



Projekto numeris **020524**

Statinio projekto
pavadinimas

GYVENAMOŠIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ
(DAUGIABUČIAI) PASTATO (UNIK.NR. 1987-8001-9019),
MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, STATINIO GRIOVIMO IR
GYVENAMOŠIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ
(DAUGIABUČIAI) PASTATO SU ADMINISTRACINĖS, PRĖKYBOS,
PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS, MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE,
NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS

Statinio kategorija **YPATINGAS STATINYS**

Projekto etapas **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

PP

Projekto laida **LAIDA**

0

Projekto dalis **STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIS**

SA

Pareigos

Vardas, pavardė , atestato Nr.

Parašas

Direktorius

ASTIJUS TAUJANSKAS

Projekto vadovas

ASTIJUS TAUJANSKAS
(atest. Nr. A 583, 0858)

Statytojo
(užsakovo)
pavadinimas

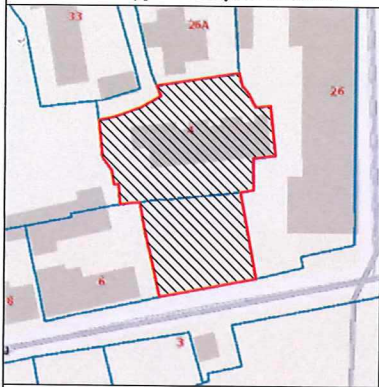
UAB "PLITO NT"

Kaunas, 2024

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Psl. sk.
DOKUMENTŲ SUDĖTIS			
1.		Antraštinis lapas	1
2.	020524-PP-SA.BSŽ	Bylos sudėties žiniaraštis	1
3.		Žemės sklypo planas	2
4.	020524-PP-SA.PJS	Projektavimo programinės įrangos žiniaraštis	1
5.	020524-PP-SA..AR	Aiškinamasis raštas	13
BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS			
6.	020524-SP-PP-B-01	Sklypo planas/ užstatymą planas	1
7.	020524-SP-PP-B-02	Sklypo planas/ dangų planas	1
8.	020524-PP-B-03	1. Aukšto planas	1
9.	020524-PP-B-04	2. Aukšto planas	1
10.	020524-PP-B-05	3. Aukšto planas	1
11.	020524-PP-B-06	4. Aukšto planas	1
12.	020524-PP-B-07	Rytų ir Pietų Fasada	1
13.	020524-PP-B-08	Šiaurės ir Vakarų Fasada	1
14.	020524-PP-B-09	Pjuvis A-A, Pjuvis B-B	1
15.	020524-PP-B-10	Pjuvis C-C, Pjuvis D-D, Pjuvis E-E	1
16.		1. variantas vizualizacijos	3
17.		2. variantas vizualizacijos	3
18.		3. variantas vizualizacijos	3
19.		4. variantas vizualizacijos	3

0	2024 05	STATYBOS LEIDIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	DALIS ERDVĖS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO (UNIK.NR. 1987-8001-9019), MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, STATINIO GRIOVIMO IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO SU ADMINISTRACINĖS, PREKYBOS, PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS, MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
	A 583	PV	Astijus Taujanskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS: BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	LAIDA	
	A 583	PDV	Astijus Taujanskas		0	
		Arch	Oner R. Karaosman			
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): UAB "PLITO NT"			DOKUMENTO ŽYMUO: 020524-PP-SA.BSŽ	LAPAS 1	LAPŲ 1

Žemės sklypo išdėstymo schema



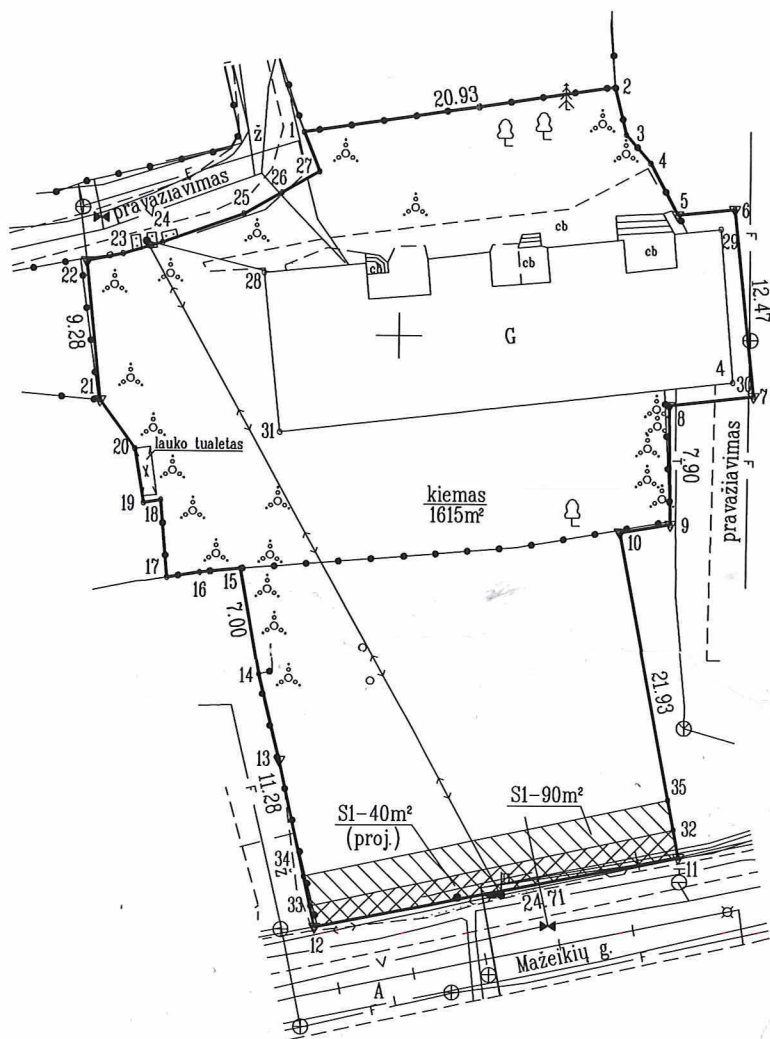
ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 1615 m²

Kadastro:	vietovė	Kauno m.					blokas			sklypas			
Žemės sklypo kadastro Nr:			1	9	0	1	0	1	8	9			

Savivaldybė	Kauno m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Kaunas
Gatvė, namo Nr.	Mažeikių g. 4

Gretimybė	Gretimų žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	1901/0189:115	Sodų g. 26A
2-11	1901/0189:198	Sodų g. 26
11-12		Mažeikių g.
12-17	1901/0189:127	Mažeikių g. 6
17-22	1901/0189:199	Vokiečių g. 35
22-1		pravažiavimas



Su pagal 2024 m. birželio mėn. 03 d. atliktą žemės sklypo ribų pažėnkinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytais ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku

UAB "Plito NT"
(žemės sklypo savininkas, (savininko ar jo atstovų) vardu, pavarnei)



Linijų anotacijų lentelė	
Gretimybė	Atstumas
2-3	3.25
3-4	2.50
4-5	3.87
5-6	3.80
7-8	5.62
9-10	3.43
13-14	5.85
15-16	2.73
16-17	2.22
17-18	5.14
18-19	1.17
19-20	3.63
20-21	3.99
22-23	2.44
23-24	2.73
24-25	5.74
25-26	2.91
26-27	2.91
27-1	2.81



6081900.00
495850.00

SUTARTINIAI ŽENKLAI :

- ▽ riboženkliai
- o laikini matavimo taškai
- proj. servitutai

UAB "ŽEMETRA"			
Raudondvario pl. 168-210, LT-47172 Kaunas, zemetra@gmail.com, +37065744941			
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Matininkas			2024-06-03
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-1515			

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 1615 m²

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas				blokas				sklypas			
	1	9	0	1	0	1	8	9				

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema: LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6081963.45	495793.63				
2	R	6081966.62	495814.32				
3	R	6081963.46	495815.10				
4	R	6081961.59	495816.76				
5	R	6081958.18	495818.59				
6	R	6081958.59	495822.37				
7	R	6081946.19	495823.70				
8	R	6081945.53	495818.12				
9	R	6081937.63	495818.26				
10	R	6081937.07	495814.88				
11	R	6081915.54	495819.03				
12	R	6081910.86	495794.77				
13	R	6081921.86	495792.29				
14	R	6081927.54	495790.87				
15	R	6081934.43	495789.62				
16	R	6081934.16	495786.90				
17	R	6081933.81	495784.71				
18	R	6081938.93	495784.26				
19	R	6081938.74	495783.11				
20	R	6081942.32	495782.51				
21	R	6081945.54	495780.15				
22	R	6081954.77	495779.22				
23	R	6081955.27	495781.61				
24	R	6081956.04	495784.23				
25	R	6081957.98	495789.63				
26	R	6081959.42	495792.16				
27	R	6081960.85	495794.69				
28	NK	6081954.09	495791.03				
29	NK	6081957.26	495821.47				
30	NK	6081947.10	495822.32				
31	NK	6081943.53	495792.16				
32	S	6081917.35	495818.68				
33	S	6081912.24	495794.46				
34	S	6081914.20	495794.02				
35	S	6081919.32	495818.30				
Žemės sklypo centro koordinatės				Darbo LitPOS laikas			
Koordinačių sistema		Koordinatės X/Y		Data	2024-06-03		
Valstybinė LKS-1994		X=6081935 Y=495802		Prisijungta	09:00		
				Atsijungta	09:20		
Žiniaraštį sudarė:							
				kval. paž. nr.	parašas	data	

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:
112 straipsnis. Nesiėmimas priemonių, skirtų sunaikintiems ar sugadintiems riboženkliais atkurti, kai jų nesiima žemės savininkai ar kiti žemės naudotojai po to, kai jie raštu buvo įspėti tai padaryti, užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.



Duomenys apie žemės sklypo servitutus			
Eilės Nr.	Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m²
1	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) suteikiantis teisę tiesti, prižiūrėti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas tinkluseksplloatuojančioms bendrovėms. (S1) (proj.)	40.0000
2	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (S1)	90.0000

STATINIO PROJEKTUI PARENGTI NAUDOTOS LICENCIJUOTOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS

PROGRAMOS PAVADINIMAS	KIEKIS	TINKLIŠKUMAS
AutoCAD LT2018	1	SN
Autodesk AutoCAD Revit Architecture Suite 2011 STANDALONE	2	SN
Autodesk AutoCAD Revit Architecture Suite 2010 NETWORK	1	SN
AutoCAD LT2010	1	SN
Artlantis Studio	1	
Artlantis Render	2	
ABBYY PDF TRANSFORMER	4	
STAAD.Pro V8i	1	
Microsoft Office 2010 Home and Business	4	
Microsoft Office 2013 Home and Business	1	
Microsoft Office 2016 Home and Business	3	
Microsoft Office for Mac 2011 Home and Business	1	

0	2024 05	STATYBOS LEIDIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO (UNIK.NR. 1987-8001-9019), MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, STATINIO GRIOVIMO IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO SU ADMINISTRACINĖS, PREKYBOS, PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS, MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
	A 583	PV	Astijus Taujanskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA
	A 583	PDV	Astijus Taujanskas	BYLOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS ŽINIARAŠTIS		0
		Arch	Oner R. Karaosman			
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): UAB "PLITO NT"			DOKUMENTO ŽYMUO: 020524- PP-SA.PĮS	LAPAS	LAPŲ
					1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- **Pavadinimas:** GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO (UNIK.NR. 1987-8001-9019), MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, STATINIO GRIOVIMO IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO SU ADMINISTRACINĖS, PREKYBOS, PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS, MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS
- **Statybos vieta:** Mažeikių g. 4. Kaune
- **Statinio kategorija:** Ypatingas statinys
- **Žemės sklypo unikalų Nr. :** 4400-6429-3810

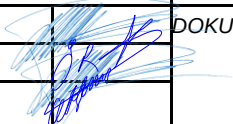
Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai:

- Sklypo plotas: 1615 ≈ m²
- Bendras plotas: 1953 ≈ m²
- Aukštų skaičius: 4
- Butų skaičių: 19
- Statybos rūšis: Nauja statyba
- Užstatymo plotas: 681 ≈ m²
- Tūris: 9361,47 ≈ m³
- Sklypo (jo dalies) užstatymo intensyvumas: 1,20 ≈
- Sklypo (jo dalies) užstatymo tankumas: 0,42 ≈
- Bendras žalias plotas sklype 303 ≈ m²
- Bendras žalias plotas projekte 445 ≈ m²
- Automobilių stovėjimo vietos 28 vnt.

1. APLINKA



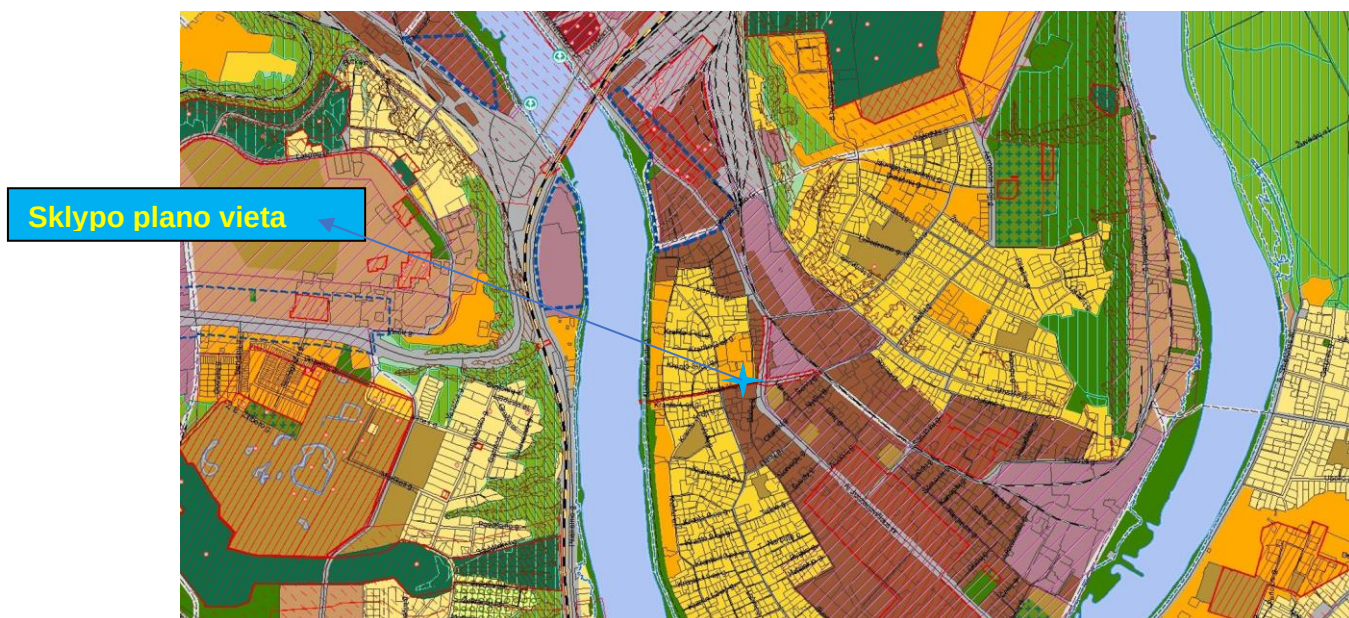
1. Pav. Sklypo vieta

0	2024 05	STATYBOS LEIDIMUI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	DALIS ERDVĖS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:			
				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO (UNIK.NR. 1987-8001-9019), MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, STATINIO GRIOVIMO IR			
				GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO SU			
				ADMINISTRACINĖS, PREKYBOS, PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS, MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS			
A 583	PV	Astijus Taujanskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA	
A 583	PDV	Astijus Taujanskas		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0	
	Arch	Oner R. Karaosman					
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): UAB "PLITO NT"			DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
				020524-PP-SA-AR		1	13

Didelio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos

Teritorijos, kuriose vyrauja daugiaaukštė ir daugiabutė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra

- **Kitos paskirties:**
 - Gyvenamosios teritorijos
 - Visuomeninės paskirties teritorijos
 - Komercinės paskirties objektų teritorijos
 - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
 - Bendro naudojimo teritorijos. Atskirųjų želdinių teritorijos
 - Rekreacinės teritorijos
 - Teritorijos krašto apsaugos tikslams. Konservacinės paskirties
- **Maksimalus užstatymo intensyvumas UI iki 1.2.** Maksimalus aukštingumas nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane



<https://www.kaunas.lt/wp-content/uploads/sites/13/2015/06/02pagrindinisvienaslapas10000-1.jpg>

Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje	Apibūdinimas	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI ir aukštingumas (taikomas sklypui)	Papildomi reglamentai
Didelio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose vyrauja daugiaaukštė ir daugiabutė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra	• Kitos paskirties: ○ Gyvenamosios teritorijos ○ Visuomeninės paskirties teritorijos ○ Komercinės paskirties objektų teritorijos ○ Inžinerinės infrastruktūros teritorijos ○ Bendro naudojimo teritorijos ○ Atskirųjų želdynų teritorijos ○ Rekreacinės teritorijos ○ Teritorijos krašto apsaugos tikslams • Konservacinės paskirties	UI iki 1,2. Maksimalus aukštingumas nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialųjį planą (patv. 2013-01-17 Nr. T-22).	Gali būti įsiterpusių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijų

Paveikslėlis ir lentelė iš <http://www.kaunas.lt/urbanistika/bendrasis-planavimas/kauno-miesto-savivaldybes-teritorijos-bendrasis-planas-2013-2023-m/>

DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
020524-PP-SA-AR	2	13	0

1.1. SKLYPO URBANISTINĖ ANALIZĖ

Tarp įvairių miesto rajonų išsiskiria Šančiai, kurie yra unikalūs dėl savo senų ir naujų pastatų derinio. Įsikūręs pietinėje Nemuno upės pusėje, Šančių rajonas per metus išsivystė iš daugiausia karinio ir pramoninio rajono į labiau gyvenamą ir urbanizuotą teritoriją. Vienas svarbiausių šios transformacijos aspektų – besikeičiantis miesto peizažas, kur pastatų aukštis pasikeitė, prisitaikant prie rajono augimo ir plėtros.

Istorinis kontekstas

Šančiai skirstomi į dvi dalis: Aukštuosius ir Žemuosius Šančius. Aukštieji Šančiai dažniau yra gyvenamasis rajonas su namais ir mažesniais pastatais, o Žemieji Šančiai, esantys arčiau upės, istoriškai buvo susiję su kariniais įrenginiais ir pramone. Šis istorinis kontekstas suvaidino svarbų vaidmenį formuojant rajono architektūrinį peizažą.

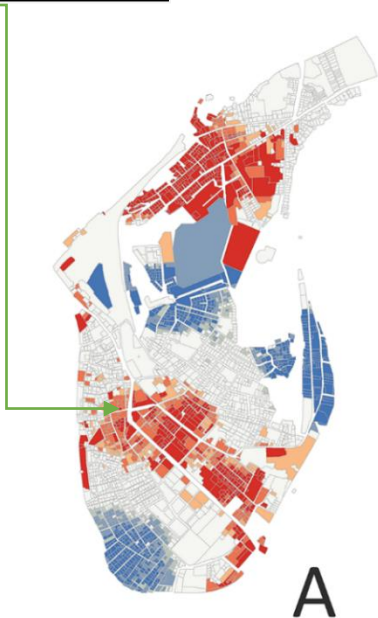
Istorikai Šančiuose pastatai buvo gana žemi, atspindintys rajono pramoninę ir darbininkiską praeitį. Tradiciniai vieno ar dviejų aukštų mediniai namai yra dažni, ypač Žemuosiuose Šančiuose, kur daugelis XIX ir XX amžiaus pradžios statinių išliko iki šių dienų. Šie pastatai pasižymi paprastumu ir funkcionalumu, siūlydami vaizdą į ankstyvųjų rajono gyventojų kasdienybę.

Sklypų užstatymo ir gyventojų tankumo „Hot spot“ GIS analizė

A) užstatymo aukštingumas; B) gyventojų tankumas; C) užstatymo tankuma; D) komercinių ir visuomeninių funkcijų koncentracija; E) multifunkciškumas

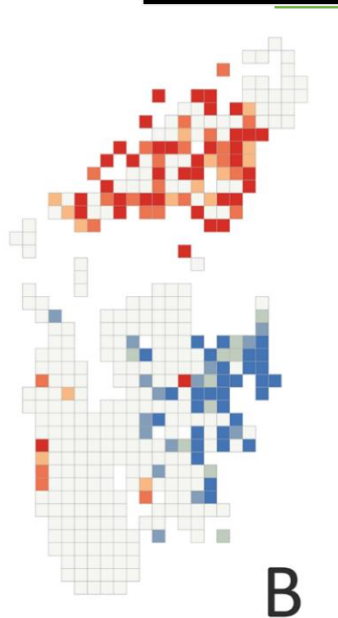
Mėlyna spalva žemėlapyje nurodo mažesnes vertes, raudona – didesnes (Paveikslėlius yra iš <https://sanciubendruomene.lt/lt/vizija/urbanistine/>)

Sklypo plano vieta



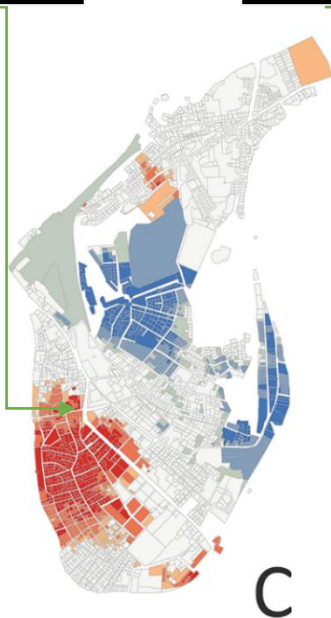
A

Sklypo plano vieta



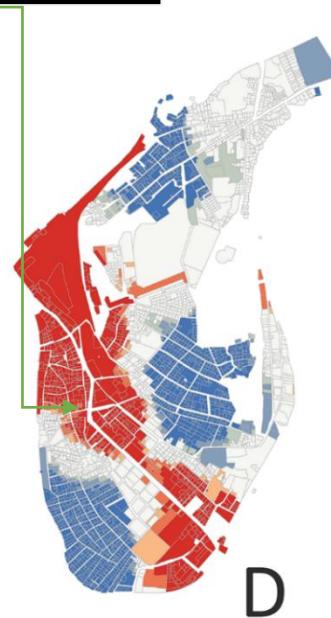
B

Sklypo plano vieta

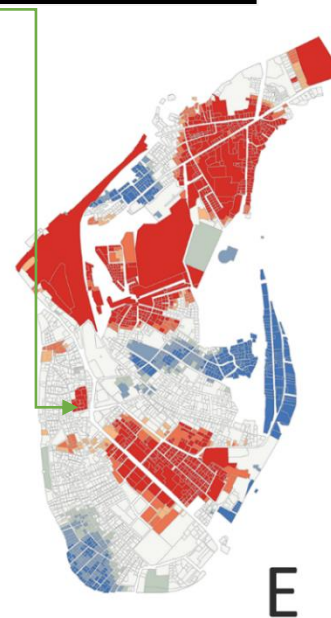


C

Sklypo plano vieta



D



E

DOKUMENTO ŽYMUO:

020524-PP-SA-AR

LAPAS

3

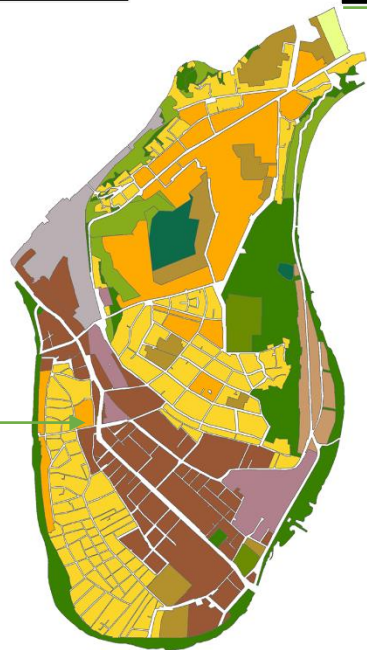
LAPŲ

13

LAIDA

0

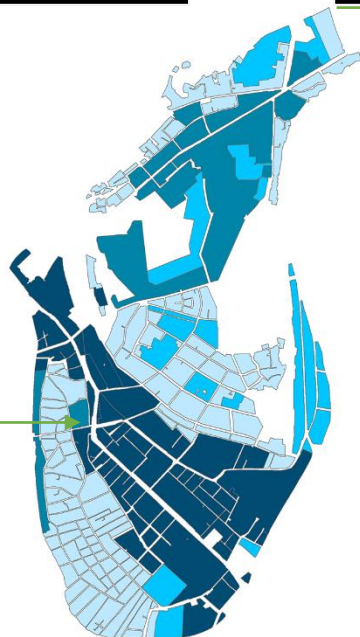
Sklypo plano vieta



Funkcinis zonavimas pagal galiojantį Kauno bendrąjį planą

- Atskirieji želdynai
- Bendro naudojimo teritorijos
- Linijiniai centrai
- Didelio užst. intensyvumo gyvenamoji teritorija
- Kitas mišrus užstatymas
- Sodų bendrijos
- Verslas ir pramonė
- Vidutinio užst. intensyvumo gyvenamoji teritorija
- Visuomeninės paskirties teritorija

Sklypo plano vieta



Užstatymo intensyvumas

- 0.5
- 1.0
- 1.2
- 2.0

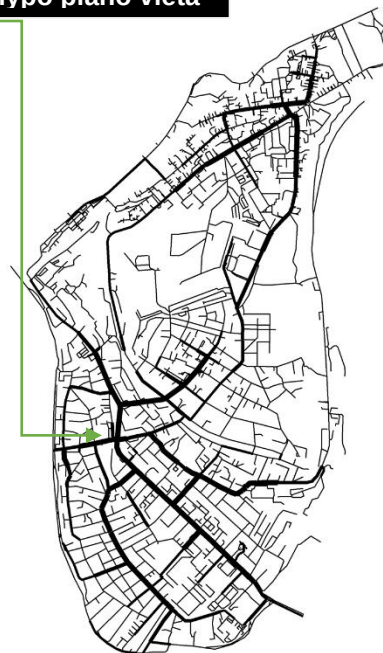
Sklypo plano vieta



Užstatymo aukštingumas

- 8.5
- 17
- 21
- 24
- 27
- 30
- 56

Sklypo plano vieta



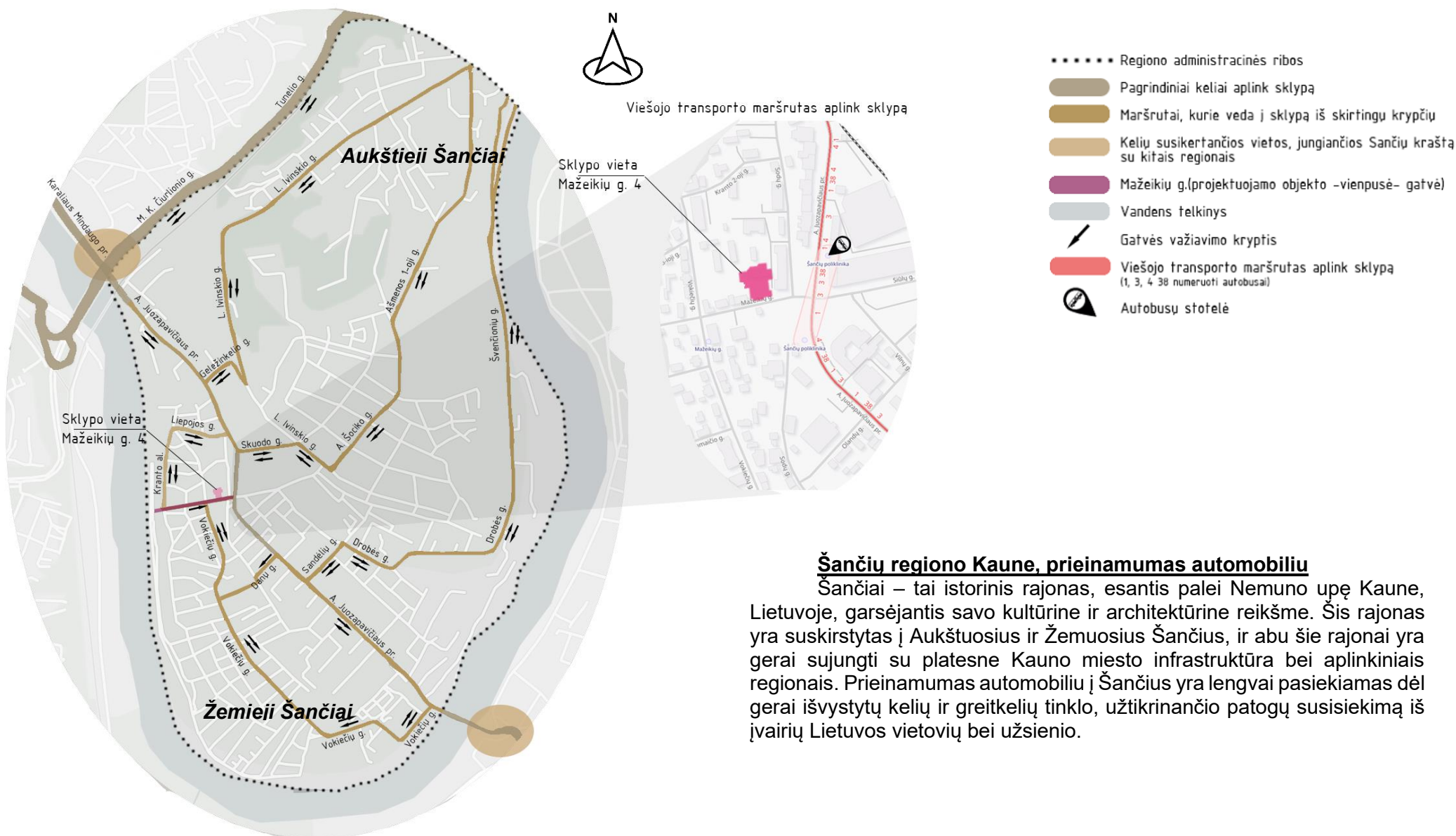
Svarbiausios judėjimui pėsčiomis Šančių gatvės ir takai

- 40 % mažiausio svarbumo trasų
- 50 % vidutinio svarbumo trasų
- 9 % svarbių trasų
- 1 % svarbiausių trasų

Paveikslėlius yra iš <https://sanciubendruomene.lt/lt/vizija/urbanistine/>

DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
020524-PP-SA-AR	4	13	0

Susiekimo sistema



DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
020524-PP-SA-AR	5	13	0

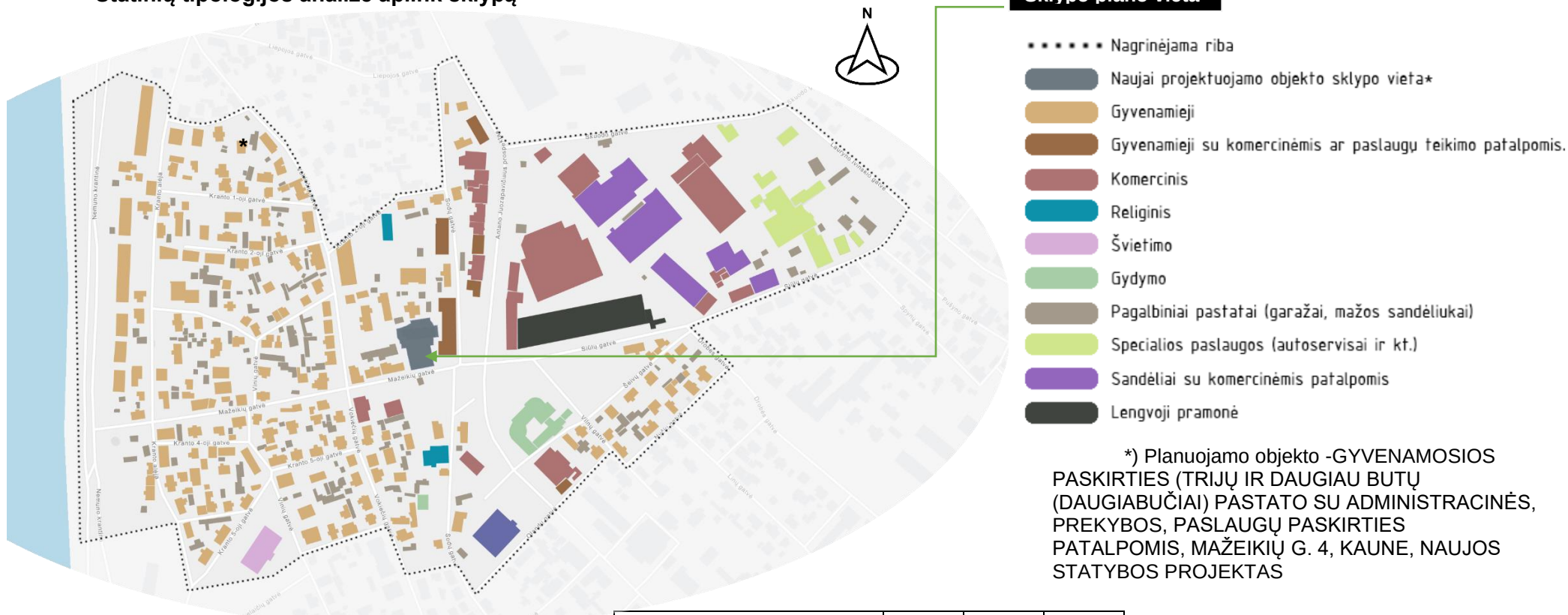
Prieinamumas iš miesto centro

Šančiai yra arti Kauno miesto centro, todėl juos lengva pasiekti automobiliu. Pagrindinis kelias, jungiantis miesto centrą su Šančiais, yra A. Juozapavičiaus prospektas, pagrindinė magistralė, kuri eina lygiagrečiai su Nemuno upe. Šis prospektas tiesiogiai jungia komercinę miesto dalį su Šančiais, palengvindamas susisiekimą tiek gyventojams, tiek lankytojams. Kadangi miesto centras yra vos keli kilometrai nuo Šančių, kelionė automobiliu yra gana trumpa, o ją dar labiau palengvina gerai prižiūrėta kelių infrastruktūra.

Be A. Juozapavičiaus prospekto, Karaliaus Mindaugo prospektas taip pat suteikia alternatyvų kelią nuo Kauno centro iki Šančių. Šis kelias jungiasi su pietine Šančių dalimi, kirsdamas Nemuno upę per tiltus, taip užtikrinant kelias įvažiavimo galimybes į rajoną.

Planuojamo projekto sklypas suformuotas kaip sujungtas iš dviejų skirtingų sklypų. Vienas iš sklypų yra Sodų g. 26B (kad.Nr. 1901/0189:4), o kitas yra Mažeikių g. 4 Kaune (kad.Nr. 1901/0189:185). Tuos du sklypus suformavus į vieną, naujai sutvarkyto sklypo adresas yra Mažeikių g. 4 Kaune. Jo plotas – 1615m²

Statinių tipologijos analizė aplink sklypą



DOKUMENTO ŽYMUO:

020524-PP-SA-AR

LAPAS

6

LAPŲ

13

LAIDA

0

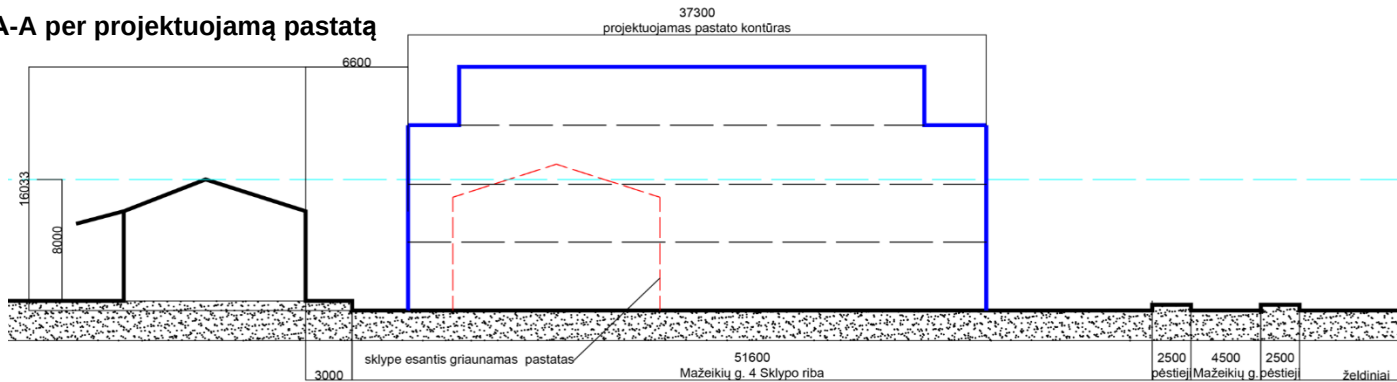
Aukštumo analizė aplink sklypą



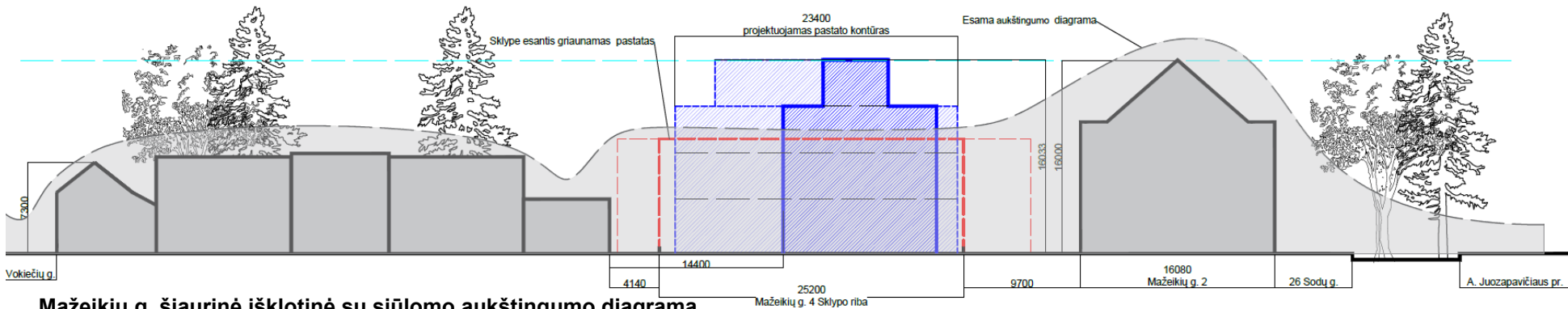
Sklypo plano vieta

DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	13	0

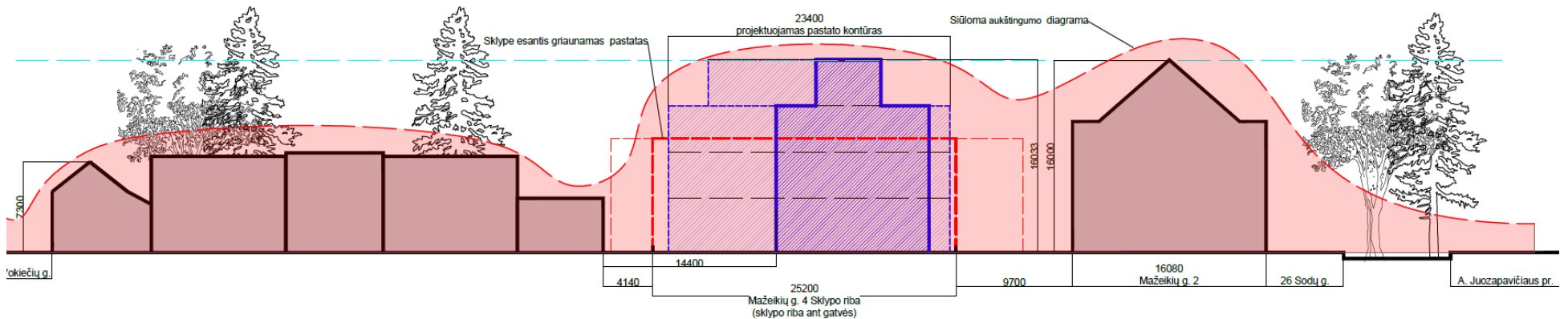
Mažeikių g. skersinis pjūvis A-A per projektuojamą pastatą



Mažeikių g. šiaurinė išklotinė su esama aukštingumo diagrama

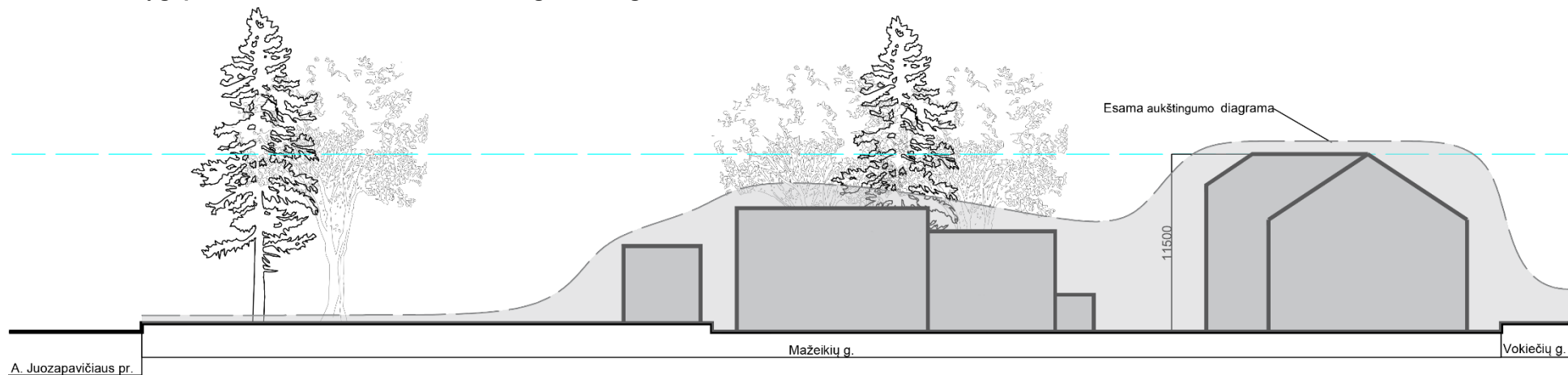


Mažeikių g. šiaurinė išklotinė su siūlomo aukštingumo diagrama

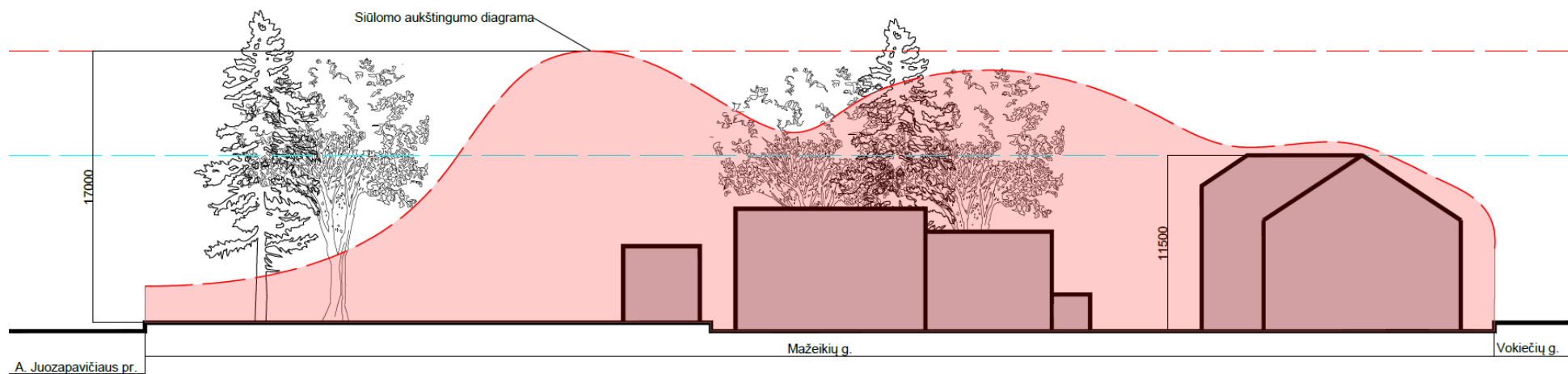


DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	13	0

Mažeikių g. pietinė išklotinė su esama aukštingumo diagrama



Mažeikių g. pietinė išklotinė su siūlomo aukštingumo diagrama



DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	13	0

Šiuolaikinė plėtra ir dabartinis aukštingumas

Pastaraisiais metais Šančių rajonas vėl atgijo, nes Kaunas sparčiai auga ir modernėja. Ši transformacija paskatino naujų, aukštesnių pastatų statybą, tačiau rajonas dar nesusidūrė su tokiu vertikaliu augimu, koks pastebimas kitose Kauno dalyse, pavyzdžiui, centriname verslo rajone ar Aleksote.

Šiuo metu dauguma Šančiuose esančių pastatų yra žemesni nei penkių aukštų. Nauji projektai, tokie kaip daugiabučiai ir komercinės erdvės, paprastai atitinka žemą rajono aukštingumą, o dauguma pastatų siekia tris ar penkis aukštus. Tai iš dalies lemia miesto planavimo taisyklės, kurios siekia išsaugoti istorinį rajono charakterį ir neleisti, kad nauji pastatai užgožtų tradicinius medinius namus, kurie vis dar apibrėžia didelę Šančių architektūrinę tapatybę.

Vis dėlto kai kurie modernūs gyvenamieji kompleksai pradeda keisti vaizdą, su pastatais, kurių aukštis siekia šešis ar septynis aukštus. Šie nauji projektai, dažnai statomi naudojant šiuolaikines medžiagas, tokias kaip stiklas ir plienas, atspindi platesnę miesto tankinimo tendenciją Kaune. Tokių statinių atsiradimas rodo rajono prioritetų pokytį, kai kūrėjai siekia maksimaliai išnaudoti teritorijas, kurios tampa vis patrauklesnės dėl artumo miesto centrui ir vaizdingų Nemuno upės vaizdų.

Miesto planavimas ir ateities perspektyvos

Šančių pastatų aukštis daugiausia lemia miesto planavimo politika, siekianti subalansuoti plėtrą ir istorinių bei kultūrinių paminklų apsaugą. Kauno miestas daug dėmesio skiria istorinių rajonų vientisumui išsaugoti, o Šančiai, turintys ilgaamžį karinį ir pramoninį paveldą, nėra išimtis. Nors moderni plėtra yra skatinama, griežti apribojimai aukštingumui neleidžia naujiems statiniams dominuoti miesto peizaže ar iškreipti tradicinį rajono charakterį.

Kalbant apie ateities plėtrą, tikėtina, kad Šančiai ir toliau matys nuosaikų pastatų aukštingumo didėjimą, ypač Žemuosiuose Šančiuose, kur yra daugiau erdvės naujiems projektams. Vis dėlto reikšmingo dangoraižių statybos nereikėtų tikėtis tiek dėl reglamentų apribojimų, tiek dėl bendruomenės noro išsaugoti unikalias rajono savybes.

Išvada

Pastatų aukštingumas Kauno Šančių rajone atspindi kruopštų modernizacijos ir paveldo išsaugojimo balansą. Nors nauji statiniai įnešė šiek tiek aukštesnių pastatų į šį rajoną, dauguma projektų išlieka žemo aukščio, atsižvelgiant į istorinį kontekstą. Kaunui toliau augant, tikėtina, kad Šančiai toliau evoliucionuos, tačiau bet kokie pokyčiai bus saikingi, siekiant išlaikyti rajono savitą architektūrinį paveldą. Toks požiūris užtikrina, kad Šančiai išliks gyvybinga, patraukli vieta gyventi, kurioje gerbiama praeitis ir atveriamos galimybės ateičiai.

Gatvės užstatymo analizė - Mažeikių gatvės šiaurinė pusė



DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
020524-PP-SA-AR	10	13	0

1.2. Sklype yra šie statiniai:

- Pastatas - Gyvenamasis namas (projektu numatomas griovimas)

- a. Unikalus numeris: 1987-8001-9019
- b. Paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
- c. Žymėjimas plane: 1A1/m
- d. Statybos metai: 1878
- e. Baigtumas: 100 %
- f. Tūris 874 m³
- g. Užstatytas plotas: 287.00 m²
- h. Aukštų skaičius: 1
- i. Stogo danga: Metalas
- j. Stogo danga: Metalas
- k. Dujos: Nėra

2. SKLYPO SPRENDINIAI

Sklypo teritorijoje taršos šaltinių nenustatyta. Statybos vieta nėra konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, saugotinu kultūros paveldo ar gamtos objektų sklypo ribose nėra.

Projektu numatoma sklype esančius statinius – griauti ir statyti gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastato su prekybos paskirties patalpomis

Įvažiavimas planuojamas iš Mažeikių g. į automobilių stovėjimo aikštes. Yra 29 parkavimo vietos.

Parkavimo vietos projektuojamos pagal STR. Važiavimo trajektorijos sklypo viduje suplanuotos patogiam naudojimui bei pagal STR nuostatas. Suprojektuotos 3 elektromobilių parkavimo vietos į pietinę sklypo vietą. Privažiavimas prie šių vietų numatytas tiesiai iš Mažeikių g. Pastatas turi 1 pagrindinį įėjimą, viso: 8 įėjimus, kartu su techninėmis patalpomis. Visi įėjimai į pastatą sujungti vienu pėsčiųjų taku, kuris veda į Mažeikių g.

Suformavus automobilių stovėjimo vietas ir pėsčiųjų takus, likusi sklypo dalis suprojektuota želdiniais. Taip pat numatoma įrengti želdinių plotą ant pastato stogo, kad būtų paremtas reikalingas želdynų sklypas, kuris yra apibrėžtas STR.

Kadangi pastatas bus naudojamas dviem skirtingoms reikmėms (komercinei ir gyvenamajai), atitinkamai suprojektuotos ir parkavimo vietos.

Kiekvienam butui priklauso viena vieta automobiliui. Iš viso jų yra 19.

Negyvenamai pastato daliai yra rezervuota 10 automobilių stovėjimo vietų.

Pagal pagrindinį administracinės dalies plotą (141m²) reikalingos 6 parkavimo vietos. Taip pat yra 2 A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos.

3. KONCEPCIJA

Sklypas yra Žemuočiuose Šančiuose – Kauno miesto dalyje. Teritoriją sudaro komercinės, administracinės, gyvenamosios ir sveikatos priežiūros paskirties pastatai.

Šančių rajonas yra vienas sparčiausiai augančių Kauno rajonų. Rajono funkcinį zonų įvairovė ir futuristinis urbanistinis planavimas išugdė teritorijos architektūrinę identitetą.

Išlaikant viešai žinomus istorinius fasado elementus (raudonos plytos) naujuose pastatuose, jau yra pastatyti stiklo fasadai ir daug architektūriškai kritikų pripažintų projektų yra pakeliui.

Rajono architektūros stiliaus variacijų pavyzdys būtų „Kaunoramos“ ir „Juozapavičius13“. Visiškai kitoks požiūris į dabartinių vietų panaudojimą, bet tik su vienu bendru dalyku „gyvenamosios zonos derinamos su komercinėmis zonomis tuose pačiuose sklypuose“.

Atsižvelgiant į šį rajono nelygybės aspektą, Mažeikių g. 4. planuojama vadovautis tuo pačiu mentalitetu ir sukurti dar vieną architektūriškai unikalų objektą, kuris derintų komercinę ir gyvenamąją paskirtį. Labai svarbu atkreipti dėmesį į tai, kaip teritorijos architektūra efektyviai veikia rajono plėtrą.

Mažeikių g. 4. atveju, aplinkiniai pastatai neaukšti ir topografiškai mišraus funkcionalumo. Naujai projektuojamas pastatas savo tūriu ir aukščiu turi derėti su aplinka.

Mažeikių g. yra asfaltuota, dvipusė. Pagrindinis kelias veda į daugiafunkcinę paslaugų ir komercinio naudojimo zoną. Į pastatą patenkama tiesiai iš pagrindinių teritorijos kelių.

DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
020524-PP-SA-AR	11	13	0

Sklypas patogiai pasiekiamas iš visų Kauno miesto vietų. Sklypas yra komercinės paskirties ir smulkaus verslo obj. gyvenamos, visuomeninės/teritorijos rajone. Aplink esantys pastatai taip pat yra skirti paslaugų ir komerciniam naudojimui.

Pagrindinė projekto idėja – sukurti funkcionalų dizainą, kuris atitiktų pastato naudojimo paskirtį, kuriant, architektūriniu požiūriu, unikalų objektą. Atsižvelgiant į žemės sklypo vietą ir naudojimo paskirtį, su užsakovu buvo nuspręsta, kad projektuojamas pastatas bus naudojamas tiek komercinei, tiek gyvenamajai paskirčiai. Dėl regiono architektūrinės įvairovės, sklypo vietos tinkamumo ir atsižvelgiant į unikalumą, pastatas suformuotas klaustuko simbolio pavidalu. Taip pat atsižvelgta į planuojamą patalpų zonavimą formuojant pastato formą.

Užsakovui buvo pristatyti keturi skirtingi fasadų spalvų variantai.

- Variantas Nr. 1 yra „Corten“
- Variantas Nr. 2 yra „Pigment rouge-brown“
- Variantas Nr. 3 yra „Elzinc Verde“
- Variantas Nr. 4 yra „Prisma Gold“

Vienas iš kitų conceptualių sukurtos formos privalumų yra maksimaliai išnaudoti natūralią saulės šviesą, atsižvelgiant į skirtingus zonavimo tikslus.

Pastato orientacija sklype planuojama maksimaliai padidinti automobilių stovėjimo aikštelę, o važiavimo trajektorijos patogios ir tinkamos STR.

4. STATINIO ARCHITEKTŪRA

4.1. Aukštų planavimas

Pastatas 4 aukštų. Pirmas aukštas suprojektuotas mažesnis nei projekcinis plotas. Jis sukurtas taip, kad sukurtų transporto priemonių cirkuliaciją ir maksimaliai padidintų stovėjimo vietas.

Pastato naudotojams įeinant į konkrečias zonas bus suteiktas specialus raktas, kuris nesudarytų diskomforto gyvenamųjų zonų naudotojams. Rengiant aukštų planus buvo atsižvelgta, kad pastatas bus ir administracinis, todėl buvo atsižvelgta į bendrojo naudojimo patalpų – tualetų, neįgaliųjų tualetų ir jų prieinamumo reglamentus.

Pirmas aukštas suprojektuotas komercinės (administracinės) paskirties. Pirmame aukšte yra pastato techninės patalpos ir užsakovo prašomos patalpos administracinei pastato daliai. Patekimas į gyvenamąją pastato dalį taip pat yra iš pirmo aukšto. Komercinės patalpos yra rytinėje pastato pusėje, kai sklypo orientacija ir vieta atsižvelgiant į rytinę pastato pusę yra tinkamiausia tokios paskirties patalpoms. Susitikimų kambariai suprojektuoti vakarinėje pastato pusėje, kuri yra ramesnėje sklypo pusėje, atsižvelgiant į vietą ir sklypo orientaciją. Techninės patalpos ir įėjimas į pastatą suprojektuoti taip, kad būtų pastato šiaurėje, atsižvelgiant į tai, kad šioje pusėje yra mažiausiai saulės šviesos.

Antrasis pastato aukštas suprojektuotas kaip gyvenamasis. Suplanuotas taip, kad visos įstiklinto fasado pusės būtų patogiai naudojamos ir kuo daugiau saulės šviesos patektų į butų vidų. Koridoriaus sistemos planuojamos nuo pastato vidurio į kiekvieną pusę. Butai skirtingi, tiek savo vieta pastate, tiek buto forma, tiek išplanavimo ypatumais. Visuose butuose siekiama turėti kaip galima daugiau erdvės ir natūralios šviesos. Kiekvienas butas suplanuotas daugiau nei 2 kambarių ir formuojamas pagal pagrindinę pastato formą. Aukščiai tarp aukštų planuojami 3500mm, kad tilptų visi reikalingi technologiniai tinklai.

Trečias pastato aukštas suprojektuotas tais pačiais principais kaip ir antrasis aukštas. Suprojektuotas kaip gyvenamasis. Suplanuotas taip, kad visos įstiklinto fasado pusės būtų patogiai naudojamos ir kuo daugiau saulės šviesos patektų į butų vidų. Koridoriaus sistemos planuojamos nuo pastato vidurio į kiekvieną pusę. Butai skirtingi, tiek savo vieta pastate, tiek buto forma, tiek išplanavimo ypatumais. Visuose butuose siekiama turėti kaip galima daugiau erdvės ir natūralios šviesos. Kiekvienas butas suplanuotas daugiau nei 2 kambarių ir formuojamas pagal pagrindinę pastato formą. Aukščiai tarp aukštų planuojami 3500mm, kad tilptų visi reikalingi technologiniai tinklai.

Ketvirtame pastato aukšte suprojektuoti 3 butai. Kiekvienas butas suprojektuotas taip, kad būtų erdviausias pagal pagrindinę pastato formą. Butai suprojektuoti su terasomis ir kiekviena terasa turi želdynų zonas. Želdynai ant stogo, paremti STR reikalaujamą viso projekto želdyno dydį.

DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
020524-PP-SA-AR	12	13	0

Šiaurinė ketvirto aukšto pusė skirta naudoti kaip bendra erdvė, o planuojama naudoti kaip vaikų žaidimų aikštelę. Šioje žaidimų aikštelėje taip pat planuojama įrengti želdynų zonas. Į žaidimų aikštelę patenkama per koridorių, vedantį į pagrindinius laiptus ir liftą. Žaidimų aikštelė turi pusiau atvirą stogą.

Planuojami butai suprojektuoti taip, kad būtų trijose patogiausiose pastato pusėse. Kurie yra pietuose, rytuose ir vakaruose, atsižvelgiant į tai, kad būtų gauta kuo daugiau saulės šviesos. Butai skirtingi, tiek savo vieta pastate, tiek buto forma, tiek išplanavimo ypatumais. Visuose butuose siekiama turėti kaip galima daugiau erdvės ir natūralios šviesos.

Bute pietinėje pastato pusėje yra keturi kambariai: du miegamieji, vienas darbo kambarys, amerikietiško stiliaus virtuvė, sujungta su svetaine, vonios kambarys. Viename iš buto miegamųjų yra atskiras vonios kambarys. Butas turi terasą. Į terasą galima patekti pro dvejas skirtingas duris. Iš šios terasos atsiveria aiškus vaizdas į Mažeikių g. Terasoje taip pat yra želdynų zona.

Panašiai suplanuotas ir butas rytinėje pastato pusėje. Bute viso yra 4 kambariai: du miegamieji, vienas darbo kambarys, amerikietiško stiliaus virtuvė, sujungta su svetaine ir vonios kambariu. Viename iš miegamųjų yra vonios kambarys. Butas turi terasą. Į terasą galima patekti pro dvejas skirtingas duris. Iš šios terasos atsiveria aiškus vaizdas į Mažeikių g. Terasoje taip pat yra želdynų zona.

Vakarinėje pastato pusėje į butą patenkama iš laiptinės numatomos centrinėje pastato dalyje. Į butą patenkama per galeriją, iš kurios – į amerikietiško stiliaus virtuvę, sujungtą su svetaine. Kairiajame buto kampe yra darbo kambarys su kilnojamomis pertvaromis, kurias, esant poreikiui, galima transformuoti į svetainės dalį. Taip pat yra du miegamieji, iš kurių kiekvienas turi išėjimą į privačią terasą, o viename iš miegamųjų yra vonios kambarys. Bute taip pat yra vienas pagrindinis vonios kambarys. Butas turi terasą. Į terasą galima patekti pro skirtingas duris. Iš šios terasos atsiveria aiškus vaizdas į Mažeikių g. Terasoje taip pat yra želdynų zona.

5. Nuotekų tvarkymo pasiūlymai

Lietaus nuotekos nuo stogų ir teritorijos surenkamos bei nuvedamos į esamus lietaus kanalizacijos tinklus.

6. Elektros aprūpinimo šaltinis

Elektros energija pastatas aprūpinamas iš esamos el. Skydinės.

7. Atliekų tvarkymo sprendiniai:

Pastatomi laikini konteineriai statybinių atliekų rinkimui ir išvežimui.

Statybvietėje susidaranti statybines atliekas reikia rūšiuoti ir laikyti atskirai:

7.1. komunalinės atliekos

Maisto likučiai, tekstilės gaminiai, kitos buitinės ir kitokios atliekos, kurios savo pobūdžiu ar sudėtimi yra panašios į buitines atliekas;

7.2. inertinės atliekos

Betonas, plytos, keramika ir kitos atliekos, kuriose nevyksta jokie pastebimi fizikiniai, cheminiai ar biologiniai pokyčiai;

7.3. 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;

7.4. pavojingosios atliekos

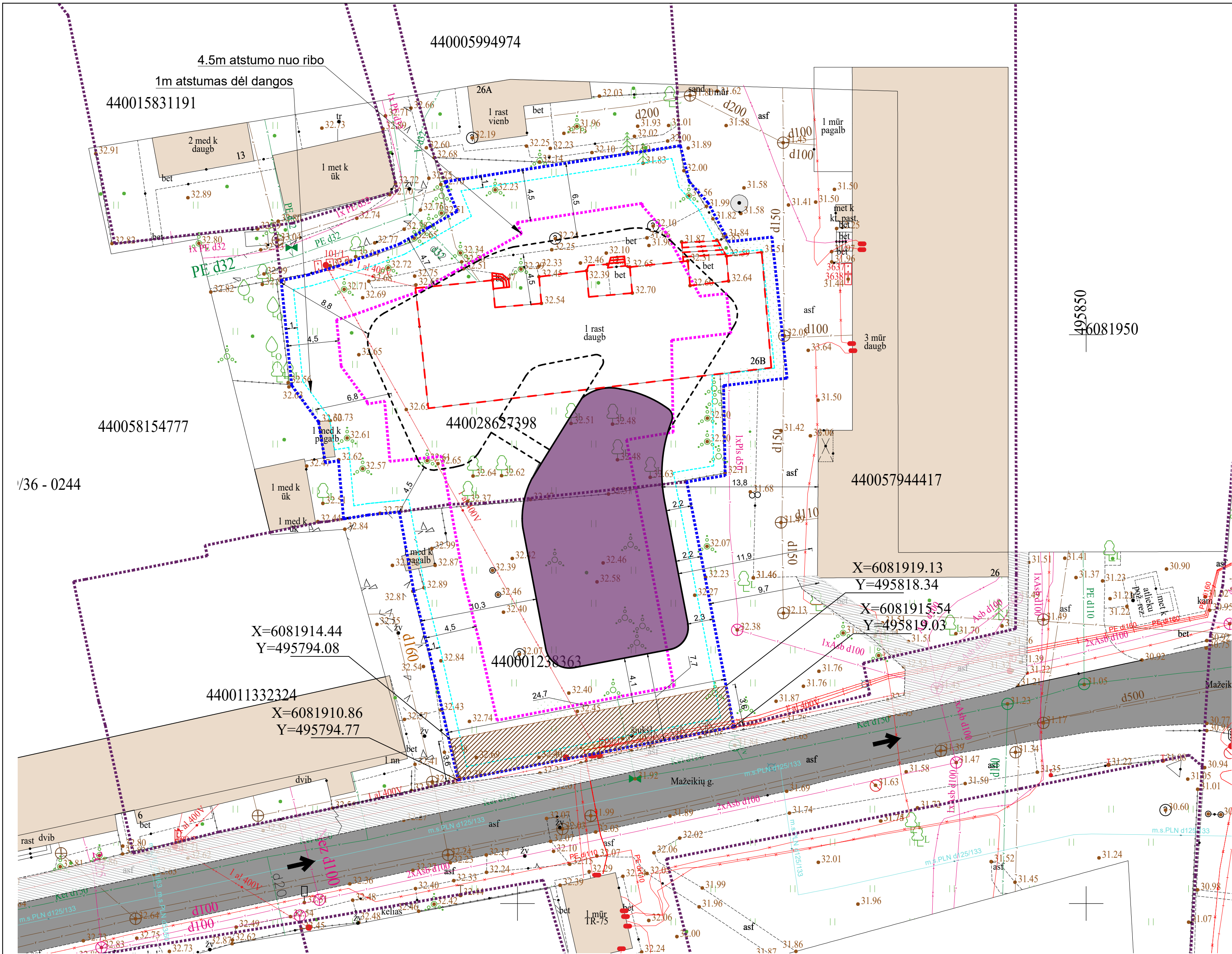
Tirpikliai, dažai, klijai, dervos, jų pakuotės ir kitos kenksmingos, degios, sprogstamosios, esdinančios, toksiškos, sukeliančios koroziją ar turinčios kitų savybių, galinčių neigiamai įtakoti aplinką ir žmonių sveikatą;

7.5. netinkamos perdirbti atliekos

(Izoliacinės medžiagos, akmens vata ir kt.). Išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo. Statybinių atliekų 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 statybinių atliekų buvo perduotos atliekų tvarkytojui, arba pateiktas dokumentas apie neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimą statybinių atliekų tvarkymo taisyklių 4 punkte nurodytuose dokumentuose numatytais būdais.

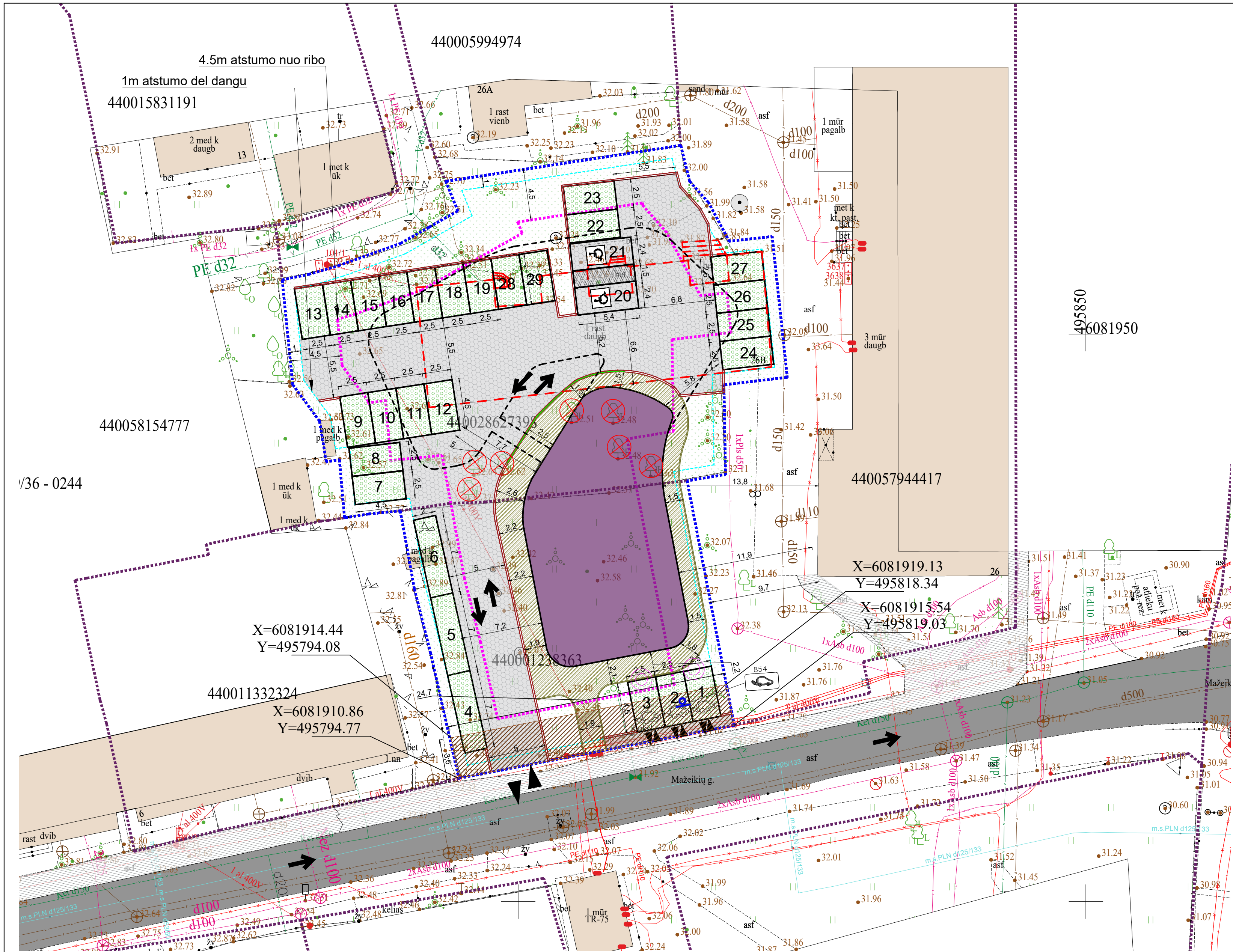
DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
020524-PP-SA-AR	13	13	0



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTO VYKDYMO TERITORIJOS RIBOS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATO 1 AUKŠTO KONTŪRAS (pastato dalis, kuri liečiasi su žeme)
	PROJEKTUOJAMAS PASTATO KONTŪRAS
	DANGOS RIBOS (1m atstumu nuo gretimų sklypų)
	UŽSTATYMO RIBOS (4.5m atstumu nuo gretimų sklypų)
	MIESTO ŠALIGATVIS
	SERVITUTO RIBOS (ZONA) 90m² (Esamas inžinerinių komunikacijų servitutas)
	GRIAUNAMAS PASTATAS (UNIK.NR. 1987-8001-9019)
	ESANTYS GRETIMI PASTATAI APLINK SKLYPĄ

ESAMI POŽEMINIAI TINKLAI	
	ŽEMOSIOS ĮTAMPOS ELEKTROS ORO LINIJOS KABELIS/LAIDAS
	TELEKOMUNIKACIJŲ (RYSIŲ) TINKLAS
	POŽEMINIS VANDENTIEKIO VAMZDIS
	BUITINIŲ IR GAMYBINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMO SAVITAKIS VAMZDIS
	POŽEMINIS DUJOTIEKIO VAMZDIS

0	2024 05	STATYBOS LEIDIMUI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PAT. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO (UNIK.NR. 1987-8001-9019), MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, STATINIO GRIOVIMO IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO SU ADMINISTRACINĖS, PREKYBOS, PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS, MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS
A583	PV	Astijus Taujanskas	
A583	PDV	Astijus Taujanskas	
	Arch.	Oner R. Karaosman	
LT	STATYTOJAS. UŽSAKOVAS: UAB "PLITO NT"		DOKUMENTO ŽYMUO:
			020524-PP-SP-B-01
			LAPAS LAPŲ
			1 1

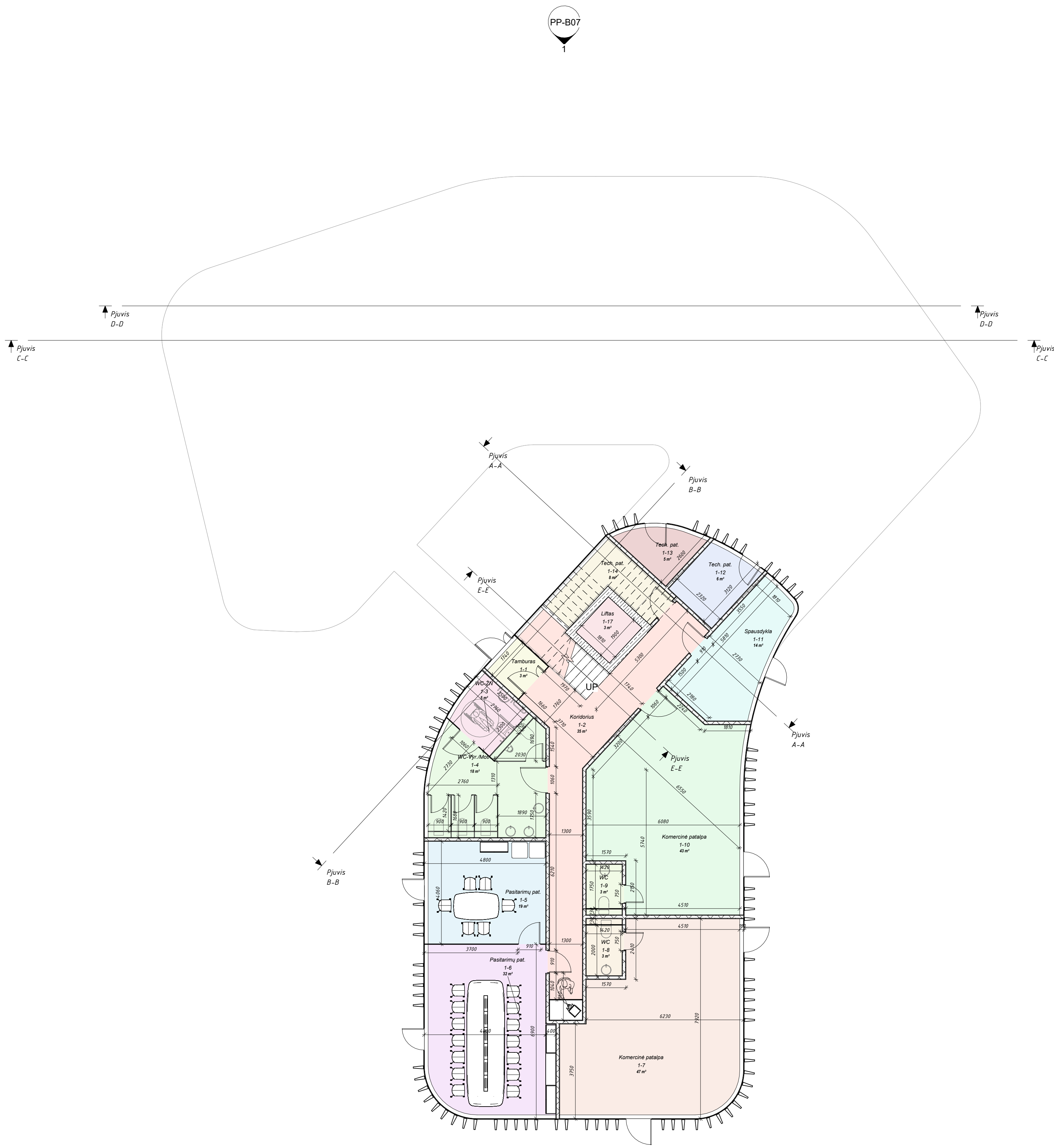


SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTO VYKDYMO TERITORIJOS RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAI/ IŠVAŽIAVIMAI
	VAŽIAVIMO TRAJEKTORIJOS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (1,4-12 skirtas negyvenamajai pastato daliai)
	ŽMONIŲ SU NEGALIA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS A-TIPO
	ELEKTROMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS (3 vnt.)
	ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO STOTELĖ (2 vnt.)
	PROJEKTUOJAMAS PASTATO 1 AUKŠTO KONTŪRAS (pastato dalis, kuri liečiasi su žeme)
	PROJEKTUOJAMAS PASTATO KONTŪRAS
	DANGOS RIBOS (1m atstumu nuo gretimų sklypų)
	UŽSTATYMO RIBOS (4.5m atstumu nuo gretimų sklypų)
	KELIO BORDIŪRAS (ilgis plotis x aukštis, 1000x150x300)
	VEJOS BORDIŪRAS (ilgis plotis x aukštis, 1000x80x200)
	PAŽEMINTAS KELIO BORDIŪRAS
	KERTAMI MEDŽIAI
	ESANTYS GRETIMI PASTATAI APLINK SKLYPĄ
	ŽŪN AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS IŠLIPIMO AIKŠTELĖ
	ASFALTO DANGA
	PROJEKTUOJAMA AŽŪRINIŲ BETONO TRINKELIŲ SU VEJOS INTARPAIS DANGA
	BETONINIŲ PLYTŲ DANGA
	PROJEKTUOJAMAS ŽALIASIS PLOTAS Bendras žalias plotas sklype - 305m²
	MIESTO ŠALIGATVIS
	SERVIDITO RIBOS (ZONA) 90m² (Esamas inžinerinių komunikacijų servitutas)
	GRIAUNAMAS PASTATAS (UNIK.NR. 1987-8001-9019)

BENDRAS ŽELDINIŲ PLOTAS ≈ 800 M2
Bendras butų skaičius yra 19
Butams skirta 19 parkavimo vietų

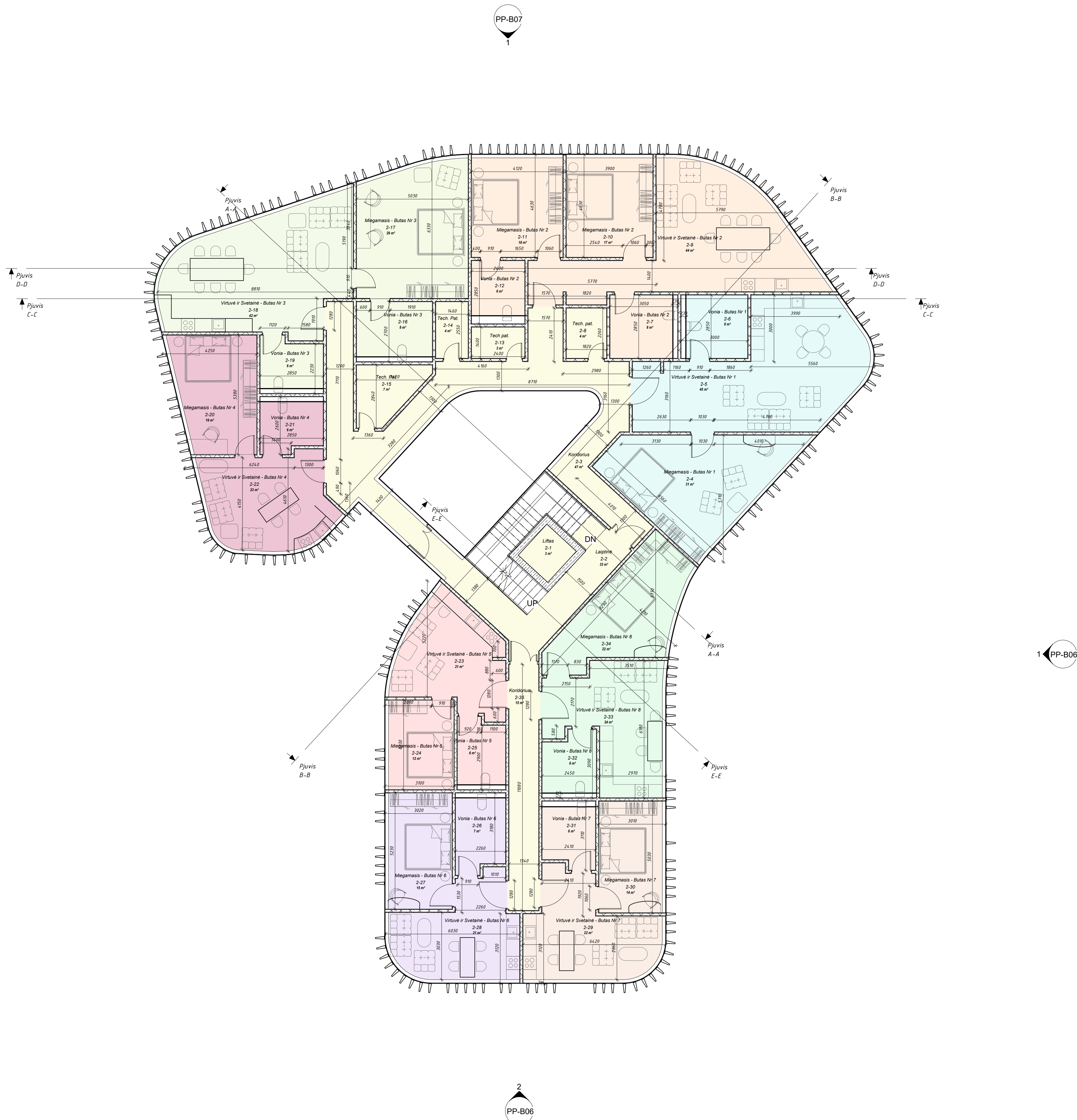
ESAMI POŽEMINIAI TINKLAI	
	ŽEMOSIOS ĮTAMPOS ELEKTROS ORO LINIJOS KABELIS/LAIDAS
	TELEKOMUNIKACIJŲ (RYŠIŲ) TINKLAS
	POŽEMINIS VANDENTIEKIO VAMZDIS
	BUTINIŲ IR GAMYBINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMO SAVITAKIS VAMZDIS
	POŽEMINIS DUJOTIEKIO VAMZDIS

0	2024 05	STATYBOS LEIDIMUI				
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PAT. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO (UNIK NR. 1987-8001-9019), MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, STATINIO GRIOVIMO IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO SU ADMINISTRACINĖS, PREKYBOS, PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS, MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
	A583	PV	Astijus Taujanskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
	A583	PDV	Astijus Taujanskas		SKLYPO PLANAS/DANGŲ PLANAS M: 1:250	0
		Arch.	Oner R. Karaosman			
LT	STATYTOJAS, UŽSAKOVAS :			DOKUMENTO ŽYMUO:		
	UAB "PLITO NT"			020524-PP-SP-B-01		
				LAPAS	LAPŲ	
				1	1	



Pirmo aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-1	Tamburas	3 m²
1-2	Koridorius	35 m²
1-3	WC-ŽN	5 m²
1-4	WC-Vyr./Motr.	18 m²
1-5	Pastatarimų pat.	19 m²
1-6	Pastatarimų pat.	32 m²
1-7	Komerčinė patalpa	47 m²
1-8	WC	3 m²
1-9	WC	3 m²
1-10	Komerčinė patalpa	43 m²
1-11	Spausdykla	14 m²
1-12	Tech. pat.	6 m²
1-13	Tech. pat.	5 m²
1-14	Tech. pat.	8 m²
1-17	Liftas	3 m²
Bendras plotas		246 m²

0	2024 05	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PAT. DOK. NR.	DALIS ERDVĖS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO (UNIK.NR. 1987-8001-9019), MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, STATINIO GRŪVIMO IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO SU ADMINISTRACINĖS, PREKYBOS, PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS, MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
	A583	PV	Astijus Taujanskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS 1. AUKSTO PLANAS M 1/100	LAIDA
	A583	PDV	Astijus Taujanskas		0
		ARCH	Oner R. Karaosman		
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): UAB "PLITO NT"		DOKUMENTO ŽYMŲJ 020524-PP-B03		LAPAS LAPŲ
					1 1



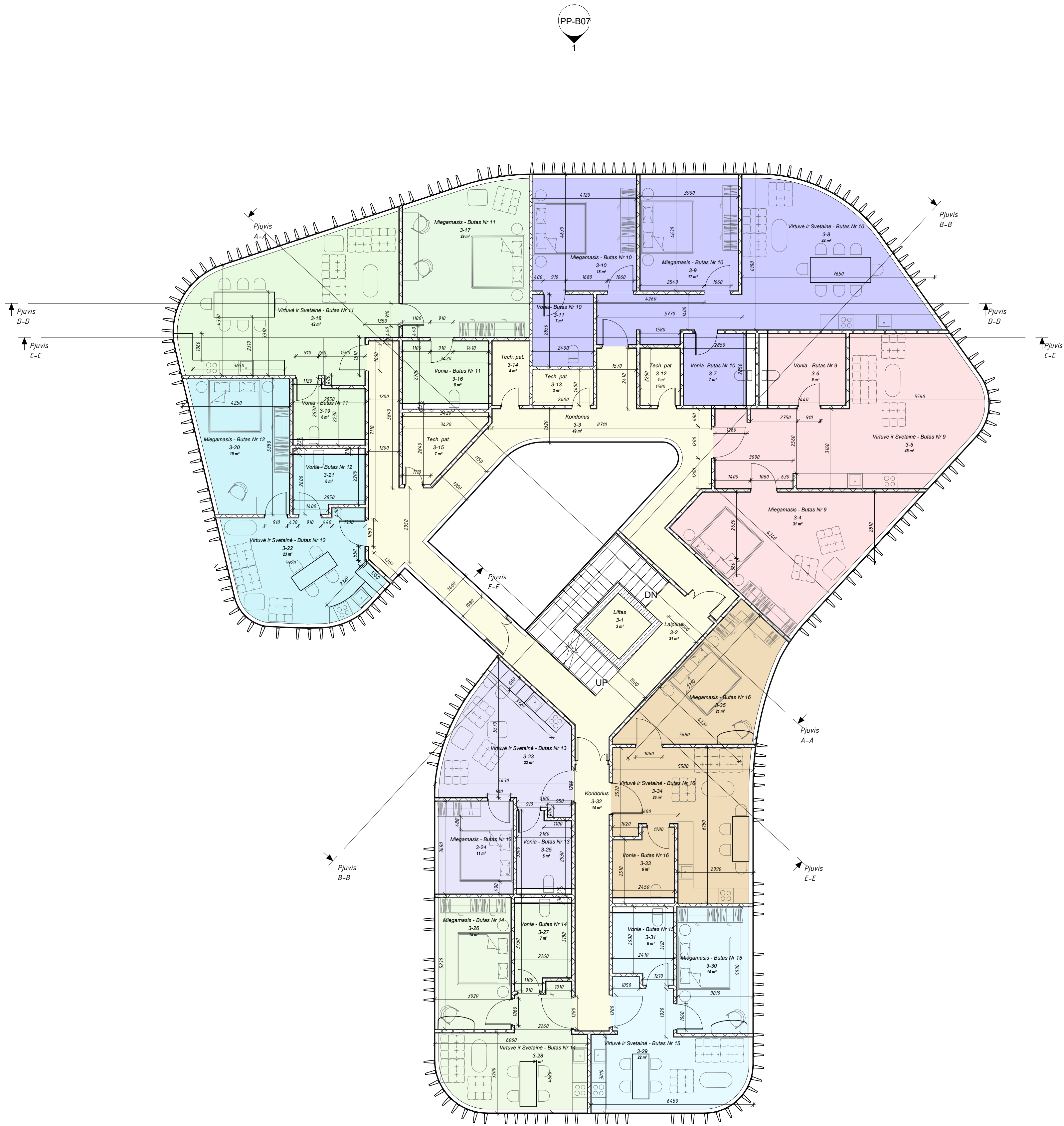
Antro aukšto patalpų ekspikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-1	Liftas	3 m²
2-2	Laiptinė	33 m²
2-3	Koridorius	47 m²
2-4	Miegamasis - Butas Nr 1	31 m²
2-5	Virtuvė ir Svetainė - Butas Nr 1	45 m²
2-6	Vonia - Butas Nr 1	8 m²
2-7	Vonia - Butas Nr 2	8 m²
2-8	Tech. pat.	4 m²
2-9	Virtuvė ir Svetainė - Butas Nr 2	44 m²
2-10	Miegamasis - Butas Nr 2	17 m²
2-11	Miegamasis - Butas Nr 2	18 m²
2-12	Vonia - Butas Nr 2	6 m²
2-13	Tech. pat.	3 m²
2-14	Tech. Pat.	4 m²
2-15	Tech. Pat.	7 m²
2-16	Vonia - Butas Nr 3	8 m²
2-17	Miegamasis - Butas Nr 3	29 m²
2-18	Virtuvė ir Svetainė - Butas Nr 3	42 m²
2-19	Vonia - Butas Nr 3	6 m²
2-20	Miegamasis - Butas Nr 4	19 m²
2-21	Vonia - Butas Nr 4	6 m²
2-22	Virtuvė ir Svetainė - Butas Nr 4	23 m²
2-23	Virtuvė ir Svetainė - Butas Nr 5	21 m²
2-24	Miegamasis - Butas Nr 5	12 m²
2-25	Vonia - Butas Nr 5	6 m²
2-26	Vonia - Butas Nr 6	7 m²
2-27	Miegamasis - Butas Nr 6	15 m²
2-28	Virtuvė ir Svetainė - Butas Nr 6	21 m²
2-29	Virtuvė ir Svetainė - Butas Nr 7	22 m²
2-30	Miegamasis - Butas Nr 7	14 m²
2-31	Vonia - Butas Nr 7	6 m²
2-32	Vonia - Butas Nr 8	6 m²
2-33	Virtuvė ir Svetainė - Butas Nr 8	24 m²
2-34	Miegamasis - Butas Nr 8	22 m²
2-35	Koridorius	15 m²
Bendras plotas		605 m²

PP-B07 2

PP-B06

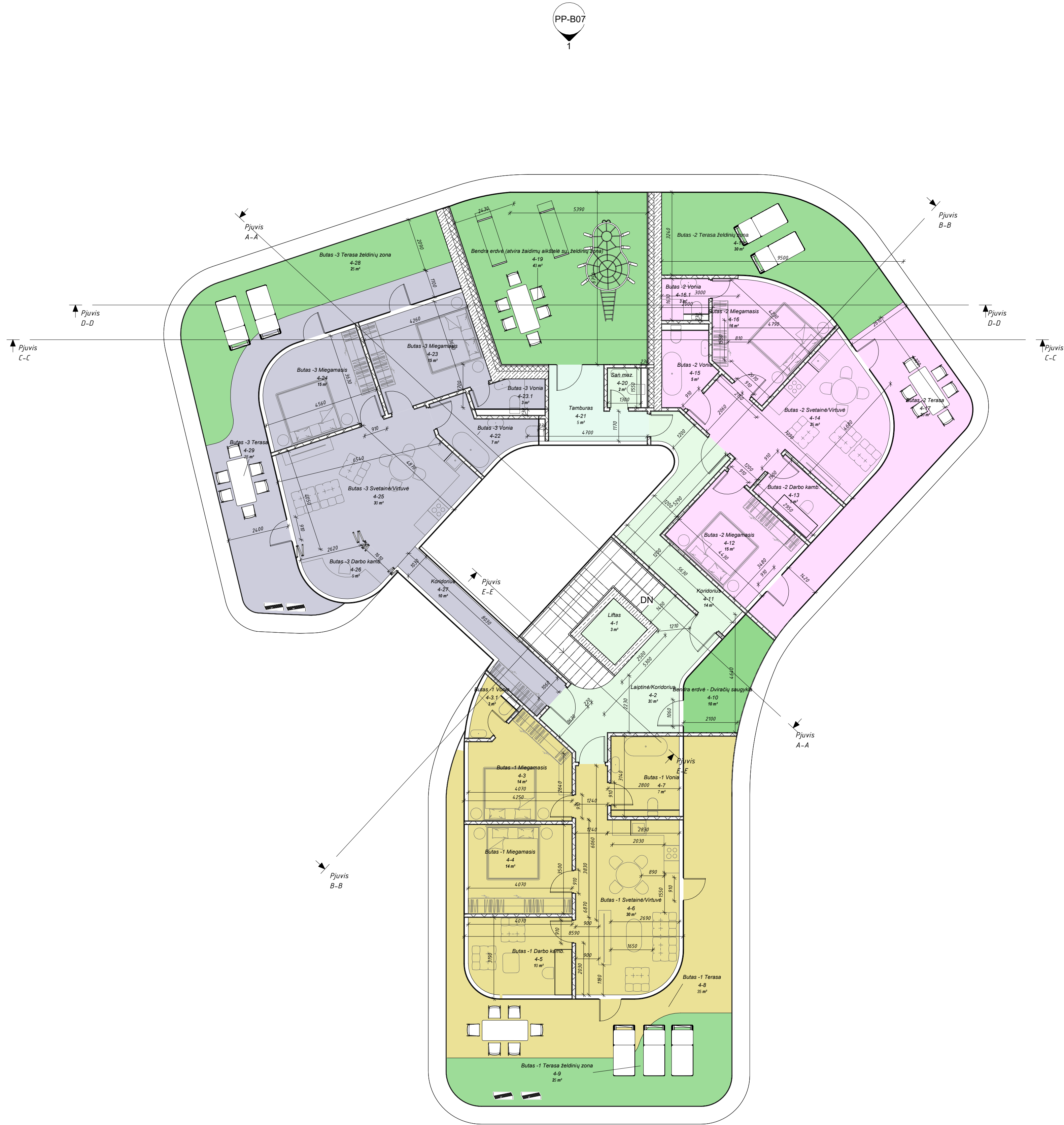
PP-B06 2

0	2024-05	STATYBOS LEIDIMUI	
LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PAT. DOK. NR.	DALIS EIDVĖS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABŪČIAI) PASTATO (UNIK.NR. 1987-8001-9019), MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, STATINIO GROJIMO IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABŪČIAI) PASTATO SU ADMINISTRACINĖS, PREKYBOS, PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS, MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS
	A583	PV	Astijus Taujanskas
	A583	PDV	Astijus Taujanskas
		ARCH	Oner R. Karaosman
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): UAB "PLUTO NT"		DOKUMENTO ŽYMŲJ 020524-PP-B04
			LAPAS LAPŲ 1 1



Trečio aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
3-1	Liftas	3 m²
3-2	Laiptinė	31 m²
3-3	Koridorius	49 m²
3-4	Miegamasis - Butas Nr 9	31 m²
3-5	Virtuvė ir Svetainė - Butas Nr 9	45 m²
3-6	Vonia - Butas Nr 9	9 m²
3-7	Vonia- Butas Nr 10	7 m²
3-8	Virtuvė ir Svetainė - Butas Nr 10	44 m²
3-9	Miegamasis - Butas Nr 10	17 m²
3-10	Miegamasis - Butas Nr 10	18 m²
3-11	Vonia- Butas Nr 10	7 m²
3-12	Tech. pat.	4 m²
3-13	Tech. pat.	3 m²
3-14	Tech. pat.	4 m²
3-15	Tech. pat.	7 m²
3-16	Vonia - Butas Nr 11	8 m²
3-17	Miegamasis - Butas Nr 11	29 m²
3-18	Virtuvė ir Svetainė - Butas Nr 11	42 m²
3-19	Vonia - Butas Nr 11	6 m²
3-20	Miegamasis - Butas Nr 12	19 m²
3-21	Vonia - Butas Nr 12	6 m²
3-22	Virtuvė ir Svetainė - Butas Nr 12	23 m²
3-23	Virtuvė ir Svetainė - Butas Nr 13	22 m²
3-24	Miegamasis - Butas Nr 13	11 m²
3-25	Vonia - Butas Nr 13	6 m²
3-26	Miegamasis - Butas Nr 14	15 m²
3-27	Vonia - Butas Nr 14	7 m²
3-28	Virtuvė ir Svetainė - Butas Nr 14	21 m²
3-29	Virtuvė ir Svetainė - Butas Nr 15	22 m²
3-30	Miegamasis - Butas Nr 15	14 m²
3-31	Vonia - Butas Nr 15	6 m²
3-32	Koridorius	14 m²
3-33	Vonia - Butas Nr 16	6 m²
3-34	Virtuvė ir Svetainė - Butas Nr 16	26 m²
3-35	Miegamasis - Butas Nr 16	21 m²
Bendras plotas		605 m²

0	2024-05	STATYBOS LEIDIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS: KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PAT. DOK. NR.	DALIS IR DĖVĖS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAJ) PASTATO (UNIK.NR. 1987-8001-9019), MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, STATINIO GROVIMO IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUJŲ IR DAUGIAU BUTŲ) (DAUGIABUČIAJ) PASTATO SU ADMINISTRACINĖS, PREKYBOS, PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS, MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS			
	A583	PV	Astijus Taujanskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	A583	PDV	Astijus Taujanskas		3. AUKŠTO PLANAS M 1/100	0
		ARCH	Oner R. Karaosman			
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):		DOKUMENTO ŽYMŲJ		LAPAS LAPŲ	
	UAB "PLUTO NT"		020524-PP-B05		1 1	



Ketvirtos aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
4-1	Liftas	3 m²
4-2	Laiptinė/Koridorius	30 m²
4-3	Butas -1 Miegamasis	14 m²
4-3.1	Butas -1 Vonia	3 m²
4-4	Butas -1 Miegamasis	14 m²
4-5	Butas -1 Darbo kamb.	10 m²
4-6	Butas -1 Svetainė/Virtuvė	30 m²
4-7	Butas -1 Vonia	7 m²
4-8	Butas -1 Terasa	35 m²
4-9	Butas -1 Terasa želdinių zona	25 m²
4-10	Bendra erdvė - Dvirazių saugykla	10 m²
4-11	Koridorius	14 m²
4-12	Butas -2 Miegamasis	15 m²
4-13	Butas -2 Darbo kamb.	5 m²
4-14	Butas -2 Svetainė/Virtuvė	25 m²
4-15	Butas -2 Vonia	5 m²
4-16	Butas -2 Miegamasis	16 m²
4-16.1	Butas -2 Vonia	3 m²
4-17	Butas -2 Terasa	20 m²
4-18	Butas -2 Terasa želdinių zona	30 m²
4-19	Bendra erdvė (atvira žaidimų aikštelė su želdinių zona)	41 m²
4-20	San. maz.	2 m²
4-21	Tamburas	5 m²
4-22	Butas -3 Vonia	7 m²
4-23	Butas -3 Miegamasis	15 m²
4-23.1	Butas -3 Vonia	3 m²
4-24	Butas -3 Miegamasis	15 m²
4-25	Butas -3 Svetainė/Virtuvė	30 m²
4-26	Butas -3 Darbo kamb.	5 m²
4-27	Koridorius	10 m²
4-28	Butas -3 Terasa želdinių zona	25 m²
4-29	Butas -3 Terasa	25 m²
Bendras plotas		497m²

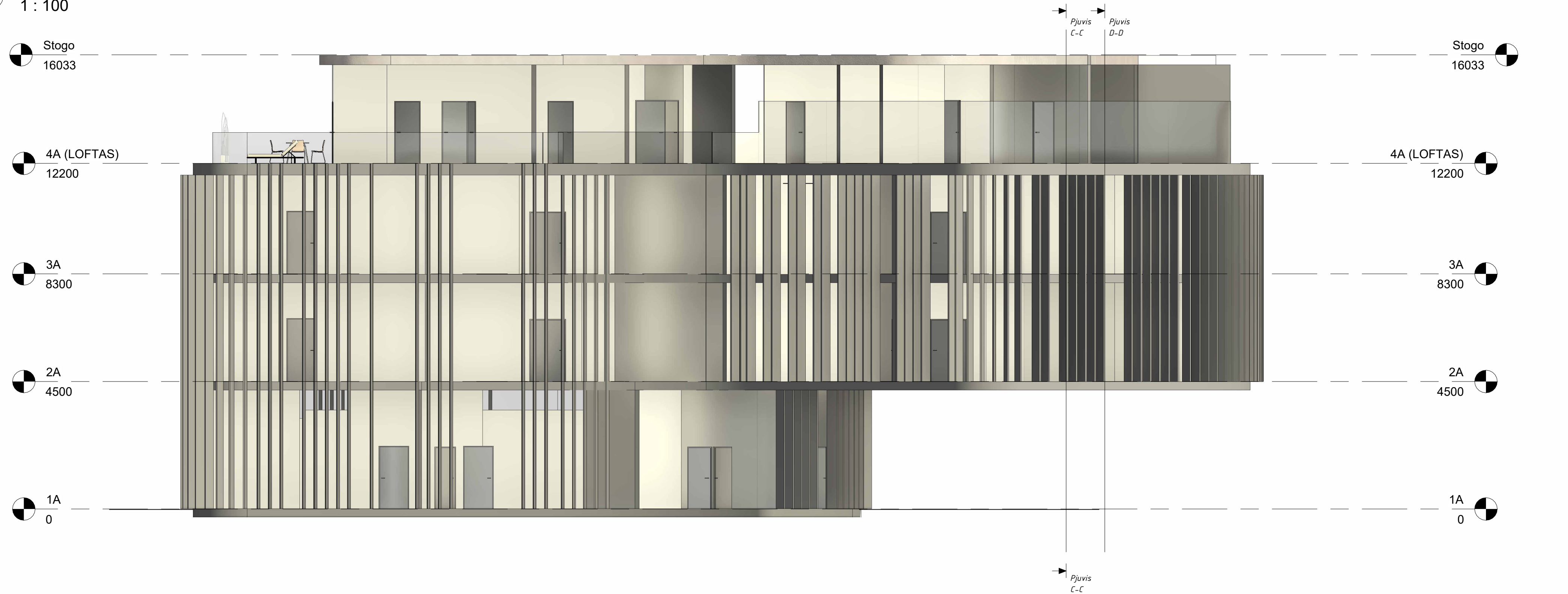
PP-B07 2

1 PP-B06

2
PP-B06

0	2024-05	STATYBOS LEIDIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS: KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PAT. DOK. NR.	DALIS ERDVĖS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO (UNIK.NR. 1987-8001-9019), MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, STATINIO GROVIMO IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO SU ADMINISTRACINĖS, PREKYBOS, PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS, MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
	A583	PV	Astijus Taujanskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS 4. AUKŠTO PLANAS M 1/100	
	A583	PDV	Astijus Taujanskas		
		ARCH	Oner R. Karaosman		
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):		DOKUMENTO ŽYMŲ	LAPAS	LAPŲ
	UAB "PLITO NT"			1	1

1 Rytų fasadas
1 : 100



2 Pietų fasadas
1 : 100



0	2024-05	STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PAT. DOK. NR.	DALIS ERDVĖS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO (UNIK.NR. 1987-8001-9019), MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNĖ, STATINIO GRIOVIMO IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO SU ADMINISTRACINĖS, PREKYBOS, PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS, MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNĖ, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS	
	A583	PV	Astijus Taujanskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Rytų ir Pietų Fasada M 1/100
	A583	PDV	Astijus Taujanskas	
		ARCH	Oner R. Karasman	
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): UAB "PLUTO NT"		DOKUMENTO ŽYMŲS 020524-PP-B07	LAPAS 1
				LAPŲ 1

1 Šiaurės fasadas
1 : 100

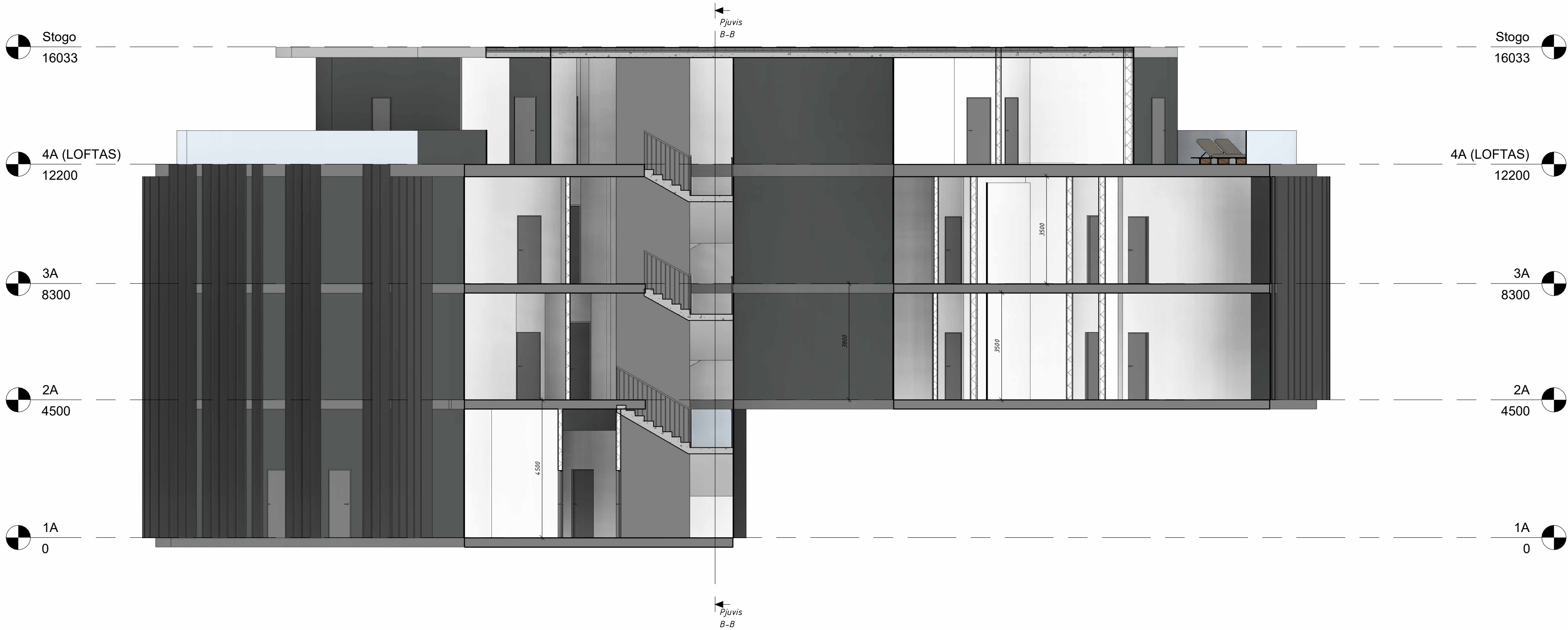


2 Vakarų fasadas
1 : 100

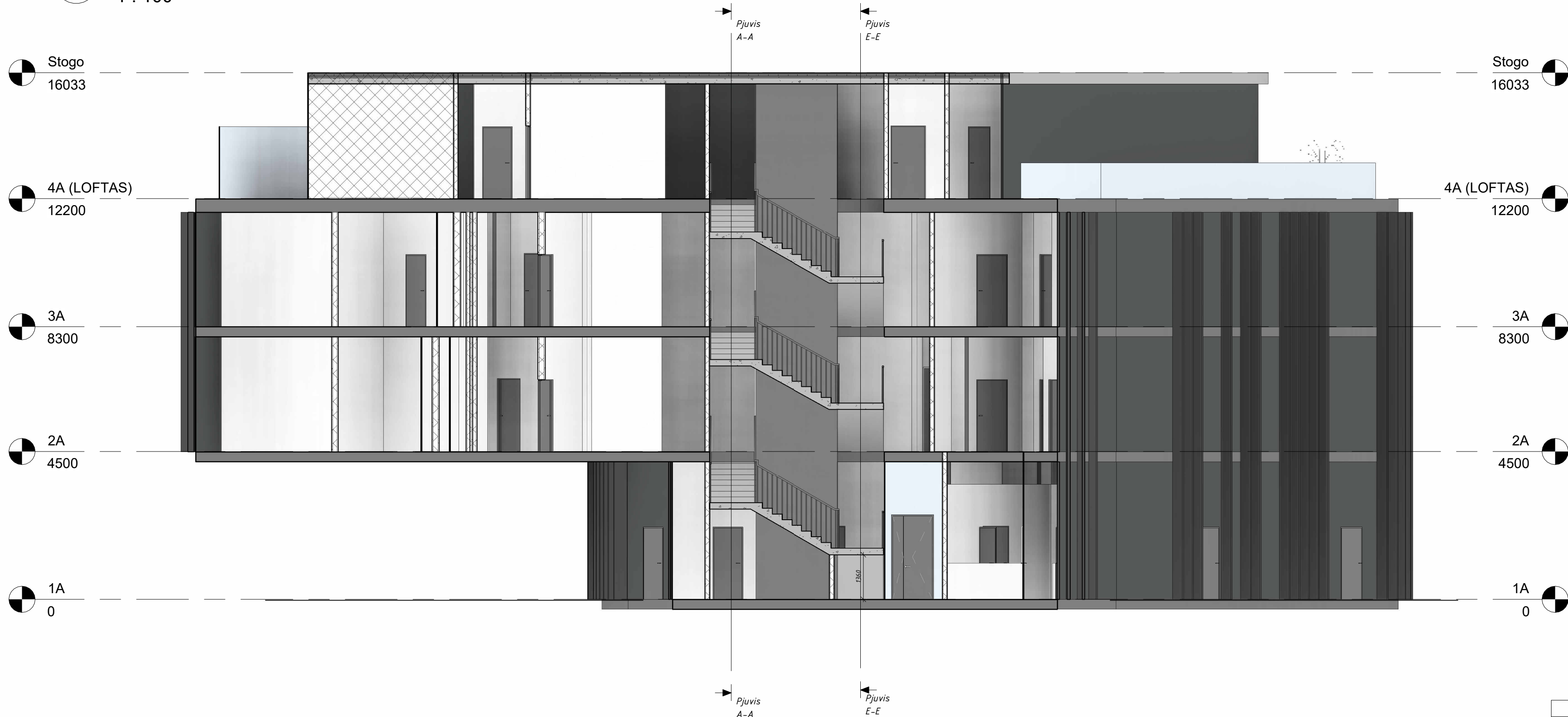


0	2024-05	STATYBOS LEIDIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PAT. DOK. NR.	DALIS ERDVĖS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO (UNIK.NR. 1987-8001-9019), MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, STATINIO GRIOVIMO IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO SU ADMINISTRACINĖS, PREKYBOS, PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS, MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
	A583	PV	Astijus Taujanskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Šiaurės ir Vakarų Fasadai M 1/100	LAIDA	
	A583	PDV	Astijus Taujanskas		0	
	ARCH	Oner R. Karaosman				
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): UAB "PLUTO NT"			DOKUMENTO ŽYMŲJ 020524-PP-B08	LAPAS 1	LAPŲ 1

1 Pjuvis A-A
1 : 100



2 Pjuvis B-B
1 : 100



0	2024-05	STATYBOS LEIDIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PAT. DOK. NR.	DALIS ERDVĖS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO (UNIK.NR. 1987-8001-9019), MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, STATINIO GRIOVIMO IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO SU ADMINISTRACINĖS, PREKYBOS, PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS, MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS
	A583	PV	Astijus Taujanskas
	A583	PDV	Astijus Taujanskas
		ARCH	Oner R. Karasman
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) : UAB "PLUTO NT"		DOKUMENTO ŽYMŲJ 020524-PP-B09
			LAPAS LAPŲ 1 1

1

Pjuvis C-C

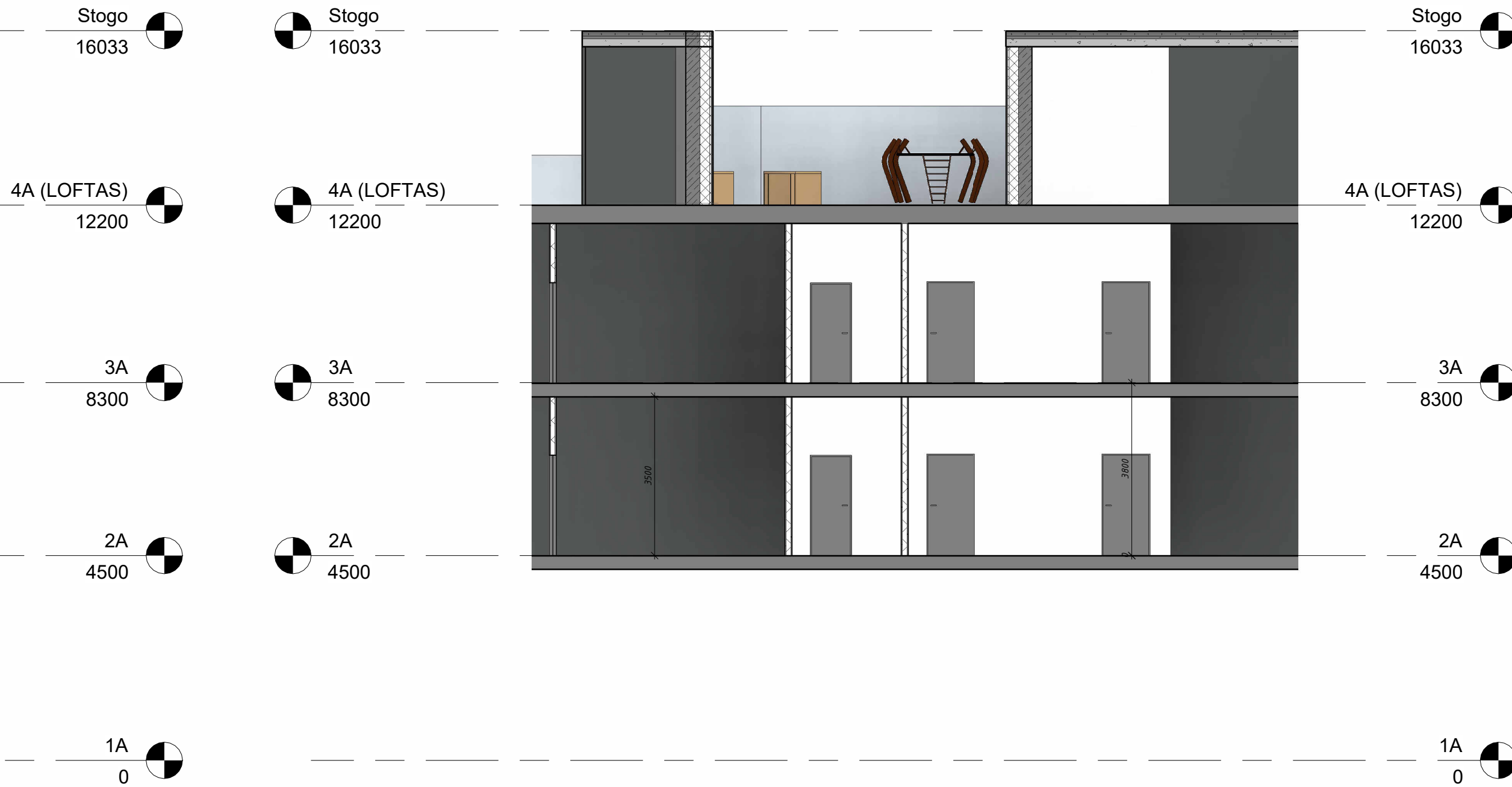
1 : 100



2

Pjuvis D-D

1 : 100



3

Pjuvis E-E

1 : 100



0	2024-05	STATYBOS LEIDIMUI			
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIKOS STATUSAS: KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PAT. DOK. NR.	DALIS ERDVĖS		STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO (UNIK. NR. 1987-8001-9019), MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, STATINIO GROVIMO IR GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIUJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATO SU ADMINISTRACINĖS, PREKYBOS, PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOMIS, MAŽEIKIŲ G. 4, KAUNE, NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS		
	A583	PV	Astijus Taujanskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis C-C, Pjūvis D-D, Pjūvis E-E M 1/100	LAI DA
	A583	PDV	Astijus Taujanskas		0
		ARCH	Oner R. Karasman		
LT	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS): UAB "PLUTO NT"		DOKUMENTO ŽYMŲO 020524-PP-B10		LAPAS LAPŲ
				1	1























