

Statytojas/
Užsakovas

UAB „SPORTO 3“

Statinio projekto
pavadinimasPASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOMIS
PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS

Statinio kategorija

YPATINGAS STATINYS

Statinio projekto
Nr.

202306-01

Projekto laida

A LAIDA

Statinio projekto
etapas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
	Statinio projekto vadovas	EDMUNDAS PETRIKAITIS	32857	
	Direktorius	ROLANDAS LIOLA		
	Statinio projekto dalies vadovas	EDGARAS NENIŠKIS	A1319	

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Statytojas (užsakovas): UAB „Sporto 3“

Projektuotojas: UAB „arches“, į. k. 125915850, Ateities g. 10, LT-08303 Vilnius

Statinio projekto pavadinimas: **Paslaugų paskirties pastato su viešbučių, prekybos, sporto ir gyvenamosiomis patalpomis Sporto g. 3, Kaune statybos projektas**

Etapas: projektiniai pasiūlymai

Eil. nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų skč.	Dokumento žymuo
1	Titulinis	1	
2	Dokumentų sudėties žiniaraštis	1	202306-01-PP-DSŽ
3	Bendrieji statinio rodikliai	4	202306-01-PP-BSR
4	Aiškinamasis raštas	26	202306-01-PP-AR
5	Žemės sklypo Sporto g. 3, Kaune detaliojo plano korektūros, patvirtintos 2022-06-01 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-2124, koreguotos Kauno miesto savivaldybės mero 2024-10-21 potvarkiu Nr. M-1226 ir 2026-01-19 Kauno miesto savivaldybės mero potvarkiu Nr. M-35 pagrindinis brėžinys	1	
6	Situacijos schema	1	202306-01-PP.01
7	Sklypo planas	1	202306-01-PP.02
8	-2 aukšto planas	1	202306-01-PP.03
9	-1 aukšto planas	1	202306-01-PP.04
10	1 aukšto planas	1	202306-01-PP.05
11	2 aukšto planas	1	202306-01-PP.06
12	3 aukšto planas	1	202306-01-PP.07
13	Stogo planas	1	202306-01-PP.08
14	Pjūvis 1-1	1	202306-01-PP.09
15	Pjūvis 2-2	1	202306-01-PP.10
16	Pjūvis 3-3	1	202306-01-PP.11
17	Šiaurinis korpusas. Pietinis fasadas	1	202306-01-PP.12
18	Šiaurinis korpusas. Rytinis fasadas	1	202306-01-PP.13
19	Šiaurinis korpusas. Šiaurinis fasadas	1	202306-01-PP.14
20	Šiaurinis korpusas. Vakarinis fasadas	1	202306-01-PP.15
21	Rytinis korpusas. Pietinis fasadas	1	202306-01-PP.16
22	Rytinis korpusas. Rytinis fasadas	1	202306-01-PP.17
23	Rytinis korpusas. Šiaurinis fasadas	1	202306-01-PP.18
24	Rytinis korpusas. Vakarinis fasadas	1	202306-01-PP.19
25	Vizualizacijos	10	202306-01-PP.20-29

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-DSŽ	1	1	A

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Statytojas (užsakovas): UAB „Sporto 3“

Projektuotojas: UAB „arches“, į. k. 125915850, Ateities g. 10, LT-08303 Vilnius

Statinio projekto pavadinimas: **Paslaugų paskirties pastato su viešbučių, prekybos, sporto ir gyvenamosiomis patalpomis Sporto g. 3, Kaune statybos projektas**

Etapas: projektiniai pasiūlymai

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis esamas	Kiekis po statybos darbų	Pastabos
I. SKLYPAS				
1. sklypo plotas	m ²	12 101	12 101	
sklypo dalis 1a		4840	4840	
sklypo dalis 1b		7261	7261	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	35	64	100 pagal DP
sklypo dalies 1a		87	87	
sklypo dalies 1b		0	49	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	20	35	85 pagal DP
sklypo dalies 1a		51	51	
sklypo dalies 1b		0	24	
4. užstatymo plotas	m ²	2465	4237.30	
sklypo dalies 1a		2465	2465	
sklypo dalies 1b		0	1772.3	
5. bendrasis pastatų plotas	m ²	4204.4	13498.94	
sklypo dalies 1a		4204.4	4204.4	
sklypo dalies 1b		0	9294.54	
6. apželdinta sklypo ploto dalis	%	11	27	20 pagal DP
sklypo dalies 1a		1	18	
sklypo dalies 1b		15	33	
II. PASTATAI				
1.1 Paslaugų paskirties pastatas				
1.2. Pastato užstatymo plotas	m ²		1772.3	

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-BSR	1	4	A

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis esamas	Kiekis po statybos darbų	Pastabos
1.3. Pastato bendras plotas:	m ²		9294.54	5448.1 m ² be automobilių saugyklos
1.3.1 Automobilių saugyklos bendras plotas	m ²		3846.44	
1.3.2 Gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas	m ²		1851.86	34%
1.3.3 Negyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas:	m ²		3596.24	66%
<i>Paslaugų paskirties patalpų bendras plotas</i>	m ²		1636.55	46%
<i>Viešbučių paskirties patalpų bendras plotas</i>	m ²		1524.05	42%
<i>Sporto paskirties patalpų bendras plotas</i>	m ²		293.91	8%
<i>Prekybos paskirties patalpų bendras plotas</i>	m ²		141.73	4%
Požeminės dalies bendras plotas	m ²		5769.74	
Iš jo: automobilių saugyklos:	m ²		3846.44	
Antžeminės dalies bendras plotas	m ²		3524.80	
1.5 Pastato naudingas plotas	m ²		1851.86	
1.5 Pastato pagrindinis plotas:	m ²		2567.87	
1.6 Pastato tūris	m ³		46 617	21859 – antžeminis, 24758 – požeminis
1.7 Aukštų skaičius	vnt.		3	+ 2 požeminiai
1.8 Pastato aukštis	m		12.82	13 m pagal DP
1.9 Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:			12	
1.9.1. 1 kambario	vnt.		0	
1.9.1. 2 ir daugiau kambarių	vnt.		12	
1.9 Numerių skaičius	vnt.		13	
1.10 Energinio naudingumo klasė [5.41]			A++	
1.11 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			C	

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-BSR	2	4	A

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis esamas	Kiekis po statybos darbų	Pastabos
[5.38]; [5.43]				
1.10 Kiti specifiniai pastato rodikliai				
1.10.1 Pastatų atsparumas ugniai (I, II ar III)		I	I	
2. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			13 viešbučio numerių ~23 darbo vietų ~85 lankytojų	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt	115	173	
V. KITI STATINIAI				
Takai Nr.1	m ²		891.71	nesud. II gr.
Takai Nr.2	m ²		693.54	nesud. II gr.
Takai Nr.3	m ²		29.58	nesud. I gr.
Takai Nr.4	m ²		36.28	nesud. I gr.
Takai Nr.5	m ²		56.53	nesud. I gr.
Takai Nr.6	m ²		156.14	nesud. II gr.
Aikštelė Nr.1	m ²		340.49	nesud. II gr.
Aikštelė Nr.2	m ²		134.50	nesud. II gr.
Terasa Tr1	m ²		27.25	nesud. I gr.
Terasa Tr2	m ²		25.17	nesud. I gr.
Terasa Tr3	m ²		24.00	nesud. I gr.
Terasa Tr4	m ²		32.38	nesud. I gr.
Terasa Tr5	m ²		35.77	nesud. I gr.
Terasa Tr6	m ²		19.29	nesud. I gr.
Terasa Tr7	m ²		18.29	nesud. I gr.
Atraminė sienutė	m		Aukštis 1-1.5 m	nesud. II gr.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-BSR	3	4	A

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis esamas	Kiekis po statybos darbų	Pastabos
Atraminė sienutė	m		Aukštis 1-1.5 m	nesud. II gr.
Atraminė siena	m		Aukštis 4.9 m	neypatingas
Lauko spinta	m		Aukštis 2.2	nesud. I gr.
Lauko laiptai	vnt.	-	1	nesud. I gr.
Požeminiai šiukšlių konteineriai	vnt.	-	4	nesud. I gr.
Griaunama lauko teniso aikštelė su tvora b2	m ²	1958.38	-	nesud. II gr.
Griaunama lauko teniso aikštelė su tvora b3	m ²	1950.66	-	nesud. II gr.
Griaunami takeliai b9	m ²	629.86	-	nesud. II gr.
Griaunama atraminė sienutė b10	m	Ilgis – 48.83 aukštis – 1.3	-	nesud. I gr.
Griaunama atraminė sienutė b10	m	Ilgis – 5.4 aukštis – 0.94	-	nesud. I gr.
Griaunama aikštelė b1	m ²	2865.62	-	nesud. II gr.

Parengė: Projekto vadovas Edmundas Petrikaitis
Kval. atestato Nr. 32857

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-BSR	4	4	A

TURINYS

1. Bendrieji duomenys.....	2
2. projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas.....	2
2.1. Projektinių pasiūlymų tikslas.....	2
2.2. Projekto pakeitimo (projekto „A“ laidos) tikslas.....	2
2.3. Teritorijų planavimo sprendinių įgyvendinimas.....	3
3. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai.....	5
4. Sklypo plano sprendiniai.....	6
4.1. Statinio statybos vieta.....	6
4.2. Statiniai.....	6
4.3. Esamos būklės analizė.....	7
4.4. Aplinkinis užstatymas.....	7
4.5. Infrastruktūros tvarkymas už sklypo ribų.....	7
4.6. Patekimas į sklypą.....	7
4.7. Automobilių parkavimas.....	8
5. Kultūros paveldo apsauga.....	9
6. Statinio architektūros sprendiniai.....	10
6.1. Urbanistinė idėja.....	10
6.1.1. Integralumas viešųjų erdvių sistemoje.....	14
6.1.2. Užstatymo morfologija ir masteliškumas.....	16
6.1.3. Gatvių išsklotinės.....	17
6.2. Architektūrinė idėja.....	19
6.2.1. Tūrinė raiška.....	19
6.2.2. Užstatymo ir erdvės santykis.....	21
6.2.3. Santykis su Ažuolyno parku.....	22
6.2.4. Socialumo aspektas.....	23
6.3. Pastato funkcinis suplanavimas.....	25
7. Statinio konstrukciniai sprendiniai.....	25
8. Nuotekų tvarkymo pasiūlymai.....	26
9. Atliekų tvarkymo pasiūlymai.....	26
10. Želdinių tvarkymas.....	26
10.1. Esama padėtis ir projektiniai pasiūlymai.....	26
10.2. Naujų želdynų planavimas.....	26

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	1	27	A

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statytojas (užsakovas): UAB „Sporto 3“

Projektuotojas: UAB „arches“, į. k. 125915850, Ateities g. 10, LT-08303 Vilnius

Statinio projekto pavadinimas: **Paslaugų paskirties pastato su viešbučių, prekybos, sporto ir gyvenamosiomis patalpomis Sporto g. 3, Kaune statybos projektas**

Etapas: projektiniai pasiūlymai

2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Viešbučio su komercinėmis, visuomeninėmis ir gyvenamosiomis patalpomis Sporto g. 3, Kaune statybos projekto projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

- Užsakovo užduotimi;
- Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-04-10 sprendimu Nr. T-209 ir pakoreguotu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“;
- Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiuoju planu (patvirtintu 2013 m. sausio 17 d. Nr. T-22)
- 2024 rugpjūčio 30 Kauno m. savivaldybės administracijos miesto planavimo ir architektūros skyriaus patvirtinta Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.
- KVR duomenimis
- detalioju planu (Žemės sklypo Sporto g. 3, Kaune detaliojo plano korektūra, patvirtinta 2022-06 01 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-2124, koreguota Kauno miesto savivaldybės mero 2024-10-21 potvarkiu Nr. M-1226 ir 2026-01-19 Kauno miesto savivaldybės mero potvarkiu Nr. M-35, ir vadovaujantis Regionų administracinio teismo 2025-10-28 nutartimi administracinėje byloje Nr. e13-11976-872/2025 patvirtinta taikos sutartimi rengiama detaliojo plano korektūra Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. pagrindu)
- taikos sutartimi, patvirtinta Regionų administracinio teismo 2025-10-28 nutartimi administracinėje byloje Nr. e13-11976-872/2025
- Galiojančių normatyvinių dokumentų reikalavimais

2.1. Projektinių pasiūlymų tikslas

Projektiniai pasiūlymai rengiami Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 37 straipsnyje nustatyta tvarka tam, jog apie numatomą statinių projektavimą būtų informuota visuomenė, ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 27 straipsnio 33 dalyje nustatyta tvarka būtų gautas naujas statybą leidžiantis dokumentas, iš naujo būtų pranešta apie statybos pradžią.

2.2. Projekto pakeitimo (projekto „A“ laidos) tikslas

Projekto sprendiniai keičiami, vykdant Regionų administracinio teismo 2025-10-28 nutartimi administracinėje byloje Nr. e13-11976-872/2025 patvirtintą taikos sutartį, taip, kad jie atitiktų pakoreguoto žemės sklypo detaliojo plano sprendinius, bendrojo plano sprendinius, KPD prie KM Trečiosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2025-04-28 aktu Nr. KPD-SK-261/3 patikslintas vertingąsias savybes, todėl saugomos istorinės teniso kortų vietos ribose: (1) nenumatomas joks užstatymas antžeminiais pastatais,

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	2	27	A

išskyrus statinius, skirtus šios istorinės teniso kortų vietos jamžinimui ar viešam naudojimui, (2) žemės paviršiaus reljefas numatomas lygus (plokščias), (3) numatoma įrengti istorinės teniso kortų vietos atminimo lenta, (4) istorinė teniso kortų vieta numatoma visai visuomenei laisvai prieinama.

Vykdam taikos sutarties sąlygas, numatomi Projekto sprendinių pakeitimai:

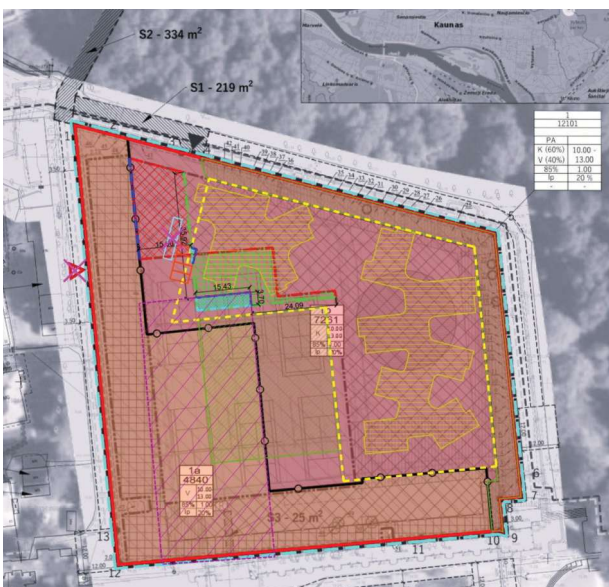
- Formuojamas lygus paviršiaus plotas ir naikinamas panduso elementas
- Paviršiaus formavimui projektuojamas naujas statinys – atraminė siena įgilintame kieme.
- Keičiamas 1 aukšto funkcinis zonavimas – vietoje 6 gyvenamųjų butų projektuojami 3 viešbučio apartamentai bei 3 paslaugų paskirties patalpos. Keičiamas turtnių vienetų išdėstymas.

2.3. Teritorijų planavimo sprendinių įgyvendinimas

Sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keliamus reikalavimus. Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrasis planas (2019 m. korektūra) planuojamoje teritorijoje numato: specializuotą kompleksų funkcinę zoną, kurioje dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei). Galimos žemės naudojimo paskirtys ir būdai: kitos paskirties – visuomeninės paskirties, bendro naudojimo, atskirų želdynų, rekreacinės, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, teritorijos krašto apsaugos tikslams, konservacinės paskirties kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Bendrajame plane numatyta, jog šioje zonoje esančiuose privačiuose sklypuose galimi kiti žemės naudojimo būdai, numatyti pagal gretimybų funkcinę zoną.

Projektiniai sprendiniai neprieštaruoja Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui.

Sklypui galioja žemės sklypo Sporto g. 3, Kaune detaliojo plano korektūra, patvirtinta 2022-06-01 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-2124, koreguota Kauno miesto savivaldybės mero 2024-10-21 potvarkiu Nr. M-1226 ir 2026-01-19 Kauno miesto savivaldybės mero potvarkiu Nr. M-35. Žemės sklypui rengiama detaliojo plano korektūra vadovaujantis Regionų administracinio teismo 2025-10-28 nutartimi administracinėje byloje Nr. e13-11976-872/2025 patvirtinta taikos sutartimi Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. pagrindu.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA
	KOREGUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
	2024 KOREGAVIMU PANAIKINTA STATYBOS RIBA
	2024 KOREGAVIMU PANAIKINTA STATYBOS ZONA
	2024 KOREGAVIMU NAUJAI SUPLANUOTA STATYBOS RIBA
	2024 KOREGAVIMU NAUJAI SUPLANUOTA STATYBOS ZONA H=13.00 m
	2024 KOREGAVIMU PAKOREGUOTA POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AKŠTELĖS VIETA
	2024 KOREGAVIMU PAKOREGUOTA PRELIMINARI PASTATŲ STATYBOS VIETA
	2024 KOREGAVIMU PAKOREGUOTI PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI
	2026 KOREGAVIMU PAŽYMĖTOS VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (V)
	2026 KOREGAVIMU PAŽYMĖTOS KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
	2026 KOREGAVIMU PAŽYMĖTA SKIRTINGŲ ŽEMĖS BŪDŲ NAUDOJIMO BŪDŲ RIBA
	NAIKINAMOS ANTŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS, SUPLANUOTOS 2024 KOREGAVIMU
	NAIKINAMAS ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS, SUPLANUOTAS 2024 KOREGAVIMU
	NAIKINAMA STATYBOS RIBA
	NAIKINAMA STATYBOS ZONA
	NAUJAI PLANUOJAMA STATYBOS RIBA
	NAUJAI PLANUOJAMOS ANTŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	SAUGOMA ISTORINĖ TENISO KORTŲ VIETA

Ištrauka iš detaliojo plano

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	3	27	A

Vadovaujantis juo:

Rodiklis	Pagal DP	Esama situacija (gyvendinta)	Projektuojamas pastatas (0 laida)	Projektuojamas pastatas (A laida)	Bendrieji sklypo rodikliai (0 laida)	Bendrieji sklypo rodikliai (A laida)
Sklypo plotas	12101	12101	8700*	8700*	12101	12101
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita	Kita	Kita	Kita	Kita	Kita
Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (60%), visuomeninės paskirties teritorijos (40%)**	Visuomeninės paskirties pastatas**	Komercinės paskirties pastatas**	Komercinės paskirties pastatas**	Komercinės paskirties objektų teritorijos (60%), visuomeninės paskirties teritorijos (40%)**	Komercinės paskirties objektų teritorijos (60%), visuomeninės paskirties teritorijos (40%)**
Bendras plotas		4204,4 ¹⁾	9239.16	9294.54²⁾	13446,87	13498,94
Antžeminis plotas		4204,4 ¹⁾	3468.30	3524.80²⁾	7676,01	7729,20
Požeminis plotas		0	5770.86	5769.74³⁾	5770,86	5769.74
Užstatytas plotas		2465 ¹⁾	1772.3	1772.3	4247,3	4237,30
Užstatymo tankumas	85%	20%			35%	35%
Užstatymo intensyvumas	1.00	0,20			0,64	0,64
Statinių aukštis	10.00 m – 13.00 m	10.62 m	13.00 m	12.82 m⁴⁾		
Pastatų aukštų skaičius	4	3	3	3		
Minimalus priklausomųjų želdynų plotas	20%	20%			26%	27%

Projektiniai sprendiniai atitinka taikos sutarties pagrindu rengiamą detaliojo plano korektūrą.

Esamas teritorijos detalusis planas yra koreguojamas pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skyriaus, 6 skirsnio, 318 punkto nuostatas

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	4	27	A

keičiant statybos zoną ir ribą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus.

*- Statytojo valdoma sklypo ploto dalis, tenkanti pastatui ir jam tarnaujantiems statiniams

** - sklype esami pastatai yra visuomeniniai ir jų užstatymo ir žemės naudojimo kitiems jiems tarnaujantiems statiniams (aikštelei ir pravažiuavimui) zona sudaro apie 40 proc. viso užstatyto sklypo ploto; tuo tarpu projektuojamas naujas komercinis statinys su priklausiniais užims 60 proc. Sklypo.

¹⁾ – rodikliai pakoreguoti pagal atnaujintus kadastrinius pastatų matavimus

²⁾ – ištaisyta techninė projekto 0 laidos klaida – į bendrąjį plotą įtraukti uždarytų gyvenamųjų patalpų balkonų plotai

³⁾ – bendrojo ploto pokytis dėl atnaujintos-1 aukšto ir įgilinto kiemo geometrijos

⁴⁾ – ištaisyta techninė projekto 0 laidos klaida – pastato aukštis apskaičiuotas pagal vidutinę žemės paviršiaus altitudę, kuri nustatoma kaip visų antžeminės pastato dalies kampų aritmetinis aukščių vidurkis

Siekiant įgyvendinti Paslaugų paskirties pastato su viešbučių, prekybos, sporto ir gyvenamosiomis patalpos Sporto g. 3, Kaune, statybos projektas projektinius pasiūlymus nereikės keisti žemės sklypo naudojimo būdo, nes šiame sklype leidžiama tokios paskirties statinio statyba.

3. STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis- **paslaugų paskirties pastatas**.

Statinio statybos rūšis- **nauja statyba**.

Statinio bendrieji rodikliai pateikti **atskirai** prieš šį aiškinamąjį raštą.

Pastato paskirties nustatymas:

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“5 (toliau –Reglamentas) 5 punkto nuostatas: „Kai pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, pastato paskirtis nustatoma tokia tvarka: pirmiausia nustatoma pastato paskirties grupė pagal didžiausią atskirų paskirties grupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, suminį bendrąjį plotą. Tada nustatomas paskirties grupės pogrupis pagal didžiausią visų tos paskirties grupės pogrupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, bendrąjį suminį plotą.“

Bendras pastato plotas - 9294.54 m²

Iš jo:

- gyvenamasis plotas – 1851.86 m²

- negyvenamasis plotas – 3596.24 m²

- automobilių saugykla – 3846.44 m²

Bendras pastato plotas be automobilių saugyklos - **5448.1** m²

$3596.24 : 5448.1 \times 100\% = 66\%$

$1851.86 : 5448.1 \times 100\% = 34\%$

Vadinasi, pastatas yra **negyvenamosios paskirties** grupės.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	5	27	A

Siekiant nustatyti pastato paskirties grupės pogrųpį, vertinamas bendrasis negyvenamasis plotas. Šį plotą sudaro:

- paslaugų paskirties patalpų bendrasis plotas – 1636.55 m² **(46%)**
- viešbučių paskirties patalpų bendrasis plotas – 1524.05 m² **(42%)**
- sporto paskirties patalpų bendrasis plotas – 293.91m² **(8%)**
- prekybos paskirties patalpų bendrasis plotas – 141.73 m² **(4%)**

Vadinasi, pastatas yra **paslaugų paskirties**.

Pastate suprojektuoti šie turtiniai vienetai:

Gyvenamosios paskirties patalpos	12 butų
Viešbučio paskirties patalpos	14 turtinių vnt., 13 numerių
Paslaugų paskirties patalpos	4 turtiniai vnt.
Sporto paskirties patalpos	1 turtinis vnt.
Prekybos paskirties patalpos	2 turtiniai vnt.

4. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

4.1. Statinio statybos vieta

Adresas: Sporto g. 3, Kaunas

Žemės sklypo kad. Nr. 1901/0156:71. Kauno m. k.v., unikalus Nr. 1901-0156-0071

Sklypo plotas – 1.2101 ha.

Statytojo valdoma žemės sklypo dalis kurioje bus vykdomi statybos darbai 0,8700 ha.

Sklypas nuosavybės teise priklauso:

- UAB "Ažuolyno sveikatingumo centras", a.k. 303292947;
- UAB „Sporto 3“, a.k. 306712139;
- Lietuvos futbolo federacijai, a.k. 190729624.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis:

- kita.

Žemės naudojimo būdai:

- komercinės paskirties objektų teritorijos (statytojo valdoma žemės sklypo dalis)
- visuomeninės paskirties teritorijos

4.2. Statiniai

Pastatai sklype:

1. Pastatas- Sporto kompleksas (4U1/g). Un. Nr. 4400-6397-4910. Paskirtis – sporto. Užstatymo plotas – 1419 m². Bendras plotas – 1492.74 m². Su terasa Tr. Su automobilių saugykla A1-913.60 m². Su automobilių saugykla A2 – 251.99 m². . Nuosavybė – Lietuvos futbolo federacija.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	6	27	A

2. Pastatas – Klinika (5D3/g). Un. Nr. 4400-6397-4921. Paskirtis – gydymo. Užstatymo plotas – 1037 m². Bendras plotas – 2711.66 m². Su terasa Tr. Nuosavybė – UAB „Ažuolyno sveikatingumo centras“.

2. Kiti statiniai:

2.1. Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė (b1). Un. Nr. 4400-5264-8025. Naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai. Plotas – 2865.62 m². Nuosavybė – UAB „Sporto 3“.

2.2. Kiti inžineriniai statiniai – Lauko teniso aikštelė su takeliais (b2;b3;b9;b1). Un. Nr. 4400-6342-1370. Naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai. Plotas – 4538.90 m². Nuosavybė – UAB „Sporto 3“.

2.3. Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė su takais (b12). Un. Nr. 4400-6343-1381. Naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai. Plotas – 520.98 m². Nuosavybė – UAB „Ažuolyno sveikatingumo centras“.

2.4. Nuotekų šalinimo tinklai – Buitinių nuotekų šalinimo tinklai (F). Un. Nr. 4400-5264-8047. Naudojimo paskirtis – nuotekų šalinimo tinklai. Ilgis – 24.66 m. Nuosavybė – UAB „Ažuolyno sveikatingumo centras“.

2.5. Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus (drenažo) nuotekų tinklai (L;D). Un. Nr. 4400-5264-8058. Naudojimo paskirtis – nuotekų šalinimo tinklai. Ilgis – 1137.71 m. Nuosavybė – UAB „Ažuolyno sveikatingumo centras“.

2.6. Vandentiekio tinklai (V1). Un. Nr. 4400-5264-8036. Naudojimo paskirtis – vandentiekio tinklai. Ilgis – 108.35 m. Nuosavybė – UAB „Ažuolyno sveikatingumo centras“.

4.3. Esamos būklės analizė

Sklypas patenka į Kauno Ažuolyno sporto statinių kompleksą (u.k. 31618) su vertingais objektais (Kūno kultūros rūmai- 1149, Sporto halė- 15971, Stadionas- 31619, Kauno tvirtovės Šarvuočių bataliono dirbtuvių pastatas- 31620, Stepono Dariaus ir Stasio Girėno paminklas- 31621) bei savivaldybės saugomos vietovės miesto istorinės dalies, vadinamos Kauno Žaliakalnio 1-oji (unikalus kodas KVR 31280) teritoriją.

4.4. Aplinkinis užstatymas

Sklypas yra intensyviai urbanizuotoje teritorijoje – gretimi sklypai vakarinėje dalyje apstatyti pastatais. Sklypo paviršius yra sąlyginai lygus. Reljefas nežymiai kyla rytų kryptimi. Sklypo paviršiaus vidutinė absoliutinė altitudė yra apie 75.00 m. Pastato statybos zonos paviršiaus vidutinė altitudė – 75.01 m

Sklypas - trapecijios formos. Sklypą iš vakarų pusės riboja aplinkinių pastatų sklypai, Sporto g. riboja šiaurinėje sklypo dalyje, Ažuolyno parkas rytinėje sklypo dalyje, Sporto g. aikšte sklypo pietuose.

Gretimybėse stovintys pastatai – 2-3 aukštų su mansarda

Šalia nėra objektų, kurie terštų aplinkos orą, vandenį arba dirvožemį, gretimybėse esantys pastatai, jų paskirtys bei veiklos nėra taršios veiklos objektai

4.5. Infrastruktūros tvarkymas už sklypo ribų

Įvadinės magistralinės trasos pasijungiamos nuo miesto tinklų pagal išduotas technines sąlygas. Detalizuojama TP metu. Projektuojant sklypo sutvarkymo sprendinius taip pat numatoma atskirais projektais pagal Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis tvarkyti sklypui artimas prieigas – prisijungimą prie takų Ažuolyno parko ribose.

4.6. Patekimas į sklypą

Patekimas į sklypą projektuojamas šiaurinėje sklypo dalyje iš Vydūno al., per esamus ir DP nurodytus servitutus S1 ir S2.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	7	27	A

4.7. Automobilių parkavimas

Naujo pastato automobilių parkavimas projektuojamas požeminėje automobilių saugykloje. Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą numatytas 5,5, m pločio rampa, dvipusis.

Lengvųjų automobilių parkavimo poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliais. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais (taikant privalomą koeficientą elektromobiliams):

Automobilių stovėjimo vietų poreikis esamiems pastatams:

Eil. Nr.	Esamos patalpos	Skaičiavimas pagal STR	Pagrindinis plotas	Parkavimo poreikis/ projektuojamas parkavimo vietų skaičius	Taikant mažinantį koeficientą – 0,75***
1.	Sporto paskirties patalpos	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto	1288.85 ¹⁾	42.96 vnt.	
2.	Gydymo paskirties patalpos	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto	1886.98 ¹⁾	62.90 vnt.	
VISO:				105.86	80 vnt.¹⁾

¹⁾ – Pagrindinio ploto kiekis atnaujintas pagal naujausius atliktus kadastrinius matavimus

Automobilių stovėjimo vietų poreikis naujam projektuojamam pastatui:

Eil. Nr.	Projektuojamos patalpos	Skaičiavimas pagal STR	Pagrindinis plotas	Kiti patalpų parametrai	Parkavimo poreikis/ projektuojamas parkavimo vietų skaičius	Taikant mažinantį koeficientą – 0,75***
1.	Prekybos paskirties patalpos	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto	124.59 m ²		4,15 vnt.	
2.	Paslaugų paskirties patalpos	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto	948.04 m ²		31,6 vnt.	
2.	Sporto paskirties patalpos	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto	236,86 m ²		7,9 vnt.	
3.	Gyvenamieji butai	1 vieta 1 butui		12 butų	12 vnt.	
4.	Viešbučio numeriai	1 vieta 2 numeriams		13 numeriai	6,5 vnt.	
Bendras poreikis naujam pastatui:					62,15 vnt.	47 vnt.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	8	27	A

Esamas stovėjimo vietų poreikis	Bendras projektuojamas stovėjimo vietų poreikis abiem statiniams	Sklype esamų įrengtų stovėjimo vietų skaičius	Naujai įrengiamų stovėjimo vietų sklype skaičius	Naujai įrengiamų stovėjimo vietų požeminėje saugykloje skaičius	Bendras suprojektuotas stovėjimo vietų skaičius sklype
80	127	21	3	149 ¹⁾	173

*** - Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-107 Žaliakalnis priklauso 3 zonai, todėl stovėjimo vietų poreikis gali būti mažinamas pritaikant Žaliakalniui nustatytą koeficientą 0.75 bendro automobilių stovėjimo vietų poreikio.

1) - įrengiant naujas automobilių stovėjimo vietas naikinamos esamos 96 vietos griaunamoje antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje (b1). Automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype padidėja 56 vietomis.

Dviračių stovėjimo vietų poreikis užtikrinamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ sk. V, p. 178 43 lentelės reikalavimus. Automobilių saugykloje projektuojamos individualios ir bendro naudojimo dviračių saugyklos, dviračių krovimo stotelė. Lauke prie pagrindinių įėjimo į pastato patalpas planuojama įrengti dviračių stovus (sprendiniai konkretizuojami TP studijoje).

5. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Sklypas patenka į Kauno Ažuolyno sporto statinių kompleksą (u.k. 31618) su vertingais objektais (Kūno kultūros rūmai- 1149, Sporto halė- 15971, Stadionas- 31619, Kauno tvirtovės Šarvuočių bataliono dirbtuvių pastatas- 31620, Stepono Dariaus ir Stasio Girėno paminklas- 31621) bei savivaldybės saugomos vietovės miesto istorinės dalies, vadinamos Kauno Žaliakalnio 1-oji (unikalus kodas KVR 31280) teritoriją. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritorijos ar vietovės – Kauno Ažuolyno parkas (u.k. KVR 17381).

Vertinimo tarybos aktas, kuriuo patikslinta Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 31618) vertingoji savybė „stačiakampio plano teniso kortai I, II teritorijos Š ir R dalyse (išskyrus XX a. II p. – XXI a. įrengtus teniso kortus)“ pakeista į „stačiakampio plano teniso kortų vieta teritorijos Š dalyje (buvo 4 aikštelės, veikė iki 1944 m.)“. Parengus naują Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso apibrėžtą teritorijos bei apsaugos zonos ribų planą, patikslinta šios vertingosios savybės vieta kultūros paveldo objekto teritorijoje. Inžinerinis statinys (Teniso kortai I) tapo nesaugomu, o saugoma istorinė teniso kortų vieta.

Istorinė teniso kortų vieta – sklypo pietvakarinėje dalyje. Šioje zonoje neprojektuojamas joks antžeminis užstatymas, išskyrus statinius, skirtus šios istorinės teniso kortų vietos įamžinimui ar viešam naudojimui, žemės paviršiaus reljefas numatytas lygus (plokščias), įrengiama istorinės teniso kortų vietos atminimo lenta ir užtikrinama, kad istorinė teniso kortų vieta būtų visai visuomenei laisvai prieinama. Istorinės teniso kortų vietos pietinėje dalyje numatomas ažuolinių trinkelėlių fragmentas, kurio ažuolinė grafika interpretuoja teniso kamuoliukų žymes. Aikštelės prieigose įrengiama atminimo lenta ir skulptūra.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	9	27	A

6. STATINIO ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

6.1. Urbanistinė idėja

Žaliakalnis – ryškų identitetą turinti istorinė Kauno teritorija, žavinti žaluma, mūriniais bei mediniais tarpukariniais pastatais, atspindinti tarpukario dvasią – naujo gyvenimo kūrimą bei seno derinimą su nauju. Ažuolyno parkas ir tarpukariu suformuoti ir iki šiol išlikę sveikatingumo kompleksai yra svarbūs Žaliakalnio elementai, sukūrę moderniojo centro įvaizdį.

Nagrinėjant Kauno miestą sporto ir sveikatos įstaigų išsidėstymo atžvilgiu pastebima, jog miestas turi gerai išvystytą įstaigų tinklą ir potencialą plėtoti sveikatos, sporto, med.turizmo tema. Naujai projektuojamame komplekse taip pat didelis dėmesys skiriamas sporto, sveikatinimosi funkcijoms, todėl jis prisidėtų prie šio įvaizdžio stiprinimo.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	10	27	A



Pav. nr. 1 Sporto ir gydymo įstaigų išsidėstymas nagrinėjamos teritorijos atžvilgiu.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	11	27	A

Atsakingas požiūris į architektūrą, modernistinės architektūros pastatų Kaune glaudi sąveika su egzistuojančiu gamtiniu ir istoriniu miesto karkasu, unikali funkcinė sąveika bei vizualinių ryšių visuma sudaro esminį verčių sluoksnį ir išskiria Kauną kaip modernų, tačiau tuo pat metu jautrų istorinei ir gamtinei aplinkai miestą. Todėl projektuojant naują kompleksą buvo ypatingas dėmesys skirtas architektūrinei kokybei, kuri galėtų prisidėti prie arch. turizmo srautų generavimo Kauno mieste.



Pav. nr. 2 Arch. turizmo srautus generuojančių modernizmo bei šiuolaikinės architektūros objektų išsidėstymas Kaune

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	12	27	A

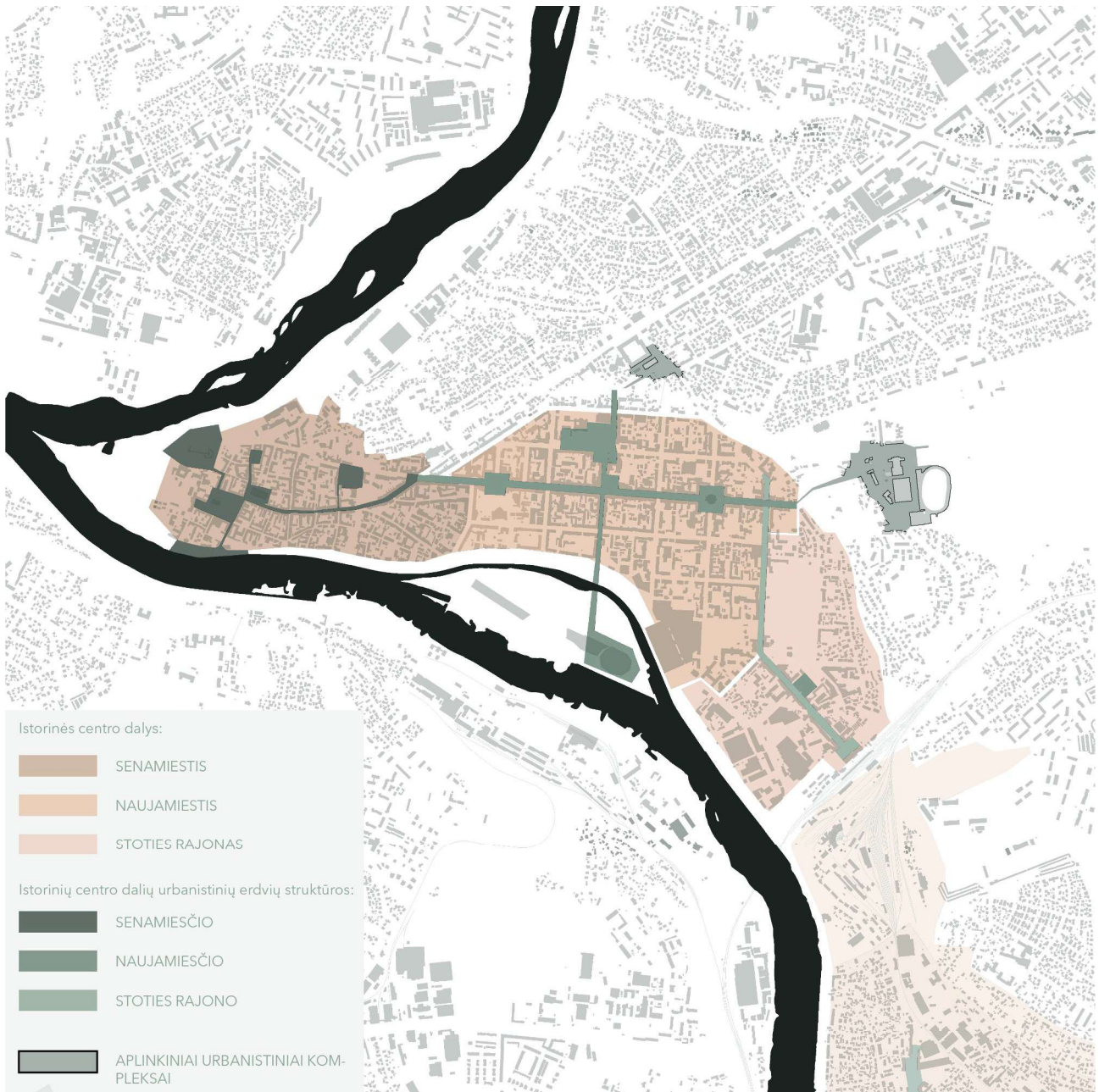
Projektinių pasiūlymų rengimo metu buvo didelis dėmesys skirtas **Žaliakalnio identiteto** požymiams:

- **urbanistinis**
 - integralumas miesto viešųjų erdvių sistemoje
 - užstatymo morfologija ir masteliškumas
 - užstatymo ir erdvės santykis
- **architektūrinis**
 - miesto vilų užstatymo linijos nereguliarumas
 - miesto vilų užstatymo planiškumas formuojant gatvės išklotinę
- **socialinis**
 - visuomeniškumas. Viešųjų, visuomeninių įstaigų koncentracija
 - artimas santykis su gamta

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	13	27	A

6.1.1. Integralumas viešųjų erdvių sistemoje

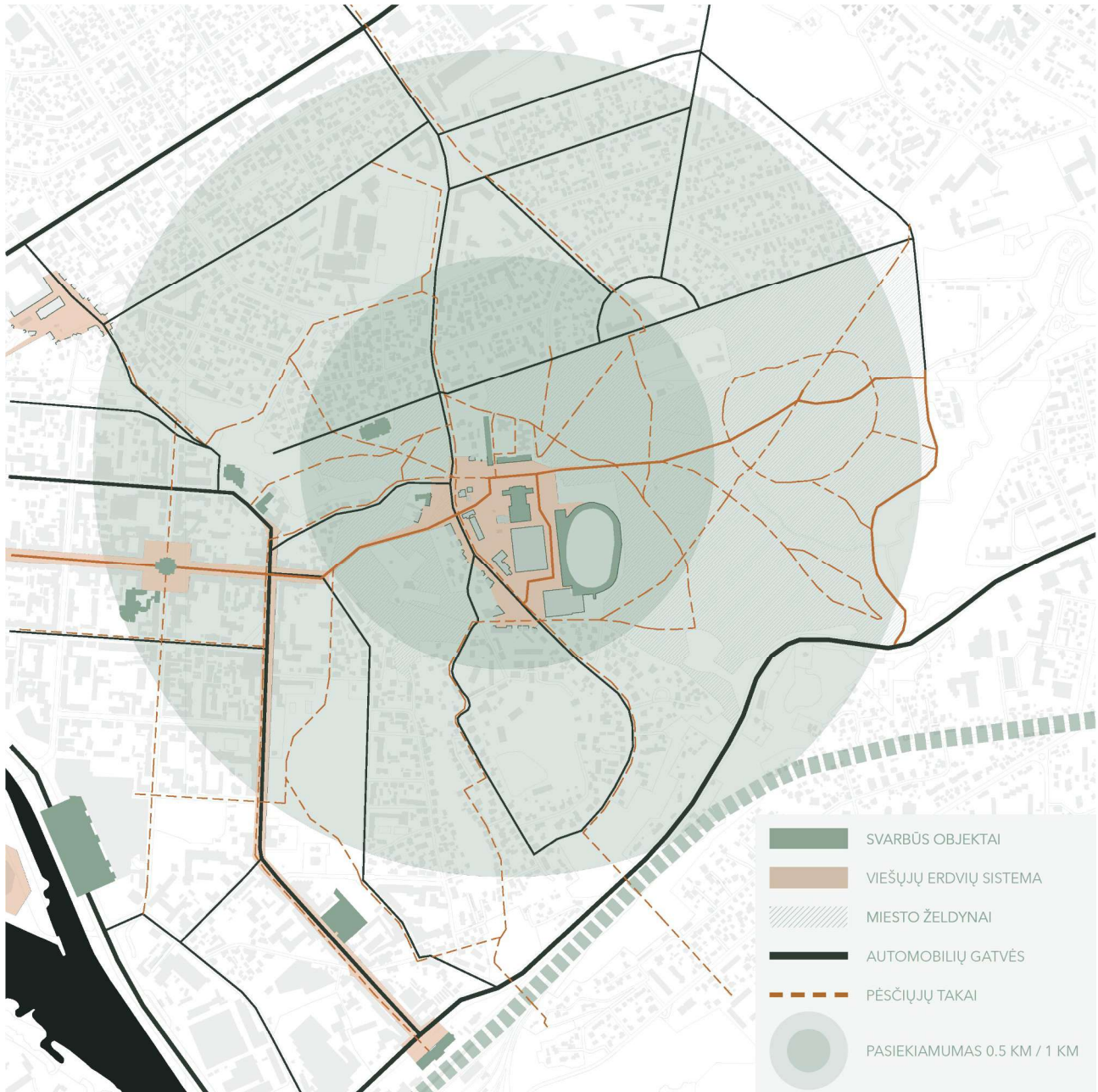
Ažuolyno sporto kompleksas ir jo prieigos darniai įsijungia į pagrindinę viešųjų erdvių sistemą, apjungiančią senamiestį, naujamiestį ir stoties rajoną bei atskirus aplinkinius urbanistinius kompleksus. Unikaloje urbanistinėje situacijoje projektuojamas kompleksas turi atitikti visuomeninės funkcijos reikalavimus, generuoti tam tikrą žmonių, lankytojų, gyventojų skaičių tam, jog taptų integralia sistemos dalimi. Projektuojamas statinys taip pat taps šios sistemos dalimi, todėl viešųjų ryšių atžvilgiu jam keliami išskirtiniai reikalavimai – viešųjų erdvių formavimui, kūrimui ir jų kokybei.



Pav. nr. 3 Nagrinėjamos teritorijos padėtis ir integracija į miesto viešųjų erdvių sistemą

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	14	27	A

Atsižvelgiant į teritorijos padėtį ir integraciją miesto susisiekimo sistemoje pastebima, jog teritorija yra gerai pasiekama, su itin gerai išvystytais pėsčiųjų ir dviračių takais, todėl išnaudojant teritorijos teikiamus privalumus projektuojamas paslaugų paskirties pastatas, kuri sukurs papildomą žmonių srautą bei darniai įsilies į esamą sistemą.



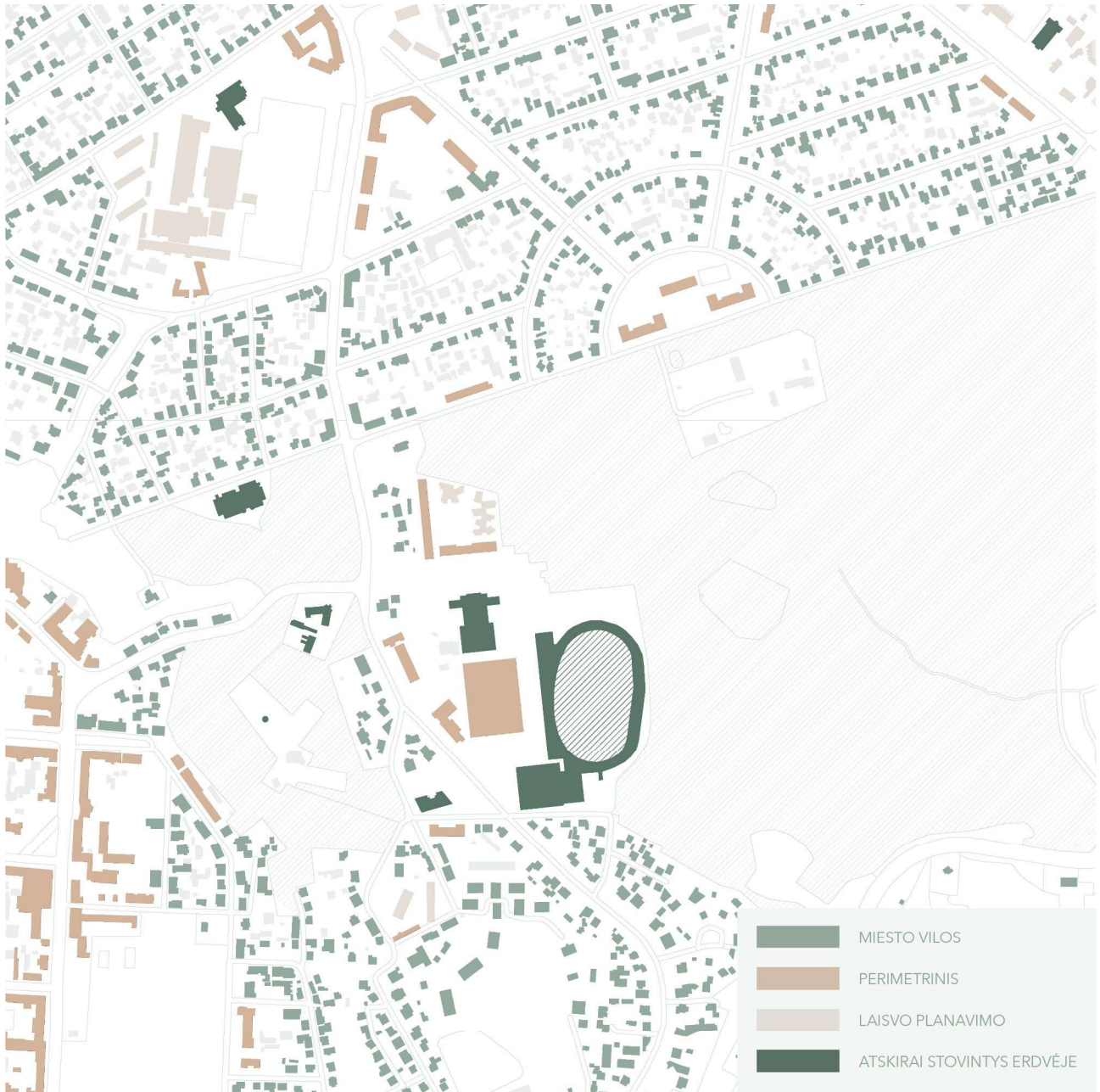
Pav. nr. 5 Nagrinėjamos teritorijos integracija į miesto susisiekimo sistemą

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	15	27	A

6.1.2. Užstatymo morfologija ir masteliškumas

Žaliakalnio teritorijos charakterį kuria unikalios miesto vilų bei perimetrinių, atskirai stovinčių kompleksų morfologija. Miesto vilų masteliškumas kuria artimą žmogui, gyvenimui mastelį, tuo tarpu solidūs, atviroje erdvėje išsidėstę svarbūs visuomeniniai kompleksai prisideda prie Žaliakalnio kaip miesto pcentrio įvaizdžio formavimo.

Projektuojamas kompleksas savo urbanistine morfologija siekia prisiderinti prie išskirtinio komplekso, interpretuoti miesto vilų masteliškumą išlaikant visuomeniškumo įvaizdį.

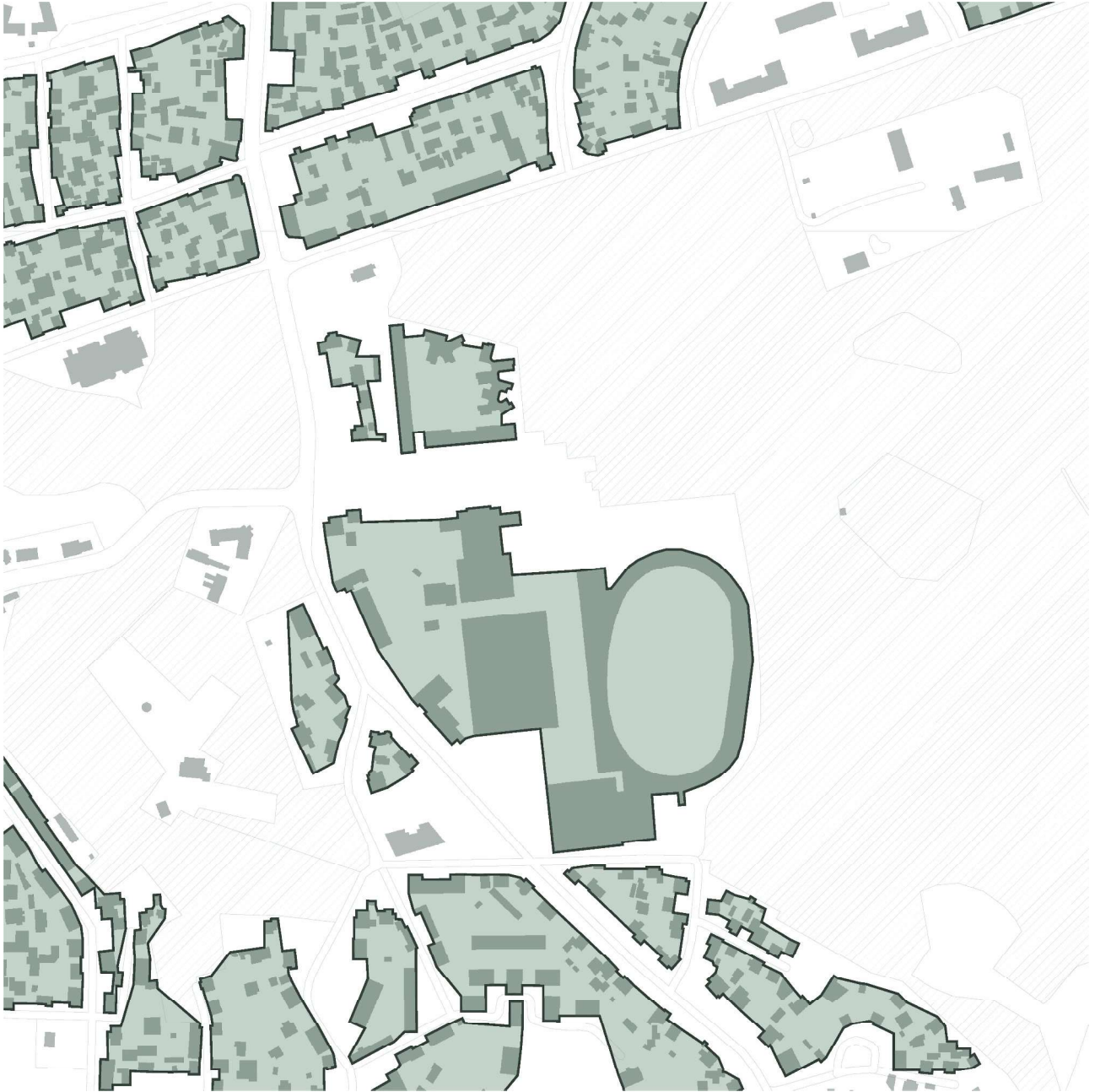


Pav. nr. 6 Žaliakalnio identitetą formuojančios užstatymo morfologijos gretimbės

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	16	27	A

6.1.3. Gatvių išklotinės

Analizuojant gatvių išklotines pastebima, jog esamas sklypo užstatymas formuoja Sporto g. išklotinę, kartu su Lietuvos sporto universiteto pastatu yra aikštės ribų formantas. Žaliakalnio miesto vilų kvartalų užstatymas – ne perimetrinis, nereguliarus, nekuriantis ištisos gatvės išklotinės, kuriantis dinamišką užstatymo liniją. Todėl projektuojamas naujas sklypo užstatymas masteliu ir planine konfigūracija koreliuoja su gamtiniu Ažuolyno parko kontekstu, Žaliakalnio vilų gretimbėmis.



Pav. nr. 7 Užstatymu formuojamos gatvės išklotinės

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	17	27	A

Pastebima, jog dinamišką gatvės užstatymo išklotinę formuoja atskiros pastatų dalys, tūriškai atskirtos nuo likusios pastato dalies gatvės kryptimi. Dažnu atveju tai – priangių tūriai, verandos, rizalitai, erkeriai, laiptinės tūriai, frontonėliai. Gyvenamųjų namų fasaduose vengiama monotonijos, nelieka dominuojančios centrinės namo dalies.



Pav. nr. 7 Atskirų pastato dalių įtaka gatvės išklotinės formavime

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	18	27	A



A. Jokimo namo rizalitas
Minties rato g. 2

A. Sodeikos namo
rizalitas
P. Vaičiaičio g. 2

E. Baronienės ir P.
Vysocko namas
Sporto g. 2

K. Griniaus namo
prienagis
Aukštaičių g. 39



V. Krėvės-Mickevičiaus
namo rizalitas
Vydūno al. 47

P. Brazaičio namo
veranda
Vydūno al. 3

J. Papeckio namo laiptinė
Vaižganto g. 23

J. Norkaus namo veranda
Vydūno al. 49

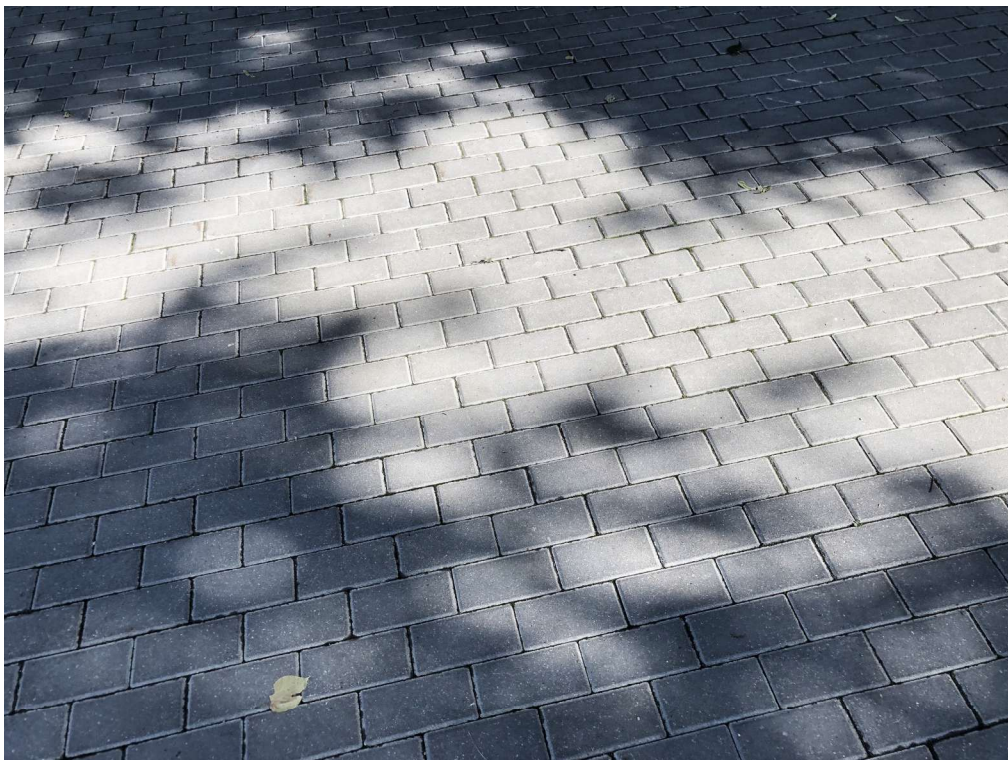
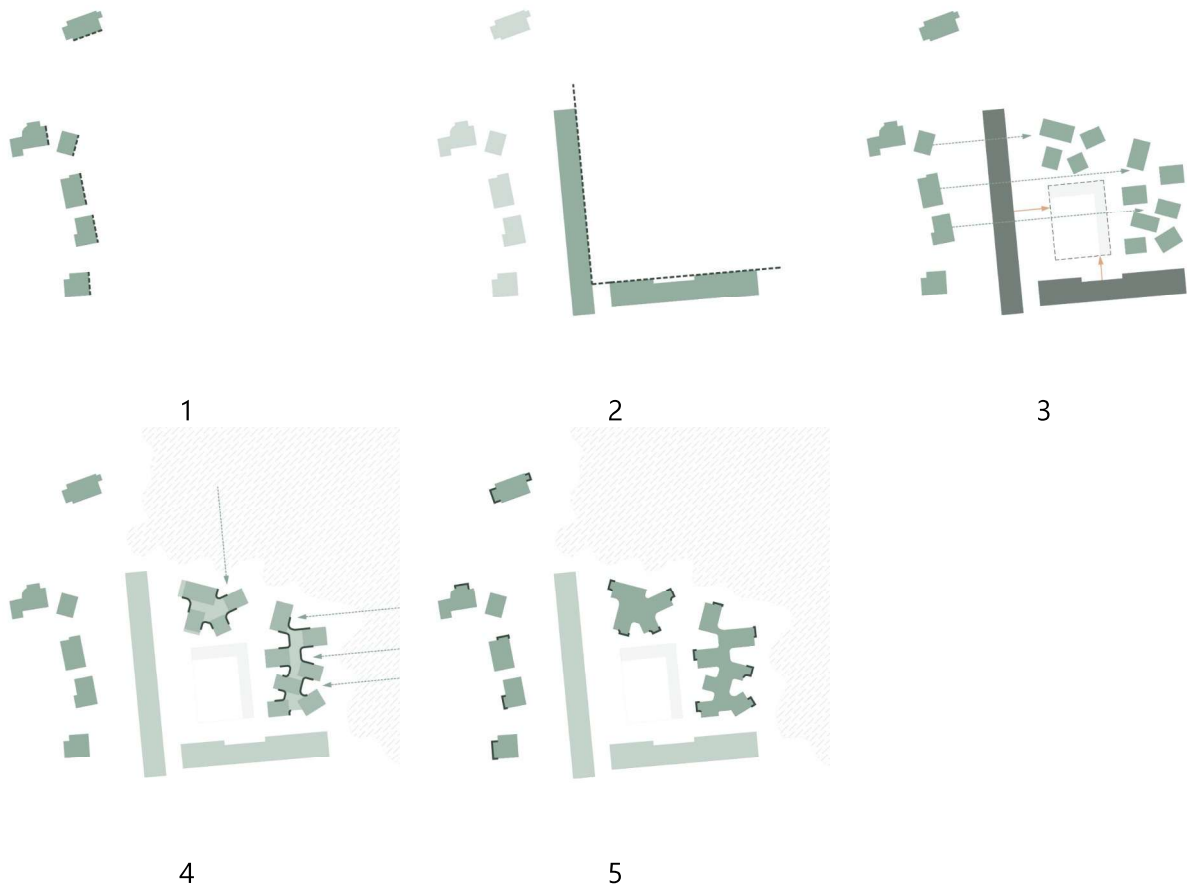
Interpretuoti šį principą stengtąsi naujajame projektuojamame komplekse – nekuriama monotoniška fasado išsklotinė, projektuojamų tūrių dalys skaidomos į smulkesnes siekiant koreliacijos su miesto vilų užstatymu ir jų masteliškumu.

6.2. Architektūrinė idėja

6.2.1. Tūrinė raiška

1. Siekiant kompleksą kuo labiau įlieti į esamą kompleksinę situaciją, architektūrine inspiracija tampa miesto vilų mastelis, užstatymo linijos nereguliarumas.
2. Norint atliepti griežtą esamą sklypo užstatymo charakterį, ortogonalios linijos integruojamos naujajame komplekse formuojant įgilintą kiemą, tarsi negatyvią esamų perimetrinių tūrių projekciją komplekso požeminiame lygmenyje.
3. Projektuojamas pastatas tampa dviejų skirtingų morfotipų sinergijos rezultatu.
4. Atskiras dėmesys skiriamas Ažuolyno parko gretimybės – projektuojamas pastatas įgauna plastiškas, organiškias formas, interpretuodamas gamtinį kontekstą, medžių lajų šešėlius, „gyvą organizmą“.
5. Galiausiai tūriai skaidomi atkartojant Žaliakalniui būdingą tūrių skaidymą erkeriais, verandomis ir pan.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	19	27	A



Pav. nr. 8 Konteksto inspiracijos

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	20	27	A

6.2.2. Užstatymo ir erdvės santykis

Didelė dalis naujojo komplekso patalpų projektuojama insoliuojamame-1 aukšte, turinčiam tiesioginį ryšį su vidiniu kiemu bei susisiekimą su parteriniu sklypo lygiu. Toks sprendimas leidžia numatyti kompaktiškesnius antžeminius tūrius, taip išlaikant tinkamą užstatymo ir erdvės santykį sklype. Šiuo principu pasiekiamas tik ~21% užstatymo tankumas sklype.



Pav. nr. 9 Vidinio kiemo formavimas

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	21	27	A

6.2.3. Santykis su Ažuolyno parku

Projektuojant naująjį kompleksą nenumatomas papildomas antžeminis automobilių parkavimas, minimalizuojamas kietų dangų kiekis sklype siekiant darnaus įsiliejimo į gamtinį kontekstą.

Taip pat naudojamos gamtiškos, natūralios medžiagos tiek pastato struktūrai, tiek apdailai: betonas, varis, anoduotas aliuminis.

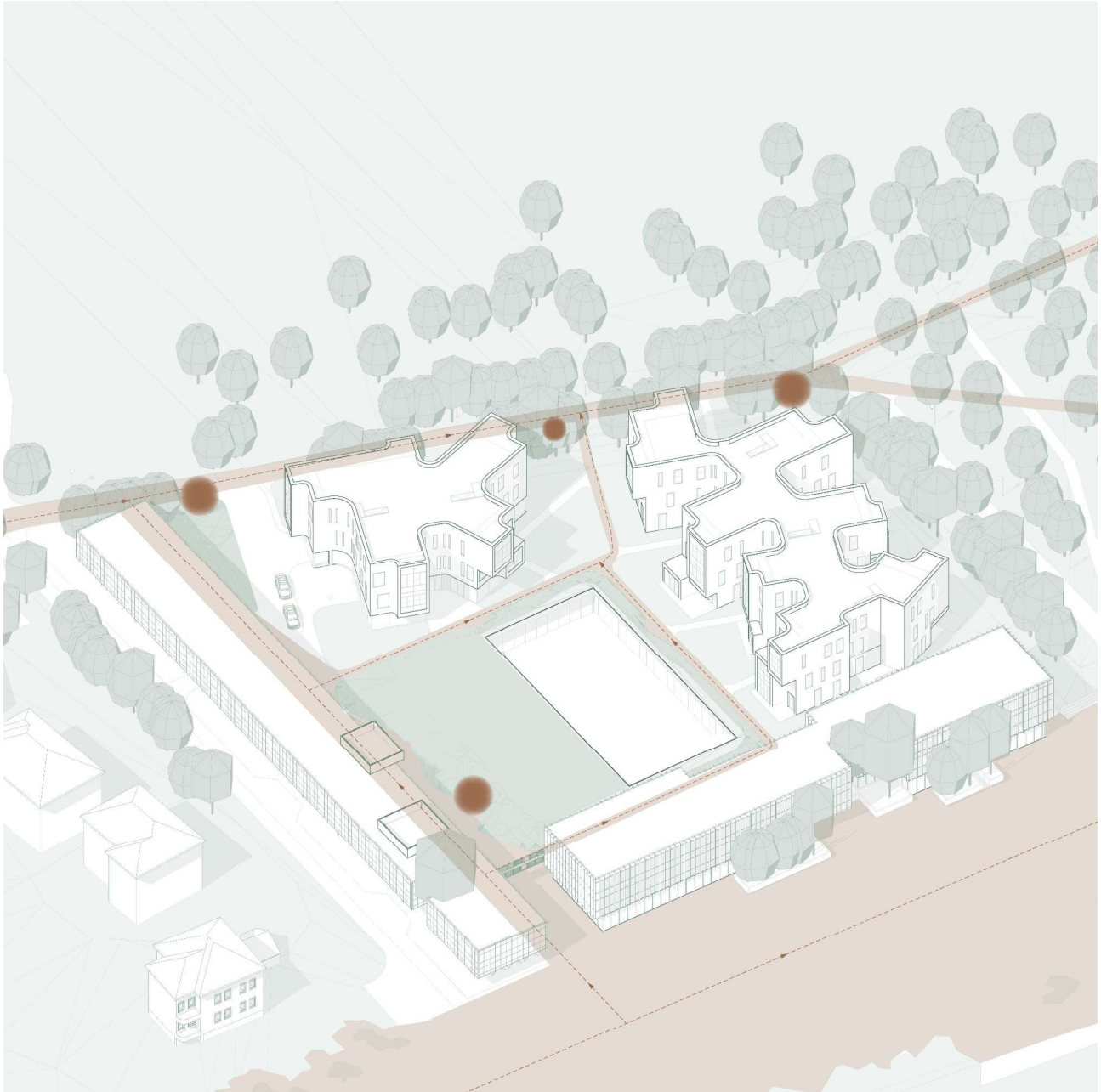


Pav. nr. 10 Medžiagiškumas

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	22	27	A

6.2.4. Socialumo aspektas

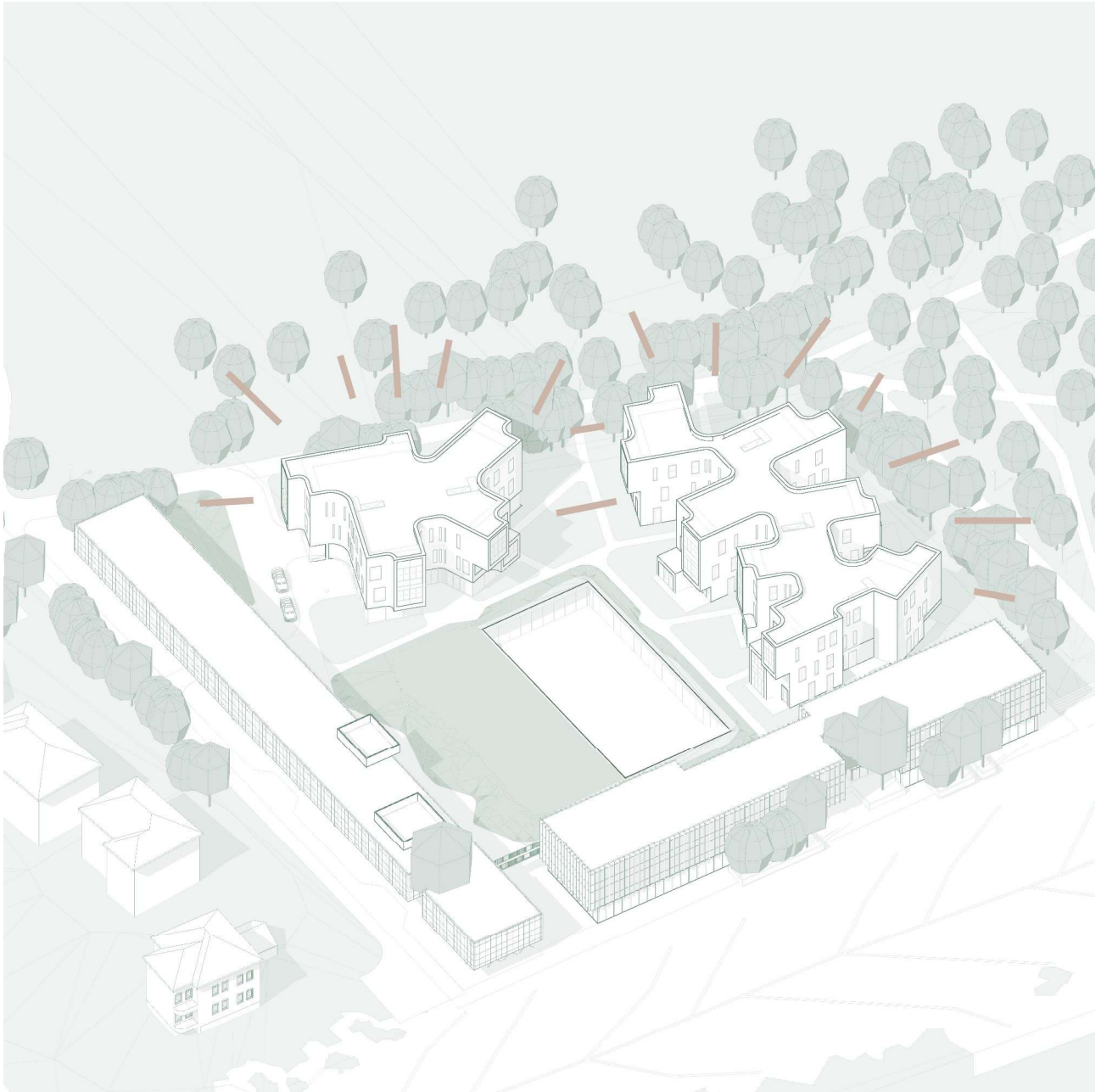
Žaliakalnio identitetą kuria ne tik savitas urbanistinis planavimas, architektūra, užstatymo morfologija, tačiau ir aktyvus socialinis aspektas. Tai miesto dalis, kurioje gausu kasdienių, epizodinių ar periodinių traukos centrų, generuojančių didelį miesto gyventojų srauto judėjimą teritorijoje. Dėl šios priežasties kompleksas kuriamas atviras savo užstatymo principu, kviečiantis užėiti į kvartalo vidų. Formuojamos pėsčiųjų judėjimo trasos ir jas papildantys traukos objektai – meninės instaliacijos ir skulptūros.



Pav. nr. 10 Perspektivinio skulptūrų išdėstymo sklype schema

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	23	27	A

Naujojo komplekso architektūrinė raiška, tikimasi, jog savo skulptūriškumu taip pat taps vienu iš traukos objektų, prisidėsiančių prie Kauno miesto atsakingo požiūrio į kokybišką architektūrą formavimą.



Pav. nr. 10 Komplekso aksonometrinė schema

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	24	27	A

6.3. Pastato funkcinis suplanavimas

Pastato funkcinį sprendinį lėmė idėja padaryti pastatą integralia dalimi esamoje susiklosčiusioje situacijoje. Projektuojamas pastatas – visuomeninis, atliepiantis Ažuolyno sporto komplekso pobūdį.

Pastato antžeminė dalis sudalinta į du tūrius – šiaurinį ir rytinį. Šiaurinio antžeminio tūrio parteriniame aukšte numatytos komercinės patalpos. -1 aukšte projektuojamos sporto ir paslaugų paskirties patalpos, į kurias patenkama pro recepciją antžeminiame šiauriniame tūryje arba landšaftiniu vidinio kiemo sprendiniu nusileidžiant iš gatvės lygio.

Šiauriniame antžeminiame tūryje projektuojami viešbučio apartamentai 2 ir 3 aukštuose. Tikimasi, jog viešbučio funkcija prisidės prie esamos Ažuolyno sporto komplekso infrastruktūros vystymo, skatinančio anksčiau minėtą med.turizmą bei sporto turizmą Kauno mieste.

Rytinio antžeminio tūrio 1-ajame aukšte projektuojami 3 viešbučio apartamentai, 3 paslaugų paskirties patalpos ir 1 butas. 2 ir 3 aukštuose projektuojami būstai ilgalaikiam gyvenimui.

Tokia multifunkcinio suplanavimo idėja užtikrina, jog projektuojamas kompleksas bus visuomeniškas, generuojantis žmonių srautus ne tik darbo valandomis, tačiau ir visą parą.

Pastato požeminė dalis projektuojama kaip trijų pusaukščių sistema, sujungta vidinėmis rampomis. Projektuojamas tiesioginis patekimas iš parkingo aukšto į vidinę kiemo erdvę, kuri toliau sujungia su esamais sklype pastatais.

7. STATINIO KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Pastatui projektuojami gręžtiniai pamatai. Gręžtiniai pamatai projektuojami po kolonomis ir laikančioms sienomis. Polių skersmuo 0,6 m ir 0,45 m. Išorinėms požeminėms parkingo atraminėms sienoms projektuojami gręžtiniai pamatai, kurie iš vidinės pastato pusės apibetonuojami. Gręžtinių pamatų skersmuo 0,45 m ir 0,35 m. Gręžtiniai pamatai armuojami erdviniais armatūros strypynais iš S500 klasės išilginės armatūros ir S500 klasės skersinės armatūros. Gręžinių monolitiniui naudojamas C20/25-XC2 klasės betonas.

Ant gręžtinių pamatų po kolonomis betonuojamos monolitinės g/b galvenos. Galvenos armuojamos erdviniais armatūros strypynais iš S500 klasės išilginės armatūros ir S500 klasės skersinės armatūros. Galvenoms naudojamas C25/30-XC2 klasės betonas.

Požeminės dalies kolonos- monolitinio gelžbetonio A500 skerspjūvio. Viešbučio I aukšto kolonos kvadratinio skerspjūvio 250x250 mm. Kolonų betonas C30/37-XC2 klasės. Kolonų armatūra S500 klasės (pagal LST EN 10080). Kolonos prie galvenų jungiamos per įbetonuotus inkarinius armatūros karkasus.

Laikančios sienos požeminėje dalyje projektuojamos monolitinio gelžbetonio 400 mm storio. Daugiabučių ir viešbučio laikančios sienos projektuojamos monolitinio gelžbetonio 250 mm storio. G/b sienų armatūra S500 klasės (pagal LST EN 10080), betonas C30/37-XC2 klasės. Sienos prie gręžtinių pamatų jungiamos per įbetonuotus inkarinius armatūros karkasus.

-6.75 lygio parkingo perdanga projektuojama monolitinio gelžbetonio besijinė 250 mm storio. -3.75 lygio parkingo ir komercinių patalpų perdanga projektuojama monolitinio gelžbetonio 250 mm storio su monolitinio g/b 500x1000 mm, 500x800 mm ir 500x600 mm skerspjūvio sijomis. Perdangos apačia lygi, sijos iškeliamos į viršų. -3.75 lygio parkingo ir komercinių patalpų perdanga eksploatuojama, su pesčių takais, poilsio aikštelėmis. Dalis perdangos numatyta kaip apželdintas stogas. G/b perdangos ir sijų armatūra S500 klasės (pagal LST EN 10080), betonas C30/37-XC2 klasės.

Perdanga projektuojama iš surenkamų g/b plokščių su monolitinio gelžbetonio ruožais.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	25	27	A

Stogai suprojektuoti sutapdintas su parapetais. Stogo konstrukcija susideda iš garo, šilumos ir hidroizoliacinio sluoksnų.

8. NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI

Pastato buitines nuotekas numatoma surinkti ir išleisti į miesto nuotekų tinklą esantį šalia projektuojamo sklypo.

9. ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI

Pastate susidarančios atliekos surinkti projektuojami požeminiai konteineriai sklypo šiaurinėje dalyje, prie įvažiavimo į požeminį parkingą. Projektuojami atliekų konteineriai nutolę daugiau nei 10m nuo varstomų langų tiek nuo esamų sklype pastatų, tiek nuo naujai projektuojamų. Prie atliekų konteinerių bus patogų privažiuoti ir juos aptarnauti specialiajam transportui. Aplink atliekų konteinerius projektuojama kietų dangų aikštelė, pritaikyta žmonėms su judėjimo negalia. Numatomas atliekų rūšiavimas:

- 1100L konteineris mišrioms komunalinėms atliekoms
- 1100L konteineris popieriaus/plastiko atliekoms
- 240L konteineris stiklo atliekoms

Konteinerių aptarnavimo dažnumas - 2 kartai per savaitę. Projektiniais sprendiniais užtikrinama, kad pastato eksploataavimo metu nesusidarytų aplinkai ir sveikatai kenksmingos medžiagos.

10. ŽELDINIŲ TVARKYMAS

10.1. Esama padėtis ir projektiniai pasiūlymai

Pagal želdynų inventorizaciją, atliktą UAB „Želdynų vizijos“ želdynų eksperto Juliaus Bačkaičio 2024-08-02, inventorizuoti 50 medžių (96 kamienai). Vadovaujantis „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams" 2 punktu bei Kriterijų 1 priedo 6 punktu, saugotini 48 medžiai (93 kamienai). Augančių medžių rūšys: didžialapės liepos, uosiai paprastieji, ąžuolai paprastieji.

Visi nesaugotini medžiai gali būti kertami be apribojimų bet kuriuo metų laiku. Nesaugotinių medžių šalinimui Leidimas nėra reikalingas.

10.2. Naujų želdynų planavimas

Detaliajame plane nurodyta, jog sklypo apželdinta dalis turi siekti bent 20% sklypo ploto. Šiam rodikliui pasiekti, sklype yra minimalizuojamas kietų dangų kiekis. Kadangi projektuojami nauji želdynai, kurių didžioji dalis numatoma ant statinio konstrukcijų (požeminės automobilių saugyklos, pastato stogo), atitinkamai parenkami konstrukciniai bei želdynų įrengimui ir kokybiškam gyvamui pritaikyti sprendiniai: pakankamas augalinio grunto storis, laistymo sistemos. Parengus projektinius pasiūlymus, tęsiant projektavimo darbus techninio projekto ir darbo projektų stadijose, detalizuojant, bus taip pat nurodomi konkrečių zonų specialūs priežiūros reikalavimai.

Vidiniame įgilintame kieme formuojamas landšaftinis sprendinys sodinant paaugintus ąžuolus. Kadangi ši sklypo ir pastato architektūros vieta yra ypatingai reikšminga, yra gerai matoma ir iš jos yra projektuojami patekimai į komercines patalpas, tai projektuojant želdynus pabrėžiama šios zonos svarba. Tuo tikslu, prisiderinant prie ryškios architektūrinės išraiškos, projektuojami žoliniai augalai santykiyje su visžaliais augalais. Parinktų žolinių augalų dekoratyvumas yra sąlyginai ilgalaikis įvairiais sezonais, net žiemos periodu.

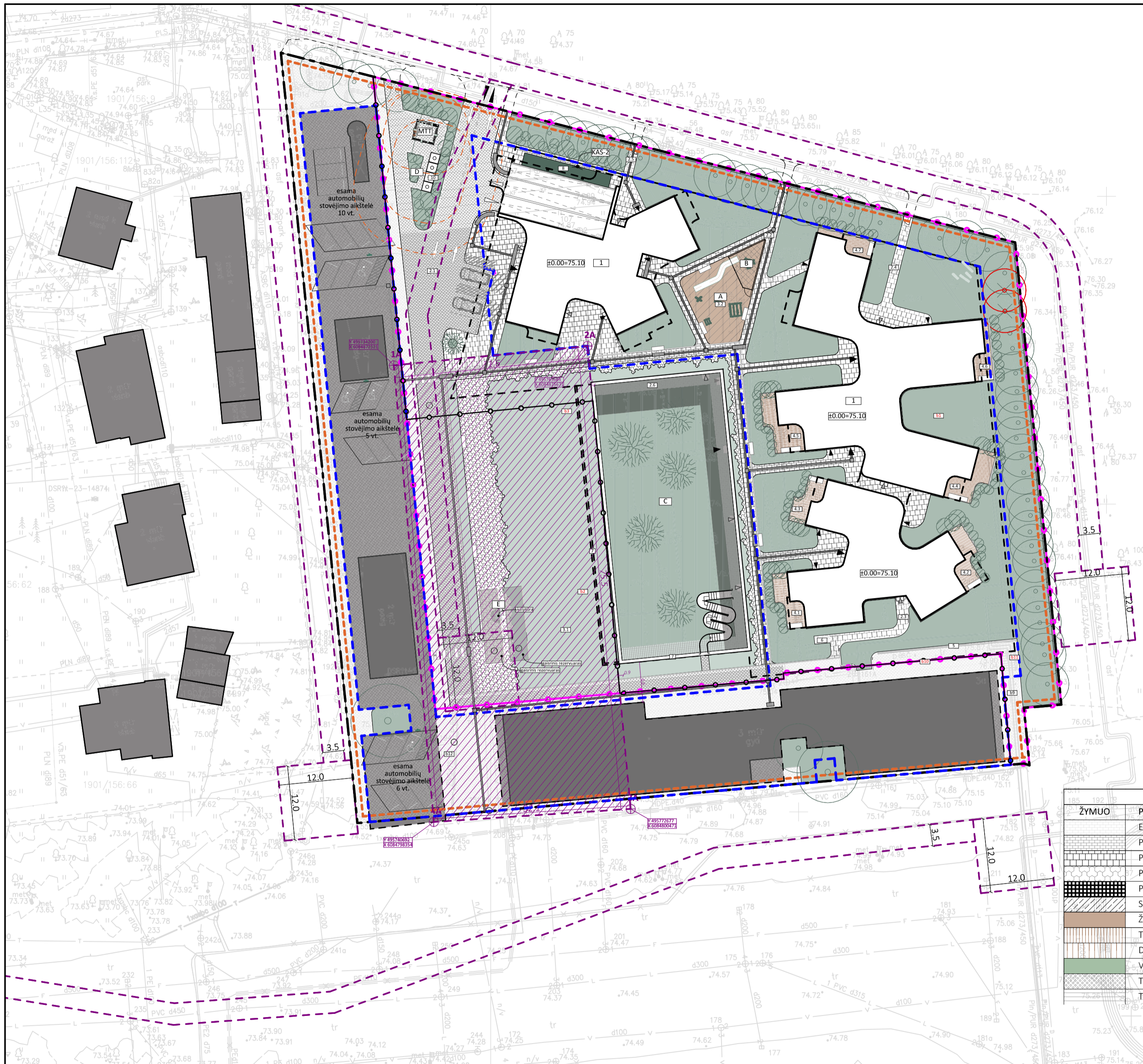
Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	26	27	A

Parinktų žolinių augalų aukštis vidutinis, apie 0,75 m. Miesto kraštovaizdžio architektūros prasme svarbu tai, kad parinktas augalas natūraliai keičia spalvą, keičiantis sezonams bei esant bent menkam vėjui sukuria dinaminį želdyno masyvo judesį, todėl papildo ir pagyvina statybos pastatų tūrius.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	27	27	A



	A	2/13/2026	Projekto pakeitimai dėl DP korektūros, KPD zonos tikslinimo	
	0	12/23/2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti	
	LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
PASTABOS	KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	arches uab info@arches.lt tel. : +370 5271 1808		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
	32857	PV	Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Situacijos schema LAIDA A
	A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	A1624	arch	Arūnas Liola	
	A2336	arch	Greta Gulbinskė	
	A1076	arch	Tomas Vaičiulis	
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“		DOKUMENTO ŽYMUO 202306-01-PP.01 LAPAS 1 LAPŲ 1

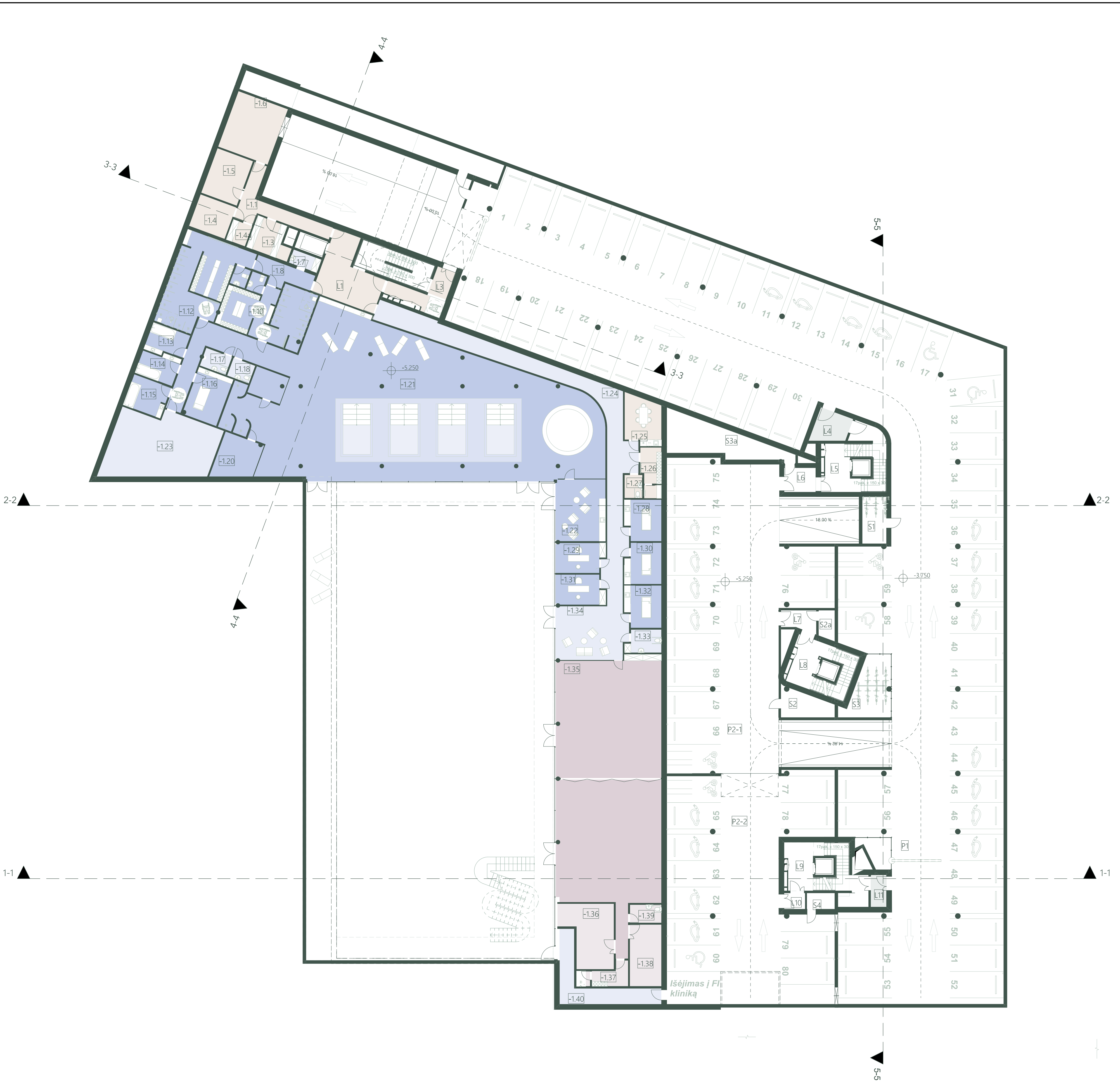


SKLYPO SPORTO G. 3, KAUNE, UŽSTATYMO TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
SKLYPO RODIKLIAI		ŽYMUO	PAVADINIMAS
12101 m ²	SKLYPO PLOTAS	---	SKLYPO RIBA
4237.30 m ²	UŽSTATYMO PLOTAS	---	STATYTOJO VALDOMOS SKLYPO DALIES RIBA
35 %	UŽSTATYMO TANKIS	---	STATINIŲ ANTŽEMINĖS DALIES STATYBOS RIBA PAGAL DP
64 %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	---	STATINIŲ, NETURINČIŲ ANTŽEMINĖS DALIES STATYBOS RIBA
3308.96 m ²	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS	---	SKIRTINGŲ ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDŲ RIBA
173	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKČ.	---	ESAMI PASTATAI
107	sporto ir gydymo paskirties patalpoms (esamam pastatui)	---	PROJEKTUOJAMI PASTATAI / KONSOLĖS
12	butams	---	POŽEMINIS PASTATODALIES KONTŪRAS
28	paslaugų paskirties patalpoms	---	PROJEKTUOJAMA SKLYPO DALIS
13	viešbučio apartamentams	---	SAUGOMA ISTORINĖ TENISO KORTŲ VIETA
8	sporto paskirties patalpoms	---	IVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
5	prekybos paskirties patalpoms	---	IVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ
PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATORODIKLIAI		---	PAGRINDINIAI JĖJIMAI Į PASTATĄ
9294.54 m ²	BENDRASIS PLOTAS iš jo:	---	ANTRAIEILIAI (PAGALBINIAI) JĖJIMAI Į PASTATĄ
3846.44 m ²	automobilių saugykla gyvenamosios paskirties	---	GAISRINIO AUTOMOBILIO PRIVAŽIAVIMO IR APSISUKIMO VIETA
1851.86 m ²	gyvenamosios paskirties	---	ESAMI MEDŽIAI
3596.24 m ²	negyvenamosios paskirties iš jo:	---	ESAMI KERTAMI MEDŽIAI
1636.55 m ²	paslaugų paskirties	---	GAISRINIAI HIDRANTAI
1524.05 m ²	viešbučių paskirties	---	SKLYPO ELEMENTAI
293.91 m ²	sporto paskirties	---	ŽYMUO
141.73 m ²	prekybos paskirties	---	PAVADINIMAS
3524.80 m ²	ANTŽEMINĖS DALIES PLOTAS	A	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS ZONA
1797.88 m ²	NAUDINGAS PLOTAS	B	SPORTO AIKŠTELĖS ZONA
2567.87 m ²	PAGRINDINIS PLOTAS iš jo:	C	RAMAUS POILSIO ZONA
948.04 m ²	paslaugų paskirties	D	POŽEMINIŲ BUITINIŲ KONTEINERIŲ VIETA
1258.38 m ²	viešbučių paskirties	E	SKULPTŪRA IR ISTORINĖS TENISO KORTŲ VIETOS ATMINIMO LENTA
236.86 m ²	sporto paskirties	ŽELDINIAI	
124.59 m ²	prekybos paskirties	---	ESAMI MEDŽIAI
46617 m ³	TŪRIS	---	ESAMI KERTAMI MEDŽIAI
3	AUKŠTŲ SKAIČIUS	---	SODINAMAS MEDIS
12.82 m	AUKŠTIS	---	KRŪMAS
		PASTATŲ SĄRAŠAS	
		ŽYMUO	PAVADINIMAS
		1	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (nauja statyba)
		STATINIŲ SĄRAŠAS	
		ŽYMUO	PAVADINIMAS
		2.1	TAKAI NR.1 (811.99 m ²) nesud. II gr.
		2.2	TAKAI NR.2 (592.39 m ²) nesud. II gr.
		2.3	TAKAI NR.3 (27.88 m ²) nesud. I gr.
		2.4	TAKAI NR.4 (36.28 m ²) nesud. I gr.
		2.5	TAKAI NR.5 (34.39 m ²) nesud. I gr.
		2.6	TAKAI NR.6 (299.91 m ²) nesud. II gr.
		3.1	AIKŠTELĖ NR.1 (277.80 m ²) nesud. II gr.
		3.2	AIKŠTELĖ NR.2 (134.50 m ²) nesud. II gr.
		4.1	TERASA Tr1 (27.25 m ²) nesud. I gr.
		4.2	TERASA Tr2 (25.17 m ²) nesud. I gr.
		4.3	TERASA Tr3 (24.00 m ²) nesud. I gr.
		4.4	TERASA Tr4 (32.38 m ²) nesud. I gr.
		4.5	TERASA Tr5 (35.77 m ²) nesud. I gr.
		4.6	TERASA Tr6 (19.29 m ²) nesud. I gr.
		4.7	TERASA Tr7 (18.29 m ²) nesud. I gr.
		5	ATRAMINĖ SIENUTĖ Nr.1 (ilgis 69m, aukštis 0.4-1.5m) nesud. II gr.
		6	ATRAMINĖ SIENUTĖ Nr.2 (ilgis 10m, aukštis 1.5m) nesud. II gr.
		7	ATRAMINĖ SIENA Nr.3 (ilgis 70m, aukštis 4.9m) neypatingas
		8	LAUKO SPINTA nesud. I gr.
		9	LAUKO LAIPTAI (pakopos H-0.12m, P-0.42m)
		10	POŽEMINIAI ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI (4vnt.) nesud. I gr.
		b2	GRIAUNAMA LAUKO TENISO AIKŠTELĖ SU TVORA
		b3	GRIAUNAMA LAUKO TENISO AIKŠTELĖ SU TVORA
		b9	ESAMI TAKELIAI
		b10	GRIAUNAMA ATRAMINĖ SIENUTĖ
		b11	GRIAUNAMA ATRAMINĖ SIENUTĖ
		b1	GRIAUNAMA AIKŠTELĖ
		b12	ESAMA AIKŠTELĖ SU TAKAIS (520.98 m ²) nesud. II gr.

DANGOS	
ŽYMUO	PAVADINIMAS
---	ESAMOS BETONINĖS TRINKELĖS
---	PROJEKTUOJAMOS BETONINĖS TRINKELĖS
---	PROJEKTUOJAMOS AKMENS TRINKELĖS
---	PROJEKTUOJAMOS ORGANIŠKOS AŽŪRINĖS BETONINĖS TRINKELĖS
---	PROJEKTUOJAMOS REGULIARIOS AŽŪRINĖS BETONINĖS TRINKELĖS
---	SKALDOS NUOGRINDA
---	ŽALIA GUMINĖ DANGA
---	TERASŲ DANGA
---	DEKORATYVINĖ MEDIENOS DANGA
---	VEJA
---	TAKTILINIAI ĮSPĖJAMIEJI PAVIRŠIAI
---	TAKTILINIAI VEDANTIEJI PAVIRŠIAI

A	2/13/2026	Projekto pakeitimai dėl DP korektūros, KPD zonos tikslinimo
O	12/23/2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KETIMTO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)

KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	arches		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	LAIDA
	uab info@arches.lt	tel.: +370 5271 1808		
32857	PV	Edmundas Petrikaitis	Sklypo planas	A
A1319	PDV	Edgaras Neniškis		
A1624	arch	Arūnas Liola		
A2336	arch	Greta Gulbinskė		
A1076	arch	Tomas Vaičiulis		
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			202306-01-PP.02	1 1



-1 aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
-1.1	Koridorius	17.34
-1.3	Skalbinų zona	10.94
-1.4	Elektros įvado patalpa	11.49
-1.4a	Ryšių patalpa	3.88
-1.5	Vandens apskaitos mazgas	16.20
-1.6	Šilumos punktas	28.04
-1.7	Valytojos patalpa	3.76
-1.8	Koridorius	9.85
-1.9	Moterų WC	2.70
-1.10	Moterų persirengimai	39.03
-1.11	Vyrų WC	2.70
-1.12	Vyrų persirengimai	47.83
-1.13	Grožio paslaugos	9.20
-1.14	Grožio paslaugos	9.21
-1.15	Grožio paslaugos	11.50
-1.16	Grožio paslaugos	16.13
-1.17	Vyrų WC ŽŪN	4.57
-1.18	Moterų WC ŽŪN	3.96
-1.19	Grožio procedūrų kabinetas	8.32
-1.20	Grožio procedūrų kabinetas	14.92
-1.21	SPA zona	438.03
-1.22	Poilsio zona	27.74
-1.23	Techninė patalpa	58.77
-1.24	Koridorius	76.17
-1.25	Virtuvėlė	14.86
-1.26	Persirengimo patalpa	8.86
-1.27	San. mazgas	3.74
-1.28	Grožio kabinetai	13.01
-1.29	Grožio kabinetai	12.67
-1.30	Grožio kabinetai	12.94
-1.31	Grožio kabinetai	12.73
-1.32	Grožio kabinetai	13.30
-1.33	WC ŽŪN	6.88
-1.34	Koridorius	34.13
-1.35	Sporto salė	236.86
-1.36	Inventoriaus patalpa	26.01
-1.37	Trenerių patalpa	8.31
-1.38	Ventkamera	17.55
-1.39	WC	5.18
-1.40	Koridorius	22.40
L1	Tambūras	28.88
L3	Tambūras	13.24
L4	Tambūras	9.17
L5	Liftų holas	11.45
L6	Tambūras	6.90
L7	Tambūras	6.09
L8	Liftų holas	12.60
L9	Liftų holas	12.86
L10	Tambūras	3.07
L11	Tambūras	4.40
P1	Parkingas alt.-3.75	1449.52
P2-1	Parkingas alt.-5.25	343.68
P2-2	Parkingas alt.-5.25 (priedanga)	301.76
S1	Dviračių saugykla	11.50
S2	Dviračių saugykla	10.86
S2a	Elektros apskaitos skydinė	4.12
S3	Dviračių saugykla	19.95
S3a	Gaisrinė siurblinė	29.98
S4	Dviračių saugykla	4.06
		3605.80 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Gyvenamosios paskirties patalpos:

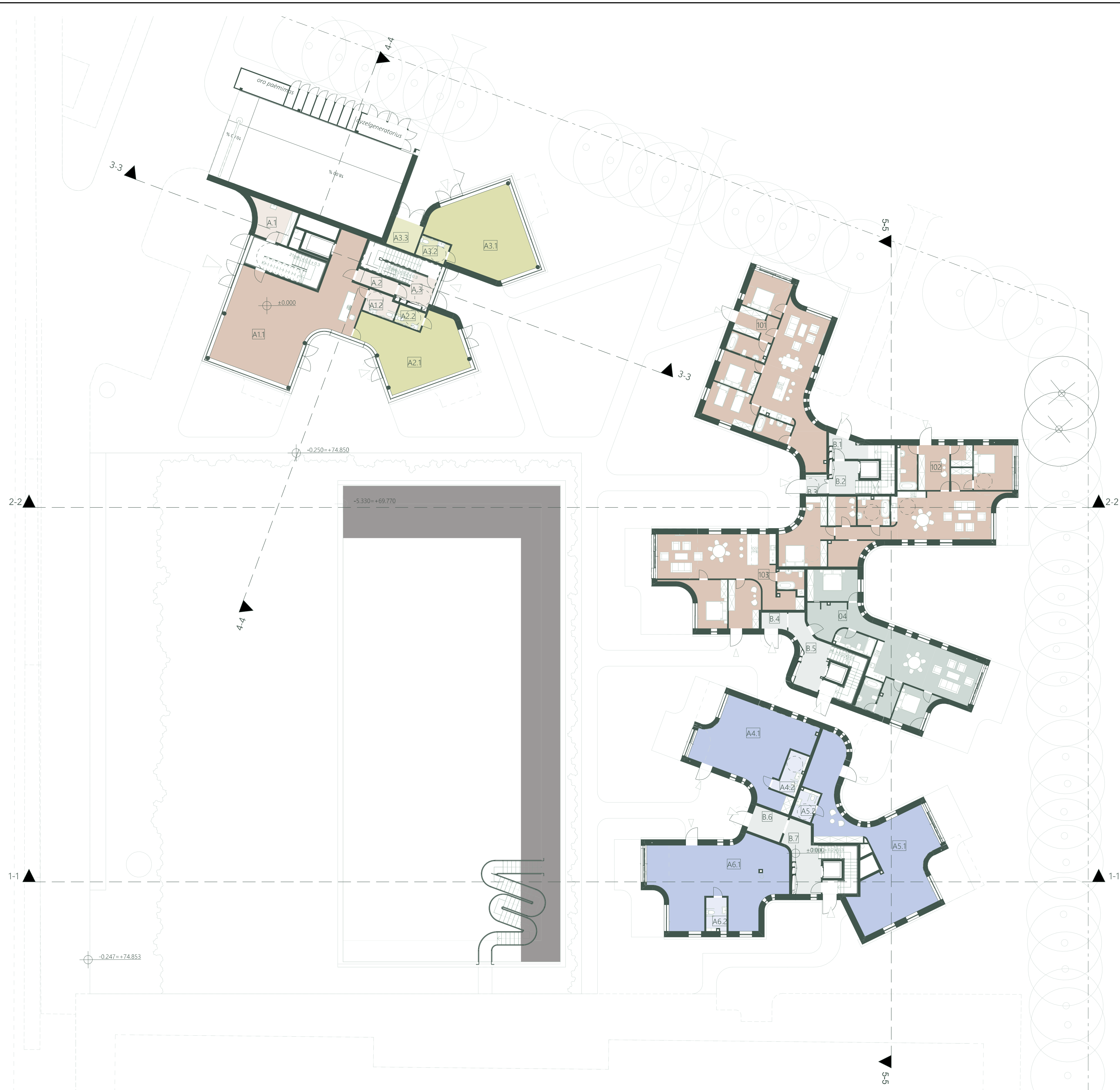
- Gyvenamosios paskirties naudingas plotas
- Gyvenamosios paskirties pagalbinis plotas

Negyvenamosios paskirties patalpos:

- Viešbučių paskirties pagrindinis plotas
- Viešbučių paskirties pagalbinis plotas
- Prekybos paskirties pagrindinis plotas
- Prekybos paskirties pagalbinis plotas
- Paslaugų paskirties pagrindinis plotas
- Paslaugų paskirties pagalbinis plotas
- Sporto paskirties pagrindinis plotas
- Sporto paskirties pagalbinis plotas

PASTABOS
 ±0.000=75.100

A	2/13/2026	Projekto pakeitimai dėl DP korektūros, KPD zonos tikslinimo
0	12/23/2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti
LAIDA	ĮSEJIMŲ DATA	LAIDOS STATUSAS KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKYMA)
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 info@arches.lt tel. +370 5271 1808	STATYBOS PROJEKTO PASAUKINAMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
32857	PV	Edmundas Petrikaitis
A1319	PDV	Edgaras Neniškis
A1624	arch	Arūnas Liola
A2336	arch	Greta Gulbinskė
A1076	arch	Tomas Vaičiulis
PP	UAB „SPORTO 3“	202306-01-PP-04
		DOKUMENTO ŽYMAI
		LAPAS LAPŲ
		1 1



1 aukšto patalpų ekspliciacija				
Nr.	Patalpų grupė	Patalpos nr.	Patalpa	Plotas
04	3 k. butas	1	Holas	10.99
	3 k. butas	2	Virtuvė	12.85
	3 k. butas	3	Valgomasis	11.02
	3 k. butas	4	Svetainė	20.77
	3 k. butas	5	Koridorius	6.37
	3 k. butas	6	San. mazgas	6.19
	3 k. butas	7	Miegamasis	14.59
	3 k. butas	8	Drabužinė	5.62
	3 k. butas	9	Miegamasis	11.28
	3 k. butas	10	Vonios k.	5.02
				104.70 m²
101	4 k. apartamentai	1	Lounge zona	10.40
	4 k. apartamentai	2	Virtuvė	22.73
	4 k. apartamentai	3	Valgomasis-svetainė	27.26
	4 k. apartamentai	4	San. mazgas	6.12
	4 k. apartamentai	5	Miegamasis	15.75
	4 k. apartamentai	6	Miegamasis	11.98
	4 k. apartamentai	7	Vonios k.	6.83
	4 k. apartamentai	8	Holas	9.57
	4 k. apartamentai	9	Miegamasis	14.15
				124.79 m²
102	3 k. apartamentai	1	Drabužinė	7.17
	3 k. apartamentai	2	Virtuvė-valgomasis	14.97
	3 k. apartamentai	3	Svetainė	29.11
	3 k. apartamentai	4	Darbo k.	7.78
	3 k. apartamentai	5	Vonios k.	7.99
	3 k. apartamentai	7	Koridorius	7.07
	3 k. apartamentai	8	Miegamasis	23.40
	3 k. apartamentai	9	Holas	12.94
	3 k. apartamentai	10	Drabužinė	4.10
	3 k. apartamentai	11	Vonios k.	7.76
	3 k. apartamentai	12	Drabužinė	4.23
	3 k. apartamentai	13	Miegamasis	16.38
103	2 k. apartamentai	1	Holas	8.15
	2 k. apartamentai	2	Virtuvė	16.30
	2 k. apartamentai	3	Valgomasis	13.45
	2 k. apartamentai	4	Svetainė	18.42
	2 k. apartamentai	5	Miegamasis	14.94
	2 k. apartamentai	6	Miegamasis	13.83
	2 k. apartamentai	7	Vonios k.	5.19
				90.28 m²
A	Bendro naudojimo patalpos	1	Valytojo patalpa	11.96
	Bendro naudojimo patalpos	2	Koridorius	5.00
	Bendro naudojimo patalpos	3	Tambūras	7.94
				24.90 m²
A1	Viešbučio patalpos	1	Recepcija	115.18
	Viešbučio patalpos	2	San. mazgas	6.14
				121.32 m²
A2	Komercinės patalpos	1	Komercija	58.25
	Komercinės patalpos	2	San. mazgas	4.34
				62.59 m²
A3	Komercinės patalpos	1	Komercija	66.34
	Komercinės patalpos	2	San. mazgas	5.31
	Komercinės patalpos	3	Pagalbinė patalpa	7.49
				79.14 m²
A4	Paslaugų paskirties patalpos	1	Paslaugų patalpos	66.41
	Paslaugų paskirties patalpos	2	San. mazgas	8.01
				74.42 m²
A5	Paslaugų paskirties patalpos	1	Paslaugų patalpos	93.15
	Paslaugų paskirties patalpos	2	San. mazgas	5.31
				98.46 m²
A6	Paslaugų paskirties patalpos	1	Paslaugų patalpos	86.67
	Paslaugų paskirties patalpos	2	San. mazgas	6.23
				92.90 m²
B	Bendro naudojimo patalpos	1	Tambūras	7.54
	Bendro naudojimo patalpos	2	Holas	7.57
	Bendro naudojimo patalpos	3	Tambūras	3.60
	Bendro naudojimo patalpos	4	Tambūras	3.64
	Bendro naudojimo patalpos	5	Holas	15.48
	Bendro naudojimo patalpos	6	Tambūras	8.11
	Bendro naudojimo patalpos	7	Holas	16.93
				62.87 m²
				1079.27 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Gyvenamosios paskirties patalpos:

- Gyvenamosios paskirties naudingas plotas
- Gyvenamosios paskirties pagalbinis plotas

Negyvenamosios paskirties patalpos:

- Viešbučių paskirties pagrindinis plotas
- Viešbučių paskirties pagalbinis plotas
- Prekybos paskirties pagrindinis plotas
- Prekybos paskirties pagalbinis plotas
- Paslaugų paskirties pagrindinis plotas
- Paslaugų paskirties pagalbinis plotas

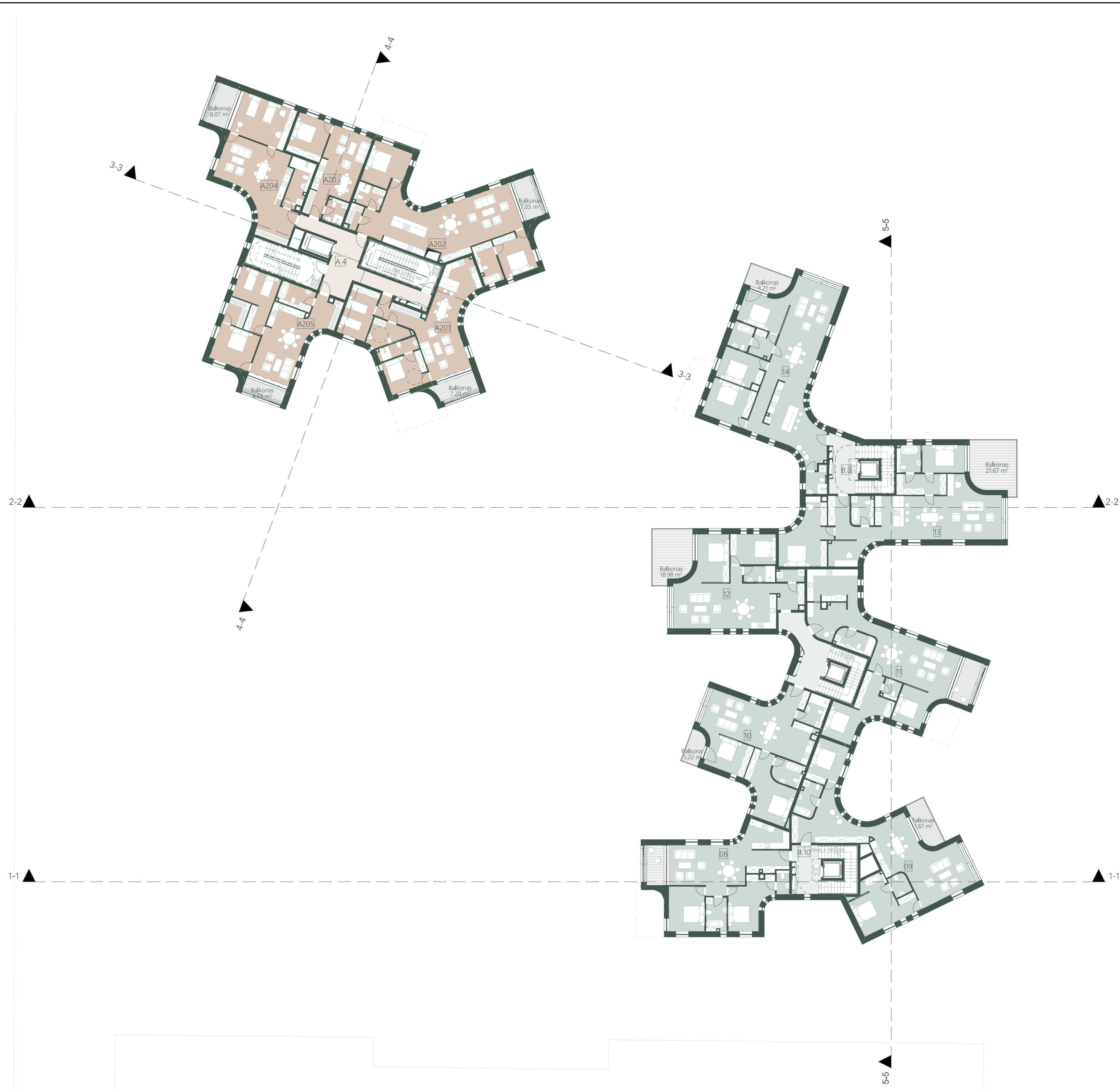
PASTABOS

±0.000=75.100

Sporto paskirties pagrindinis plotas

Sporto paskirties pagalbinis plotas

A	2/13/2026	Projekto pakeitimai dėl DP korektūros, KPD zonos tikslinimo	
0	12/23/2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti	
LAIDA	REIDOMO DATA	LAIDOS STATUSAS KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	UAB arches info@arches.lt tel. +370 5271 1808	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
32857	PV	Edmundas Petrikaitis	
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
A1624	arch	Arūnas Liola	
A2336	arch	Greta Gulbinskė	
A1076	arch	Tomas Vaičiulis	
PP	UAB „SPORTO 3“	202306-01-PP-05	
			LAPAS LAPŲ
			1 1



2 aukšto patalpų eksplikacija				
Nr.	Patalpų grupė	Patalpos nr.	Patalpa	Plotas
08	3 k. butas	1	Holas	7.74
		2	Virtuvė	9.36
		3	Valgomasis	17.18
		4	Svetainė	14.14
		5	Miegamasis	14.77
		6	Vonios k.	6.23
		7	Miegamasis	16.75
		8	Loždija	7.09
			San. mažgas	2.66
				95.92 m²
09	3 k. butas	1	Holas	5.04
		2	Virtuvė-valgomasis	20.76
		3	Svetainė	25.41
		4	Miegamasis	11.93
		5	Lounge erdvė	15.32
		6	Vonios k.	6.13
		7	Miegamasis	22.38
		8	San. mažgas	3.33
				110.30 m²
10	3 k. butas	1	Holas	6.31
		2	Virtuvė	8.87
		3	Svetainė-valgomasis	31.22
		4	Vonios k.	6.14
		5	Miegamasis	12.75
		6	Miegamasis	19.58
		7	Vonios k.	6.07
				90.94 m²
11	3 k. butas	1	Holas	15.76
		2	Virtuvė	14.56
		3	Svetainė-valgomasis	34.22
		4	Vonios k.	6.55
		5	Miegamasis	20.41
		6	Miegamasis	11.15
		7	San. mažgas	2.72
		8	Loždija	7.44
				112.81 m²
12	3 k. butas	1	Holas	6.03
		2	Virtuvė	13.69
		3	Svetainė-valgomasis	30.72
		5	Miegamasis	12.54
		6	Vonios k.	4.40
		7	Miegamasis	15.05
		8	Skalbykla	3.00
13	4 k. butas	1	Holas	10.35
		2	Virtuvė	15.12
		3	Valgomasis	13.31
		4	Svetainė	26.67
		5	San. mažgas	5.65
		6	Darbo k.	7.78
		7	Miegamasis	23.03
		8	Drabužinė	9.07
		9	Miegamasis	11.11
		10	Vonios k.	5.88
				127.97 m²
14	4 k. butas	1	Holas	7.67
		2	Virtuvė	27.89
		3	Valgomasis	19.07
		4	Svetainė	22.62
		5	Miegamasis	14.36
		6	Vonios k.	4.92
		7	Drabužinė	4.99
		8	Miegamasis	12.46
		9	Miegamasis	16.00
		10	Vonios k.	4.73
				134.76 m²
A	Bendro naudojimo patalpos	4	Holas	30.44
				30.44 m²
A201	3 k. apartamentai ŽN	1	Holas	6.96
		2	Virtuvė-valgomasis	19.24
		3	Svetainė	20.98
		4	Miegamasis	13.53
		5	Vonios k.	7.12
		6	San. mažgas	4.70
		7	Miegamasis	12.74
				85.27 m²
A202	3 k. apartamentai	1	Holas	6.53
		3	Virtuvė	26.70
		4	Valgomasis	18.18
		5	Svetainė	19.71
		6	San. mažgas	7.45
		7	Miegamasis	12.80
		8	Vonios k.	5.17
		9	Miegamasis	14.30
A203	2 k. apartamentai	1	Holas	4.25
		2	Vonios k.	4.19
		3	Virtuvė-valgomasis	12.01
		4	Svetainė	12.93
		6	Miegamasis	13.27
				46.65 m²
A204	2 k. apartamentai	1	Holas	13.13
		3	Virtuvė-svetainė	31.07
		4	Vonios k.	7.69
		5	Miegamasis	22.60
A205	3 k. apartamentai	1	Holas	6.94
		2	Virtuvė-valgomasis	15.45
		3	Svetainė	13.04
		4	Vonios k.	6.63
		5	Miegamasis	16.79
		6	Drabužinė	5.14
		7	Miegamasis	14.28
				78.27 m²
B	Bendro naudojimo patalpos	8	Holas	12.86
		9	Holas	17.00
		10	Holas	10.99
				40.85 m²
				1224.94 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Gyvenamosios paskirties patalpos:

- Gyvenamosios paskirties naudingas plotas
- Gyvenamosios paskirties pagalbinis plotas

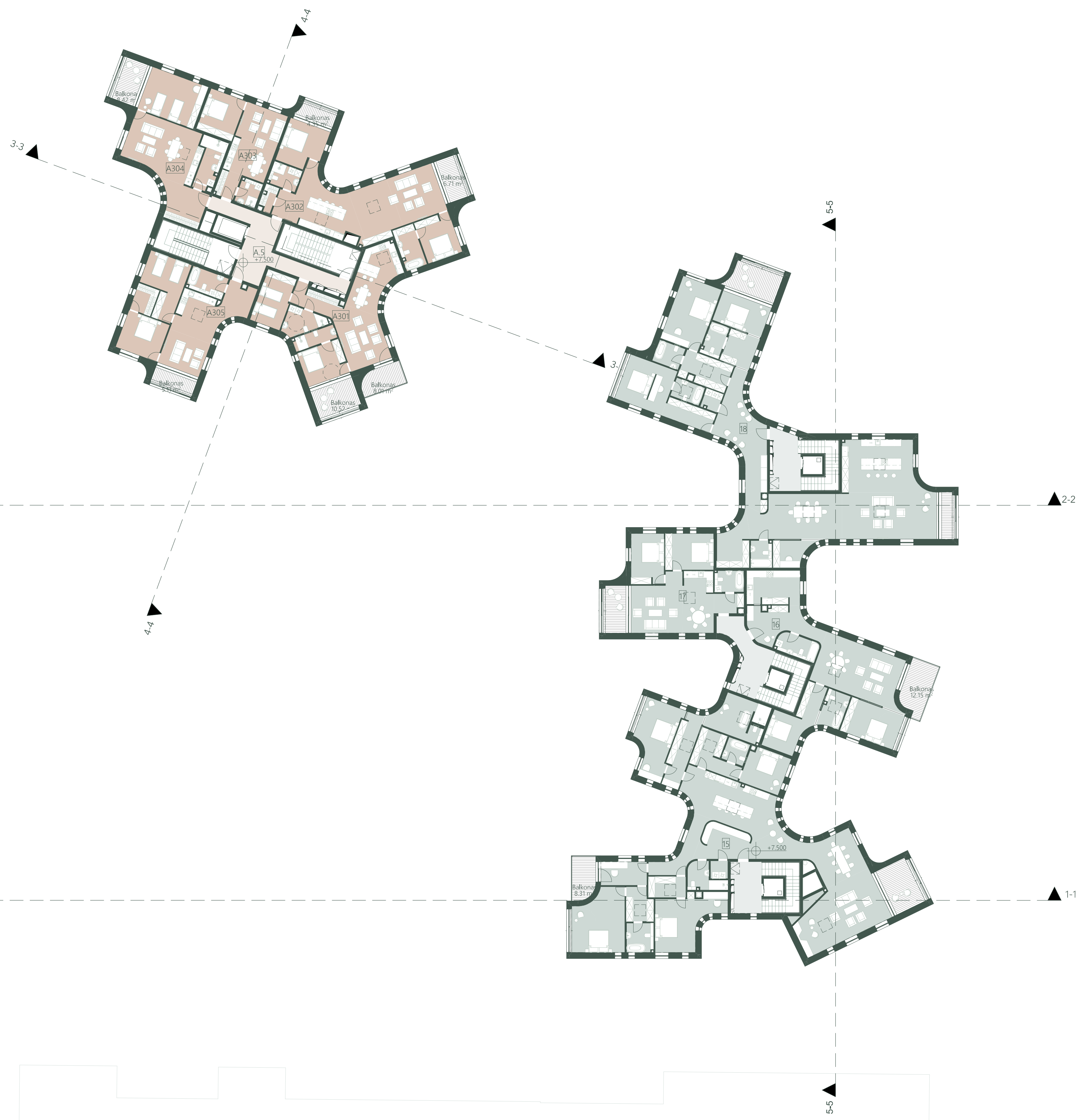
Negyvenamosios paskirties patalpos:

- Viešbučių paskirties pagrindinis plotas
- Viešbučių paskirties pagalbinis plotas
- Prekybos paskirties pagrindinis plotas
- Prekybos paskirties pagalbinis plotas
- Paslaugų paskirties pagrindinis plotas
- Paslaugų paskirties pagalbinis plotas
- Sporto paskirties pagrindinis plotas
- Sporto paskirties pagalbinis plotas

PASTABOS

±0.000=75.100

A	2/13/2026	Projekto pakeitimai dėl DP korektūros, KPD zonos tikslinimo
0	12/23/2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti
LAIDA	LEIDIMAS DATA	LAIDOS STATUSAS KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 info@arches.lt tel. +370 5271 1808	STATYBOS PROJEKTO DOKUMENTAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS SPORTO G. 3. KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
32857	PV	Edmundas Petrikaitis
A1319	PDV	Edgaras Neniškis
A1624	arch	Arūnas Liola
A2336	arch	Greta Gulbinskė
A1076	arch	Tomas Vaičiulis
STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	DOKUMENTO ŽYMAI
PP	202306-01-PP-06	LAPAS LAPŲ
		1 1



3 aukšto patalpų eksplikacija						
Nr.	Patalpų grupė	Patalpos nr.	Patalpa	Plotas		
15	5 k. butas	1	Holas	13.00		
		2	Virtuvė	13.17		
		3	Valgomasis	27.18		
		4	Svetainė	40.07		
		6	Koridorius	9.78		
		7	Drabužinė	6.28		
		8	Miegamasis	23.28		
		9	Vonios k.	6.21		
		10	Darbo erdvė	9.02		
		11	Drabužinė	6.96		
		12	Miegamasis	24.93		
		13	Vonios k.	6.25		
		14	Skalbykla	2.48		
		16	Miegamasis	20.76		
		17	Drabužinė	11.79		
		18	Vonios k.	15.63		
		19	Drabužinė	16.80		
		20	Vonios k.	4.12		
		21	Miegamasis	12.63		
		22	Lodžija	13.26		
						297.60 m²
		16	3 k. butas	1	Holas	15.81
2	Virtuvė			14.20		
3	Svetainė-valgomasis			35.87		
4	Vonios k.			6.55		
5	Miegamasis			16.64		
6	Miegamasis			0.00		
7	San. mažgas			16.49		
				112.09 m²		
17	3 k. butas	1	Holas	4.40		
		2	Virtuvė-valgomasis	15.02		
		3	Svetainė	22.37		
		4	Miegamasis	13.27		
		5	Miegamasis	14.00		
		6	Vonios k.	4.90		
		7	Lodžija	9.08		
				83.04 m²		
18	4 k. butas	1	Holas	14.86		
		2	Valgomasis	31.21		
		3	Svetainė	35.73		
		4	Virtuvė	30.77		
		5	Darbo k.	6.96		
		6	Vonios k.	4.46		
		7	Drabužinė	10.72		
		8	Lounge-erdvė	14.67		
		9	Drabužinė	8.12		
		10	Miegamasis	19.21		
		11	Vonios k.	4.58		
		12	Skalbykla	2.64		
		13	Drabužinė	10.76		
		14	Vonios k.	5.25		
		15	Miegamasis	21.56		
		16	Miegamasis	13.99		
		17	Vonios k.	4.97		
		18	Drabužinė	8.19		
		19	Lodžija	11.07		
		20	Lodžija	5.04		
				265.76 m²		
A	Bendro naudojimo patalpos	5	Holas	30.44		
				30.44 m²		
A301	3 k. apartamentai ŽN	1	Holas	7.82		
		2	Virtuvė-valgomasis	18.58		
		3	Svetainė	20.04		
		4	Miegamasis	12.89		
		5	San. mažgas	4.70		
		6	Vonios k.	7.12		
		7	Miegamasis	13.17		
				84.32 m²		
A302	3 k. apartamentai	1	Holas	6.51		
		2	Virtuvė	26.70		
		3	Valgomasis	17.40		
		4	Svetainė	19.58		
		5	Miegamasis	12.36		
		6	San. mažgas	7.26		
		7	Vonios k.	5.17		
		8	Miegamasis	14.51		
				109.49 m²		
A303	2 k. apartamentai	1	Holas	4.26		
		2	Vonios k.	4.19		
		3	Virtuvė-valgomasis	12.00		
		4	Svetainė	12.39		
		5	Miegamasis	12.73		
				45.57 m²		
A304	2 k. apartamentai	1	Holas	13.13		
		3	Virtuvė-svetainė	30.71		
		4	Vonios k.	7.69		
		5	Miegamasis	21.89		
						73.42 m²
A305	3 k. apartamentai	1	Holas	6.94		
		2	Virtuvė-valgomasis	15.55		
		3	Svetainė	13.21		
		4	Vonios k.	6.63		
		5	Miegamasis	16.24		
		6	Drabužinė	4.78		
		7	Miegamasis	13.56		
				76.91 m²		
B	Bendro naudojimo patalpos	11	Holas	13.08		
		12	Holas	17.30		
		13	Holas	11.57		
				41.95 m²		
				1220.59 m²		

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Gyvenamosios paskirties patalpos:

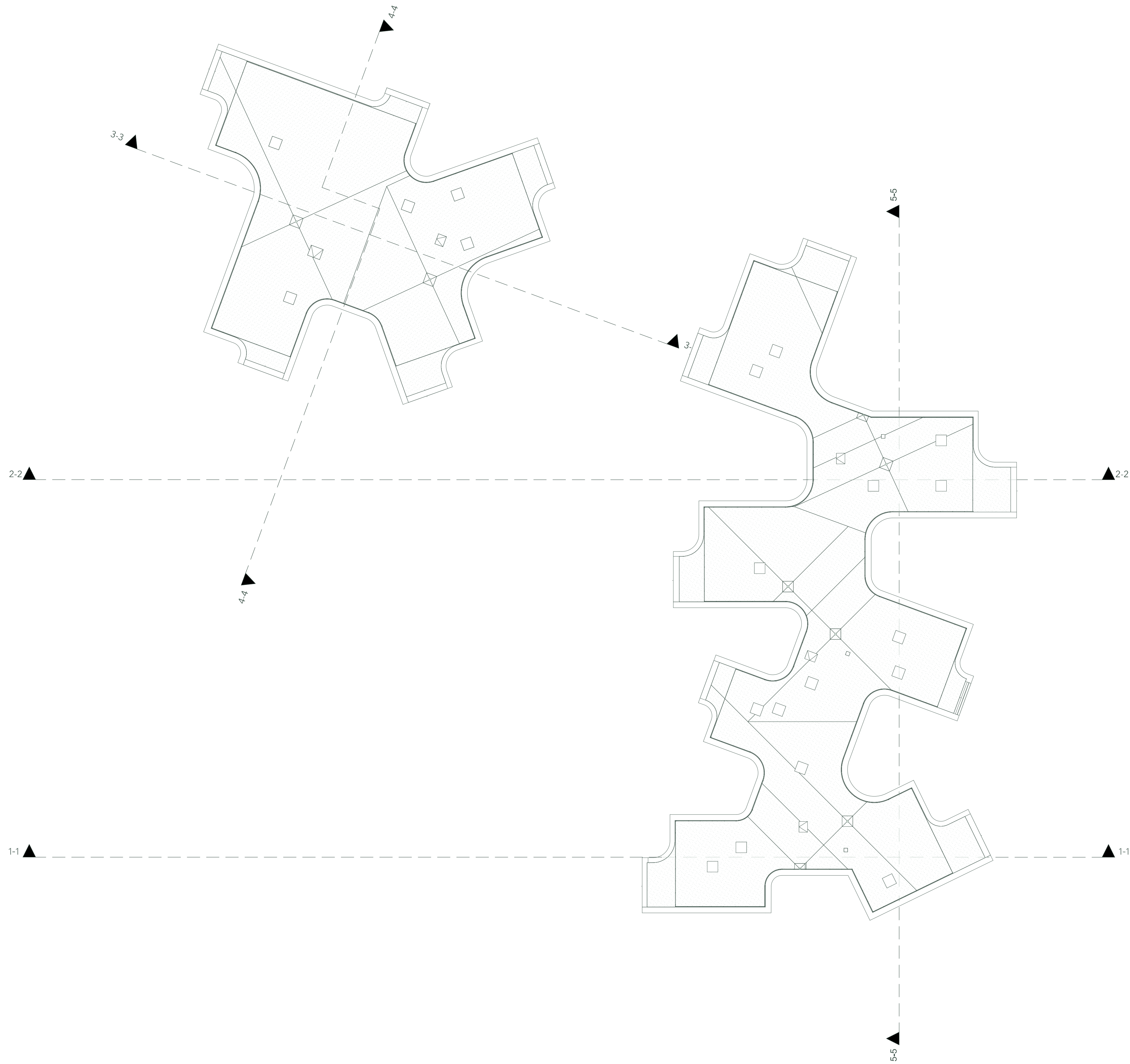
- Gyvenamosios paskirties naudingas plotas
- Gyvenamosios paskirties pagalbinis plotas

Negyvenamosios paskirties patalpos:

- Viešbučių paskirties pagrindinis plotas
- Viešbučių paskirties pagalbinis plotas
- Prekybos paskirties pagrindinis plotas
- Prekybos paskirties pagalbinis plotas
- Paslaugų paskirties pagrindinis plotas
- Paslaugų paskirties pagalbinis plotas
- Sporto paskirties pagrindinis plotas
- Sporto paskirties pagalbinis plotas

PASTABOS
 1:0.000=75.100

A	2/13/2026	Projekto pakeitimai dėl DP korektūros, KPD zonos tikslinimo
0	12/23/2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti
LAIDA	ĮVEIKIMO DATA	LAIDOS STATUSAS KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMAI)
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 info@arches.lt tel. +370 5271 1808	STATYBOS PROJEKTO DOKUMENTAVIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
32857	PV	Edmundas Petrikaitis
A1319	PDV	Edgaras Neniškis
A1624	arch	Arūnas Liola
A2336	arch	Greta Gulbinskė
A1076	arch	Tomas Vaičiulis
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“
	DOKUMENTO ŠYMAUS	202306-01-PP-07
	LAPAS	LAPŲ
	1	1



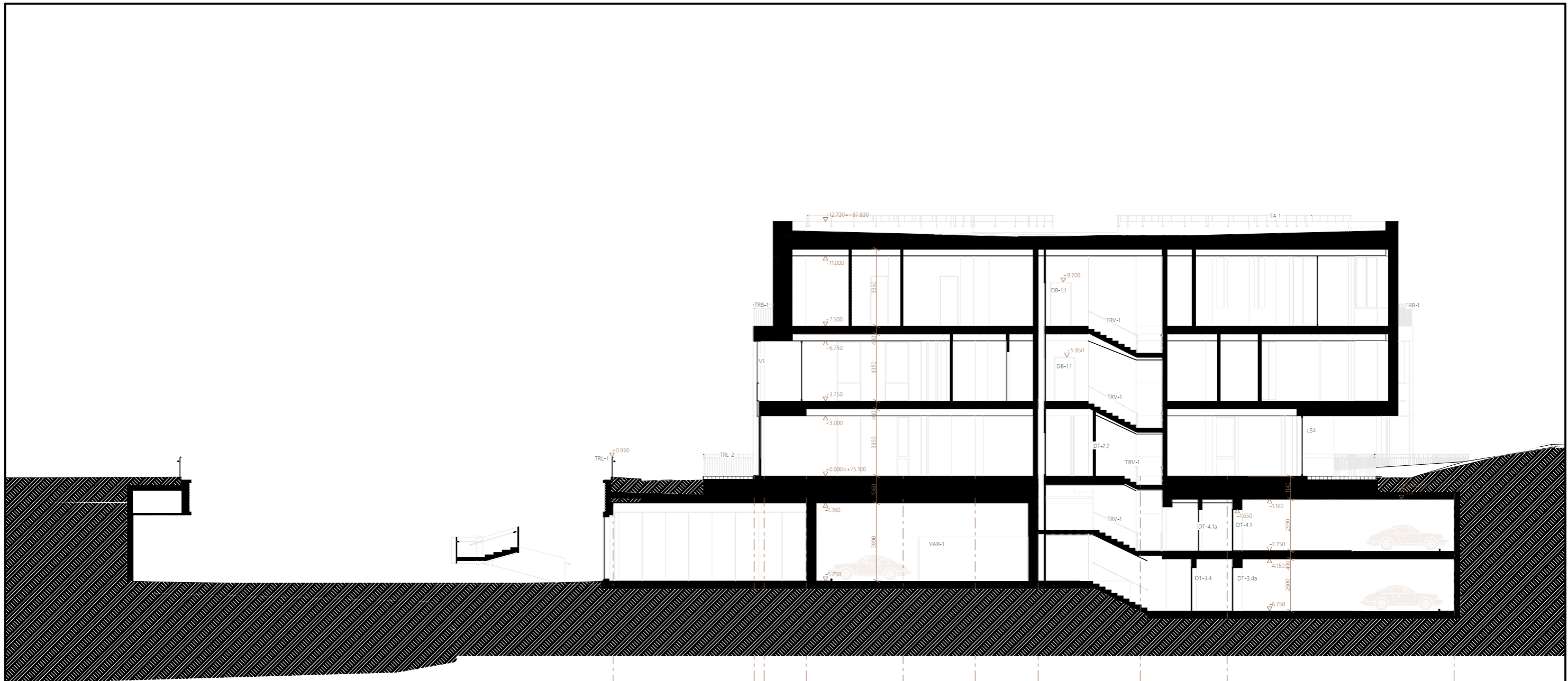
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Gyvenamosios paskirties patalpos:		Negyvenamosios paskirties patalpos:	
	Gyvenamosios paskirties naudingas plotas		Viešbučių paskirties pagrindinis plotas
	Gyvenamosios paskirties pagalbinis plotas		Viešbučių paskirties pagalbinis plotas
			Prekybos paskirties pagrindinis plotas
			Prekybos paskirties pagalbinis plotas
			Paslaugų paskirties pagrindinis plotas
			Paslaugų paskirties pagalbinis plotas
			Sporto paskirties pagrindinis plotas
			Sporto paskirties pagalbinis plotas

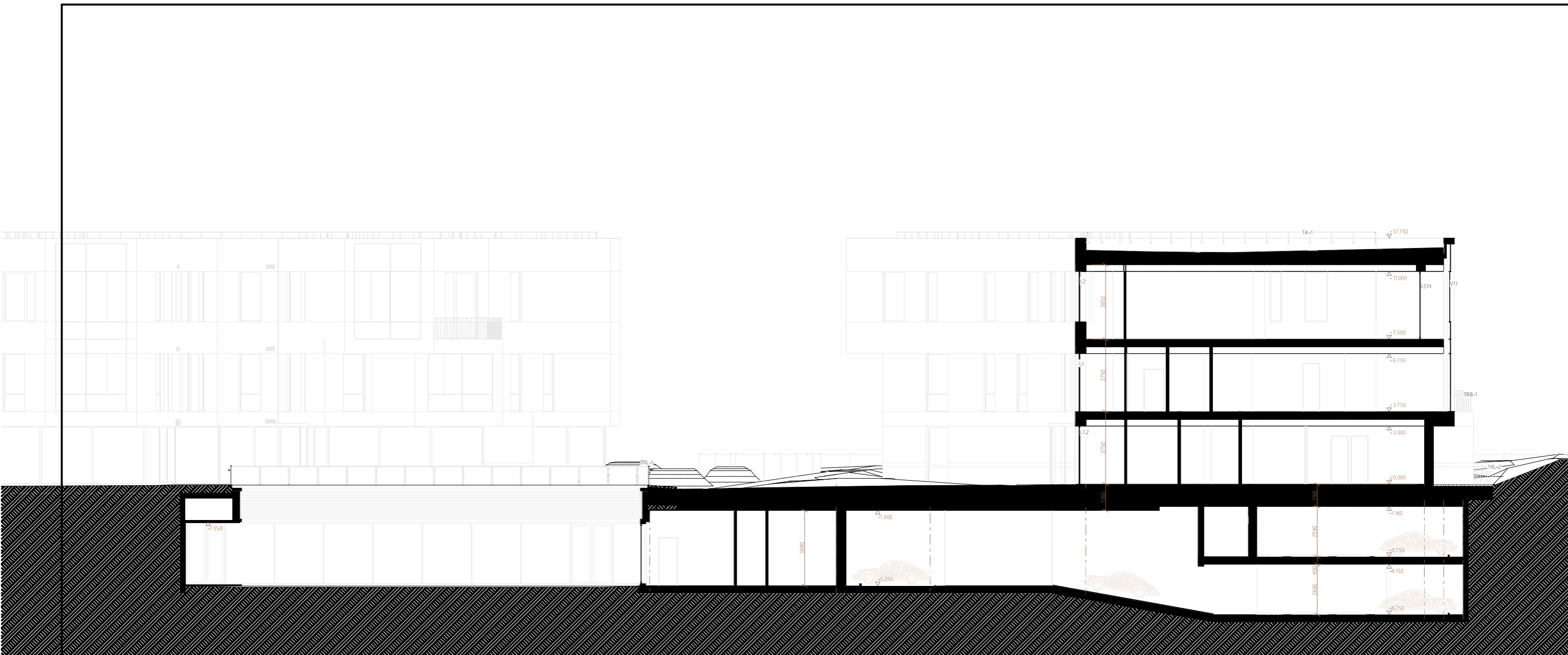
PASTABOS

±0.000=75.100

A	2/13/2026	Projekto pakeitimai dėl DP korektūros, KPD zonos tikslinimo
0	12/23/2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti
LAIDA	ĮSEKIMO DATA	LAIDOS STATUSAS KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 info@arches.lt tel. +370 5271 1808	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
32857	PV	Edmundas Petrikaitis
A1319	PDV	Edgaras Neniškis
A1624	arch	Arūnas Liola
A2336	arch	Greta Gulbinskė
A1076	arch	Tomas Vaičiulis
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“
	DOKUMENTO ŽYMAI	202306-01-PP-08
	LAPAS	LAPŲ
	1	1

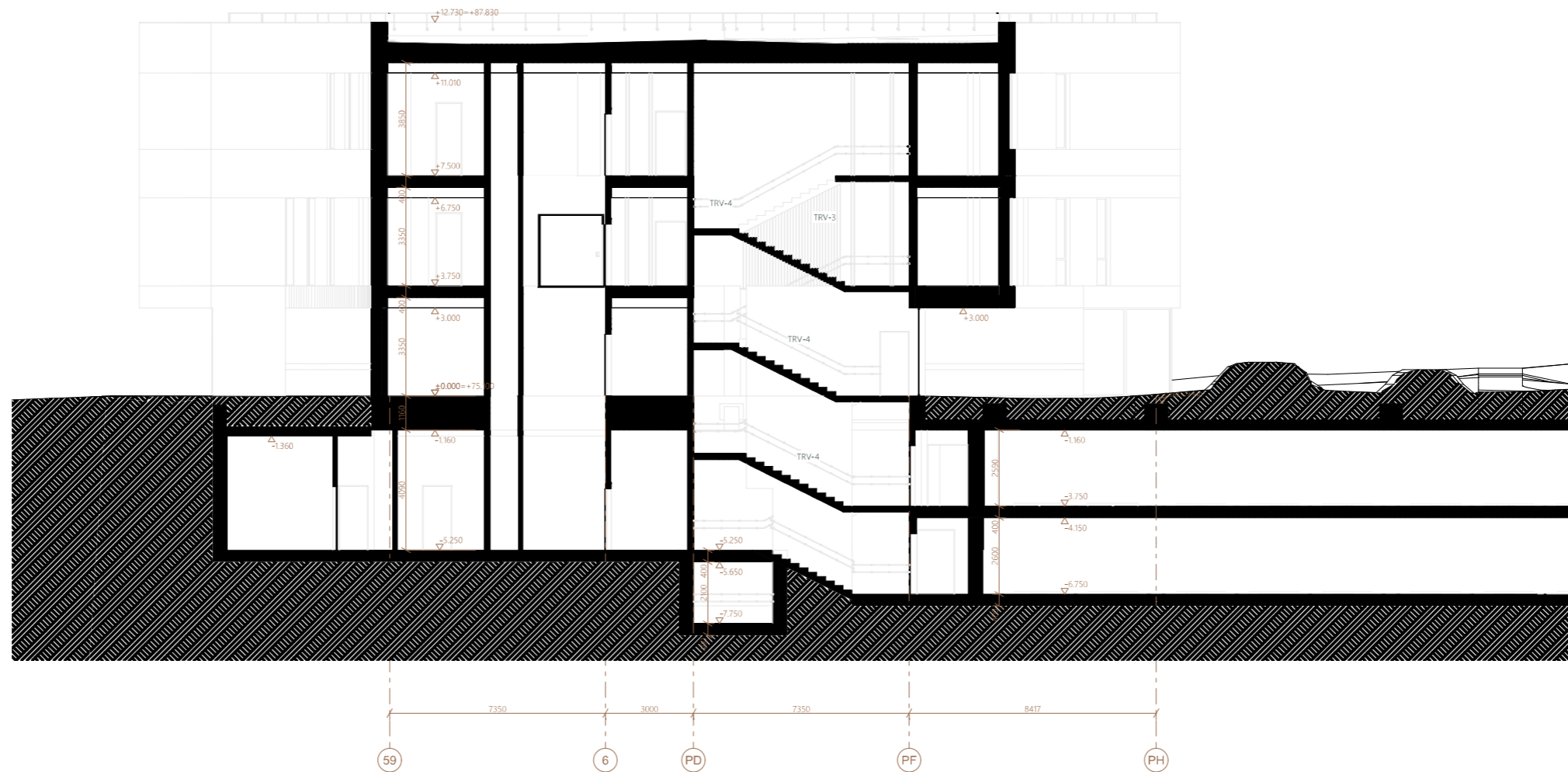


A	2/13/2026	Projekto pakeitimai dėl DP korektūros, KPD zonos tikslinimo	
0	12/23/2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
PASTABOS	KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	uab arches info@arches.lt tel. : +370 5271 1808	
	32857	PV	Edmundas Petrikaitis
	A1319	PDV	Edgaras Neniškis
	A1624	arch	Arūnas Liola
	A2336	arch	Greta Gulbinskė
A1076	arch	Tomas Vaičiulis	
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		Pjūvis 1-1	
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ	
202306-01-PP.09		1 1	



A	2/13/2026	Projekto pakeitimai dėl DP korektūros, KPD zonos tikslinimo
0	12/23/2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

PASTABOS	KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	arches uab info@arches.lt tel. :+370 5271 1808			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
	32857	PV	Edmundas Petrikaitis	<i>[Signature]</i>	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis 2-2	LAIDA A
	A1319	PDV	Edgaras Neniškis	<i>[Signature]</i>		
	A1624	arch	Arūnas Liola	<i>[Signature]</i>		
	A2336	arch	Greta Gulbinskė	<i>[Signature]</i>		
	A1076	arch	Tomas Vaičiulis	<i>[Signature]</i>		
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
				202306-01-PP.10	1	1



A	2/13/2026	Projekto pakeitimai dėl DP korektūros, KPD zonos tikslinimo
0	12/23/2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

PASTABOS	KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	arches uab info@arches.lt tel. :+370 5271 1808		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
	32857	PV	Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis 3-3 DOKUMENTO ŽYMUO 202306-01-PP.11	LAIDA A LAPAS 1 LAPŲ 1
	A1319	PDV	Edgaras Neniškis		
	A1624	arch	Arūnas Liola		
	A2336	arch	Greta Gulbinskė		
	A1076	arch	Tomas Vaičiulis		
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“			



A	2/13/2026	Projekto pakeitimai dėl DP korektūros, KPD zonos tikslinimo		
0	12/23/2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
PASTABOS	KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	uab arches info@arches.lt tel. :+370 5271 1808		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
	32857	PV	Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Šiaurinis korpusas. Pietinis fasadas
	A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	A1624	arch	Arūnas Liola	
	A2336	arch	Greta Gulbinskė	
	A1076	arch	Tomas Vaičiulis	
	PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	
		LAPAS	LAPŲ	
		1	1	



A	2/13/2026	Projekto pakeitimai dėl DP korektūros, KPD zonos tikslinimo			
0	12/23/2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
PASTABOS	KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	arches uab info@arches.lt tel. :+370 5271 1808		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
	32857	PV	Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Šiaurinis korpusas. Rytinis fasadas	
	A1319	PDV	Edgaras Neniškis		
	A1624	arch	Arūnas Liola		
	A2336	arch	Greta Gulbinskė		
	A1076	arch	Tomas Vaičiulis		
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“		DOKUMENTO ŽYMUO 202306-01-PP.13	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



A	2/13/2026	Projekto pakeitimai dėl DP korektūros, KPD zonos tikslinimo			
0	12/23/2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
PASTABOS	KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	uab arches info@arches.lt tel. :+370 5271 1808		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
	32857	PV	Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Šiaurinis korpusas. Šiaurinis fasadas	
	A1319	PDV	Edgaras Neniškis		
	A1624	arch	Arūnas Liola		
	A2336	arch	Greta Gulbinskė		
	A1076	arch	Tomas Vaičiulis		
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“		DOKUMENTO ŽYMUO 202306-01-PP.14	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



A	2/13/2026	Projekto pakeitimai dėl DP korektūros, KPD zonos tikslinimo		
0	12/23/2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
PASTABOS	KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	arches uab info@arches.lt tel. : +370 5271 1808		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
	32857	PV	Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Šiaurinis korpusas. Vakarinis fasadas LAIDA A
	A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	A1624	arch	Arūnas Liola	
	A2336	arch	Greta Gulbinskė	
	A1076	arch	Tomas Vaičiulis	
	PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	
				LAPŲ 1



A	2/13/2026	Projekto pakeitimai dėl DP korektūros, KPD zonos tikslinimo		
0	12/23/2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
PASTABOS	KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	uab arches info@arches.lt tel. :+370 5271 1808		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
	32857	PV	Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Rytinis korpusas. Pietinis fasadas
	A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	A1624	arch	Arūnas Liola	
	A2336	arch	Greta Gulbinskė	
	A1076	arch	Tomas Vaičiulis	
	PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	
		LAPAS	LAPŲ	
		1	1	



A	2/13/2026	Projekto pakeitimai dėl DP korektūros, KPD zonos tikslinimo		
0	12/23/2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
PASTABOS	KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	arches uab info@arches.lt tel. : +370 5271 1808		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
	32857	PV	Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Rytinis korpusas. Rytinis fasadas LAIDA A
	A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	A1624	arch	Arūnas Liola	
	A2336	arch	Greta Gulbinskė	
	A1076	arch	Tomas Vaičiulis	
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“		DOKUMENTO ŽYMUO 202306-01-PP.17 LAPAS 1
				LAPŲ 1



A	2/13/2026	Projekto pakeitimai dėl DP korektūros, KPD zonos tikslinimo		
0	12/23/2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
PASTABOS	KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	arches uab info@arches.lt tel. : +370 5271 1808		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
	32857	PV	Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Rytinis korpusas. Šiaurinis fasadas LAIDA A
	A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	A1624	arch	Arūnas Liola	
	A2336	arch	Greta Gulbinskė	
	A1076	arch	Tomas Vaičiulis	
	PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	
				LAPŲ 1



A	2/13/2026	Projekto pakeitimai dėl DP korektūros, KPD zonos tikslinimo		
0	12/23/2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
PASTABOS	KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	arches uab info@arches.lt tel. :+370 5271 1808		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
	32857	PV	Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS Rytinis korpusas. Vakarinis fasadas LAIDA A
	A1319	PDV	Edgaras Neniškis	
	A1624	arch	Arūnas Liola	
	A2336	arch	Greta Gulbinskė	
	A1076	arch	Tomas Vaičiulis	
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“		DOKUMENTO ŽYMUO 202306-01-PP.19 LAPAS 1 LAPŲ 1