

OBJEKTAS	:	DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO KRANTO AL. 6, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS
----------	---	---

ADRESAS	:	KRANTO AL. 6, KAUNAS
---------	---	----------------------

STATYTOJAS	:	UAB „SOLTIDA“
------------	---	---------------

STADIJA	:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
---------	---	-------------------------

KATEGORIJA	:	YPATINGASIS STATINYS
------------	---	----------------------

DALIS	:	BENDROJI
-------	---	----------

OBJEKTO NUMERIS	:	0518
-----------------	---	------

PROJEKTUOTOJAS	:	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G. NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI
----------------	---	--

BYLOS ŽYMUO	:	PP-BD
-------------	---	-------

DIREKTORIUS	G. NATKEVIČIUS
-------------	----------------

PV, PDV	A189,0039	G. NATKEVIČIUS
---------	-----------	----------------

ĮMONĖS REGISTRAVIMO	028885
PAŽYMĖJIMO NUMERIS	

DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO
PASTATO KRANTO AL. 6, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. nr.	Bylos (segtuvo) žymuo	Laida	Bylos (segtuvo) pavadinimas	Pastabos
1	PP-BD	0	Projektinių pasiūlymų bendroji dalis	
2	PP-SP	0	Projektinių pasiūlymų sklypo plano dalis	
3	PP-SA	0	Projektinių pasiūlymų architektūrinė dalis	

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
TEKSTINIAI DOKUMENTAI					
	1		Antraštinis lapas		
0518-PP-BD.SŽ	2	0	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis		
0518-PP-BD.BSR	4	0	Bendrieji statinio rodikliai		
0518-PP-BD.AR	16	0	Aiškinamasis raštas		
GRAFINIAI DOKUMENTAI					
0518-01-PP-SP.2-01	1	0	Situacijos schema M1:1000		
0518-01-PP-SP.2-02	1	0	Sklypo planas M1:500		
0518-01-PP-SP.2-03	1	0	Sklypo vertikalus planas M1:250		
0518-01-PP-SP.2-04	1	0	Sklypo schema M1:250		
0518-01-PP-SA.2-01	1	0	Rūsio planas. M1:200		
0518-01-PP-SA.2-02	1	0	Pirmo aukšto planas. M1:200		
0518-01-PP-SA.2-03	1	0	Antro aukšto planas. M1:200		
0518-01-PP-SA.2-04	1	0	Trečio aukšto planas. M1:200		
0518-01-PP-SA.2-05	1	0	Ketvirto aukšto planas. M1:200		
0518-01-PP-SA.2-06	1	0	Penkto aukšto planas. M1:200		
0518-01-PP-SA.2-07	1	0	Šešto aukšto planas. M1:200		
0518-01-PP-SA.2-08	1	0	Septinto aukšto planas. M1:200		
0518-01-PP-SA.2-09	1	0	Aštunto aukšto planas. M1:200		
0518-01-PP-SA.2-10	1	0	Stogo planas. M1:200		
0518-01-PP-SA.2-11	1	0	Pjūviai 9-9 10-10. M1:200		
0518-01-PP-SA.2-12	1	0	Pietinis ir rytinis fasadai		
0518-01-PP-SA.2-13	1	0	Šiaurinis ir vakarinis fasadai		
			Vizualizacijos		

KVAL. PATV. DOK.NR	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G. NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO KRANTO AL. 6, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A189,0039	PV	G. NATKEVIČIUS		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.		LAIDA
				PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „SOLTIDA“			DOKUMENTO ŽYMUO 0518 – PP – BD.SŽ		LAPAS 1
						LAPŲ 2

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
PROJEKTAVIMO DOKUMENTAI (neviešinama informacija)					
	8		NT registro duomenų išrašai Nr.44/3591473; Nr.44/3591465 žemės sklypui ir pastatams Kranto al.6, Kaunas		
	6		Žemės sklypo planas Kranto al. 6, Kaunas		
	1		RC kadastro žemėlapis ištrauka		
	30		Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byla Nr.2974		
	7		„Žemės sklypo Kranto al.4 ir žemės sklypo Kranto al.6, Kaune detaliojo plano keitimas“ “(derinimo išvada 2024.04.18 Nr. REG325458)		
	12		Specialieji architektūros reikalavimai		
	2		Susisiekimo komunikacijų prisijungimo sąlygos		
	2		Prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui 2025-01-23d. Nr.54-174-2025		
	3		Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sąlygos Nr.P-0329/25		
	3		AB „Kauno energija“ šilumos punkto projektavimo sąlygos 2025-03-13 Nr.Mr22-109		
	5		Toponuotrauka TIHS1-20230122-004851		
	3		Želdinių inventorizacija Kranto al. 4, 6, Kaunas		
	90		Inžineriniai geologiniai tyrinėjimai Kranto al. 4, 6, Kaunas (UAB „Fugro“ ataskaita)		
	4		Kauno m. sav. administracijos raštas „Dėl sutikimo statyti daugiabučių paskirties pastatą (korpusą) žemės sklype, esančiame Kranto al. 6, Kaune, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu“ 2025-04-23 Nr.(33.200Mr)R-1584		
	1		Statytojo (užsakovo) įgaliojimas		

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0518 – PP – BD.SŽ	2	2	0

**DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO
PASTATO KRANTO AL. 6, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	1119	
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	362,21	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	158	
4. Sklypo užstatymo tankis	%	32	
5. Apželdintas sklypo plotas	%	40	
II PASTATAI			
1. Daugiabučių paskirties gyvenamas pastatas	vnt	1	<i>Statinio statyba, ypatingasis statinys</i>
1.1. Pastato paskirties rodikliai, pastato paskirties grupė.			<i>Parkirties grupė: daugiabučių; Paskirtis: daugiabučių</i>
1.2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
1.2.1 pagrindinis daiktas	vnt	1	
1.2.2 priklausinys	vnt	-	
1.3. Pastato bendrasis plotas	m ²	2500,50	
Antžeminis plotas	m ²	1760,20	
Požeminis plotas	m ²	740,30	
1.4. Pastato naudingasis plotas	m ²	2500,50	

KVAL. PATV. DOK.NR	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G. NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI 			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO KRANTO AL. 6, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A189,0039	PV	G. NATKEVIČIUS		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.		LAIDA
				BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	UAB „SOLTIDA“			0518 – PP – BD.BSR		LAPŲ
					1	4

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.5. Pastato tūris	m ³	11382,00	
Antžeminis tūris	m ³	7522,00	
Požeminis tūris	m ³	3860,00	
1.6. Aukštų skaičius	vnt	8	
1.7. Pastato aukštis	m	27,1	
1.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt	29	
1.9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt	29	
1 kambario	vnt	-	
2 ir daugiau kambarių	vnt	29	
1.10. Energinio naudingumo klasė		A++	
1.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
1.13. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	22	18 vietų požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje ir 4 vietos antžeminėje aikštelėje sklype
2. Gyvenamasis namas (vieno buto pastatai), Un.Nr.1990-5002-9033	m ²	60,78	Griovimas, neypatingasis statinys
3. Gyvenamasis namas (vieno buto pastatai), Un.Nr.1990-5002-9011	m ²	54,23	Griovimas, neypatingasis statinys
4. Gyvenamasis namas (vieno buto pastatai) (Kranto al. 6A), Un. Nr. 1990-5002-9022	m ²	209,15	Griovimas, neypatingasis statinys
5. Ūkinis pastatas, Un.Nr.1990-	m ²	51,0	Griovimas,

0518 – PP – BD.BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	4	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
5002-9044			neypatingasis statinys
6. Ūkinis pastatas, Un.Nr. 1990-5002-9077 (sugriuvęs);	m ²	30,0	Griovimas, nesudėtingasis statinys
7. Ūkinis pastatas, Un.Nr.1990-5002-9088 (sugriuvęs)	m ²	21,0	Griovimas, nesudėtingasis statinys
III ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
1. Patalpos:			
1.1 Gyvenamos paskirties patalpos	m ²	1654	Korpusas E
IV SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
-			
V INŽINERINIAI TINKLAI			
1.Vandentiekio tinklai Vamzdžio skersmuo (mm)	m		Tikslinama TDP etape
2.Buitinių nuotekų tinklai Vamzdžio skersmuo (mm)	m		Tikslinama TDP etape
3.Lietaus nuotekų tinklai Vamzdžio skersmuo (mm)	m		Tikslinama TDP etape
4.Ryšių tinklai Vamzdžio skersmuo (mm)	m		Tikslinama TDP etape
5.Eletkros tinklai Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis (vnt.mm ²)	m		Tikslinama TDP etape
VI KITI STATINIAI			
1. Kitos paskirties inžinerinis statinys (įvažė į požeminę saugyklą, stat.Nr.02)	m ²	75,50	Statinio statyba, nesudėtingasis statinys
2.Kitos paskirties inžinerinis statinys (automobilių stovėjimo aikštelė, stat.Nr.04)	m ²	100,17	Statinio statyba, nesudėtingasis statinys
3.Kitos paskirties inžinerinis statinys (pėsčiųjų takai, stat.Nr.06)	m ²	151,81	Statinio statyba, nesudėtingasis statinys
4.Kitos paskirties inžinerinis statinys (žaidimų aikštelė, stat.Nr.07)	m ²	50,00	Statinio statyba, nesudėtingasis statinys

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0518 – PP – BD.BSR	3	4	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
5.Kitos paskirties inžinerinis statinys (Tvora, h-0,9m)	m	15,51	<i>Statinio statyba, nesudėtingasis statinys</i>
6.Kiemo statiniai, Un.Nr.1990-5002-9099 (tvora, šulinys, lauko tualetas, kiemo aikštelė)		-	<i>Griovimas, nesudėtingasis statinys</i>

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	4	0

**DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO
PASTATO KRANTO AL. 6, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji informacija

- **Statybos objektas**

DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS,
GYVENAMOJO PASTATO KRANTO AL.6, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS

- **Statybos adresas, kadastrinis numeris**

Kranto al. 6, Kaunas, skl.kad.Nr.1901/0189:207

- **Statytojas (užsakovas)**

UAB "SOLTIDA"; įm.kodas 302857596

- **Projektuotojas**

UAB Architektų biuras G.Natkevičius ir partneriai. Projekto vadovas ir architektūrinės dalies vadovas - Gintautas Natkevičius (architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A189, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialisto atestatas Nr. 0039).

- **Projektavimo etapas**

Projektiniai pasiūlymai (PP)

- **Numatomi projektavimo etapai (stadijos):**

Projektas bus rengiamas dviem etapais (projektiniai pasiūlymai ir techninis darbo projektas). Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nurodymus

- **Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas:**

Kadangi gretutiniuose sklypuose Kranto al.4 ir Kranto al.6 projektai rengiami kompleksiskai, todėl statybos procesas numatomas bendrais etapais. Pirmu etapu planuojama abiejų sklypų požeminių aukštų - automobilių saugyklų statyba. Tolimesniais atskirais etapais bus statomi antžeminiai korpusai Kranto al. 4 (korpusai : A, B, C, D, F ir G) ir Kranto al. 6 (korpusas - E). Paskutiniu etapu atskiru projektu rekonstruojamas Kranto al.4 pastatas (Un.Nr.1993-0029-2017).

- **Statybos rūšis**

Naujų statinių statyba. Esamų statinių griovimas

KVAL. PATV. DOK.NR	UAB ARCHITEKTŲ BIURAS G. NATKEVIČIUS IR PARTNERIAI <i>A</i>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES, DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES GRUPĖS, GYVENAMOJO PASTATO KRANTO AL. 6, KAUNE, STATYBOS PROJEKTAS		
A189,0039	PV	G. NATKEVIČIUS		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.		LAIDA
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	UAB „SOLTIDA“			0518 – PP – BD.AR		LAPŲ 1 16

- **Satinio kategorija**

Ypatingasis

- **Statinio paskirtis**

Daugiabučių paskirties grupės, daugiabučių pastato paskirtis

Daugiabutis namas(trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas)

- **Paskirties grupių požymis**

Monofunkcinis

Projektiniai pasiūlymai atitinka Kauno miesto bendrojo plano bei teritorijos detaliojo plano sprendinius. Tvarkomos teritorijos detaliojo planu „žemės sklypo Kranto al.4 ir žemės sklypo Kranto al.6, Kaune detaliojo plano keitimas“(remiantis teritorijų planavimo komisijos derinimo išvada 2024.04.18 Nr. REG325458) kompleksiškai buvo nustatyti abiejų greta esančių sklypų Kranto al. 4 ir 6, Kaune teritorijos naudojimo reglamentai, todėl yra lygiagrečiai rengiami dviejų daugiabučių pastatų Kranto al. 4 ir Kranto al. 6, Kaune statybos projektai, kompleksiškai sprendžiami pastatų inžinerinių tinklų prisijungimo sprendiniai.



Fragmentas iš www.regia.lt

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0518 – PP – BD.AR	2	16	0

Tvarkomai teritorijai galioja detaliajame plane apibrėžti sklypo Kranto al. 6 pagrindiniai reglamentai:

- Maksimalus užstatymo tankis 70%
- Maksimalus užstatymo intensyvumas 2.00
- Maksimalus užstatymo aukštis 28,5 m,
- Minimalus apželdintas sklypo plotas 30%
- DP numatytos statinių statybos ribos ir skirtingos zonos pagal maksimalų pastatų aukštingumą, įvažiavimai/išvažiavimai, griaujami esami statiniai, naikinami/planuojami servitutai, viešoji krantinės zona.

0518 – PP – BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	16	0

2. Trumpas statybos sklypo aprašymas

Objekto sklypas Kranto al. 6, Kaune yra centrinėje Kauno m. dalyje dešniajame Nemuno krante, Žemųjų Šančių rajone. Aplinkui vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos.

Žemės sklypo plotas: 1119 m².

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Sklypo ir jame esančių statinių nuosavybės teisė priklauso UAB „SOLTIDA“.

Sklype esantys statiniai.

Sklype yra įregistruoti šie statiniai:

1. Gyvenamasis namas (vieno buto pastatai), (1A1M), Un.Nr.1990-5002-9033;

2. Gyvenamasis namas (vieno buto pastatai), (2A1M), Un.Nr.1990-5002-9011;

3. Gyvenamasis namas (vieno buto pastatai) (Kranto al. 6A), (3A1M), Un. Nr. 1990-5002-9022;

4. Ūkinis pastatas, (5I1ž), Un.Nr.1990-5002-9044;

5. Ūkinis pastatas, (9I1ž), Un.Nr. 1990-5002-9077 (sugriuvęs);

6. Ūkinis pastatas, (11I1ž), Un.Nr.1990-5002-9088 (sugriuvęs);

7. Kiemo statiniai, Un.Nr.1990-5002-9099 (tvora, šulinys, lauko tualetas, kiemo aikštelė).

Į sklypą patenkama iš Kranto al. Sklype tolygiai žemėjantis iš rytų į vakarų pusę reljefas (link Nemuno) nuo alt. +30,6 iki alt. +29,2.

Įregistruotų servitutų nėra.

Komplekso detaliuoju planu „Žemės sklypo Kranto al.4 ir žemės sklypo Kranto al.6, Kaune detaliojo plano keitimas“ dalis sklypo Kranto al.6 buvo skirta Kranto alėjos gatvės plėtrai, suformuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypas kad.Nr. 1901/0189:208 (infrastruktūros sklypo nuosavybės teisė - UAB „Soltida“).

Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.

Esamoje situacijoje sklype yra įrengti vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros tinklai.

Sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS):

- elektros tinklų apsaugos zonos (5 m²).

0518 – PP – BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	16	0

Rytinėje dalyse esančioje Kranto al. ir vakarinėje dalyje Nemuno pakrantės ruože yra pakloti vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšių, elektros, šilumos bei dujų tinklai, kurių prijungimas prie projektuojamo pastato bus sprendžiamas techninio darbo projekto stadijoje.

Sklype esantys želdiniai

Sklypo apželdinimo plotas yra 452,21 m², iš jų 324,21 m² ploto yra ant požeminės automobilių saugyklos stogo (projektuojamas grunto sluoksnis 30cm ir daugiau). Bendras sklypo apželdinimo plotas sudaro 40% viso sklypo ploto.

Pagal želdinių inventorizavimo duomenis sklype auga 4 medžiai, 1 iš jų yra saugotinas. Planuojami nukirsti arba persodinti visi medžiai. Želdinių preliminarai atkūriamoji vertė bus atlyginta pagal „Želdinių atkūrimosios vertės įkainius“.

Sklype nauji medžiai, krūmynai ir gėlynai projektuojami vykdant sklypo tvarkymo darbus. Medžių sodinimą derinti techninio darbo projekto stadijoje arba statybos metu. Numatomas įvairių rūšių krūmynų bei gėlių sodinimas, detalizuojama TDP metu. Kiekis tikslinamas TDP metu. Augalai parinkti pagal pasaulio puses, apšviestumą, vėjuotumą.

Baigus statybos darbus, tvarkomą sklypo dalį numatoma apsėti veja. Statybos metu sugadintas dangas numatoma atstatyti.

Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai

Inžinerinius geodezinius tyrinėjimus 2023-01mėn. atliko I/I "J.Š. Firma" I/k:135921175 (Kv.paž.Nr.1GKV-92).

Inžineriniai geologiniai, geotechniniai tyrimai

Inžinerinius geologinius tyrinėjimus 2025-03mėn. atliko UAB „Fugro Baltic“, registre 24021.

Tiriama teritorija yra adresu Kranto al. 4, 6, Kauno m., reljefas žemėja iš rytų į vakarus, abs. aukščiai (pagal gręžinių altitudes) svyruoja 28,60 – 30,60 m intervale. Pagal karsto – sufozijos pavojingumą teritorija priskiriama nepavojingoms.

Remiantis statinio zondavimo bandymų metu gautais ir suvidurkintais parametrais tyrimų ataskaitoje išskirti inžineriniai geologiniai sluoksniai pagal stiprumines savybes priskiriami silpnų, vidutinio stiprumo ir stiprių gruntų kategorijoms. 2025 m. vasario mėn. gręžiant gręžinius iki 25,0 m gylio požeminis vanduo nustatytas visuose gręžiniuose 4,5 – 7,0 m (22,6 – 24,6 m abs. a.) gylyje nuo esamo žemės paviršiaus.

Tyrimų išvadas ir rekomendacijas žiūrėti Inžinerinių geologinių tyrimų ataskaitoje.

Higieninė ir ekologinė situacija

Higieninė ir ekologinė situacija gera – taršos šaltinių nėra. Numatoma pagrindinė vyraujanti pastato paskirtis – daugiabučių gyvenamoji, taršūs procesai pastate nenumatomi.

0518 – PP – BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	16	0

Aplinkinis užstatymas

Aplinkui vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos. Teritorija šiaurinėje, vakarinėje ir pietinėje pusėje ribojasi su sklypu Kranto al 4, kur projektuojamas daugiabutis gyvenamas pastatas, o rytinėje pusėje su Kranto al.

Sklype esantys kultūros paveldo vietovės ir statiniai

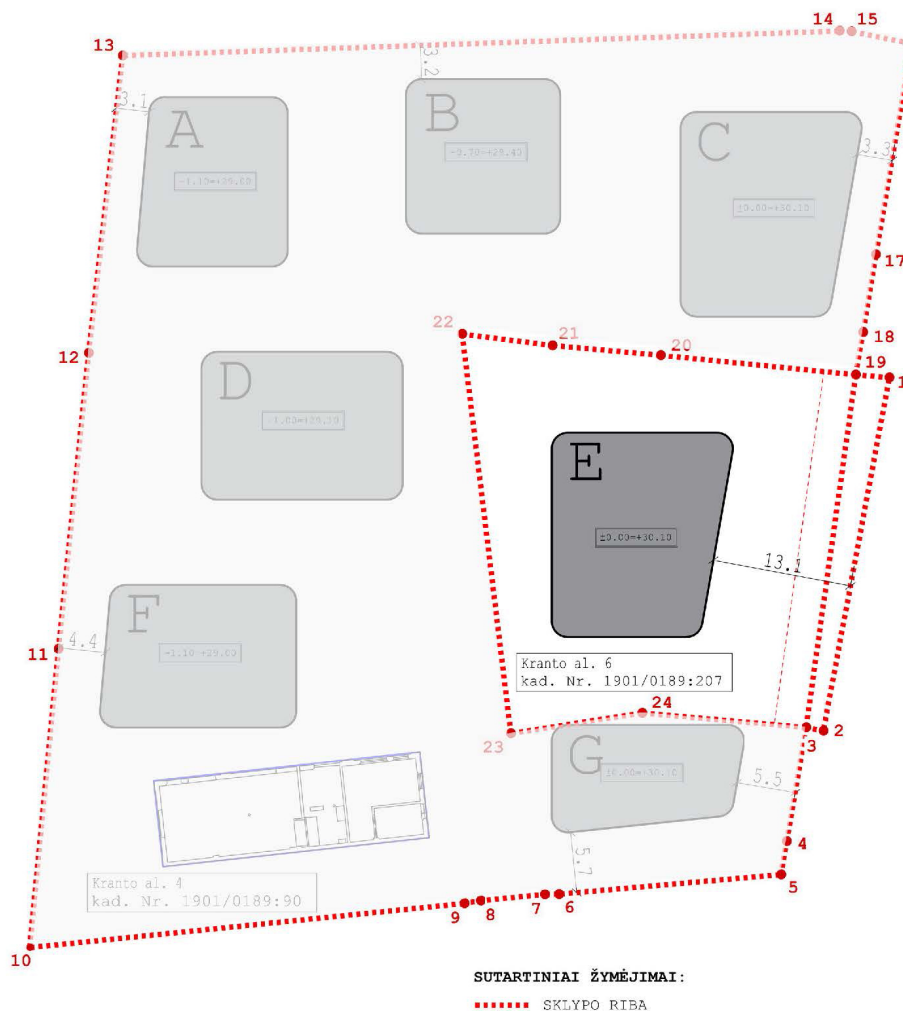
Sklypas nepatenka į saugomų ar nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių teritorijas.

Projektuojamo objekto sklypas nepatenka į potvynių grėsmės ir rizikos zonas.

3. Rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės įvertinimas

Rekonstruojamų ir kapitališkai remontuojamų statinių sklype nėra.

4. Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla



Pastatas projektuojamas detaliuoju planu nustatytoje statybos zonoje. Pastatas rytinėje pusėje išlaiko statybos

0518 – PP – BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	16	0

techniniais reglamentais nustatyta atstumą - kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio statinio konstrukcijų metrui atstumas nuo sklypo ribos didinamas po 0,5 m. Palei šiaurinę, vakarinę, pietinę dalis 2025-04-23 Nr. (33.200 Mr) R-1584 sutikimas statyti daugiabučių paskirties pastatą (korpusą E) žemės sklype, esančiame kranto al. 6, Kaune, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu Kranto al 4 neišlaikant normatyvinio atstumo iki valstybinės žemės sklypo ir tarp sklypų Kranto al.4 ir Kranto al.6 - užstatymo teisės turėtojų UAB "Soltida" 2023-10-07 sutikimas).

Pastatas kartu su daugiabučiu Kranto al.4 formuoja kompoziciją. Tūrio skaidymas į korpusus palieka šančiams vizualinius ryšius su upe ir apžvalgos galimybę gretimiems gyvenamiesiems mažaaukščiams namams ir kitiems teritorijos pastatams. Tokia tūrių kompozicija tarsi atkartoja žemųjų šančių rajono kiemų mastelį, sukuria mažas, jaukias kvartalo bendruomenės erdves. Projektuojama grupė nedarko Nemuno krantinės panoramos, pastatai neformuoja krantinėje „sienos“. Siūloma pastatų kompozicija tarsi sukuria ypatingą aplinką, kurioje mažaaukštis miestas, gamta ir linijinis centras susijungia. Pastatų užapvalinti kampai ir cilindriniai balkonai suteikia erdvei jaukumo ir modernumo. Atviruose kiemuose natūrali medžių alėja ir gyventojams įrengtos aikštelės ir poilsevietės leidžia mėgautis vietovės grožiu ir ramybe. Ši aplinka skatina susitikimus ir žmonių bendravimą, kuria draugišką bendruomenės atmosferą.

Projektuojamų statinių paskirtys, kategorijos:

- gyvenamoji (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai - skirti gyventi trimis šeimoms ir daugiau, pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, p.1.3. Statinio kategorija - ypatingasis statinys;
- kitos paskirties inžineriniai statiniai (kiemo aikštelės, vidiniai privažiavimo keliai, tvoros), pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, Statinio kategorija - nesudėtingieji statiniai.

Daugiabučio pastato bendras plotas ~2500,50 m²:

- požeminės dalies plotas ~740 m² (18 požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje ir 4 lauke) garažo plotas ~650m², pagalbinio ūkio (techninės patalpos) ~52 m²; bendro naudojimo patalpos ~38 m²;
- antžeminės dalies plotas ~1760 m² (gyvenamosios paskirties (29 butai)) ~1654 m², bendro naudojimo patalpų (laiptinės, koridoriai) plotas ~106 m²;
- pastato aukštų skaičius 8a.;

Daugiabučių paskirties pastatams reglamentuojamas įrengiamų automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (30 lentelė, 1.3 p.): reikalinga 1 automobilių stovėjimo vieta vienam butui, pastate numatomi 29 butai t. y.

0518 – PP – BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	16	0

pastato automobilių stovėjimo vietų poreikis butams – 29 vietos. 18 vnt automobilių bus parkuojami požeminėje dviejų aukštų automobilių stovėjimo saugykloje, 4vnt sklype, o likę – 7 vnt sklypo Kranto al.4 požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje.

Pagal detalų planą: „Kaip tai leidžiama STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. „Privalomos automobilių stovėjimo vietos (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) gali būti įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų/.../“, Kranto al.4 reikalingas automobilių stovėjimo vietos gali būti projektuojamos sklype Kranto al.4 arba atvirkščiai, – sklypui Kranto al.6 reikalingos automobilių stovėjimo vietos gali būti projektuojamos sklype Kranto al.4, nemažinant bendro abiejuose sklypuose numatytai veiklai reikalingų automobilių stovėjimo skaičiaus. Taip pat, esant poreikiui, ši nuostata leidžia išskaidyti garažus pagal skirtingą patalpų paskirtį.“

5. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas

Pastato eksploatacijai užtikrinti reikalingi inžineriniai tinklai bus jungiami prie sklype ir jo prieeigose esančių Kauno miesto inžinerinių tinklų. Konkretūs inžinerinių tinklų tvarkymo sprendiniai sprendžiami techninio darbo projekto metu pagal jų eksploataciją prižiūrinčių institucijų išduotas projektavimo sąlygas.

Gretimame sklype Kranto al.4 požeminiame aukšte projektuojamas bendras šiluminis punktas, iš kurio numatoma tiekti šilumą į komplekso korpusus abiejuose Kranto al. 4 ir 6 sklypuose.

Sklype Kranto al.6 projektuojama elektros transformatorinė, iš kurios bus tiekiama elektros energija abiejų Kranto al. 4 ir 6 sklypų pastatams.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų prisijungimas pagal UAB „Kauno vandenys“ prisijungimo sąlygų reikalavimus numatomas prie esamų vandentiekio ir ūkio – buitinių nuotekų linijų Kranto alėjoje. Lietaus nuotekų tinklų prisijungimas numatomas prie atskiru projektu „Degutytės g. (D kat.) atkarpos naujos statybos, privažiavimo kelio nuo J. Degutytės g. iki sklypo A. Juozapavičiaus pr. 139A naujos statybos ir Geležinkelio g. (D kat.) (tęsinio iki sankryžos su J. Degutytės g.), Kranto al. (D kat.) (atkarpos nuo J. Degutytės g. iki Liepojos g.) rekonstravimo projektas“ projektuojamų magistralinių lietaus nuotekų tinklų Nemuno krantinės gatvėje.

6. Susisiekimo komunikacijų, išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Į sklypą bus įvažiuojama iš D kategorijos gatvės Kranto alėjos. Į projektuojamą požeminę automobilių saugyklą bus patenkama pandusu.

0518 – PP – BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	16	0

Įvažiavimas į sklypą numatomas pagal Kauno m. savivaldybės prisijungimo sąlygas. Įvažiavimai į Kranto al. 4 ir 6 sklypus projektuojami atskirai rengiamo „Degutytės g. (D kat.) atkarpos naujos statybos, privažiavimo kelio nuo J. Degutytės g. iki sklypo A. Juozapavičiaus pr. 139A naujos statybos ir Geležinkelio g. (D kat.) (tęsinio iki sankryžos su J. Degutytės g.), Kranto al. (D kat.) (atkarpos nuo J. Degutytės g. iki Liepojos g.) rekonstravimo projektas“ sprendiniais.

7. Projektuojamo statinio architektūriniai sprendiniai:

7.1 rekonstruojamų ir remontuojamų statinių funkcinė paskirtis

Šiuo projektu pastatai nerekonstruojami ir neremontuojami.

7.2 pastato funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Gyvenamosios paskirties pastatas formuojamas iš požeminės automobilių saugyklos ir antžeminio korpuso (E).

Į antžeminį korpusą, patekimas numatytas iš rytinės dalies.

7.3 pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Į požeminę automobilių saugojimo aikštelę patenkama dvipusiu pandusu rytinėje dalyje iš Kranto al. gatvės. Pastato laiptinė rytinėje dalyje. Pagrindinis įėjimas į pastatą formuojamas iš vidinės kvartalo dalies. Numatomi pagalbiniai įėjimai/išėjimai į/iš požeminės automobilių saugyklos.

7.4 numatomi pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Nešančios konstrukcijos ir plokščias stogas iš g/b sienų ir pertvarų. Visos konstrukcijos sprendžiamos TP rengimo metu.

Architektūros vientisumui sukurti naudojama vieninga fasadinė apdaila ir skirtingo ilgio vienodo pločio langų ritmas. Kiekvienas korpusas turi unikalų cilindrinį balkonų grupių išsidėstymą. Pastatuose numatytas aluminio profilio stiklo vitrinų naudojimas, leidžiančių natūraliam šviesos srautui patekti į vidines erdves. Apdailai pasirinkta klinkerio arba betono fasadinių plytelių sistema arba apdaila iš plytų arba analogiškos spalvos tinko, spalva – šviesiai pilka, rusvai pilka arba pilka. Balkonų aptvėrimai projektuojami iš fasadų apdailos medžiagos, stiklo arba metalo lakšto juodos arba pilkos spalvos. Langų rėmai planuojami juodos arba pilkos spalvos. Numatomas išorės langų aprėminimas fasadinės apdailos medžiaga arba metalo skarda juodos arba pilkos spalvos.

Galutinės fasado detalės sprendžiamos tolimesniame etape.

7.5 numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai;

Rengiant projektinius pasiūlymus buvo atliktas triukšmo, oro taršos ir insoliacijos vertinimas. Projektuojamuose pastatuose, atsižvelgus į pastabas ir atitaisius, norminė paros insoliacija atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punkto

0518 – PP – BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	16	0

reikalavimus. Skaičiavimais gretimybėje nustatyta, kad insoliacijos trukmės bus tinkamos ir tenkins STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 19 punkto reikalavimus.

7.6 statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje;

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas, kuriame numatomi 29 butai.

Gyvenamosios paskirties trijų ir daugiau butų - daugiabučiams pastatams reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" sudaro: reikalinga 1 automobilių stovėjimo vieta 1 butui. Daugiabučiame pastate projektuojami iš viso 29 butai, gyvenamosios paskirties patalpoms reikalingos 29 automobilių stovėjimo vietos. Sklype projektuojamos 22 automobilių stovėjimo vietos, trūkstamos vietos numatomos gretimame sklype, Kranto al. 4, Kaune.

8. Gaisrinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Projektuojamą kompleksą Kranto al. 4 ir 6, Kaune sudaro 9 gaisriniai skyriai: GS1 (Kranto al.4) ir GS2 (Kranto al.6) požeminės automobilių saugyklos gaisriniai skyriai. GS3 - A korpusas, GS4 - B korpusas, GS5 - C korpusas, GS6 - D korpusas, GS7 - F korpusas, GS8 - G korpusas, GS9 - E korpusas, gyvenamosios paskirties gaisriniai skyriai. Nuo GS3 iki GS8 gyvenamieji korpusai priklauso Kranto al.4 sklypui, GS9 priklauso Kranto al. 6 sklypui. Pastatų ugniaatsparumas I laipsnio; požeminių statinių gaisro apkrovos kategorija 1; antžeminių statinių - 2.

Pastato (pastato gaisrinių skyrių) kategorija pagal sprogimo ar gaisro pavojų nenustatoma.

Visi gaisrinės saugos sprendiniai priimami taip, kad korpusai galėtų būtų statomi ir pridudami pagal skirtingus etapus.

Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo statinio ir kitos paskirties pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio pateikiami lentelėje:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas, m, iki pastato, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10

Atstumai tarp gaisrinių skyrių ir kitų pastatų išlaikomi.

Gaisro gesinimas užtikrinamas iš ne mažiau kaip dviejų priešgaisrinių hidrantų. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinių hidrantų iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

0518 – PP – BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	16	0

	LAPAS	LAPU	LAIDA
0518 – PP – BD.AR	12	16	0

		stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1

Kadangi automobilių saugykloje telpa 18 automobilių, minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius 1 vnt, iš jų 1 vnt A tipo.

10. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Sklype įregistruoti pastatai:

- pastatas - gyvenamasis namas (vieno buto pastatai), Un. Nr. 1990-5002-9033,
- pastatas - gyvenamasis namas (vieno buto pastatai), Un. Nr. 1990-5002-9011,
- pastatas - gyvenamasis namas (vieno buto pastatai) (Kranto al. 6A), Un. Nr. 1990-5002-9022,
- pastatas - ūkinis pastatas, Un. Nr. 1990-5002-9044,
- pastatas - ūkinis pastatas, Un. Nr. 1990-5002-9077 (sugriuvęs);
- pastatas - ūkinis pastatas, Un. Nr. 1990-5002-9088 (sugriuvęs);
- kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai, Un. Nr. 1990-5002-9099.

Visi esami statiniai - griaujami.

Griovimo darbai pradedami nuo griovimo darbų aikštelės paruošimo darbui ir elektros tinklų atjungimo nuo griauamo pastato. Aikštelė numatoma šalia griauamo pastato, aikštelė lengvai pasiekama nuo gatvės pusės esamu pravažiuoju link griauamo pastato.

Pastatų griovimo darbai vykdomi nuo viršaus link apačios, t.y. nuo stogo link pamatų.

Pastato griovimas atliekamas:

- Elektros tinklų atjungimas;
- Stogo dangos nuardymas;
- Stogo konstrukcijos demontavimas;
- Išorinių sienų apdailos nuardymas;
- Grindų ant grunto nuardymas;
- Pamatų demontavimas;
- Statybinio laužo pakrovimas į automašinas ir išvežimas,
- Pamatų duobės užvertimas gruntu, gruntą sutankinant bei išlyginant.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0518 – PP – BD.AR	13	16	0

Griovimo darbai bus vykdomi gyvenamame rajone, todėl turės būti atliekami viena pamaina. Ardymo darbai bus atliekami rankiniu ir mechanizuotu būdu atskirais elementais.

Griovimo metu, statybinis laužas bus iš karto kraunamas į automašinas ir išvežamas. Išardytos medžiagos ir konstrukcijos rūšiuojamos, pakraunamos į autosavivarčius ir išvežamos į artimiausią statybinių medžiagų sąvartyną.

11. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą (kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas)

Projektuojamame sklype nenumatoma ūkinė veikla, įtraukta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedo veiklų sąrašus. Poveikio aplinkai vertinimo procedūros neprivalomos ir neatliekamos.

Pagal UAB „Ekostruktūra“ 2023m parengtą triukšmo, oro taršos ir insoliacijos vertinimą:

- Triukšmo modeliavimo būdu nustatyta, kad viršijimai nėra prognozuojami, o planuojami sprendiniai atitiks keliamus reikalavimus pagal Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos ministro 2011 birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 (aktuali redakcija nuo 2018-02-14).
- Atlikus oro taršos modeliavimą įvertinus galimus perspektyvinius eismus ir aplinkinių gatvių projektus, teršalų koncentracijos ore ribinių verčių viršijimų pavojaus nenustatyta. Teritorija yra tinkama gyvenamųjų namų statybai.
- Maksimali teršalų koncentracija su fonu siektų: CO (8 val.) – 2207 ug/m³, LOJ (0,5 val.) – 172 ug/m³, NO₂ (1 val.) – 132 ug/m³, NO₂ (metinė) – 36,8 ug/m³, KD10 (24 val.) – 21,48 ug/m³, KD10 (metinė) – 29,8 ug/m³, KD2,5 (metinė) – 14,4 ug/m³.

Projektuojamas pastatas neturės neigiamos įtakos gretimiesiems sklypams.

12. Statinio pagrindinių sprendinių atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas

Projektuojamo statinio paskirtis daugiabučių gyvenamųjų pastatų. Statytojo planuojamos ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zona nenustatoma. Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neprivalomas.

13. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas;

Tvarkomai teritorijai galioja detaliojame plane „Žemės sklypo Kranto al.4 ir žemės sklypo Kranto al.6, Kaune detaliojo

0518 – PP – BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	16	0

plano keitimas“(remiantis teritorijų planavimo komisijos derinimo išvada 2024.04.18 Nr. REG325458) apibrėžti sklypo Kranto al. 6 pagrindiniai reglamentai.

Sklypų rodikliai nesiekia ribinių rekomenduojamų pagal bendrą miesto planą ir patvirtintą detalųjį planą. Nežiūrint į tai, buvo atsižvelgta į Kauno regioninės architektūros tarybos (RAT) posėdžio, vykusio 2024-05-07d. rekomendacijas ir vietoje 9 planuotų korpusų sklypuose buvo palikti 7 korpusai (Kranto al. 6 vietoje dviejų korpusų, liko vienas), padidėjo atstumai tarp pastatų, padaugėjo želdinių zonų. Nepaisant to, kad dalis sklypo Kranto al.6 buvo skirta Kranto alėjos gatvės plėtrai sumažintas bendras kvartalo intensyvumas.

Pastatų pasiūlymų projektiniai sprendiniai atitinka teritorijos detaliuoju planu nustatytus ir patvirtintus rodiklius ir reglamentus.

14. Kranto al. 6, Kaune projektuojamo objekto bendrieji statinio rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	1119	
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	362,21	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	158	
4. Sklypo užstatymo tankis	%	32	
5. Apželdintas sklypo plotas	%	40	
II PASTATAI			
1. Daugiabučių paskirties gyvenamas pastatas	vnt	1	Statinio statyba, ypatingasis statinys
1.1.Pastato paskirties rodikliai, pastato paskirties grupė.			Parkirties grupė: daugiabučių; Paskirtis: daugiabučių
1.2.Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
1.2.1 pagrindinis daiktas	vnt	1	
1.2.2 priklausinys	vnt	-	
1.3. Pastato bendrasis plotas	m ²	2500,50	
Antžeminis plotas	m ²	1760,20	
Požeminis plotas	m ²	740,30	
1.4. Pastato naudingasis plotas	m ²	2500,50	
1.5. Pastato tūris	m ³	11382,00	
Antžeminis tūris	m ³	7522,00	

0518 – PP – BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	16	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Požeminis tūris	m ³	3860,00	
1.6. Aukštų skaičius	vnt	8	
1.7. Pastato aukštis	m	27,1	
1.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt	29	
2. Gyvenamasis namas (vieno buto pastatai), Un.Nr.1990-5002-9033	m ²	60,78	Griovimas, neypatingasis statinys
3. Gyvenamasis namas (vieno buto pastatai), Un.Nr.1990-5002-9011	m ²	54,23	Griovimas, neypatingasis statinys
4. Gyvenamasis namas (vieno buto pastatai) (Kranto al. 6A), Un. Nr. 1990-5002-9022	m ²	209,15	Griovimas, neypatingasis statinys
5. Ūkinis pastatas, Un.Nr.1990-5002-9044	m ²	51,0	Griovimas, neypatingasis statinys
6. Ūkinis pastatas, Un.Nr. 1990-5002-9077 (sugriuvęs);	m ²	30,0	Griovimas, nesudėtingasis statinys
7. Ūkinis pastatas, Un.Nr.1990-5002-9088 (sugriuvęs)	m ²	21,0	Griovimas, nesudėtingasis statinys
VI KITI STATINIAI			
1. Kitos paskirties inžinerinis statinys (įvažs į požeminę saugyklą, stat.Nr.02)	m ²	75,50	Statinio statyba, nesudėtingasis statinys
2. Kitos paskirties inžinerinis statinys (automobilių stovėjimo aikštelė, stat.Nr.04)	m ²	100,17	Statinio statyba, nesudėtingasis statinys
3. Kitos paskirties inžinerinis statinys (pėsčiųjų takai, stat.Nr.06)	m ²	151,81	Statinio statyba, nesudėtingasis statinys
4. Kitos paskirties inžinerinis statinys (žaidimų aikštelė, stat.Nr.07)	m ²	50,00	Statinio statyba, nesudėtingasis statinys
5. Kitos paskirties inžinerinis statinys (Tvorą, h=0,9m)	m	15,51	Statinio statyba, nesudėtingasis statinys
6. Kiemo statiniai, Un.Nr.1990-5002-9099 (tvora, šulinys, lauko tualetas, kiemo aikštelė)		–	Griovimas, nesudėtingasis statinys

0518 – PP – BD.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	16	0