

Statytojas/
Užsakovas UAB „SPORTO 3“

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

Statinio kategorija YPATINGAS STATINYS

Statinio projekto
Nr. 202306-01

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	2	202306-01-PP-BSR
4	Aiškinamasis raštas	24	202306-01-PP-AR
5	Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso (KVR u.k. 31618) urbanistinės raidos analizė ir planuojamo naujo užstatymo Paslaugų paskirties pastato su viešbučių, prekybos, sporto ir gyvenamosiomis patalpomis Sporto g.3,Kaune statybos projekto sprendinių poveikio vertinimas Kauno miesto istorinės dalies, vad. Kauno Žaliakalnio 1-oji (KVR u.k. 31280) teritorijos bei Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso (KVR u.k. 31618) statinių vertingosioms savybėms	24	
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	Pietinis fasadas	1	202306-01-PP.12
18	Vakarinis fasadas	1	202306-01-PP.13
19	Išklotinės	1	202306-01-PP.14
20	Vizualizacijos	15	202306-01-PP.15-29

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-DSŽ	1	1	0

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 (statytojo valdoma sklypo dalis)	m ²	12 101 (8 700)	12 101 (8 700)	
2. sklypo užstatymo intensyvumas (statytojo valdoma sklypo dalis)	%	35	64 (40)	100 pagal DP
3. sklypo užstatymo tankumas (statytojo valdoma sklypo dalis)	%	35	48 (20)	85 pagal DP
II. PASTATAI				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).				
1.1 Paslaugų paskirties pastatas				
1.2. Pastato užstatymo plotas	m ²		1768.6	
1.3. Pastato bendras plotas	m ²		9238.47	Iš jo: - negyvenamasis 6364.88 m ² (69%) - gyvenamasis 2873.59 m ² (31%)
1.4 Rūsio plotas	m ²		5771.48	
Iš jo: automobilių saugyklos:	m ²		3888.54	
1.5 Pastato naudingas plotas	m ²		2184.92	
1.5 Pastato pagrindinis plotas	m ²		1968.63	125 m ² prekybos paskirties 237 m ² sporto

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-BSR	1	3	0

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis esamas	Kiekis po statybos darbų	Pastabos
				paskirties 704 m ² paslaugų paskirties 903 m ² viešbučių paskirties
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		13	13 m pagal DP
1.9 Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:			18	
1.9.1. 1 kambario	vnt.		0	
1.9.1. 2 ir daugiau kambarių	vnt.		18	
1.9 Numerių skaičius	vnt.		10	
1.10 Energinio naudingumo klasė [5.41]			A++	
1.11 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]; [5.43]			C	
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).			10 viešbučio numerių ~23 darbo vietų ~85 lankytojų	
V. KITI STATINIAI				
Takai Nr.1	m ²		836.35	nesud. II gr.
Takai Nr.2	m ²		552.31	nesud. II gr.
Takai Nr.3	m ²		27.88	nesud. I gr.
Takai Nr.4	m ²		36.28	nesud. I gr.
Takai Nr.5	m ²		34.39	nesud. I gr.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-BSR	2	3	0

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis esamas	Kiekis po statybos darbų	Pastabos
Takai Nr.6	m ²		158.02	nesud. II gr.
Aikštelė Nr.1	m ²		428.34	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.
Atraminė sienutė	m		Aukštis 1-1.5 m	nesud. II gr.
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	3	3	0

TURINYS

1. Bendrieji duomenys.....	2
2. projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas.....	2
2.1. Teritorijų planavimo sprendinių įgyvendinimas.....	2
3. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai.....	4
4. Sklypo plano sprendiniai.....	4
4.1. Statinio statybos vieta.....	4
4.2. Statiniai.....	4
4.3. Esamos būklės analizė.....	5
4.4. Aplinkinis užstatymas.....	5
4.5. Infrastruktūros tvarkymas už sklypo ribų.....	5
4.6. Pateikimas į sklypą.....	5
4.7. Automobilių parkavimas.....	5
5. Kultūros paveldo apsauga.....	6
6. Statinio architektūros sprendiniai.....	7
6.1. Urbanistinė idėja.....	7
6.1.1. Integralumas viešųjų erdvių sistemoje.....	10
6.1.2. Užstatymo morfologija ir masteliškumas.....	11
6.1.3. Gatvių išklotinės.....	12
6.2. Architektūrinė idėja.....	15
6.2.1. Tūrinė raiška.....	15
6.2.2. Užstatymo ir erdvės santykis.....	17
6.2.3. Santykis su Ažuolyno parku.....	17
6.2.4. Socialumo aspektas.....	18
6.3. Pastato funkcinis suplanavimas.....	20
7. Statinio konstrukciniai sprendiniai.....	21
8. Nuotekų tvarkymo pasiūlymai.....	22
9. Atliekų tvarkymo pasiūlymai.....	22
10. Želdinių tvarkymas.....	23
10.1. Esama padėtis ir projektiniai pasiūlymai.....	23
10.2. Naujų želdynų planavimas.....	23

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	1	23	0

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 gurgpjūčio 30 Kauno m. savivaldybės administracijos miesto palnavimo ir architektūros skyriaus patvirtina Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.
- KVR duomenimis
- detaliuoju planu (Sporto g. 3, Kaune, detalusis planas patvirtintas 2021 06 23 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-2266 "DĖL ŽEMĖS SKLYPO SPORTO G. 3, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO")
- Galiojančių normatyvinių dokumentų reikalavimais

2.1. 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: specializuotų 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.

Projektiniai sprendiniai neprieštarauja Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui.

Sklypui galioja 2022-06-01 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-2124 "DĖL ŽEMĖS SKLYPO SPORTO G. 3, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO" patvirtintas detalusis planas.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	2	23	0

Vadovaujantis juo:

Rodiklis	Pagal DP	Esama situacija (įgyvendinta)	Projektuojamas pastatas	Bendrieji sklypo rodikliai
Sklypo plotas	12101	12001	8700*	12101
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita	Kita	Kita	Kita
Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (60%), visuomeninės paskirties teritorijos (40%)**	Visuomeninės paskirties pastatas**	Komercinės paskirties pastatas**	Komercinės paskirties objektų teritorijos (60%), visuomeninės paskirties teritorijos (40%)**
Bendrasis plotas		4207,71	9238.47	13446.18
Antžeminis plotas		4207,71	3466.99	7674.7
Požeminis plotas		0	5771.48	5771,48
Užstatytas plotas		2475	1768.6	4243.6
Užstatymo tankumas	85%	35%	20%	48%
Užstatymo intensyvumas	1.00	0,35	0,40	0,64
Galimas statinių aukštis	10.00 m – 13.00 m	10.62 m	13.00 m	
Pastatų aukštų skaičius	4	3	3	
Minimalus priklausomųjų želdynų plotas	20%	20%	20%	20%

Projektiniai sprendiniai neprieštarauja detaliam planui.

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 keičiant statybos zoną, inžinerinių tinklų išdėstymą ir servitutų konfigūraciją

*- 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 pravažiuvimui) zona sudaro apie 40 proc. viso užstatyto sklypo ploto; tuo tarpu projektuojamas naujas komercinis statinys su priklausiniais užims 60 proc. Sklypo.

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.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	3	23	0

Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus nereikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (toliau - TDP) sprendinių. Projektiniuose pasiūlymuose numatomi sprendiniai neviršijantys TPD numatytų parametrų.

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.

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 (nuomojama) žemės sklypo dalis kurioje bus vykdomi statybos darbai 0,8700 ha.

Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai

Sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis su:

- 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

4.2. Statiniai

Pastatai sklype:

1. Sporto kompleksas (2U3g). Un. Nr. 1995-5027-4038. Paskirtis – sporto. Užstatymo plotas – 2475 m². Bendras plotas – 4204.71 m². Terasa (Tr-1). Un. Nr. 1995-5027-4038. Plotas – 173.36 m². 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.

2.2. Kiti inžineriniai statiniai – Lauko teniso aikštelė su takeliais (b2;b3;b9;b10;b11). Un. Nr. 4400-6342-1370. Naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai. Plotas – 4538.90 m².

2.3. Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė su takais (b12). Un. Nr. 4400-6343-1381. Naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai. Plotas – 520.98 m².

2.4. Nuotekų šalinimo tinklai – Buitinių nuotekų šalinimo tinklai (F). Un. Nr. 4400-5264-8047. Naudojimo paskirtis – nuotekų šalinimo tinklai. Ilgis – 24.66 m.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	4	24	0

Nuosavybė – UAB „Ažuolyno sveikatingumo centras“.

4.3. Esamos būklės analizė

Sklypas patenka į Pastatų ir statinių komplekso (u.k. 31618) su vertingais objektais (Kūno kultūros rūmai - 1149, Sporto halė- 15971, Stadionas- 31619, Kauno tvirtovės garažas- 31620, Stepono Dariaus ir Stasio Girėno paminklas- 31621) vakarinėje Ažuolyno dalyje – teritoriją bei savivaldybės saugomos vietovės miesto istorinės dalies, vadinamos Kauno Žaliakalnio 1-oji (unikalus kodas KVR 31280) teritoriją, adr. Kauno miesto sav., Kauno m.

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 – 74.85 m

Sklypas - trapecijos 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.

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 esamam 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.	Sporto ir gydymo paskirties patalpos	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto	3724.33	(esamas pastatas)	124 vnt.	93 vnt.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	5	23	0

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	125 m ²		4,17 vnt.	
2.	Paslaugų paskirties patalpos	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto	712 m ²		23,73 vnt.	
2.	Sporto paskirties patalpos	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto	237 m ²		7,9 vnt.	
3.	Gyvenamieji butai	1 vieta 1 butui		18 butų	18 vnt.	
4.	Viešbučio numeriai	1 vieta 2 numeriams		10 numeriai	5 vnt.	
Bendras poreikis naujam pastatui:					59 vnt.	45 vnt.

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
93	138	26	2	149	177

*** - 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.

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 Pastatų ir statinių komplekso (u.k. 31618) su vertingais objektais (Kūno kultūros rūmai - 1149, Sporto halė - 15971, Stadionas- 31619, Kauno tvirtovės garažas- 31620, Stepono Dariaus ir Stasio Girėno paminklas- 31621) vakarinėje Ažuolyno dalyje – teritoriją bei savivaldybės saugomos vietovės miesto istorinės dalies, vadinamos Kauno Žaliakalnio 1-oji (unikalus kodas KVR 31280) teritoriją, adr. Kauno miesto sav., Kauno m. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritorijos ar vietovės – Kauno Ažuolyno parkas (u.k. KVR 17381).

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	6	23	0

Paslaugų pastato sprendinių poveikis kultūros paveldo teritorijoms pateikiamas atskirai, priede „Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso (KVR u.k. 31618) urbanistinės raidos analizė ir planuojamo naujo užstatymo Paslaugų paskirties pastato su viešbučių, prekybos, sporto ir gyvenamosiomis patalpomis Sporto g.3, Kaune statybos projekto sprendinių poveikio vertinimas Kauno miesto istorinės dalies, vad. Kauno Žaliakalnio 1-oji (KVR u.k. 31280) teritorijos bei Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso (KVR u.k. 31618) statinių vertingosioms savybėms“

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 plėtotis 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	7	23	0



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

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.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	8	23	0



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

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

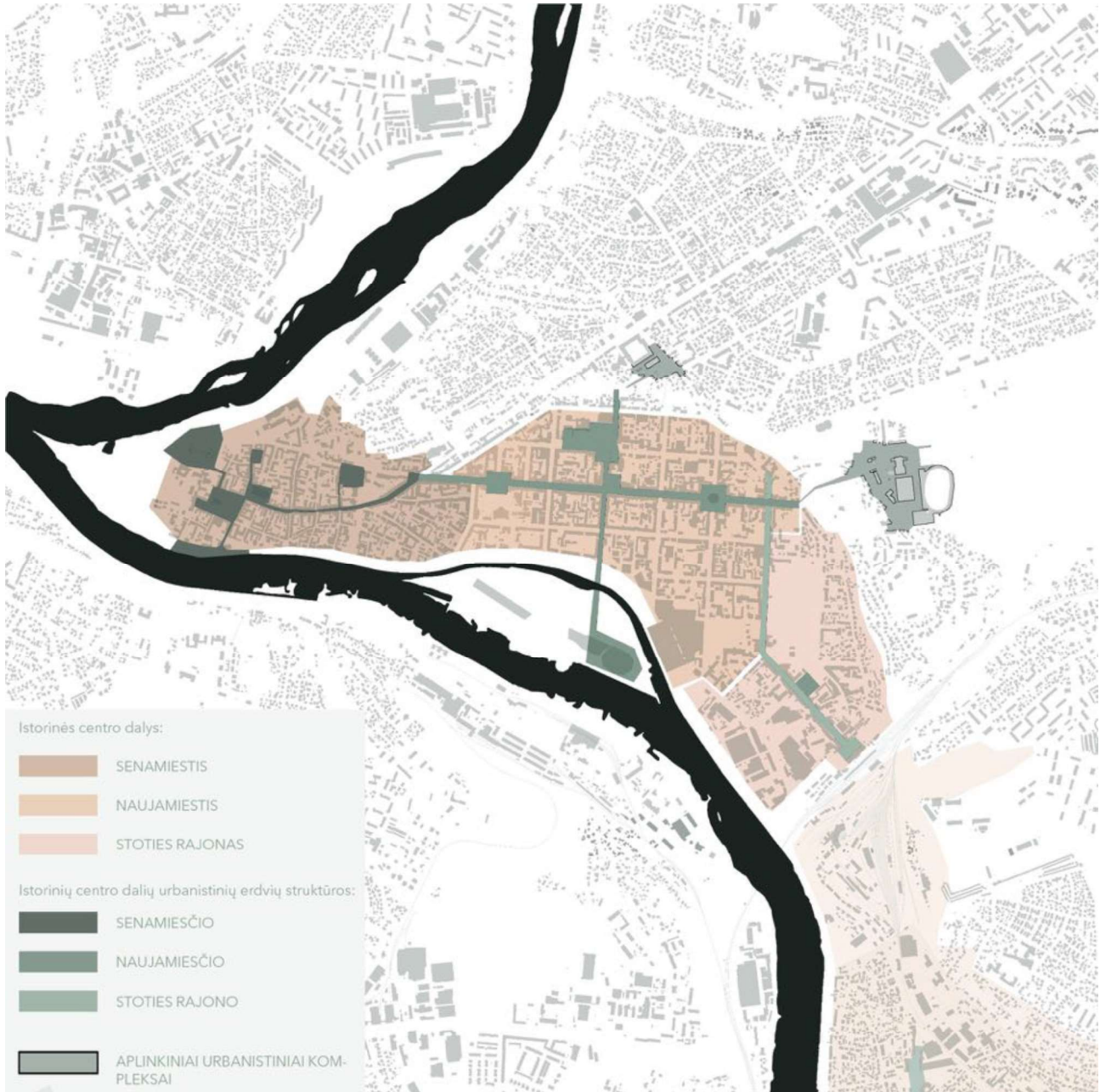
- **urbanistinis**
 - integralumas miesto viešųjų erdvių sistemoje
 - užstatymo morfologija ir masteliškumas
 - užstatymo ir erdvės santykis
- **architektūrinis**
 - miesto vilų užstatymo linijos nereguliarumas
 - miesto vilų užstatymo planiškumas formuojant gatvės išklotinę
- **socialinis**

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	9	23	0

- visuomeniškumas. Viešųjų, visuomeninių įstaigų koncentracija
- artimas santykis su gamta

6.1.1. Integralumas viešųjų erdvių sistemoje

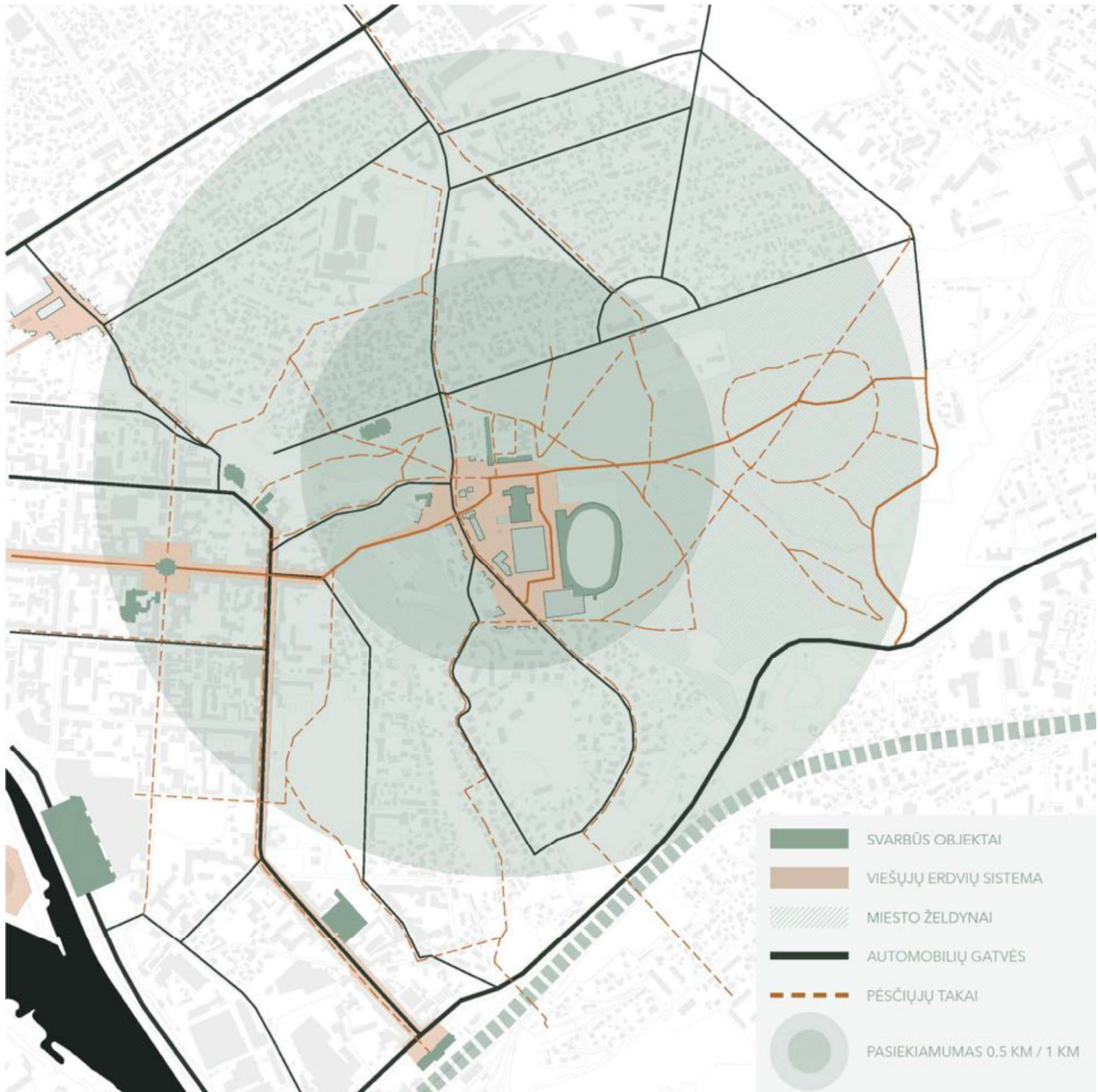
Ažuolyno sporto kompleksas ir jo prieigos darniai įsijungia į pagrindinę viešųjų erdvių sistemą, apjungiančią senamiestį, naujamiestį ir stoties rajoną bei atskirus aplinkinius urbanistinius kompleksus. Unikaliaje urbanistinėje situacijoje projektuojamas kompleksas turi atitikti visuomeninės funkcijos 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	10	23	0

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

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 pocientro įvaizdžio formavimo.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	11	23	0

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

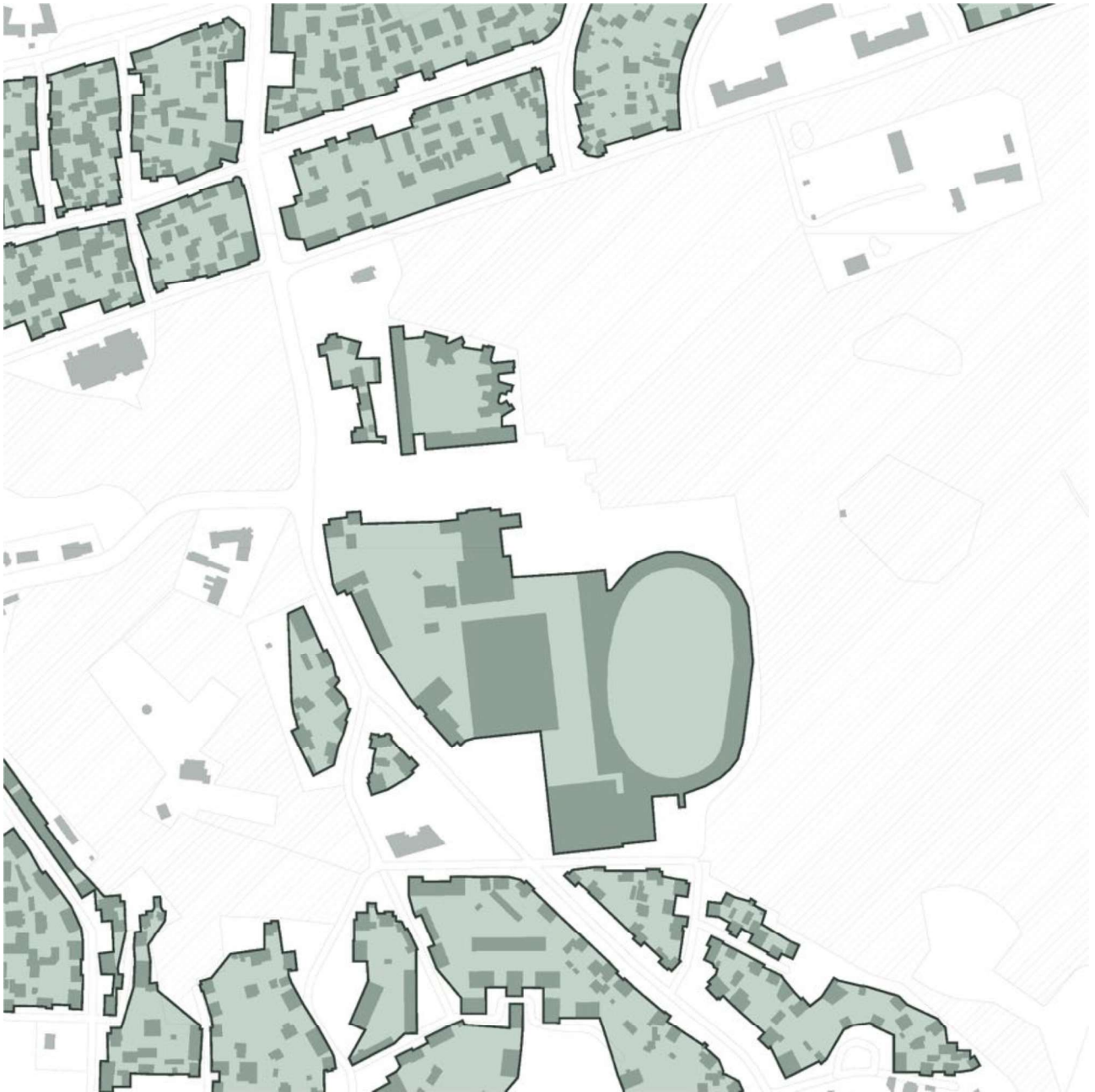


Pav. nr. 6 Žaliakalnio identitetą formuojančios užstatymo morfologijos gretimbės

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 konfiguracija koreliuoja su gamtiniu Ažuolyno parko kontekstu, Žaliakalnio vilų gretimbėmis.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	12	23	0



Pav. nr. 7 Užstatymu formuojamos gatvės išklotinės

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

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	13	23	0



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

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	14	23	0



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

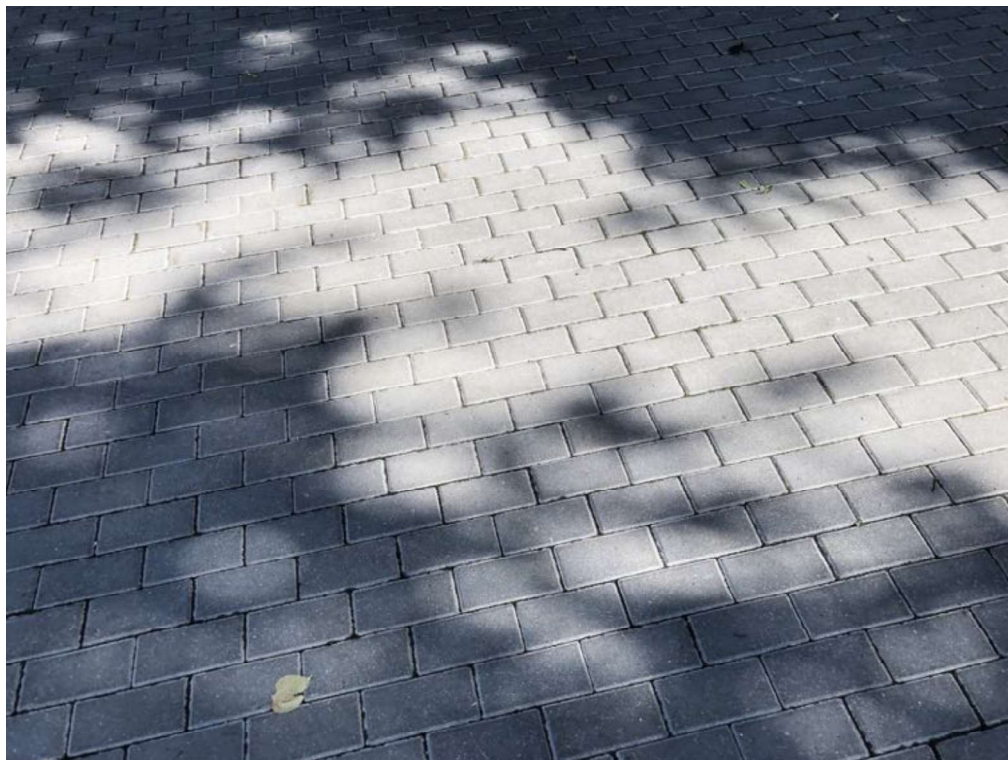
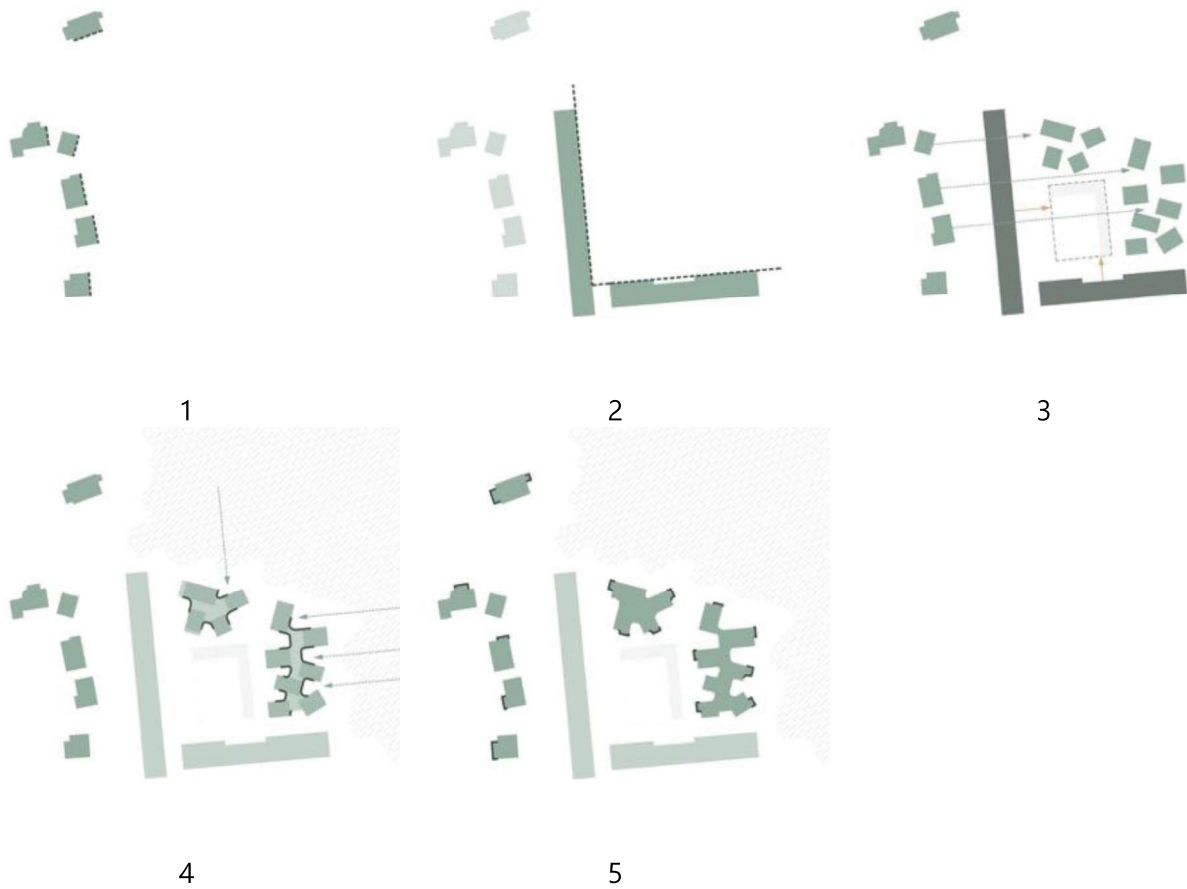
Interpretuoti šį principą stengtąsi naujajame projektuojamame komplekse – nekuriama monotoniška fasado išsklotinė, projektuojamų tūrių dalys skaidomos į smulkesnes siekiant koreliacijos su miesto vilų užstatymu ir jų masteliškumu.

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	15	23	0

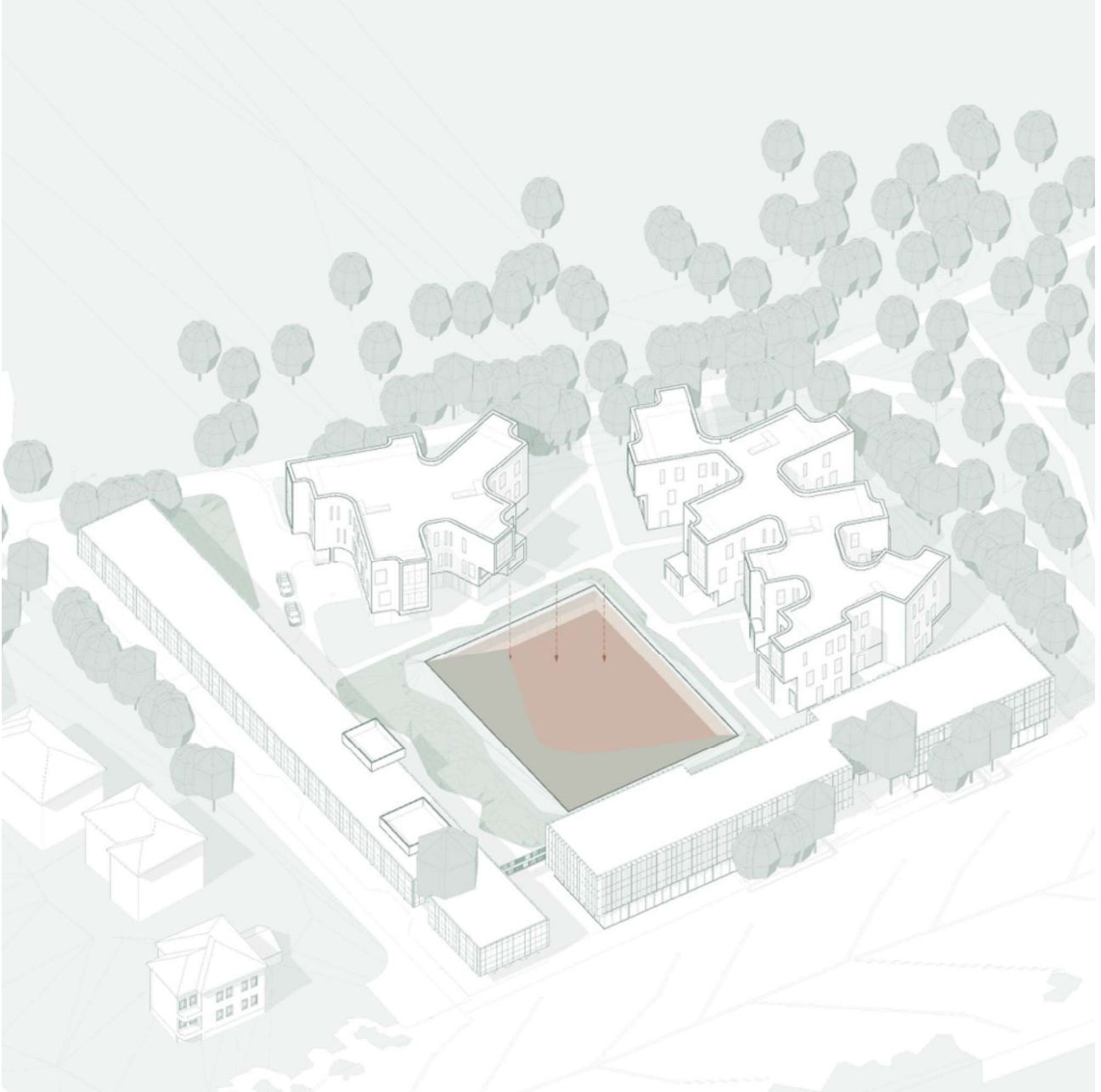


Pav. nr. 8 Konteksto inspiracijos

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	16	23	0

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.



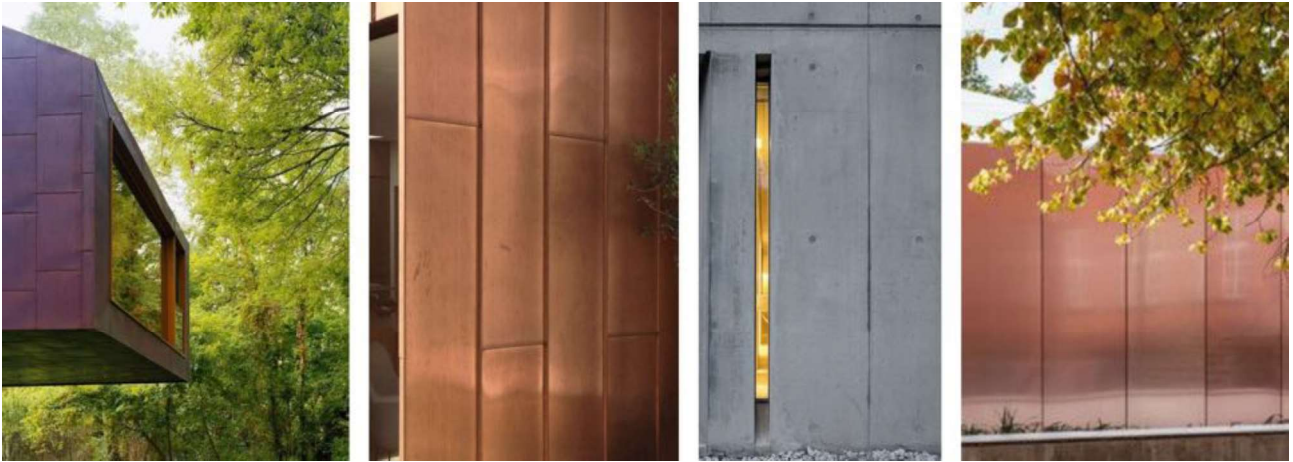
Pav. nr. 9 Vidinio kiemo formavimas

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.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	17	24	0



Pav. nr. 10 Medžiagiškumas

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.

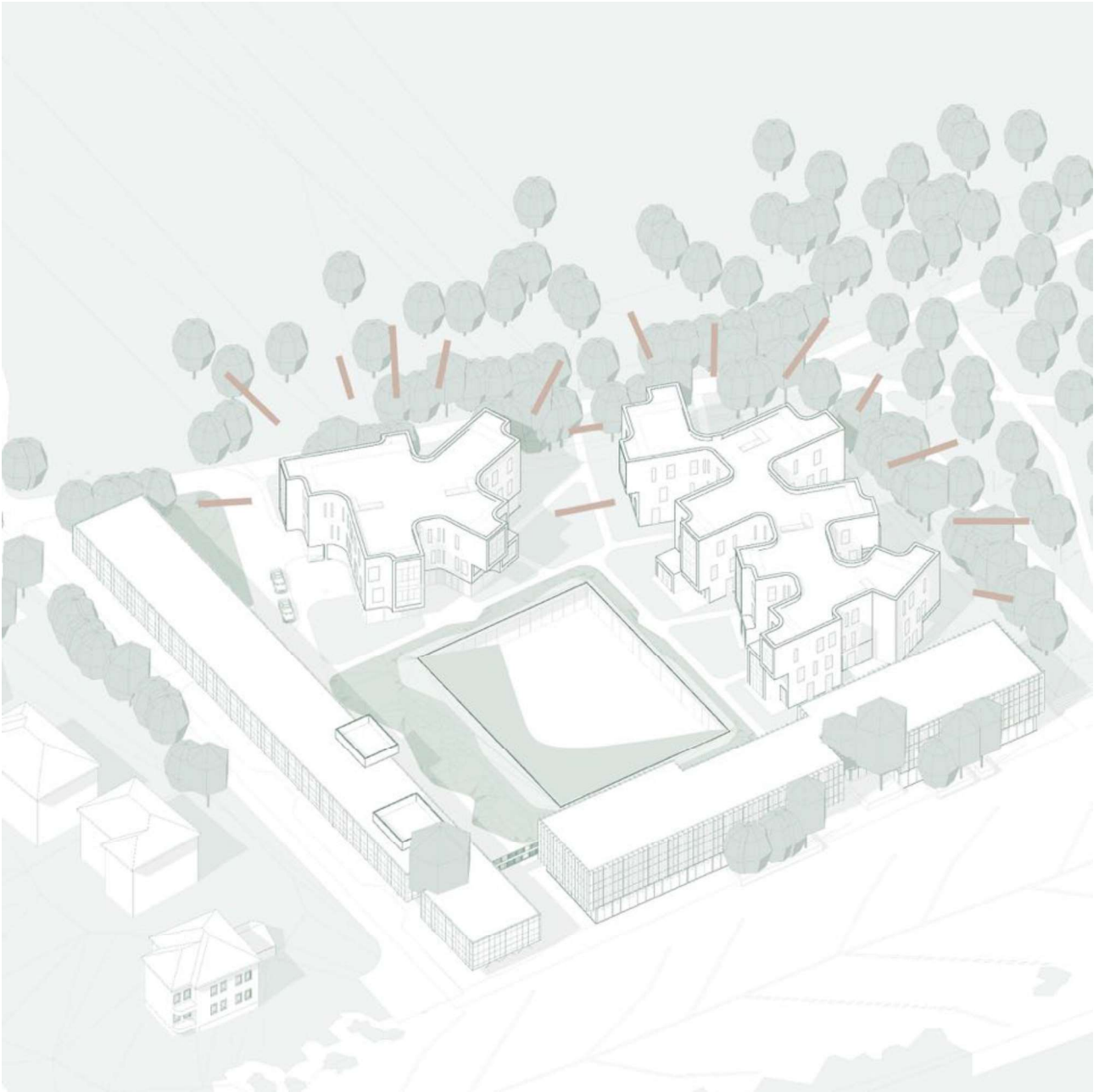
Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	18	23	0



Pav. nr. 10 Perspektyvinio skulptūrų išdėstymo sklype schema

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

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	19	23	0



Pav. nr. 10 Komplekso aksonometrinė schema

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.

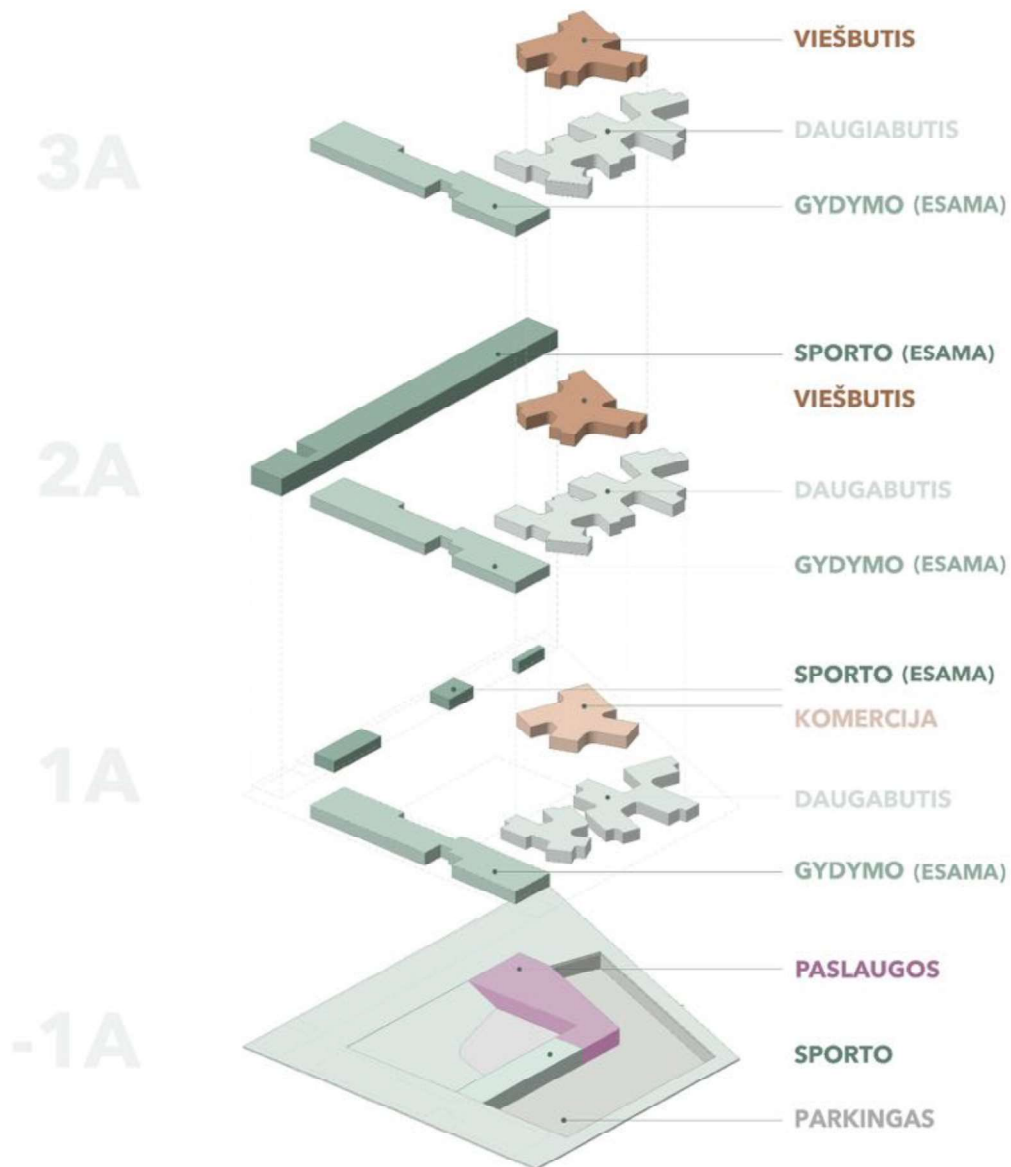
Šiauriniame antžeminiame tūryje projektuojami viešbučio apartamentai 2 ir 3 aukštuose. Tikimasi, jog viešbučio funkcija prisidės prie esamos Ažuolyno sporto komplekso infrastruktūros vystymo, skatinančio anksčiau minėtą med.turizmą bei sporto turizmą Kauno mieste.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	20	23	0

Rytinio antžeminio tūrio 1, 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.



Pav. nr. 10 Sklypo funkcinis suplanavimas

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

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	21	23	0

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 $\text{Æ}500$ 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 pesčiųjų 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.

Daugiabučių ir viešbučio perdanga projektuojama iš surenkamų g/b plokščių su monolitinio gelžbetonio ruožais.

Daugiabučių ir viešbučio stogai suprojektuoti sutapdintas su parapetais. Stogo konstrukcija susideda iš garo, šilumos ir hidroizoliacinio sluoksnių.

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 sprendimais užtikrinama, kad pastato eksploatavimo metu nesusidarytų aplinkai ir sveikatai kenksmingos medžiagos.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	22	23	0

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 gyvavimui 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.

Nusileidimui į vidinį kiemą formuojamas landšaftinis šlaito sprendinys. Kadangi ši sklypo ir pastato architektūros vieta yra ypatingai reikšminga, yra gerai matoma iš Sporto g. perspektyvų 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. 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 statiškus pastatų tūrius.

Statytojas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
UAB „Sporto 3“	202306-01-PP-AR	23	23	0

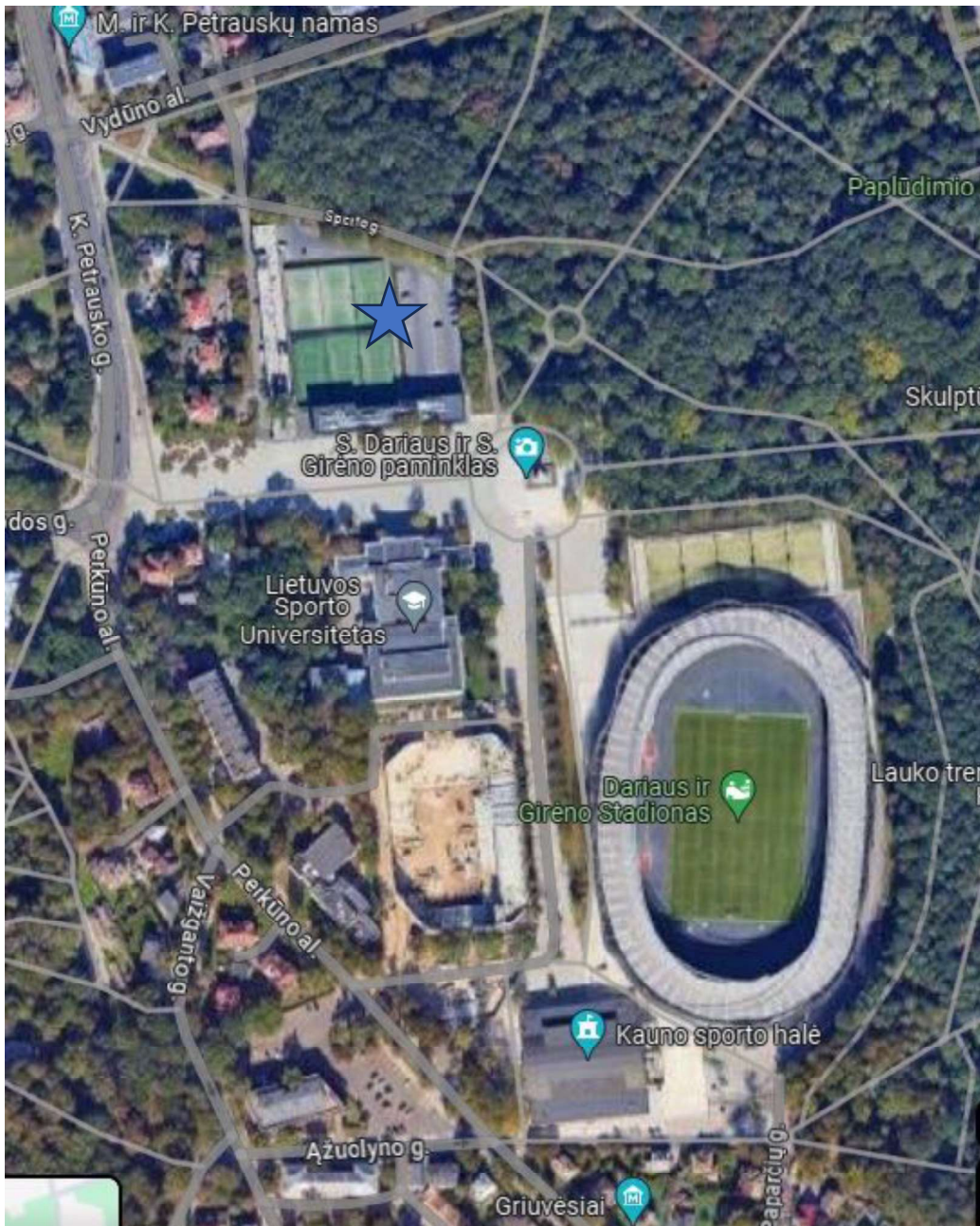
Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso (KVR u.k. 31618) urbanistinės raidos analizė ir planuojamo naujo užstatymo Paslaugų paskirties pastato su viešbučių, prekybos, sporto ir gyvenamosiomis patalpomis Sporto g.3, Kaune statybos projekto sprendinių poveikio vertinimas Kauno miesto istorinės dalies, vad. Kauno Žaliakalnio 1-oji (KVR u.k. 31280) teritorijos bei Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso (KVR u.k. 31618) statinių vertingosioms savybėms



NKVAS EKSPERTĖ: J.JUOZAITIENĖ NKPA 0965,

KAUNAS 2024

Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso (KVR u.k. 31618) urbanistinės raidos analizė ir planuojamo naujo užstatymo Paslaugų paskirties pastato su viešbučių, prekybos, sporto ir gyvenamosiomis patalpomis Sporto g.3, Kaune statybos projekto sprendinių poveikio vertinimas Kauno miesto istorinės dalies, vad. Kauno Žaliakalnio 1-oji (KVR u.k. 31280) teritorijos bei Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso (KVR u.k. 31618) statinių vertingosioms savybėms



Rengiant Paslaugų paskirties pastato su viešbučių, prekybos, sporto ir gyvenamosiomis patalpomis Sporto g. 3, Kaune statybos projektą, atliekama Kauno miesto istorinės dalies, vad. Kauno Žaliakalnio

1-oji (U. K. KVR 31280) bei Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso (U. K. KVR 31618) bei artimiausios urbanistinės aplinkos bei Paslaugų paskirties pastato su viešbučių, prekybos, sporto ir gyvenamosiomis patalpomis Sporto g. 3, Kaune projekto sprendinių poveikio Kauno miesto istorinės dalies Žaliakalnio 1-oji (u.k.31280)) bei **Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso (U. K. KVR 31618)** vertingosioms savybėms analizė.

URBANISTINĖS-ARCHITEKTŪRINĖS ANALIZĖS TIKSLAI

Įvertinti planuojamą sklype Sporto g.3, Kaune naujo užstatymo koncepsiją bei objekto viziją ir objekto poveikį **Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso (U. K. KVR 31618) ir Paslaugų paskirties pastato su viešbučių, prekybos, sporto ir gyvenamosiomis patalpomis Sporto g. 3, Kaune vertingosioms savybėms**: užstatymo struktūrai, masteliui, siluetai, vietos atminties ženkliskumui, kraštovaizdžiui. Susipažinus su sukaupta tyrimų bei publikacijų medžiaga, istoriniu-kultūriniu palikimu bei paveldosauginiais reikalavimais, apžvelgti Žaliakalnio 1-osios pietinės teritorijos istorinės raidos etapus, aplinkos vertingąsias savybes, įvertinti projektuojamo objekto architektūrinę-urbanistinę idėją, sprendinių įtaką susiklosčiusiai urbanistinei struktūrai, vertinant dominuojanti užstatymo tipą, saugant autentiškumo požymius, pratęsiant Kauno miesto istorinės dalies Žaliakalnio 1-ajai būdingus erdvių formavimo principus, architektūros raišką, apžvalgos galimybes. Atliekamu tyrimu išnagrinėta UAB „arches“, pateikti konceptualus vertybės teritorijos apstatymo pasiūlymai, įvertinant juos paveldosauginiu, teritorijos urbanistinės raidos, įskaitant užstatymo tipų, erdvinės tūrinės sandaros, planinės struktūros kompozicijos tęstinumo, aspektais. Tikslui pasiekti naudoti natūriniai, ikonografiniai, istoriniai, moksliniai tyrimai.

Vertinama naujai planuojama urbanistinė erdvinė struktūra ir architektūros raiška, jos dėmė su aplinkos istoriniu urbanistiniu audiniu, charakteringų erdvių struktūrų išsaugojimo siekiamybė, siekiant išryškinti **Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso (U. K. KVR 31618)** autentiškumo požymius, architektūros savitumą. Vertinta, kaip projektuojamo pastato Sporto g.3, Kaunas mastelis, tūrio, architektūros, silueto sprendiniai keičia erdvinę-tūrinę aplinkos struktūrą, kaip dera su gretimomis Kultūros paveldo vertybėmis bei užtikrina jų apžvelgiamumą.

Vertinamas objekto sprendinių poveikis kultūros paveldo vietovės **Kauno miesto istorinės dalies, vad. Kauno Žaliakalnio 1-oji (U. K. KVR 31280)**, vertingosioms savybėms, tūrinei-erdvinei, planinei struktūrai, erdvėms, panoramoms, siluetai ir kraštovaizdžiui

PAŽINTINIAI DUOMENYS

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

Statytojas (užsakovas): UAB „Sporto 3“. Projektuotojas: UAB „arches“, PV E. Petrikaitis, architektas E. Neniškis.

Adresas: Sporto g. 3, Kaunas. Žemės sklypo kad. Nr. 1901/0156:71. Kauno m. k.v., Sklypo plotas – 1.2101 ha. Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis su UAB "Ažuolyno sveikatingumo centras", UAB „Sporto 3“ ir Lietuvos futbolo federacija.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita, žemės naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklype esantys statiniai

- sporto kompleksas su priestatu grožio chirurgijos klinikos pastatu (2U3g, un. nr. 1995-5027-4038)

- aikštelė (b1, un. nr. 4400-5264-8025)

- lauko teniso aikštelės su takeliais (b2;b3;b9;b, un. nr. 1995-5027-4027)

Statinių nuosavybė - UAB "Ažuolyno sporto ir sveikatingumo centras", a.k. 303292947.

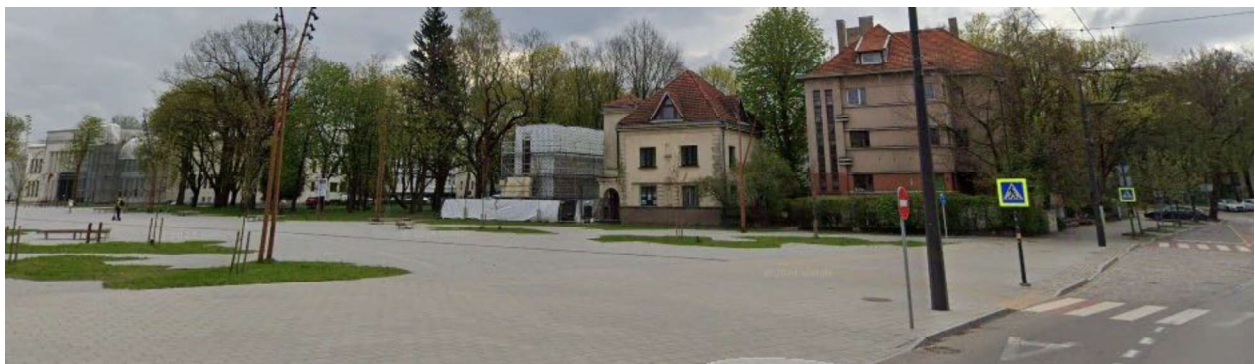
Sklypas - trapecijos formos. Sklypo paviršius yra sąlyginai lygus. Reljefas nežymiai kyla rytų kryptimi. Sklypas yra intensyviai urbanizuotoje teritorijoje – gretimi sklypai vakarinėje dalyje apstatyti pastatais. Gretimybėse stovintys pastatai – 2-3 aukštų su mansarda.



Vaizdas nuo K.Petrausko gatvės



Vaizdas nuo K.Petrausko gatvės



Vaizdas nuo Sporto gatvės



Įvažiavimas į sklypą iš Vydūno al. Galaunių namas arch. Funkas

Sklypą iš vakarų pusės riboja aplinkinių pastatų sklypai, su Sporto gatve tiesiogiai neriboja, skiria sporto centro priestatas-grožio chirurgijos klinikos pastatas. Šiaurinėje ir rytinėje sklypo dalyje Ažuolyno parkas, Sporto g. aikštė sklypo pietuose.



Ištrauka iš regia.lt

TERITORIJŲ PLANAVIMO SPRENDINIAI

Paslaugų paskirties pastato su viešbučių, prekybos, sporto ir gyvenamosiomis patalpomis Sporto g. 3, Kaune projekto sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keliamus reikalavimus. Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrasis planas (2019 m. korektūra) planuojamoje teritorijoje numato: specializuotų 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.

Projektiniai sprendiniai neprieštarauja Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui.

Sklypui galioja 2022-06-01 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-2124 "DĖL ŽEMĖS SKLYPO SPORTO G. 3, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO" patvirtintas detalusis planas. Esamas teritorijos detalusis planas yra pakoreguotas keičiant statybos zoną, inžinerinių tinklų išdėstymą ir servitutų konfiguraciją. Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus nereikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (toliau - TDP) sprendinių. Projektiniuose pasiūlymuose numatomi sprendiniai neviršijantys TPD numatytų parametų.

.Paslaugų paskirties pastatas su viešbučių, prekybos, sporto ir gyvenamosiomis patalpomis Sporto g. 3, Kaune projektuojamas Kauno miesto istorinės dalies, vad. Kauno Žaliakalnio 1-oji (un. k. 31280) teritorijoje. Pastatai yra Kauno miesto savivaldybės 1-oji kultūrinio draustinio specialiojo plano (toliau „Specialusis planas“) morfozonos Mz2 laisvo planavimo sklype su istorinio apstatymo stambaus tūrio visuomeninės paskirties kultūros paveldo pastatais savo užstatymo tankumu ,intensyvumu atitinkantis arba mažai pakitę. Sklypuose galima reglamentuota kokybiška nauja statyba ,šių darbų planavimas ir projektavimas, nepažeidžiant vertingųjų teritorijos savybių.

Teritorijos užstatymo tipas (morfotipas) yra svarbiausias užstatymo struktūrą apibūdinantis ir jo identitetą išreškiantis bruožas, nustatantis užstatymo struktūros santykį su aplinka (gatve, aikšte ir pan.), viešąja erdve, gatvės užstatymo linija, sklypo (valdos) ribomis, jos aukščio, tankio sklype (kvartale) santykį. Išnagrinėjus Žaliakalnio istorinę užstatymo raidą, akivaizdu, jog pagrindinis, istorinis dominuojantis šioje miesto dalyje užstatymo tipas yra „miesto vilu“, tipas, kuriam priskiriama ir nagrinėjamas Paslaugų paskirties pastato su viešbučių, prekybos, sporto ir gyvenamosiomis patalpomis . Šis užstatymo formavimo principas buvo būdingas sanatorijų, poilsio namų statyboms, tačiau pokaryje šį užstatymo struktūrą pasipildė ir kitais užstatymo tipais – sodybinio, laisvo planavimo, dalinai blokuotos statybos užstatymo tipais. Visoms šioms morfostruktūroms yra būdingas nedidelis užstatymo aukštis (aukštingumas), užstatymo tankis ir intensyvumas, išlaikant dominuojančius želdynus bei istorinio miško parko identitetą.

Esminiu Žaliakalnio 1-sios užstatymo struktūros bruožu laikytinas jos ekstensyvumas, harmoningas santykis su gamta, gamtinių elementų joje dominavimas. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto formos pildymo aprašo, patvirtinto Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2011 m. liepos 11 d. įsakymu Nr. Į-230 „Dėl Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto formos pildymo aprašo patvirtinimo“ 3 priede Nr. 3 „Pavyzdiniai urbanistinių kultūros paveldo vietovių užstatymo tipai (morfotipai)“ pateikiamas užstatymo tipo „Miesto vilos“ ir potipio „Miesto vilos laisvas (MVL)“ apibūdinimas ir aprašymas:

„Miesto vilų užstatymo tipai: Ekstensyvus užstatymas, kurį sudarantys statiniai, paprastai yra artimo kvadratui plano, didesnio nei sodybinio užstatymo gyvenamo pastato tūrio, prabangesnės architektūros, stovi atitraukti bent nuo trijų istorinės valdos ribų, be didesnių ūkinių statinių istorinėje valdoje, paprastai yra gausiai apželdintas ir raiškioje gamtos aplinkoje“.

„Miesto vilos laisvas (MVL) - Ekstensyvus užstatymas, kurio paprastai išraiškingesne architektūra

išsiskiriantys statiniai stovi atitraukti bent nuo trijų istorinės valdos ribų, atokiau nuo gatvės, paprastai be didesnių ūkinių statinių istorinėje valdoje, kuris dažnai būna apželdintas ir raiškioje gamtos aplinkoje. Aukštingumas – iki 3 a. su pastoge. Istorinės valdos istorinis (autentiškas) užstatymo tankis – 10-50%. Pagrindinė kultūros paveldo apsaugos nuostata yra planuojamų pokyčių atitikimas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (toliau NKPA) ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau tekste – SŽNSĮ) keliamus pavidosaugos reikalavimus. Konkretus kultūros paveldo objekto pavidosaugos reikalavimai nustatomi apsaugos reglamentu, o SŽNSĮ 60 str. byloja- Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonosose draudžiama:

- 1) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei jų vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre;
- 2) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonosose:
 - a) statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;
 - b) naikinti ar kitaip žaloti paminklines lentas, nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius standus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklius ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomai veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka.

Planuojami sprendiniai atitinka principines pavidosaugos nuostatas, atkuriamo ir papildomo užstatymo dydžiai neviršija nustatyto užstatymo tipo parametru, architektūriniai, tūriniai erdviniai sprendiniai atitinka ekstensyvios statybos gamtoje parametrus, nustatytus Kauno miesto teritorijos bendruoju planu bei istorinius sporto, poilsio paslaugų architektūros kūrimo kanonus.



Stilpo vieta



Sklypo planiniai sprendiniai





Sklypo vaizdas aplinkoje

TRUMPA ISTORINĖS IR URBANISTINĖS RAIDOS APŽVALGA

Išnagrinėta Kauno miesto istorinės dalies „vad. Kauno Žaliakalnio 1-oji (u. k. 31280) bei bei Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso (U. K. KVR 31618) istorinė raida, tyrinėti istoriniai šaltiniai – žemėlapiai, planai ir t.t. Analizuoti anksčiau atlikti tyrimai ir projektai, Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialiojo plano sprendiniai, galiojantys teisės aktai ir teritorijų planavimo dokumentai, turintys įtakos objektui.

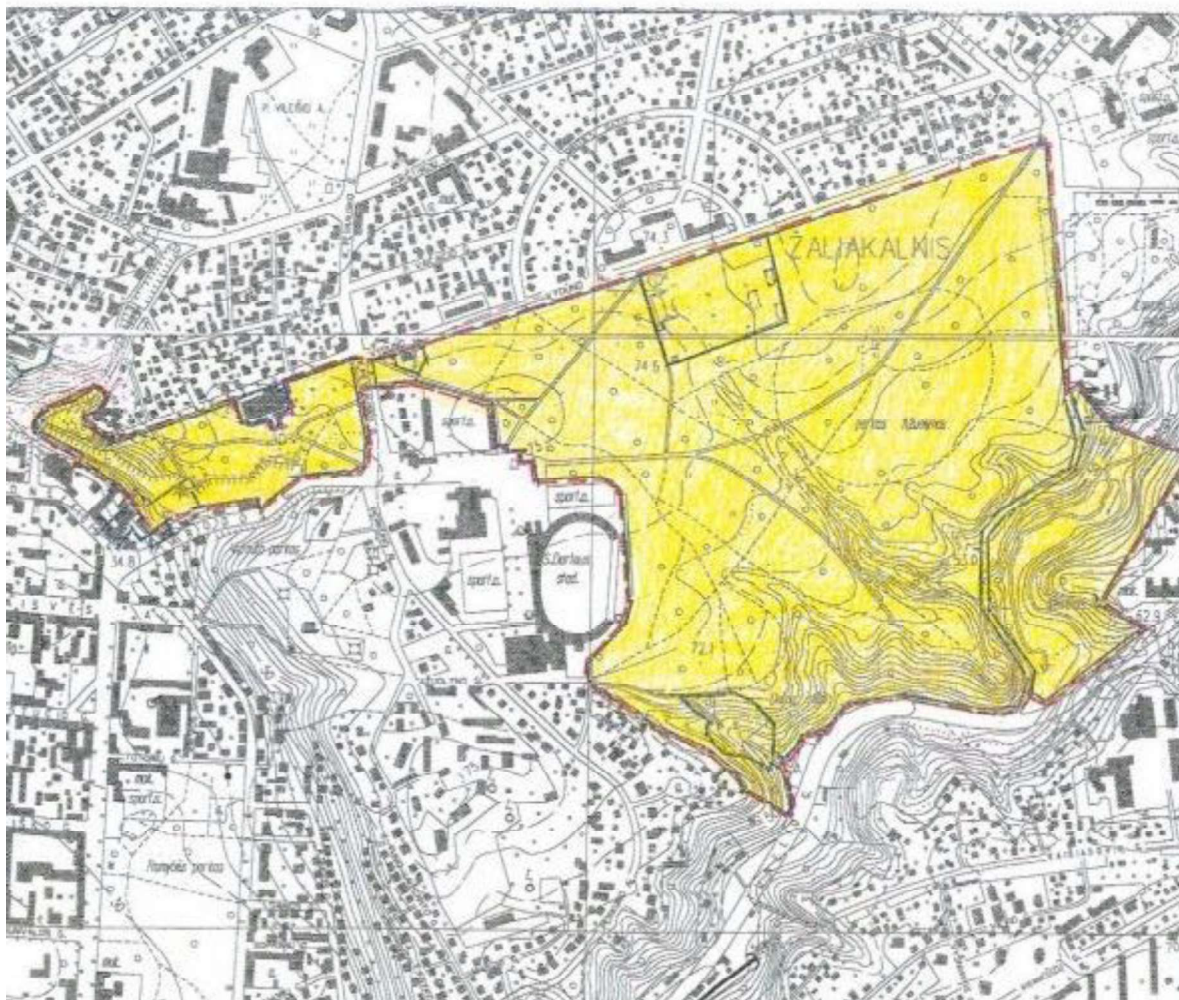
Žaliakalnis XIX a. viduryje buvo menkai apgyvendinta miesto dalis, tuometinė miesto riba ėjo dabartine Žemaičių gatve, abipus Savanorių pr. (kelio į Sankt-Peterburgą) kur jau kūrėsi pavienės sodybos. Didelę reikšmę rajono urbanizacijai turėjo 1879 m. Kauno paskelbimas Rusijos pasienio tvirtovė. Sklypas iki 1889 m., buvo už miesto ribų, ŠV stovėjo Kauno tvirtovės statiniai, buvo nutiesti jai aptarnauti kariniai plentai, vėliau virtę miesto gatvėmis. 1922 m., nutarus plėsti miestą pagal parengtą danų inžinieriaus Frandseno ir lietuvių A. Jokymo plėtros projektą teritorija su naujai suplanuotomis Žemuogių, Dzūkų, Rūtų, Lelijų, Tulpių gatvėmis teritorija buvo suskirstyta sklypais ir pradėta apstatyti pastatais. 1929 m. Kauno miesto matininkas J. Salenėkas sudarė Kauno miesto Žaliojo kalno sklypų planą. Realiai gatvių ir sklypų nužymėjimo darbai prasidėjo 1926 – 1927 metais. 1927 – 1928 metais vyko gatvių tiesimo darbai. 1932 m. visos gatvės pradėtos grįsti lauko akmenų grindiniu. 1933 m. E. Frykas išdalino savo dvaro žemes privačiom valdom, tuomet išvesta Fryko gatvė. 1928 -1930 metais pradėtos gyvenamųjų namų statybos. Intensyviausios statybos vyko 1936 – 1940 m. 1924-1925 m. Ažuolyne įrengtas pirmasis Lietuvos stadionas. 1934 m. pagal architekto V. Landsbergio- Žemkalnio projektą pastatyti Kūno kultūros rūmų pagrindinė dalis su didžiąja sale ir auditorijų korpusu. 1939 m. pastatyta sporto halė užbaigė prieškarinį sporto kompleksą

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

KAUNO AŽUOLYNO PARKAS

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS

Radastų g., Vydūno al., Radvilėnų pl., Tunelio g., Sporto g.,
K. Petrausko g., Parodos g., Kaunas, Kauno m., Kauno aps.



Ažuolynas – Kauno miesto teritorija ir parkas Žaliakalnyje. Tai didžiausias miesto teritorijoje esantis ažuolynas visoje Europoje (apie 770 ažuolų). Plotas 84,42 ha. Parko valdytojas Kauno miesto savivaldybė. Jį sudaro: Parodos kalno, Vytauto parko, Dainų slėnio, Adomo Mickevičiaus slėnio, Lietuvos Zoologijos sodo, S. Dariaus ir S. Girėno sporto centro, KTU, televizijos retransliacijos centro įrenginių teritorijos ir Žaliakalnio bei

Aukštųjų Šančių žalieji plotai. Iš vakarų į rytus per parką eina pagrindinė alėja (Sporto g. tęsinys). Antraeiliai takai daugiausia vingiuoti, sudaro įvairaus dydžio žiedinius maršrutus pasivaikščiojimui ir poilsiui.

Artimiausios kultūros paveldo objekto teritorijos ar vietovės – Kauno Ažuolyno parkas (u.k. KVR 17381).

- **Unikalus objekto kodas**

17381

- **Pilnas pavadinimas**

Kauno Ažuolyno objektų komplekso parkas

- **Adresas**

Kauno miesto sav., Žaliakalnio sen., Kauno m., Vydūno al.

- **Įregistravimo registre data**

2006-05-16

- **Statusas**

Registrinis

- **Objekto reikšmingumo lygmuo yra**

Nacionalinis

- **Rūšis**

Nekilnojamas

- **Vertybė pagal sandarą**

Į kompleksą įeinantis

- **Priklauso kompleksui**

[Kauno Ažuolyno objektų kompleksas](#)

1

- **Amžius** pradėtas kurti XX a. 4-ame dešimtmetyje natūralioje istorinėje ažuolų augimvietėje, perplanuotas 1955 m., tvarkytas 1976 m., 1967 m. įrengtas Dainų slėnis; 1935 m. projekto autorius architektas Jonas Kova-Kovalskis (1906–1977), 1955 m. projekto autoriai architektas Vladimiras Zubovas (1909–2007) ir dendrologas Bronius Matulionis, 1976 m. parko tvarkymo projekto autorė architektė Teklė Šešelgienė (1925–1982), 1967 m. Dainų slėnio įrengimo projekto autorius Vladimiras Zubovas
- **Vertingųjų savybių pobūdis**
 - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas);
 - Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus);
 - Istorinis (lemiantis reikšmingumą retas);
 - Kraštovaizdžio;
 - Želdynų (lemiantis reikšmingumą unikalus);
- **Vertingosios savybės**
 - 7.1.3.1. planavimo sprendiniai - **peizažinis parkas susidedantis iš trijų, gatvėmis atskirtų dalių: centrinėje dalyje esančio Didžiojo ažuolyno, kurio Š dalyje yra sodininkystės sklypas, P dalyje - Dainų slėnis, Mažojo ažuolyno V dalyje ir Adomo Mickevičiaus slėnio R dalyje** (Mažojo ažuolyno dalis tarpukariu buvo praminta Parodos kalnu, ten 1922-1936 m veikė Žemės ūkio ir pramonės parodos; Mažojo ažuolyno plano struktūra pakitusi, Didžiojo ažuolyno ir Adomo Mickevičiaus slėnio - iš dalies pakitusi;
 - 7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - **oranžerijos su šiltnamiais vieta teritorijos Š dalyje** (1930 m. pastatyta centrinė oranžerija buvo 15 m aukščio; po karo sodininkystės statiniai sunyko, XX a. 10 dešimtmetyje buvo nugriauti;
 - 7.1.3.3. įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai ir vaizduojamojo meno formos - **betoninė skulptūra „Suktinis“ teritorijos P dalyje, Dainų slėnyje** (autorė

- skulptorė Dalia Zubovaitė-Palukaitienė, skulptūra sukurta 1979 m. ir pastatyta Sporto aikštėje, 1992 m. perkelta į Dainų slėnį; būklė patenkinama;; **bronzinė skulptūra „Stumbras“**(autorė skulptorė Daliutė Ona Matulaitė, architektas A. Sasnauskas, skulptūra sukurta 1979 m.; būklė patenkinama;; **granitinė skulptūrinė grupė "Poilsis"** (autorius skulptorius Leonardas Strioga, skulptūra sukurta 1968 m.; būklė patenkinama;; **betoninė skulptūra „Sėdintis vyras“** (skulptūrą sukūrė skulptorius Viktoras Palys 1938 m., pozavo Kauno krepšininkas Petras Jankus Jankevičius, pirmosios Lietuvos tautinės olimpiados atidaryme nešęs olimpinę ugnį; skulptūra restauruota 2014 m., būklė gera;
- 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **Dainų slėnis - natūralus amfiteatras Girstupio slėnyje su aukštuose šlaituose įrengtomis tribūnomis, supančiomis elipsės formos estrada** (išskyrus suolus, choro dirigentas ir kompozitorius K. Griauzdė 1937 m. čia suruošė Joninių iškilmes, po sėkmingo bandymo kompozitorius pasiūlė šią skambią vietą vadinti „Dainų slėniu“, nuo 1938 m. slėnyje vyko regioninės, moksleivių ir įvairių organizacijų šventės, kurios pratesė Lietuvos valstybinių dainų švenčių tradicijas; amfiteatras ir elipsės formos estrada buvo įrengta 1967 m. pagal archit. V. Zubovo projektą, nuo to laiko kelis kartus remontuotas, būklė bloga;
 - 7.1.3.5. takai, keliai ar jų dalys, dangos - **Didžiojo ažuolyno takų tinklo trasos**
 - 7.1.3.6. želdynai ir želdiniai - **paprastieji ažuolai ir jų masyvai** (miško parkas įkurtas natūralioje istorinėje ažuolų augimvietėje, egzistavusioje Nemuno ir Neries santakoje tūkstančius metų, Kauno Ažuolynas yra Europos Sąjungos svarbos ekologinio tinklo sistemos Natura 2000 saugomos teritorijoms priskirtas natūralus miško parkas su beveik 800 vienetų ypatingą apsaugą turinčių senolių paprastųjų ažuolų, tarp parko ažuolų vyrauja seni 100-320 m. medžiai, kurių kamieno skersmuo 100-160 cm., liepų amžius 70-145 m.; vyrauja vietinės medžių ir krūmų rūšys - ažuolas paprastas, liepa mažalapė, beržas karpotasis, uosis paprastas, eglė paprastoji, gluosnis trapusis, pušis paprastoji, gudobelė grauzelinė, drebulė, vinkšna paprastoji, ieva paprastoji, šermukšnis paprastas, būklė patenkinama;
 - 7.1.3.7. upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai - **Girstupio upelio vaga** (-; vaga iš dalies pakitusi; **kūdra teritorijos Š dalyje** (įrengta XX a. 4 d-metyje; kūdros forma iš dalies pakitusi, būklė patenkinama;

Projektuojamas pastatas yra centrinėje miesto dalyje, patenka į Kauno miesto istorinės dalies, vad. Žaliakalnio 1-oJI teritoriją, vieną ryškiausiu XIXa .vidurio miesto planavimo pavyzdžio Lietuvoje, teritoriją, kur svarbu vaidmenį atlieka aukštos kokybės architektūra ir inovatyvus sprendimai .Žaliakalnio urbanistinės struktūros susiklostymui didžiausią poveikį turėjo pirminis planas ir XXa. III-IV dešimtmečiuose įvykdytos modifikacijos ir inovacijos. Kauno Žaliakalnyje prioritetas teikiamas susiklosčiusios urbanistinės struktūros ir vertingos architektūros, ypač tarpukario modernizmo statinių išsaugojimui, saugant autentiškus statinius, jų tūrius ,fasadų architektūrinio sprendimo visumą ,medžiagiškumą ,kvartalų suplanavimo principus ,gamtinę aplinką. Situacijos ypatumą lemia ir gamtinė aplinka- Ažuolynas ir Žaliakalnio šlaitai, todėl projektuojant būtina atsižvelgti į susiformavusią urbanistinę terpę bei kraštovaizdį išryškinant unikalios vietos privalumus.

Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinis draustinis užima apie 71 ha ploto teritoriją. 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio teritorijoje yra 780 mūrinių ir medinių statinių. Kultūros paveldo požiūriu statiniai nėra lygiaverčiai. Viso kultūros paveldo objektų teritorijoje yra 170 tai sudaro 22 proc. visų statinių. 20 kultūros paveldo objektų įrašyta į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą. Iš jų - 7 kultūros paveldo objektai, sudarantys Vandentiekio ir kanalizacijos stoties pastatų kompleksą (unikalus k. 28279), paskelbtą valstybės saugomu ir 3 pastatai – sudėtiniai Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso (unikalus k. 31618) elementai. Paminklu šioje teritorijoje nėra paskelbtas nei vienas kultūros paveldo objektas. Teritorijoje yra 2 statinių kompleksai, tai jau

minėtas, Vandentiekio ir kanalizacijos stoties pastatų kompleksas ir Kauno Ažuolyno sporto statinių kompleksas, taip pat 1-na memorialinė vieta, t.y. P. Vileišio aikštė (unikalus k. 10721). Kauno miesto Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2007-01-18 aktu Nr. KPD-M-02 Kauno miesto istorinė dalis, vadinama Kauno Žaliakalnio 1-oji, įrašyta į Kultūros vertybių registrą (registrinis numeris MC 31280). Nekilnojamosios kultūros vertybės prižiūrimos ir tvarkomos pagal tokiai vertybei nustatytus paveldosaugos reikalavimus Specialiojo planavimo teorinių ir metodinių priemonių visuma, t. y. paradigma, kurios principais, nuostatomis ir kriterijais grindžiama Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūriniame draustinyje esančių vertybių priežiūros, naudojimo, tvarkymo ir apsaugos veikla. Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialiojo plano – paveldotvarkos projekto pagrindą sudarė tokios esminės nuostatos:

1) Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio sociokultūrinių ir socioekonominių (visuomenės plėtrai ir raidai ir poreikiams būtinas ekonomikos vystymas) funkcijų įvertinimo ir atgaivinimo užtikrinimas;

2) Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio kraštovaizdinės, urbanistinės, architektūrinės bei istorinės vertės išsaugojimas;

3) Kauno gubernijos ir Nepriklausomos Lietuvos Respublikos, taip pat po II-ojo pasaulinio karo laikmečių palikimo, kaip Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio urbomorfostuktūros (urbanistinių formų sandara, junginys, darinys) identiteto (tapatybė, atitikimas) ir miesto įvaizdžio reikšmingiausio komponento, prioritetinis respektavimas.

- **Unikalus objekto kodas**

31280

- **Pilnas pavadinimas**

Miesto istorinė dalis, vad. Kauno Žaliakalnio 1-oji

- **Adresas**

Kauno miesto sav., Kauno m.,

- **Įregistravimo registre data**

2007-07-23

- **Statusas**

Savivaldybės saugomas

- **Rūšis**

Nekilnojamas

- **Teritorijos**

- **KVR objektas:** 602232.00 kv. m

- **KVR objektas:** 197087.00 kv. m

- **Vertybė pagal sandarą**

Vietovė

- **Vertingųjų savybių pobūdis**

- Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Dailės (lemiantis reikšmingumą retas);
- Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Kraštovaizdžio;
- Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Želdynų (lemiantis reikšmingumą retas);

- **Vertingosios savybės**

- 7.- Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio teritorija dalijasi į dvi sąlygines dalis - pietinę (schema ŽD-1a) ir šiaurinę (schema ŽD-1b). Teritorijos pietinės dalies šiaurinė ir rytinė ribos sutampa su Ažuolyno parko ribomis, pietrytinės teritorijos riba eina šlaitu lygiagrečiai su Tunelio gatve, vakarinė teritorijos riba eina kalno šlaitu tarp apatinės (Naujamiesčio) ir viršutinės (Žaliakalnio) terasos ir sutampa su viršutinės terasos sklypų vakarinėmis ribomis; šiaurinės draustinio teritorijos dalies pietinė riba sutampa su Ažuolyno parko ribomis, rytinė riba - su Kauno miesto istorinės dalies vadinamos Žaliakalniu (U31), riba, šiaurės vakaruose riba eina sklypų, esančių prie Kauko laiptų, vakarine riba iki Aukštaičių g., P. Vileišio gatve, UAB „Kauno vandenys“ teritorijos šiaurinė riba iki P. Vileišio aikštės ir per P. Vileišio aikštę iki K. Petrausko gatvės.
- 7.1.3.1. planavimo sprendiniai - gatvių tinklas priderintas prie reljefo ir Kauno tvirtovės komunikacinės sistemos; savitumą formuoja mūriniai ir mediniai sodybinio ir vilų pobūdžio namai, atstovaujantys kaunietiškojo modernizmo mokyklą - Perkūno alėjos, Vaižganto, Fryko; Lelijų, Radastų, Tulpių, Margio, Paparčių ir kitų gatvių išklotinėse, Perkūno alėjos rytinėje atšakoje specialiai suformuota šešiakampio formos Perkūno aikštė. Gatvių erdvės parametrai būdingi gyvenamajai teritorijai. Dalis pastatų projektuoti žymių architektų - kotedžų tipą atstovauja Stasio Kudoko namas (V. Mykolaičio-Putino g. 11), „Tarp gyvenamų namų išdėstyti keli visuomeniniai objektai - Kūno kultūros akademijos rūmai (V. Landsbergis-Žemkalnis), Sporto halė, Neo-Lithuania korporacijos rūmai (E. Frykas), buv. J. Tūbelio vila, prieškarinis radiocentro pastatas vandentiekio ir kanalizacijos stoties pastatų kompleksas pastatytas prie Kauno tvirtovės sprogmenų sandėlio panaudojant jų elementus.
- 7.1.3.2. buvusių komplekso dalių liekanos ar jų vietos - **Kauno tvirtovės elementai** (-; -; du raudonų plytų kareivinių pastatai, Vytauto kalno šlaite esantis Kauno tvirtovės komendanto blindažas
- 7.1.3.3. įvairios išraiškos formos - **techniniai elementai: televizijos retransliavimo stoties bokštai granito blokų Vinco Mykolaičio Putino laiptai bei Kauko laiptai**); dailės elementai: paminklas skirtas Dariaus ir Girėno skrydžiui per Atlantą atminti), skulptūros - B. Pundziaus „Vandens nešėja“, B. Zalenso „Gulinti moteris“, memorialinis akmuo Stepono Dariaus sportinei veiklai atminti;

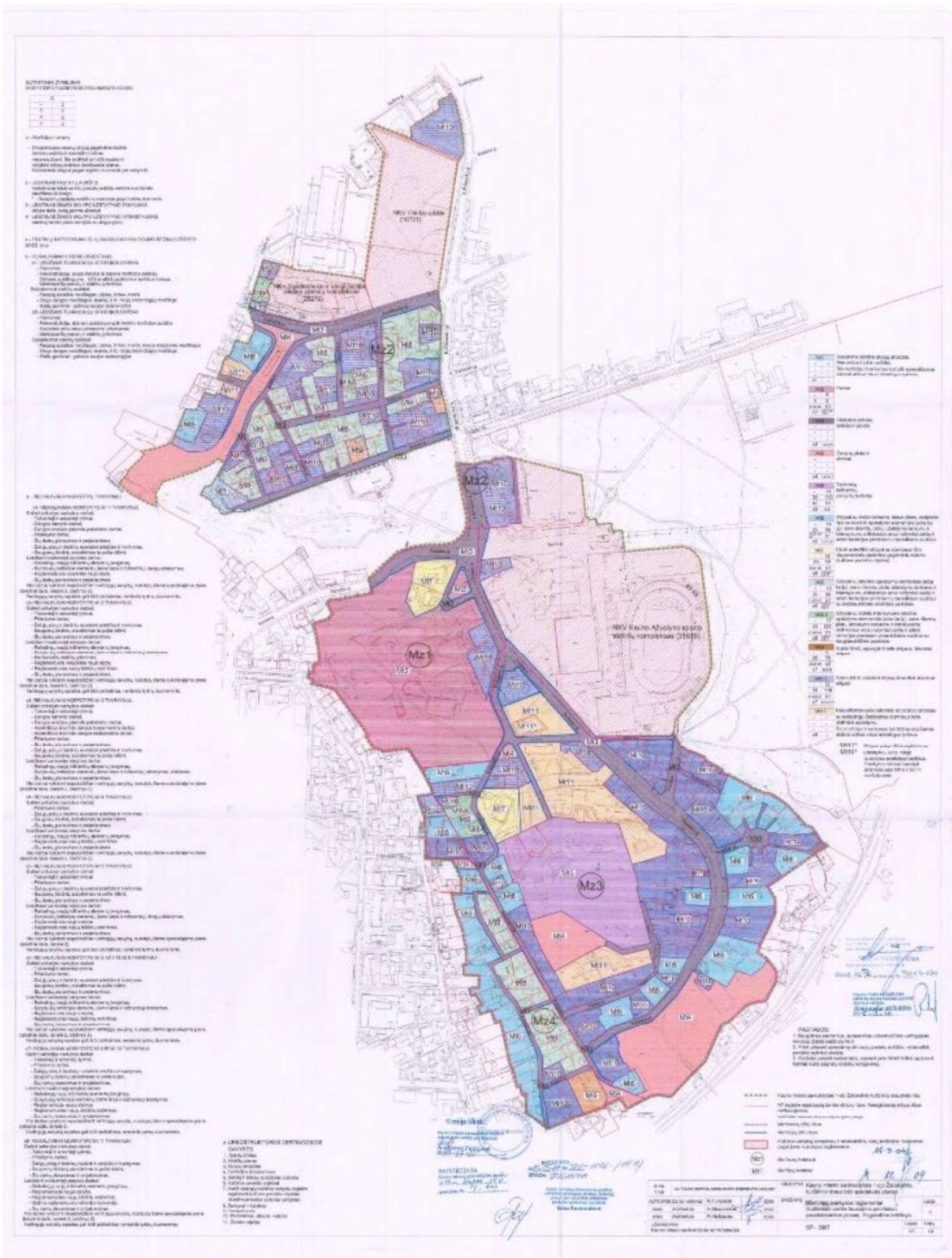
- 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **Vytauto kalnas**;
- 7.1.3.5. takai, keliai ar jų dalys, dangos - **natūraliai susiklostęs gatvių tinklas**;
- 7.1.3.6. želdynai ir želdiniai - **iš vakarų pusės - Vytauto kalno šlaitai, rytinė pusė ribojasi su Ažuolynu; patenka Vytauto parkas**;
- 7.3. pirminė istoriškai susiklosčiusi paskirtis - **gyvenamoji vietovė**;
- 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes - **gyveno literatai Juozas Tumas - Vaižgantas, Vincas Mykolaitis Putinas, menotyrininkas Paulius Galaunė, muzikas Nikodemus Martinonis, dailininkas Liudas Truikys, architektai - Stasys Kudokas, Edmundas Frykas, Feliksas Bielinskis, visuomenės ir politikos veikėjai - Juozas Tūbelis, Juozas Purickis, Juozas Papečkys, Juozas Tonkūnas, Petras Klimas. Veikė Japonijos ambasados, Švedijos konsulas.**

Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialusis planas

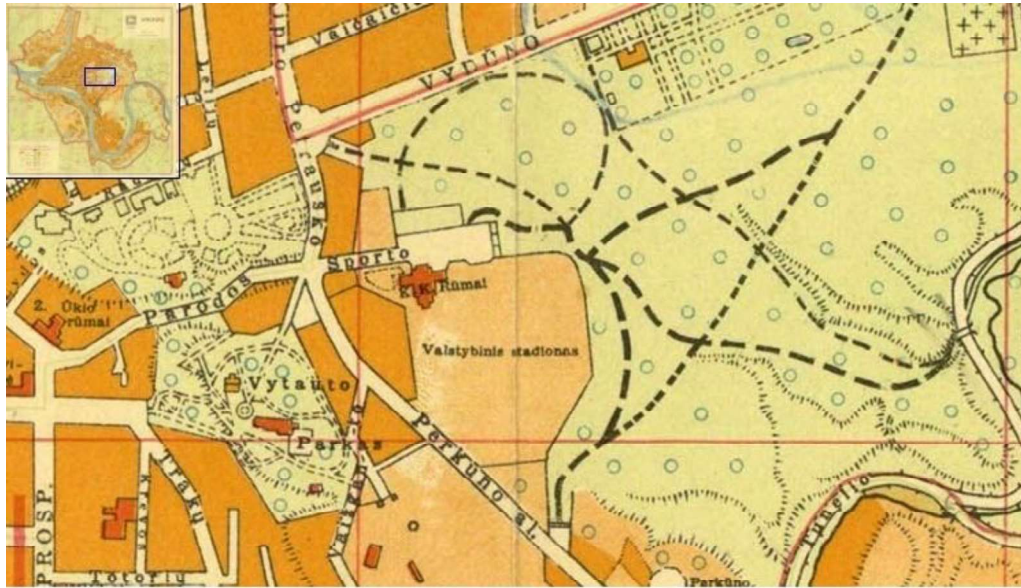


Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinio draustinio

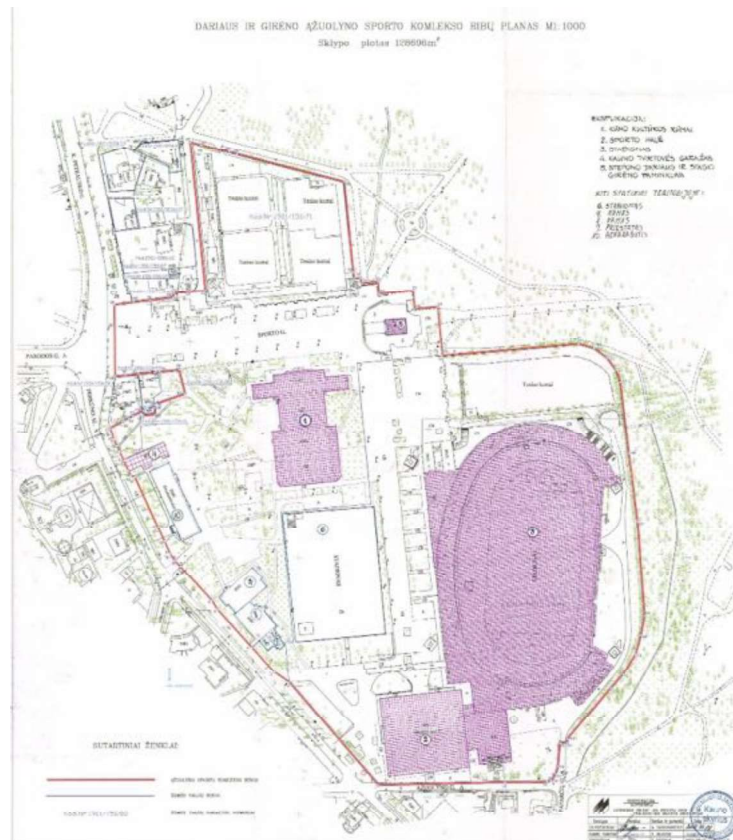
specialiojo plano ribų planas planas



Kauno Ažuolyno sporto statinių kompleksas



IKONOGN Nr. 2. Kauno Ažuolyno sporto statinių kompleksas. Ištrauka iš 1935 m. Kauno miesto plano. Iš http://www.maps4u.lt/lt/viewpage.php?page_id=62 – žr. 2019 01 31.



1924m krepšinio propaguotojo Lietuvoje, vėliau "Lituanikos" lakūno Stepono Dariaus iniciatyva Vytauto kalne prie Ažuolyno buvo įrengtas pirmasis stadionas. 1934m šioje vietoje pagal architekto Vytauto Lansbergio (Žemkalnio) projektą pastatyti Kūno Kultūros rūmai (1939 virš šoninių sparnų iškeltas antras aukštas; dab. Kūno kultūros akademija, Sporto g.6) ir pagal architekto Felikso Bielinskio išplanavimą įruoštas sporto aikštynas- krepšinio, teniso, mažojo ir didžiojo futbolo aikštes- pavadintas Valstybiniu stadionu.

1939m trečiosioms Europos krepšinio pirmenybėms pagal inžinieriaus Anatolijaus Rozenbliumo projektą, pastatyta Sporto hale. 1958m prie Kūno kultūros rūmų pristatytas baseinas (archit. J. Putna), 1985m - laboratorinis korpusas .(Arch. J.Černius). 1979m didžiosios futbolo aikštės vietoje pastatytas kapitaliai įrengtas stadionas (archit. J.Putna, B. Zabulionis ir kiti). Tuo paciu pertvarkyta ir visa komplekso aplinka:

Sporto gatvė paversta į pėsčiųjų alėją, jos pradžioje prie K. Petrausko gatvės atsirado mūriniai prekybos paviljonai (architektas H. Žukauskas).2004 m buvusių kortų (XX a šeštame- aštuntame dešimtmėčiais - krepšinio ir rankinio aikštelės) vietoje pastatytas „Ažuolyno“ sporto centro kompleksas (archit. V. Adomavičius, V.Vyšniauskienė, D. Čiuta).2019 m. pastatybas „Ažuolyno“ sporto centro priestatas – paslaugų paskirties (grožio chirurgijos klinika) pastatas (archit. V. Adomavičius, G. Čiukauskienė)

Kauno Ažuolyno sporto statinių kompleksas

- **Unikalus objekto kodas** 31618
- **Pilnas pavadinimas** Kauno Ažuolyno sporto statinių kompleksas
- **Adresas** Kauno miesto sav., Kauno m., Sporto g. 6
- **Įregistravimo registre data** 2007-05-24
- **Statusas** Registrinis
- **Objekto reikšmingumo lygmuo yra** Nacionalinis
- **Rūšis** Nekilnojamasis
- **Vertybė pagal sandarą** Kompleksas
- **Amžius** XX a. pr., 1925-1939, 1993 m.
- **Kompleksą sudaro**
 - 1. [Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso kūno kultūros rūmai \(1149\);](#)



2. [Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso sporto halė \(15971\)](#);



- 3. [Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso Stepono Dariaus ir Stasio Girėno stadionas \(31619\)](#);
- 4. [Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso Kauno tvirtovės Šarvuočių bataliono dirbtuvių pastatas \(31620\)](#);
- 5. [Kauno Ažuolyno sporto statinių komplekso Stepono Dariaus ir Stasio Girėno paminklas \(31621\)](#);



- **Teritorijos**
 - **KVR objektas:** 128243.00 kv. m
- **Vertingųjų savybių pobūdis**
 - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
 - Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus);

- Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Kraštovaizdžio;
- Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas);
- Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- **Vertingosios savybės**
 - 7.1.3.1. planavimo sprendiniai - **planinė struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, sudaryta iš teritorijos centrinėje dalyje stovinčių kūno kultūros rūmų, PR dalyje esančių sporto halės bei Stepono Dariaus ir Stasio Girėno stadiono, ŠR dalyje - Stepono Dariaus ir Stasio Girėno paminklo, V dalyje - Kauno tvirtovės Šarvuočių bataliono dirbtuvių pastato**
 - 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **stačiakampio plano teniso kortai I, II teritorijos Š ir R dalyse**
 - 7.1.3.5. takai, keliai ar jų dalys - **V-R krypties Sporto gatvės trasa teritorijos Š dalyje**
 - 7.1.3.6. želdynai ir želdiniai - **ąžuolų grupė teritorijos P dalyje pavieniai ąžuolai**
 - 7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **patenka į Miesto istorinės dalies, vad. Kauno Žaliakalnio 1-oji teritoriją**
 - 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius - **Kūno kultūros rūmuose 1934 m. spalio 10 d. atidaryta pirmoji aukštoji sporto mokykla Lietuvoje, rengusi kūno kultūros specialistus - Aukštieji kūno kultūros kursai. Stepono Dariaus ir Stasio Girėno stadionas - pirmasis sporto stadionas Lietuvoje, įrengtas Lietuvos fizinio lavinimosi sąjungos (LFLS) pirmininko Stepono Dariaus (1896-1933) iniciatyva. Sporto halė pastatyta trečiajam Europos krepšinio čempionatui, vykusiam 1939 m. gegužės 21-28 d., kuriame Lietuvos vyrų krepšinio rinktinė tapo Europos čempionais. 1993 m. liepos 17 d. atidengtas paminklas, skirtas įamžinti 1933 m. Stepono Dariaus ir Stasio Girėno skrydį per Atlanto vandenyną.**

PROJEKTIŅIAI SPRENDINIAI

Projektuojamo statinio tikslas -saugoti ,neužgošti aplinkos, atskleisti vietos indentitetą ir savitumą ,išlaikyti saugomus vizualinius ryšius papildant nauja architektūrine kokybe.

“Ąžuolyno” kompleksas įkurtas vertingoje kultūrinėje vietovėje - unikaloje gamtinėje aplinkoje, tarpukario laikotarpio architektūrinio paveldo apsuptyje. 12300M² sklypas yra teritorijoje tarp Vydūno alėjos (U31), K.Petrausko ir Sporto gatių, rytinėje pusėje tiesiogiai susisiečia su Ąžuolynu. Kompleksą_ sudaro Sporto centro korpusas, lauko teniso aikstelės - kortai bei kortų pagalbinės patalpos (laikino pobūdžio statinys). Sporto centras - pailgas neaukštas staciakampis (126m X 12m X 5m) stiklo turis, 3 metrus nuo žemės pakeltas ant plieninių kolonų. Jis driekiasi bemaž lygiagrečiai K. Petrausko gatvei, nuo kurios atskirtas sodybomis su XX a ketvirtajame desimtmetyje statytais dviaukščiais “kaunietisko tipo” kotedžais (K. Petrausko g. 37 - 34). Iš gatvės Sporto centro tūris praktiškai nematomas, jį užstoja namai ir medžiai. Nuo Vydūno alėjos komplekso teritorija nutolusi, ją_ riboja įstrižas parko takas (tarpukaryje jam ketinta suteikti Maumedžių alėjos pavadinimą). Prie įvažiavimo į teritoriją stovi kultūros paveldo objektas – menotyrininko Pauliaus Galaunės namas, turintis istorinių ir architektūrinių vertingųjų savybių (Vydūno al.2; 1932, archit A. Funkas).

Antrame plane esantis, parko želdinių dengiamas **Sporto centro pastatas** matomas tik iš kai kurių pavienių rakursų, geriausiai - nuo įvažiavimo tako.

Pietinėje pusėje komplekso sklypas glaudžiasi prie **Sporto gatvės** - alejos. Į ją, kaip ir į Vydūno al., pastatas orientuotas galu –siaurąja kraštine, tačiau lieka užstotas prekybinių paviljonų bloko. Tarpukario laikotarpio architektūros paveldo objektai išdėstyti kitoje (pietinėje) Sporto gatvės pusėje. Tai **gyvenamieji namai Sporto g. Nr. 2 (1932; archit B. Elsbergas), Nr. 4 (1931; archit S.Kudokas) bei gatvės - alėjos viduryje esantys Kūno kultūros rūmai – nacionalinio lygmens kultūros paveldo objektas** (simetrinis, 3 dalių, vidurinė akcentuota vertikalių angų išdėstymu ir portalu) - **svarbiausias šios teritorijos architektūrinis monumentas.**

Sporto centro pastatas - tai profesionalios architektūros kūrinys. Akivaizdu, jog architektūrinį sprendinį padiktavo aplinka. Skaidrus, nuo žemės pakeltas stiklo tūris yra gerų proporcijų, tinkamo mastelio, apibendrintos formos, ir to dėka organiškai įsijungia į gamtinę aplinką ir nedisonuoja su atokiau esančiais pastatais.”- ištrauka iš J.Kančienės 2005 m. specialiosios paminklosauginės ekspertizės.

Projektuojamas pastatas – visuomeninis, atliepiantis Ažuolyno sporto komplekso pobūdį.

Pastatas Sporto g.2 ,Kaune yra sudėtingoje vietoje, išskirtiniame urbanistiniame kraštovaizdyje sudarančiame vieną iš svarbiausiųjų Kauno urbanistinės savasties žymių. Situacijos ypatumą lemia ir gamtinė aplinka - Ažuolynas ir aplinkinis užstatymas. Atsakingas požiūris į architektūrą, modernistinės architektūros pastatų Kaune glaudi sąveika su 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. Unikaliroje urbanistinėje situacijoje projektuojamas kompleksas turi atitikti visuomeninės funkcijos reikalavimus, generuoti tam tikrą žmonių, lankytojų, gyventojų skaičių tam, jog taptų integralia sistemos dalimi.

Žaliakalnio teritorijos charakterį kuria unikali 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

Nauji pastatai planuojami sklypo, kuris neapžvelgiamas nei iš Vydūno gatvės, nei iš Sporto gatvės šiaurės vakarų dalyje, formuojant įgilintą kiemą, tarsi negatyvią esamų perimetrinių tūrių projekciją komplekso požeminiame lygmenyje. Atskiras dėmesys skiriamas Ažuolyno parko gretimybėms – projektuojamas pastatas įgauna plastiškas, organiškas formas, interpretuodamas gamtinį kontekstą, medžių lajų šešėlius, gyvą organizmą ,inspiruojantį ažuolo lapų plastiką, naudotą ir Sporto gatvės ir aikštės grindinio piešinyje. Pastatų tūriai skaidomi atkartojant Žaliakalniui būdingą tūrių skaidymą erkeriais ,rizalitais, piliastrais ,traukėmis ir apvadais. Taip pat naudojamos gamtiškos, natūralios medžiagos tiek pastato struktūrai, tiek apdailai. Naujojo komplekso architektūrine raiška, tikimasi, jog savo skulptūriškumu taip pat taps vienu iš traukos objektų, prisidėsiančių prie Kauno miesto atsakingo požiūrio į kokybišką architektūrą formavimą. Pastatai gan natūraliai įauga į planinės struktūros tinklą, išlaikydamos vietovei būdingą laisvo planavimo užstatymą ,išlaiko architektūros raiškos sprendinių kontekstualumą ,artima aplinkai medžiagiškumu ir fasadų apdailos detalizacija neagresyviai įsilieja į aplinkinį užstatymą.

Funkciniu požiūriu pasirinkta vieta paslaugų objekto statybai priimtina, išlaiko mas laisvo planavimo užstatymo tipą, būdingą aplinkai, Pastato funkcinį sprendinį lėmė idėja padaryti pastatą integralia dalimi esamoje susiklosčiusioje situacijoje.

Pastato antžeminė dalis sudalinta į du tūrius – šiaurinį ir rytinį. Abiejų tūrių parteriniame aukšte numatytos komercinės patalpos. -1 aukšte projektuojamos sporto ir komercinės funkcijos 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 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.

Objekto teritorijoje nekilnojamųjų kultūros vertybių, vertingų savybių požymiu turinčių objektų nėra.

Naują pastatą apžvelgti iš artimų taškų galima tik properšose, matomose iš Vydūno gatvės. Nuo Sporto gatvės naujai statomą statinį užstoja **Sporto centro pastatas su priestatu-grožio klinika**. Vertinant statybos poveikį aplinkai, apžvelgiant statybos teritoriją iš viršutinėse slėnio terasose esančių stebėsenos taškų, galime konstatuoti, kad numatoma statyba pastebimos įtakos vaizdams iš šių regyklų neturės

Projektiniai sprendiniai išsaugo ir modernizuoja istorinę miesto dalį – Kauno miesto savivaldybės 1-ojo Žaliakalnio kultūrinį draustinį, atitinka Žaliakalnio kultūrinio draustinio specialiojo plano pagrindinius principus. Paslaugų namai projektuojami išskirtinės, kokybiškos architektūros akcentai. Tūrio maželio ir detalizacijos sprendiniai sukuria vizualų komfortą žiūrint į pastatą iš įvairių taškų ir distancijų, pastatas nedominuoja siluete, bet darniai jį papildo ir nepažeidžia istorinio miesto silueto bei vertybių apžvelgiamumo, Pastatų architektūra projektuojama išskirtinė, kokybiška, savo kompozicija, tūriu ir architektūrine išraiška išpildanti išskirtinei Kauno vietai keliamus reikalavimus.



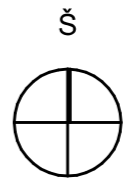


Ekspertė

J.Juozaitienė A856,NKPA0965



		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 Situacijos schema	LAIDA 0	
	A1319	PDV	Edgaras Neniškis	<i>[Signature]</i>			
	A1624	arch	Arūnas Liola	<i>[Signature]</i>			
	A1076	arch	Greta Vasiliauskaitė Tomas Vaičiulis	<i>[Signature]</i>			
TP	STATYTOJAS		UAB „SPORTO 3“		DOKUMENTO ŽYMUO 202306-01-PP.01	LAPAS 1	LAPŲ 1



SKLYPO SPORTO G. 3, KAUNE, UŽSTATYMO TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI	
SKLYPO RODIKLIAI	
12101 m ²	SKLYPO PLOTAS
8700 m ²	STATYTOJO VALDOMOS SKLYPO DALIES PLOTAS
4243.6 m ²	UŽSTATYMO PLOTAS
35 %	UŽSTATYMO TANKIS
63 %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
3196.96 m ²	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS
PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO RODIKLIAI	
9238.47 m ²	BENDRASIS PLOTAS
3466.99 m ²	ANTŽEMINĖS DALIES PLOTAS
1968.63 m ²	PAGRINDINIS PLOTAS
46617 m ³	TŪRIS
3	AUKŠTŲ SKAIČIUS
13 m	AUKŠTIS

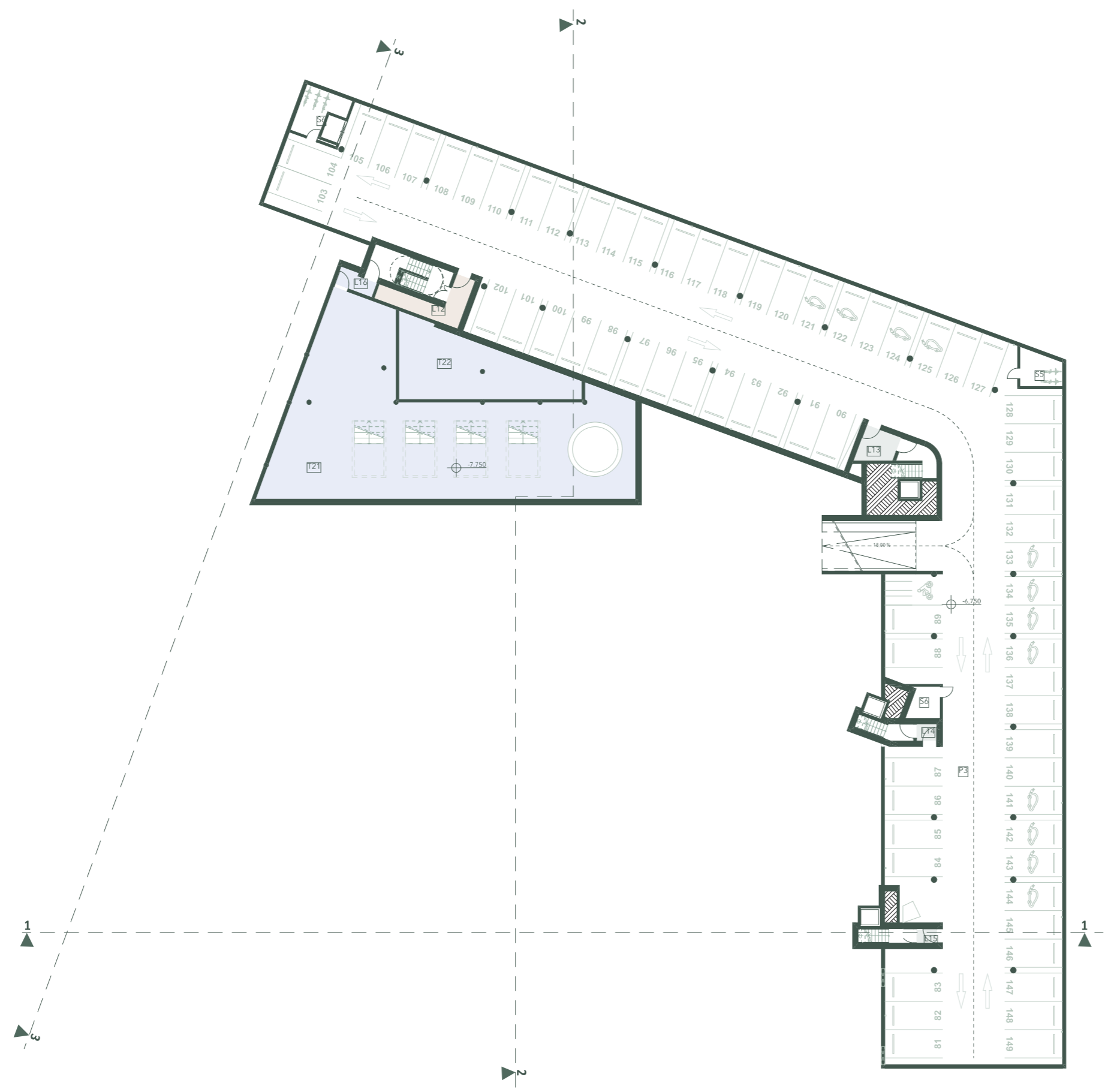
PASTATŲ SARAŠAS	
ŽYMUO	PAVADINIMAS
1	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAS (nauja statyba)
STATINIŲ SARAŠAS	
ŽYMUO	PAVADINIMAS
2.1	TAKAI NR.1 (836.35 m ²) nesud. II gr.
2.2	TAKAI NR.2 (552.31 m ²) nesud. II gr.
2.3	TAKAI NR.3 (27.88 m ²) nesud. I gr.
2.4	TAKAI NR.4 (36.28 m ²) nesud. I gr.
2.5	TAKAI NR.5 (34.39 m ²) nesud. I gr.
2.6	TAKAI NR.6 (158.02 m ²) nesud. II gr.
3.1	AIKŠTELĖ NR.1 (428.34 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 69 m, aukštis 0.4-1.5m) nesud. II gr.
6	ATRAMINĖ SIENUTĖ Nr.2 (ilgis 10m, aukštis 1.5m) nesud. II gr.
7	LAUKO SPINTA nesud. I gr.
8	LAUKO LAIPTAI (pakopos H-0.12m, P-0.42m)
9	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.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba		Gatvės / asfaltbetonio danga		Statinių antžeminės dalies (iki 13m) statybos riba pagal DP
	Projektuojamo pastato statybos zona		Pėsčiųjų takai / betoninių trinkelėjų danga		Inžinerinių statinių statybos riba pagal DP
	Sklype esami pastatai		Esamos kietos dangos sklype		Griaunami inžineriniai statiniai
	Projektuojamas statinys		Lauko terasos / medinių lentų danga		Statytojo valdomos sklypo dalies riba
	Projektuojamas požeminis užstatymas		Žalieji plotai / veja		
	Pagrindiniai įėjimai į pastatą		Žalieji plotai / landšaftinis sprendinys		
	Įvažiavimas į požeminį parkingą		Vaikų žaidimų aikštelė		

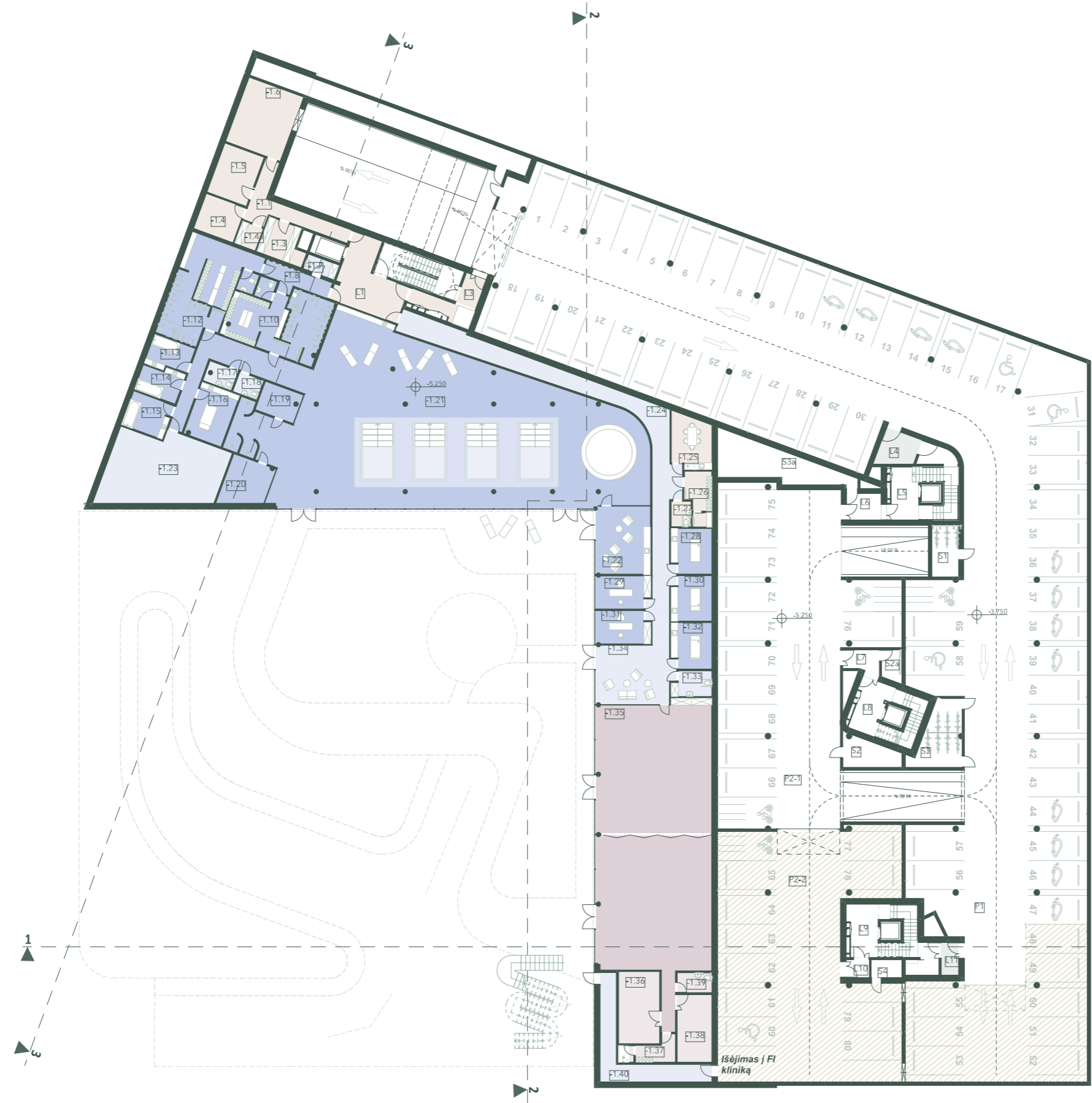
0	2024-09-13	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	uab arches Info@arches.lt tel. +370 5271 1808	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
32857	PV	Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	Sklypo planas M1:500
A1624	arch	Arūnas Liola	LAIDA
	arch	Greta Vasiliauskaitė	0
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	DOKUMENTO ŽYMUO
			202306-01-PP.02
			LAPAS LAPŲ
			1 1

-2 aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
L12	Tambūras	16,28
L13	Tambūras	9,17
L14	Tambūras	2,70
L15	Tambūras	2,34
L16	Tambūras	5,23
P3	Parkings alt.-6.75	1 673,44
S5	Dvirėlių saugykla	10,67
S6	Dvirėlių saugykla	21,38
T21	Techninė patalpa	347,78
T22	Gaisrinis rezervuaras	75,33
		2 164,32 m²



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		PASTABOS	
Gyvenamosios paskirties patalpos:		±0.000=75.100	
	Gyvenamosios paskirties naudingas plotas		Viešbučių paskirties pagrindinis plotas
	Gyvenamosios paskirties pagalbinis plotas		Sporto paskirties pagrindinis plotas
	Prekybos paskirties pagrindinis plotas		Sporto paskirties pagalbinis plotas
	Prekybos paskirties pagalbinis plotas		Paslaugų paskirties pagrindinis plotas
	Paslaugų paskirties pagrindinis plotas		Paslaugų paskirties pagalbinis plotas

0		2024-09-10		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA				
KVALIF. PATVIR.	arches		STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS		
DOK. NR.	info@arches.lt		PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIU, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOS PATALPOMS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS		
32857	PV	Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A1319	PDV	Edgaras Neriškis	-2 aukšto planas M1:200		
A1624	arch	Arūnas Liola	DOKUMENTO ŽYMĖJIMAS		
	arch	Greta Vasiliauskaitė	202306-01-PP03		
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	LAPAS	LAPŲ	
			1	1	



-1 aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
-1.1	Koridorius	17,34
-1.3	Skaitmenų zona	10,94
-1.4	Elektrinis įvado patalpa	11,49
-1.4a	Ryšų patalpa	3,88
-1.5	Vandens apskaitos mazgas	16,20
-1.6	Šilumos punktas	29,50
-1.7	Valytojos patalpa	3,76
-1.8	Koridorius	9,58
-1.9	Moterų WC	2,70
-1.10	Moterų persirengimai	40,81
-1.11	Vyrų WC	2,70
-1.12	Vyrų persirengimai	45,67
-1.13	Grožio paslaugos	9,20
-1.14	Grožio paslaugos	9,21
-1.15	Grožio paslaugos	11,50
-1.16	Grožio paslaugos	16,24
-1.17	Vyrų WC žv	4,56
-1.18	Moterų WC žv	3,96
-1.19	Grožio procedūrų kabinetas	8,97
-1.20	Grožio procedūrų kabinetas	14,92
-1.21	SPA zona	439,16
-1.22	Polio zona	27,74
-1.23	Techinė patalpa	58,77
-1.24	Koridorius	73,97
-1.25	Virtuvėlė	15,08
-1.26	Persirengimo patalpa	9,74
-1.27	San. mazgas	3,74
-1.28	Grožio kabinetai	13,29
-1.29	Grožio kabinetai	12,95
-1.30	Grožio kabinetai	13,22
-1.31	Grožio kabinetai	13,00
-1.32	Grožio kabinetai	13,57
-1.33	WC žv	7,07
-1.34	Koridorius	33,67
-1.35	Sperto salė	236,86
-1.36	Inventoriaus patalpa	22,10
-1.37	Trenerių patalpa	8,31
-1.38	Koridorius	17,55
-1.39	WC	5,18
-1.40	Koridorius	25,62
L1	Tambūras	28,12
L3	Tambūras	13,24
L4	Tambūras	9,17
L5	Liftų holas	11,45
L6	Tambūras	6,90
L7	Tambūras	5,63
L8	Liftų holas	12,60
L9	Liftų holas	12,86
L10	Tambūras	3,07
L11	Tambūras	4,25
P1	Parkingas alt. -3,75	1449,77
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	Elektrinis apskaitos skydinė	4,59
S3	Dviračių saugykla	19,95
S3a	Gaisrinė surbinė	29,98
S4	Dviračių saugykla	4,06
		3 607,16 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

gyvenamosios paskirties patalpos:

- Gyvenamosios paskirties naudingas plotas
- Gyvenamosios paskirties pagalbinis plotas

negyvenamosios paskirties patalpos:

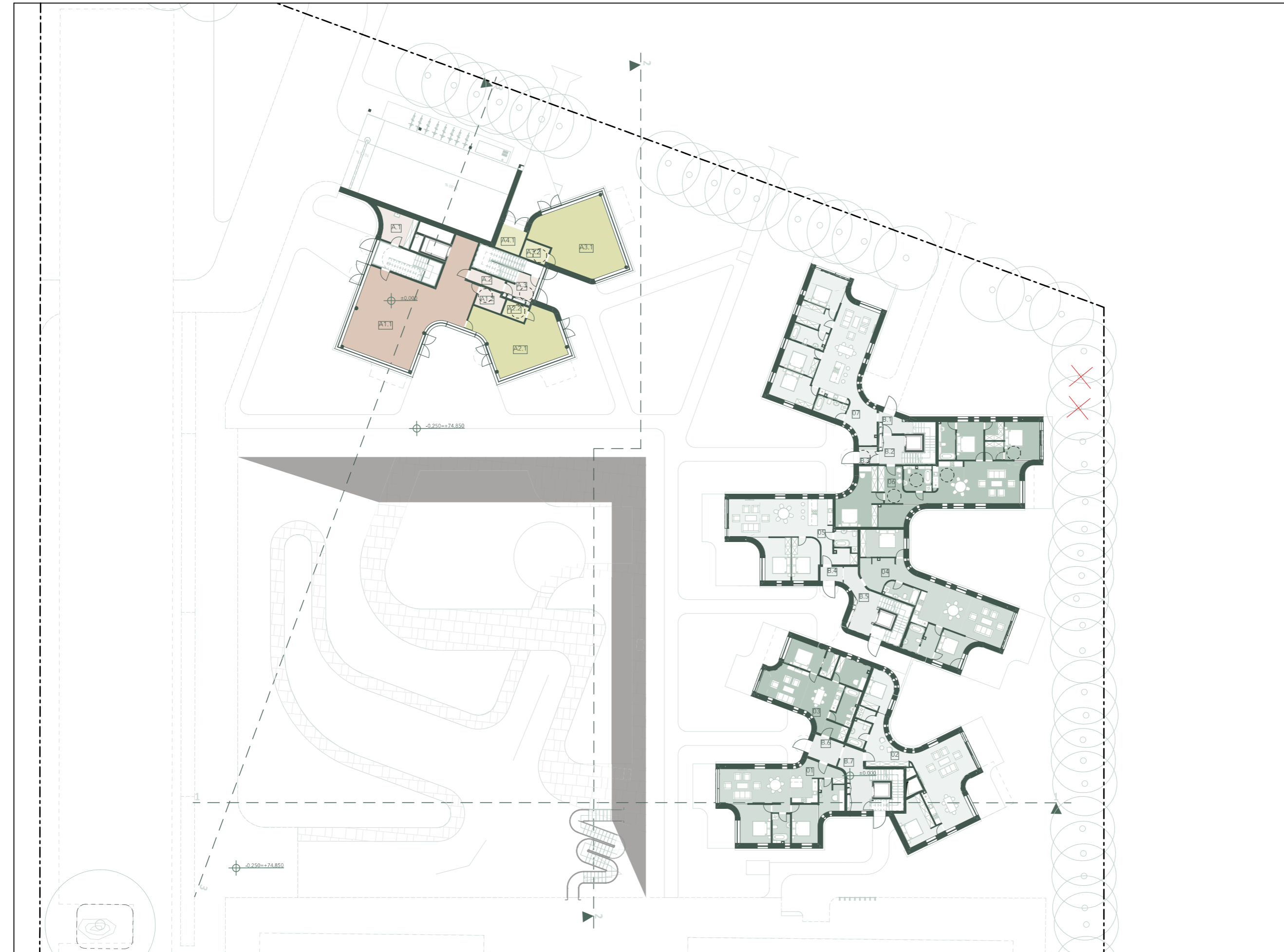
- Viešbučių paskirties pagrindinis plotas
- Viešbučių paskirties pagalbinis plotas
- Prekybos paskirties pagrindinis plotas
- Prekybos paskirties pagalbinis plotas
- Paslaugų paskirties pagrindinis plotas
- Paslaugų paskirties pagalbinis plotas
- Sporto paskirties pagrindinis plotas
- Sporto paskirties pagalbinis plotas
- Gyvenamosios paskirties (daugiabučių) parkavimo plotas (atskirtas atžirine pertvara)

PASTABOS

±0.000=75.100

0	2024-09-16		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	<p>arches</p> <p>info@arches.lt tel. +370 5271 1808</p>	<p>STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS</p> <p>PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOS PATALPOMS SPORTO G. 3, KAUNE</p> <p>STATYBOS PROJEKTAS</p>	
32857	PV	Edmundas Petraitis	LAIDA
A1319	PDV	Edgaras Neriškis	0
A1624	arch	Arūnas Liola	-1 aukšto planas M1:200
	arch	Greta Vasiliauskaitė	DOKUMENTO ŽYMOJAS
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	202306-01-PP04
			LAPAS LAPŲ
			1 1

1 aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	3 k. butas	91,55
02	3k. butas	98,34
03	2k. butas	72,99
04	3 k. butas	104,89
05	3 k. butas	89,16
06	4 k. butas	142,09
07	4 k. butas	124,97
A	Bendro naudojimo patalpos	24,90
A1	Viešbučio patalpos	121,32
A2	Komerčinės patalpos	62,59
A3	Komerčinės patalpos	71,65
A4	Komerčinės patalpos	7,49
B	Bendro naudojimo patalpos	62,87
		1 074,81 m²



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

<p>Gyvenamosios paskirties patalpos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gyvenamosios paskirties naudingas plotas Gyvenamosios paskirties pagalbinis plotas 	<p>Negyvenamosios paskirties patalpos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Viešbučių paskirties pagrindinis plotas Viešbučių paskirties pagalbinis plotas Prekybos paskirties pagrindinis plotas Prekybos paskirties pagalbinis plotas Paslaugų paskirties pagrindinis plotas Paslaugų paskirties pagalbinis plotas 	<p>PASTABOS</p> <p>±0.000=75.100</p> <ul style="list-style-type: none"> Sporto paskirties pagrindinis plotas Sporto paskirties pagalbinis plotas
--	--	--

0	2024-09-10	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	<p>arches</p> <p>info@arches.lt tel. +370 5271 1808</p>	<p>STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS</p> <p>PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIU, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOS PATALPOMS SPORTO G. 3, KAUNE</p> <p>STATYBOS PROJEKTAS</p>	
32857	PV	Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1319	PDV	Edgaras Neriškis	1 aukšto planas M1:200
A1624	arch	Arūnas Liola	0
	arch	Greta Vasiliauskaitė	DOKUMENTO ŽYMIO
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	202306-01-PP05
			LAPAS LAPŲ
			1 1

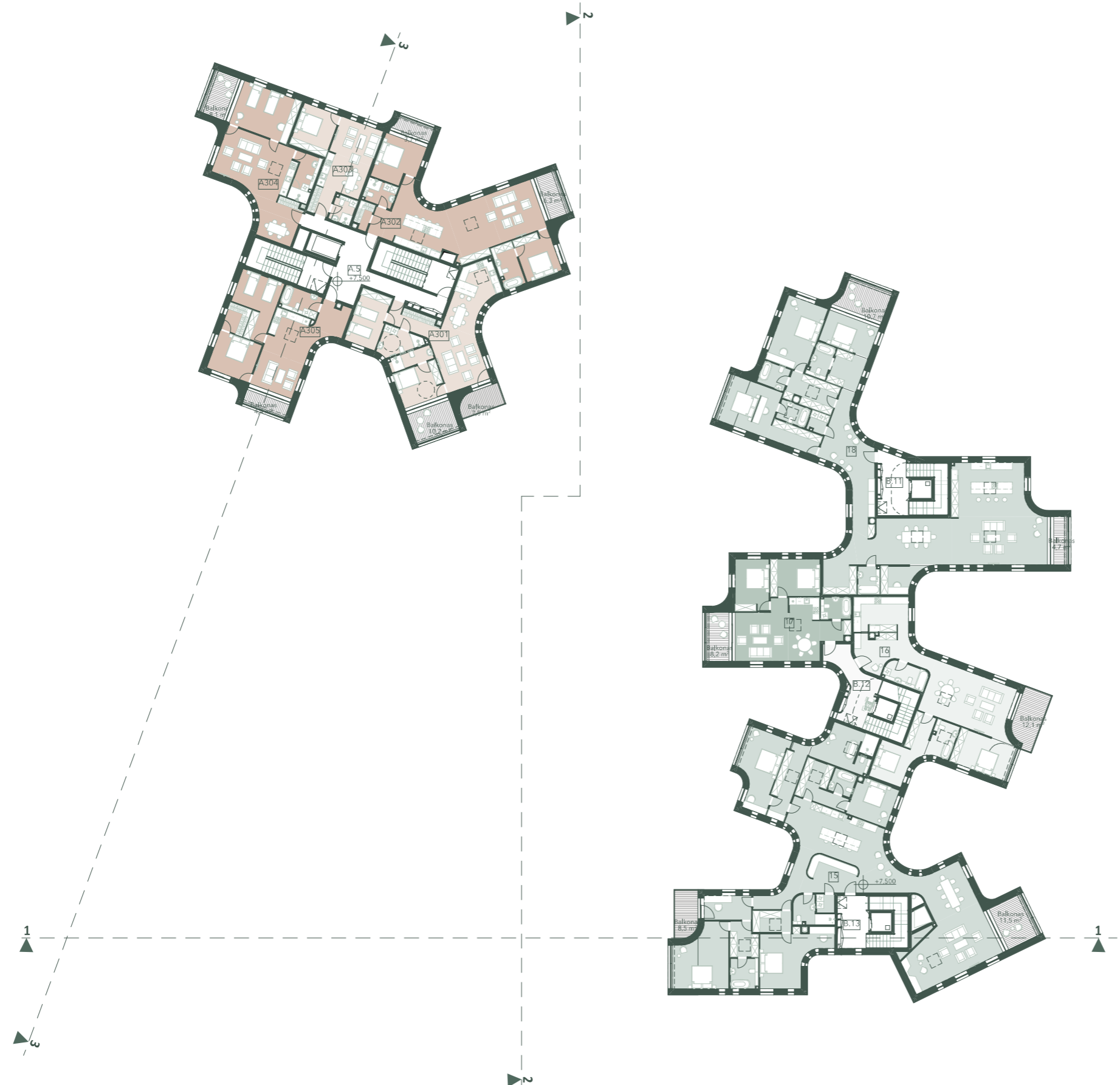
2 aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
08	3 k. butas	89,30
09	3 k. butas	109,26
10	3 k. butas	90,84
11	3 k. butas	105,10
12	3 k. butas	85,61
13	4 k. butas	127,85
14	4 k. butas	133,93
A	Bendro naudojimo patalpos	30,44
A201	3 k. apartamentai ŽN	85,67
A202	3 k. apartamentai	111,19
A203	2 k. apartamentai	46,65
A204	2 k. apartamentai	74,49
A205	3 k. apartamentai	78,27
B	Bendro naudojimo patalpos	40,85
		1 209,45 m²



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		PASTABOS	
Gyvenamosios paskirties patalpos:		±0.000=75.100	
	Gyvenamosios paskirties naudingas plotas		Viešbučių paskirties pagrindinis plotas
	Gyvenamosios paskirties pagalbinis plotas		Viešbučių paskirties pagalbinis plotas
	Prekybos paskirties pagrindinis plotas		Sporto paskirties pagrindinis plotas
	Prekybos paskirties pagalbinis plotas		Sporto paskirties pagalbinis plotas
	Paslaugų paskirties pagrindinis plotas		
	Paslaugų paskirties pagalbinis plotas		

0		2024-09-10		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA				
KVALIF. PATVIR.	 info@arches.lt tel. +370 5271 1808		STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOS PATALPOMS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS		
32857	PV	Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A1319	PDV	Edgaras Neriškis	2 aukšto planas M1:200		
A1624	arch	Arūnas Liola	DOKUMENTO ŽYMIOJIMAS		
	arch	Greta Vasiliauskaitė	202306-01-PP06		
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	LAPAS	LAPŲ	
			1	1	

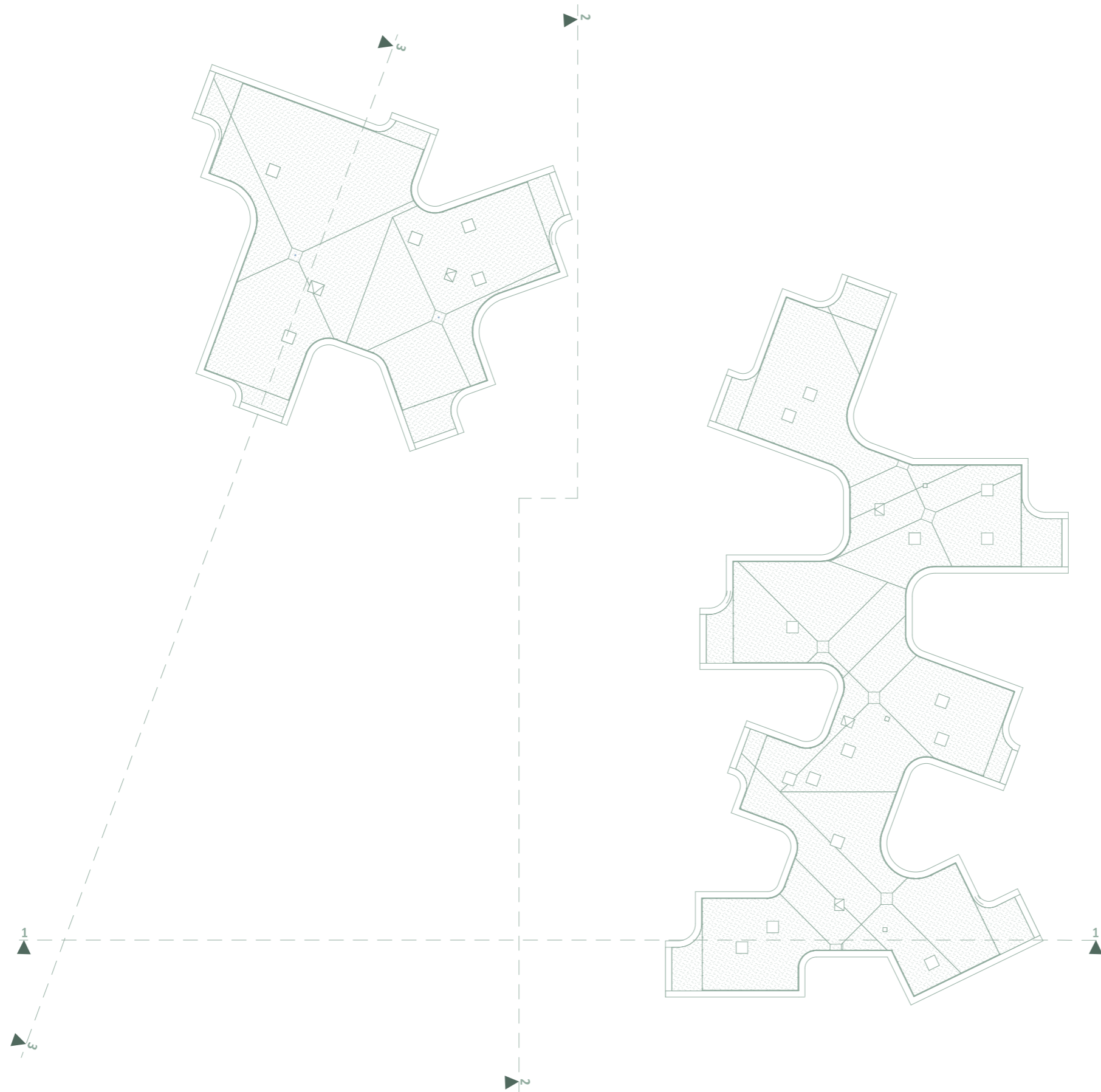
3 aukšto patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
15	5 k. butas	283,58
16	3 k. butas	111,76
17	3 k. butas	74,38
18	4 k. butas	249,35
A	Bendro naudojimo patalpos	30,44
A301	3 k. apartamentai ŽN	84,54
A302	3 k. apartamentai	110,16
A303	2 k. apartamentai	45,57
A304	2 k. apartamentai	73,77
A305	3 k. apartamentai	77,26
B	Bendro naudojimo patalpos	41,95
		1182,76 m²



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Gyvenamosios paskirties patalpos:		Negyvenamosios paskirties patalpos:		PASTABOS	
	Gyvenamosios paskirties naudingas plotas		Gyvenamosios paskirties pagalbinis plotas		±0.000=75.100
	Gyvenamosios paskirties pagalbinis plotas		Viešbučių paskirties pagrindinis plotas		Sporto paskirties pagrindinis plotas
	Gyvenamosios paskirties pagalbinis plotas		Viešbučių paskirties pagalbinis plotas		Sporto paskirties pagalbinis plotas
	Gyvenamosios paskirties pagalbinis plotas		Prekybos paskirties pagrindinis plotas		
	Gyvenamosios paskirties pagalbinis plotas		Prekybos paskirties pagalbinis plotas		
	Gyvenamosios paskirties pagalbinis plotas		Paslaugų paskirties pagrindinis plotas		
	Gyvenamosios paskirties pagalbinis plotas		Paslaugų paskirties pagalbinis plotas		

0	2024-09-10	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	arches	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOS PATALPOMS SPORTO G. 3, KAUNE. STATYBOS PROJEKTAS	
32857	PV	Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1319	PDV	Edgaras Neriškis	3 aukšto planas M1:200
A1624	arch	Arūnas Liola	0
	arch	Greta Vasiliauskaitė	DOKUMENTO ŽYMĖJIMAS
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	202306-01-PP07
			LAPAS LAPŲ
			1 1



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

0	2024-09-10	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	arches <small>uab info@arches.lt tel. +370 5271 1808</small>	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIU, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOS PATALPOMS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
32857	PV	Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1319	PDV	Edgaras Neriškis	Stogo planas M1:200
A1624	arch	Arūnas Liola	DOKUMENTO ŽYMIOJIMAS
arch	Greta Vasiliauskaitė	202306-01-PP08	LAPAS LAPŲ
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Gyvenamosios paskirties patalpos:

- Gyvenamosios paskirties naudingas plotas
- Gyvenamosios paskirties pagalbinis plotas

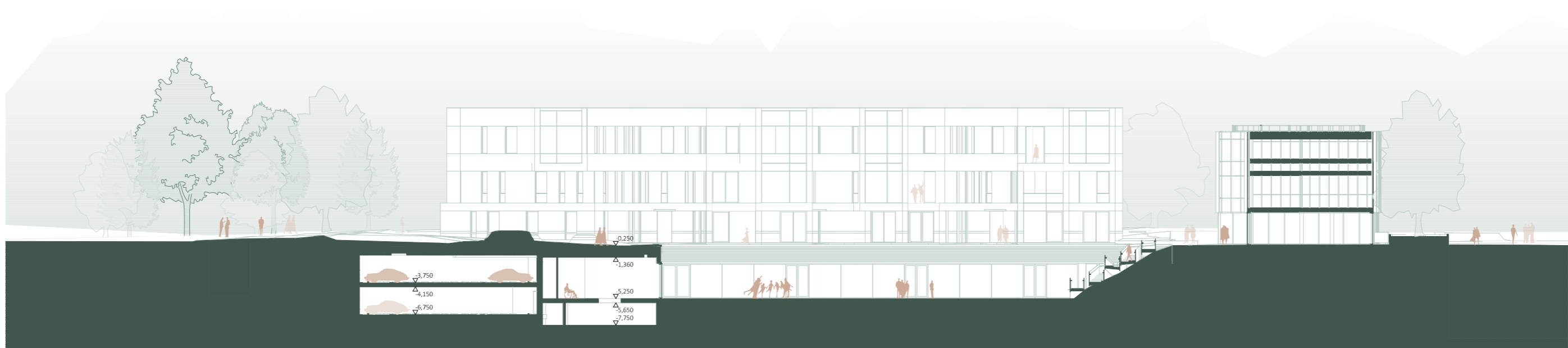
Negyvenamosios paskirties patalpos:

- 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

0	2024-09-10	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
KVALIF. PATVIR.	arches	STATYBOS PROJEKTO PARAIŠIMAS	
DOK. NR.	inf@arches.lt tel.: +370 5271 1808	PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOS PATALPOMIS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS	
32857	PV	Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1319	PDV	Edgaras Neriškis	Pjūvis 1-1
A1624	arch	Arūnas Liola	DOKUMENTO ŽYMIO
	arch	Greta Vasiliauskaitė	202306-01-PP09
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	LAPAS LAPŲ
			1 1



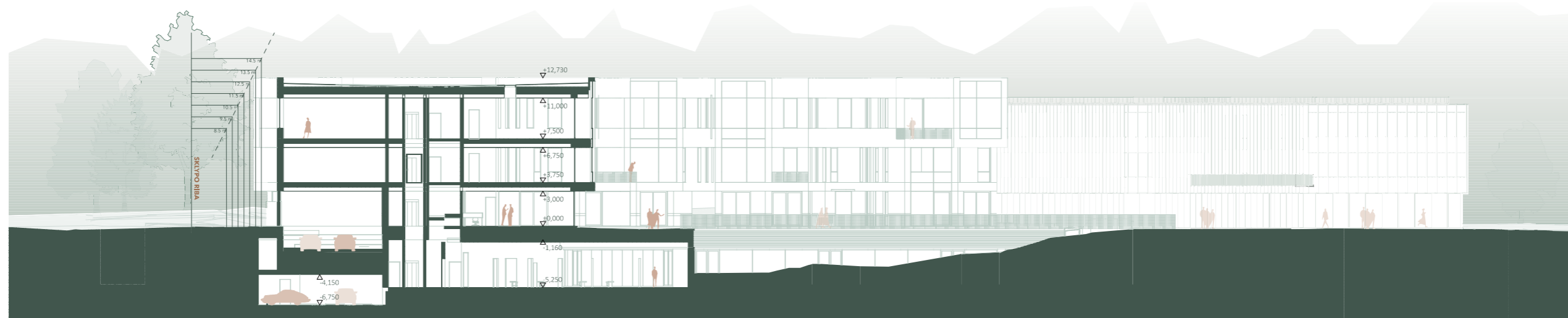
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Vario apdaila

PASTABOS

±0.000=75.100

0	2024-09-10	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
KVALIF. PATVIR.			STATYBOS PROJEKTO PAREIŠIMAS
DOK. NR.	info@arches.lt tel. +370 5271 1808		PASLAUGŲ PASIRIRTIES PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOS PATALPOMS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
32857	PV	Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1319	PDV	Edgaras Neriškis	Pjūvis 2-2
A1624	arch	Arūnas Liola	0
	arch	Greta Vasiliauskaitė	DOKUMENTO ŽYMIO
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	202306-01-PP10
			LAPAS LAPŲ
			1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Vario apdaila

PASTABOS

±0.000=75.100

0	2024-09-10	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠEIDIMO DATA		
KVALIF. PATVIR.	arches <small>info@arches.lt tel. +370 5271 1808</small>		<small>STATYBOS PROJEKTO PARDAVIMAS</small> PASLAUGŲ PASIRTIŲ PASTATO SU VIEŠBUČIŲ, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOS PATALPOMS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS
DOK. NR.	32857	PV	Edmundas Petrikaitis
	A1319	PDV	Edgaras Neriškis
	A1624	arch	Arūnas Liola
		arch	Greta Vasiliauskaitė
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	202306-01-PP11
			0
			1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

█ Vario apdaila

PASTABOS

±0.000=75.100

0	2024-09-10	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
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
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	Pietinis fasadas M1:200
A1624	arch	Arūnas Liola	
	arch	Greta Vasiliauskaitė	DOKUMENTO ŽYMUO
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	202306-01-PP.12
			LAPAS LAPŲ
			1 1



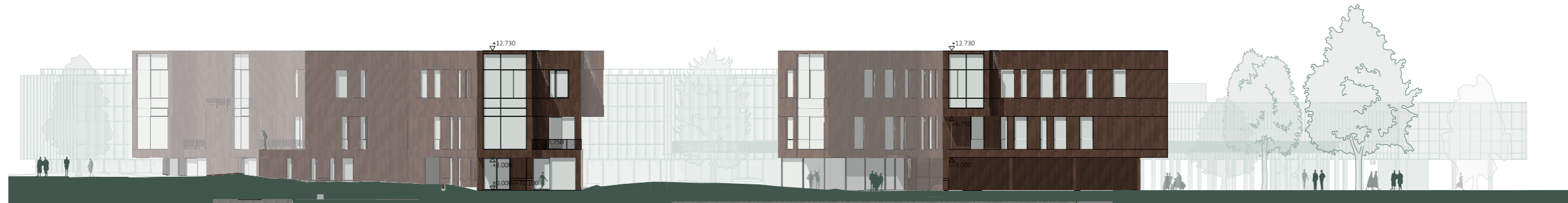
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Vario apdaila

PASTABOS

±0.000=75.100

0	2024-09-16	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
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	LAIDA
A1319	PDV	Edgaras Neniškis	0
A1624	arch	Arūnas Liola	
	arch	Greta Vasiliauskaitė	
PP	STATYTOJAS	UAB „SPORTO 3“	DOKUMENTO PAVADINIMAS Vakarinis fasadas M1:200 DOKUMENTO ŽYMUO 202306-01-PP.13
			LAPAS LAPŲ
		1	1



Šiaurinis fasadas- Ažuolyno tako išklotinė

PP

1:200



Rytinis fasadas- Ažuolyno tako išklotinė

PP

1:200

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Vario apdaila

PASTABOS

±0.000=75.100

0	2024-09-10	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	<p>arches</p> <p>info@arches.lt tel. +370 5271 1888</p>	<p>STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS: PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO SU VIEŠBŪČIU, PREKYBOS, SPORTO IR GYVENAMOSIOS PATALPOMS SPORTO G. 3, KAUNE STATYBOS PROJEKTAS</p>	
32857	PV Edmundas Petrikaitis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1319	PDV Edgaras Neriškis		
A1624	arch Arūnas Liola		
PP	STATYTOJAS UAB „SPORTO 3“	DOKUMENTO ŽYMĖJIMAS	LAPAS LAPŲ
		202306-01-PP14	1 1