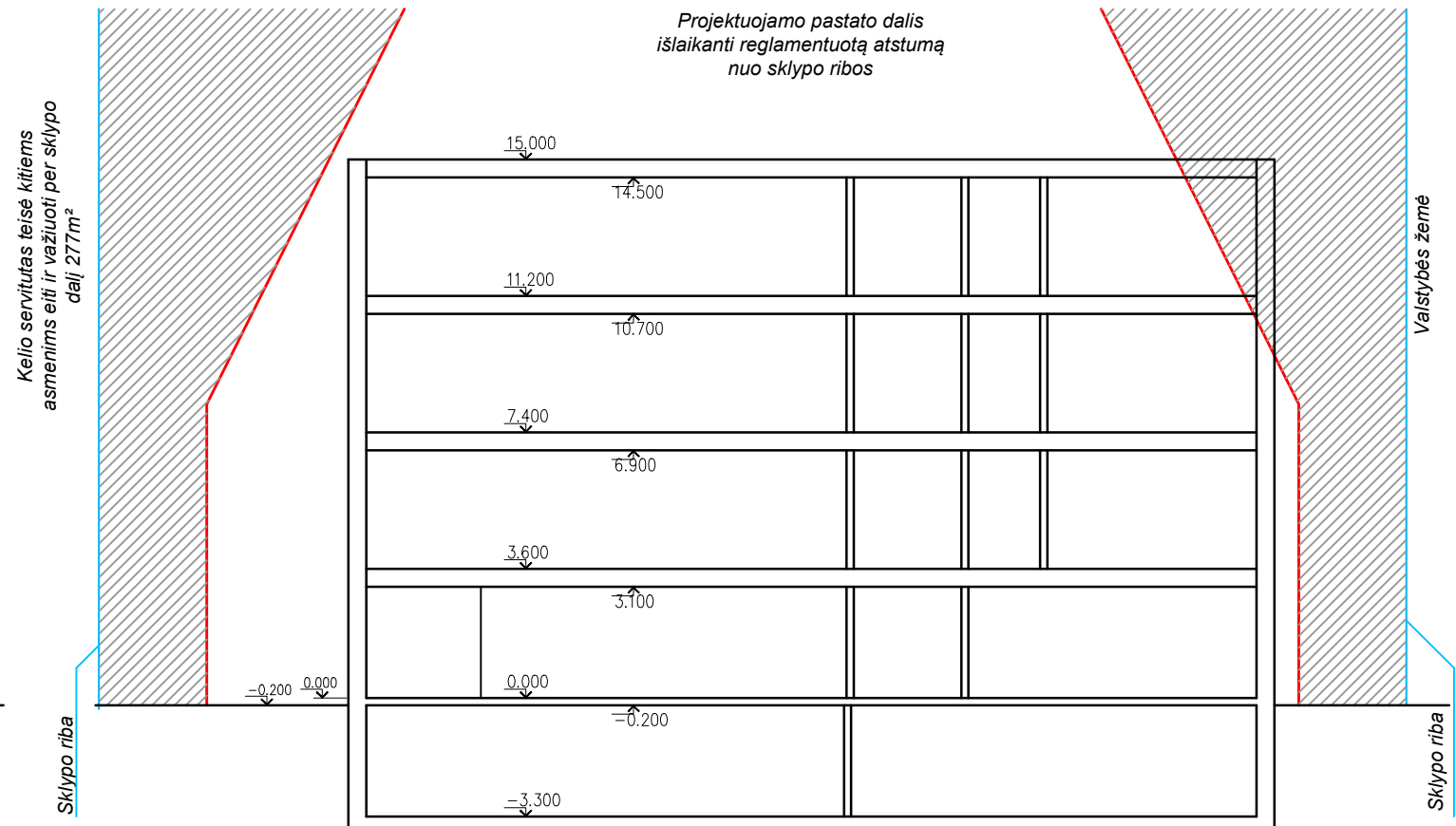
TECHNINIAI RODIKLIAI

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPŲ PLOTAS - 1546 m2
PAGALBINĖS PATALPOS, KORIDORIAI - 561m2
BENDRAS PLOTAS - 2440 m2
NAUDINGAS PLOTAS - 2147 m2

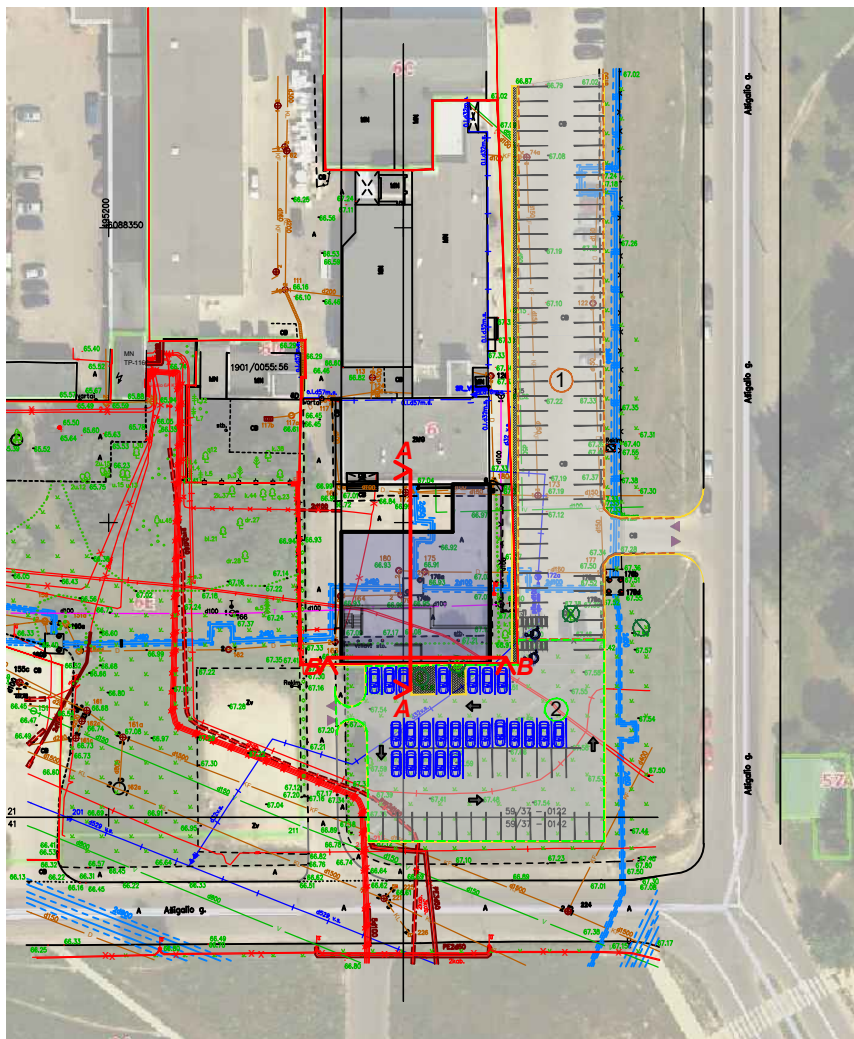
0	2020	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PAT. DOK. NR.	DALIS ERDVĖS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO MIESTO SAV., AŠIGALIO G. 6 STATYBOS PROJEKTO INIAI PASIŪLYMAI	
A583, 3762	PV	Astijus Taujanskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS AUKŠTO PLANAI M: 1:200	LAIDA
	PDV	Astijus Taujanskas		0
	Arch.	Oner R. Karaosman		
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): UAB "EDILARIS"		DOKUMENTO ŽYMUO 18112019-PP-SA.B-1	LAPAS 1
				LAPŲ 1



PJŪVIS A-A M 1:200

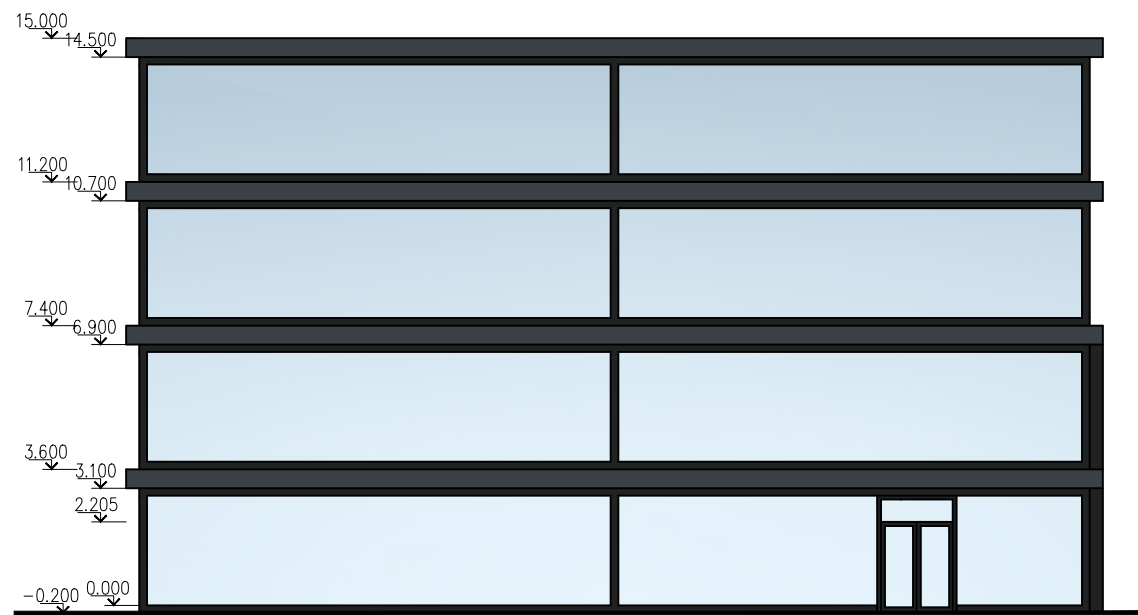


PJŪVIS B-B M 1:200

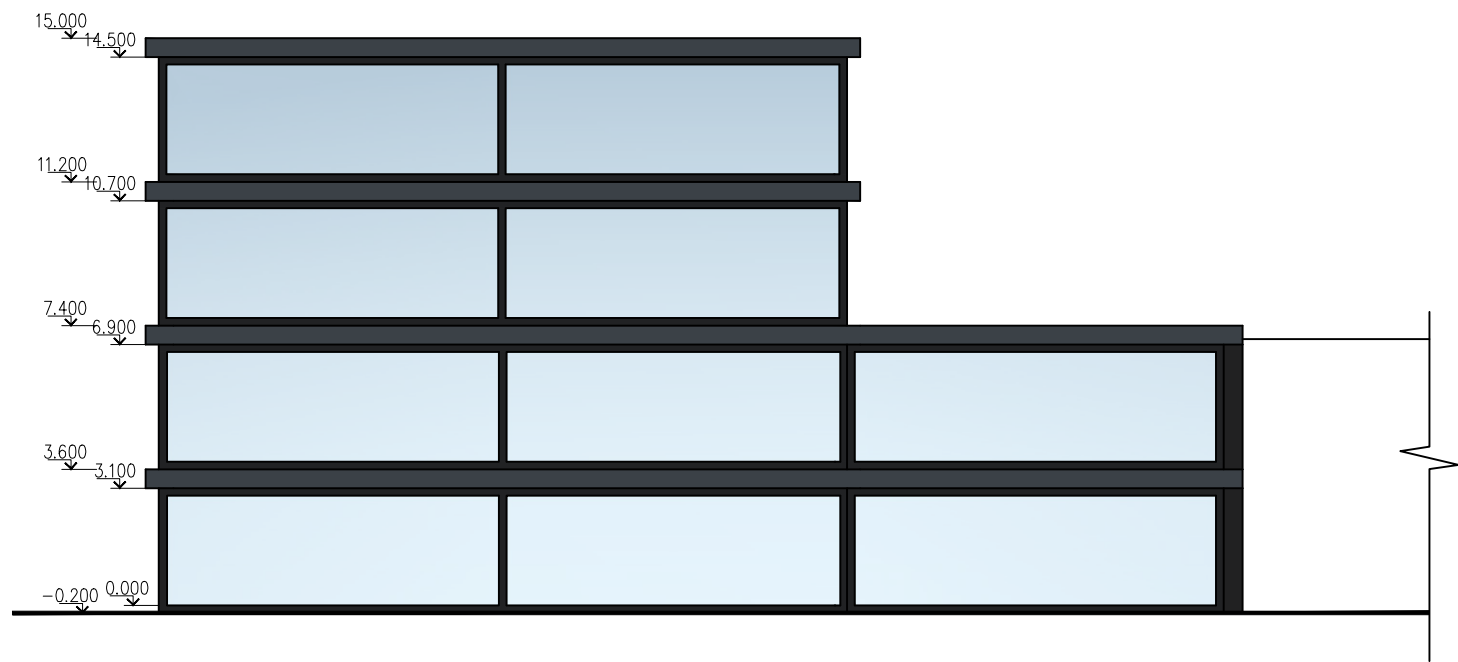


0	2020	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PAT. DOK. NR.	DALIS ERDVĖS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO MIESTO SAV., AŠIGALIO G. 6 STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A583, 3762	PV	Astijus Taujanskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS PJUVIAI M: 1:200	LAIDA
	PDV	Astijus Taujanskas		0
	Arch.	Oner R. Karaosman		
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): UAB "EDILARIS"		DOKUMENTO ŽYMUO 18112019-PP-SA.B-2	LAPAS 1
				LAPŲ 1

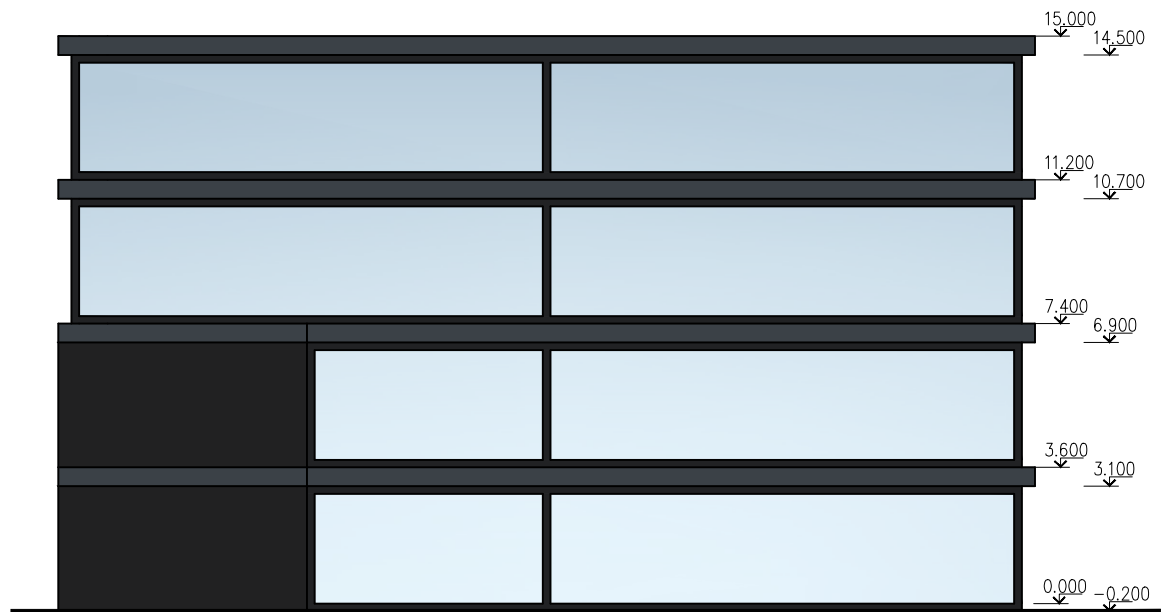
ŠIAURINIS FASADAS



RYTINIS FASADAS



PIETINIS FASADAS



VAKARINIS FASADAS



0	2020	STATYBOS LEIDIMUI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PAT. DOK. NR.	DALIS ERDVĖS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO MIESTO SAV., AŠIGALIO G. 6 STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
A583, 3762	PV	Astijus Taujanskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
	PDV	Astijus Taujanskas		FASADAI M: 1:200		0	
	Arch.	Oner R. Karaosman					
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): UAB "EDILARIS"			DOKUMENTO ŽYMUO 18112019-PP-SA.-B-3		LAPAS	LAPŲ
						1	1



0	2020	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PAT. DOK. NR.	DALIS ERDVĖS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, KAUNO MIESTO SAV., AŠIGALIO G. 6 STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A583, 3762	PV	Astijus Taujanskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	PDV	Astijus Taujanskas		VAIZDAS IŠ AŠIGALIO GATVĖS	0
	Arch.	Oner R. Karaosman			
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): UAB "EDILARIS"			DOKUMENTO ŽYMUO 18112019-PP-SA.B-4	LAPAS 1 LAPŲ 1