

\

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Drobės g. 23, 23a, 23b, 23c, 23d, Kaune architektūrinės įdėjos ir projekto ribotas dviejų etapų konkursas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

KONKURSO DARBAS DEVIZU- DRUSKA

2026

KONKURSO TERITORIJOS URBANISTINĖ ANALIZĖ

ISTORINIS KONTEKSTAS

Žemieji Šančiai, kaip miesto teritorija susiformavo XIX a. pabaigoje, XX a. pradžioje. Šiandieninę Šančių struktūrą iš esmės lėmė Kauno įgulos tvirtovės statyba ir pramonės teritorijų plėtra.

Kauno tvirtovės įrengimo laikotarpiu Žemuosiuose Šančiuose buvo pastatytas kareivinių ir karo reikmenų kompleksas, tai griežtų formų, dažnai tiesiomis linijomis komponuotas miesto audinys. Racionaliais, funkcionaliais sprendimais grįstos zonos, blokai, kurie komponuoti vieningos architektūros pastatais.

Tuo tarpu pramonės plėtra sąlygojo dvejo tipo užstatymą. Erdviuose sklypuose įkurti fabrikai pritraukė daug darbininkų iš priemiesčių. Miestas tankėjo, stichiškai kūrėsi smulkaus gyvenamojo užstatymo zonos aplink fabrikus. Aplink tvoromis apjuostus gamyklų sklypus kūrėsi siaurų gatvelių tinklas su mažais sklypais ir nedideliais gyvenamaisiais pastatai, kurie dažnai blokuodavosi su kaimyniniais pastatais.

Žemieji Šančiai įgavo gana kontrastingą urbanistinį audinį: stambias, erdvas gamybinės bei karinės teritorijas apsupo stichiškai besivystantys, smulkaus ir tankaus užstatymo gyvenamieji kvartalai.

Konkurso sklypo teritorijoje pastatai atsirado – XX amžiaus pradžioje, įrengiant Kauno tvirtovės statinių kompleksą. Kadangi šis sklypas ilgą laiką priklausė skirtingoms karinėms struktūroms – teritorijos paskirtis liko nepakitusi. Turbūt galima teigti, kad tai pirmoji funkcinė teritorijos konversija.

URBANISTINIS KONTEKSTAS

Iki šių dienų urbanistinis kontekstas mažai pakito. Konkurso teritorija ilgą laiką tarnavo savo pirmine paskirtimi – burių produktų sandėlis. Pietinėje dalyje, Drobės gatvės trasa su atvira erdve, kadaise tarnavusia geležinkelio krovai. Ši pailga „aikštė“ iki šiol nesurado savo aiškios paskirties, funkcijos. Sklypo šiaurinėje ir vakarinėje dalyje glaudžiasi smulkaus užstatymo miesto gyvenamosios teritorijos. Rytinėje pusėje tęsiasi Kauno tvirtovės komplekso zona, saugoma teritorija, kurios dalimi kažkada buvo Drobės gatvės 23 numeriu pažymėtas sklypas ir statiniai.

SUSISIEKIMO RYŠIAI IR JUNGTYŚ

Šiuo metu konkurso sklypas yra gana izoliuotas. Į jį galime patekti iš šiaurinės pusės siaurais, vos 3m pločio privažiavimais iš Spynų ir Pušyno gatvių ir iš pietryčių pusės Drobės g.25 sklype esančiu servitutu, jungiančiu sklypą su Sandėlių gatve. Visa pietinė teritorijos kraštinė yra atkirsta geležinkelio vėžės. Nei vienas iš minėtų kelių neturi šaligatvio ar kitos aiškiai išreikštos pėsčiųjų kelio funkcijos. Kelių infrastruktūra menkai išvystyta.

Įvertinus esamą situaciją, būtina numatyti papildomus transporto ir pėsčiųjų kelius, kurie pajėgtų aptarnauti naujo kvartalo gyventojų poreikius.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Pagal Kauno miesto bendrąjį planą, konkurso sklypas patenka į mišrios gyvenamosios ir paslaugų teritorijas, atliekančios linijinių centrų funkcijas (MC1). Pagal aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno mieste specialųjį planą aukštybiniai pastatai teritorijoje negalimi. Vyraujanti paskirtis gyvenamoji, administravimo, paslaugų ir prekybos. Kadangi naujiems pramonėms ir sandėliavimo objektams vystyti šioje zonoje negalima, tikėtina, kad esamus pramonės ir sandėliavimo objektus po truputi pakeis aukščiau minėtos funkcijos.

Konkurso teritorija yra sudaryta iš 5 atskirų sklypų: Drobės g. 23, 23A, 23B, 23C ir 23D. Sklypuose Drobės g.23 ir 23A yra parengti detalieji planai, sklypuose numatantys komercinę paskirtį. Kadangi ši paskirtis neatitinka konkurso užduotyje nurodyto poreikio – bus būtina koreguoti detaliųjų planų sprendinius sujungiant sklypus ir keičiant paskirtį į reikiamą.

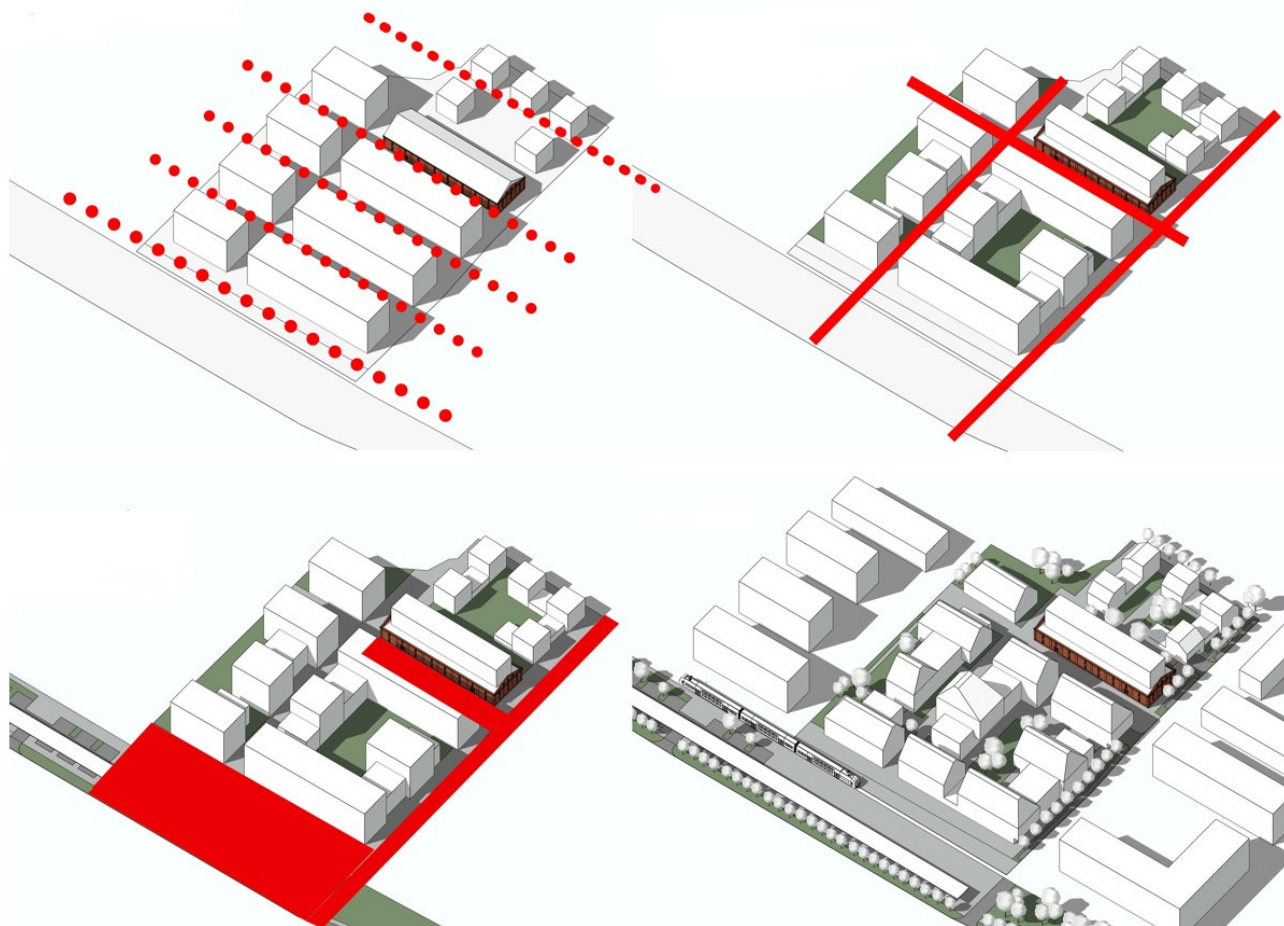
Atsižvelgiant, į mūsų siūlomą konkurso teritorijos vystymo etapiškumą, galima būtų skirti 2 zonas: šiaurinę, kurioje yra saugotinas sandėlis, sudaryta iš Drobės g.23B ir 23C sklypų ir pietinės, kurioje yra Drobės g.23, 23A ir 23D sklypai. Pietinei daliai reiktų rengti detaliųjų planų koregavimo, keitimo dokumentaciją. Šiaurinėje dalyje būtų galima svarstyti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimą siekiant pakeisti paskirtį.

TERITORIJOS VYSTYMO POTENCIALAS

Po truputi atsiveriančios gamybinės teritorijos Kauno mieste, esančios netoli miesto centro ir pagrindinių susisiekimo arterijų turi milžinišką potencialą. Drobės g.23 sklypai, sudarantys konkurso teritoriją yra netoli miesto centro ir pagrindinių miesto ir šalies magistralių. Šio kvartalo gyventojams bus nesunku įsiliesti ne tik į miesto dviračių takų, automobilių ar viešo transporto eismą, - čia pat yra plataus tinklo geležinkelių ar autobusų stotys.

Netoli teritorijos yra visos reikiamos miesto gyventojo paslaugos: prekybos centrai, mokyklos, gydymo įstaigos, religiniai pastatai. Būsimo kvartalo gyventojų patogumui visi šie miesto taškai yra lengvai pasiekiami nemotorizuotu būdu. Todėl manome, jog būsimi gyvenamieji būstai bus patrauklūs jaunoms šeimoms.

Pietinėje pusėje, miesto teritorijoje- pailgoje aikštėje, esančioje tarp Drobės gatvės ir geležinkelio trasos po truputi formuojasi vieša erdvė. Drobės gatvės pietinėje kraštinėje kuriasi komercinės, paslaugų paskirties taškai, kurių lankytojai automobilius stato Drobės gatvės prieigose, laisvoje valstybinėje žemėje, prie bėgių parkuojami automobiliai, anksčiau buvusi sporto aikštelė, keliai kuriais gyventojai patenka į savo sklypus, arba į atokesnius mikrorajono taškus. Ši teritorija turi potencialo virsti tvarkinga, vieša miesto erdve, tarnaujančia bendruomenei.



URBANISTINĖ KONCEPCIJA

Mūsų siūlomas urbanistinis audinys kuriamas reaguojant į artimiausią teritorijos aplinką ir charakteringą Žemųjų Šančių tekstūrą. Konkurso teritorijoje turime centrinę figūrą- sandėlį, istoriškai susiklosčiusią posesiją. Išlaikydami esmines užstatymo kryptis ir mastelį, mes kuriame gyvenamąjį kvartalą komponuodami tūrius rastus Žemųjų Šančių rajone.

Šiaurinėje dalyje, kur sodybinis užstatymas betarpiškai priglunda prie konkurso teritorijos mes siūlome smulkesnio tūrio statybą. Pietinėje dalyje, „žemiau“ saugotino sandėlio mes matome stambesnių tūrių, kompoziciją. Šie, stambesni tūriai rasti Kauno įgulos tvirtovės pastatų grupėse.

Visą projekto sklypą, pasitelkdami pėsčiųjų gatvių jungtis- daliname į 4 dalis. Šis padalinimas sumanytas siekiant suskaidyti teritoriją į mažesnio mastelio blokus, įsileisti žmogų į naujai projektuojamą kvartalą, sukurti tęstinumą aplinkinių teritorijų plėtrai.

Mūsų tikslas sukurti miestovaizdyje derantį, tai vietai nesvetimą užstatymą, kuris užpildytų tuščią vietą mieste sujungdamas 2 skirtingus urbanistinius audinius.

Pagrindinis automobilių parkavimas numatomos požeminėse automobilių saugyklose, kurios tuo pat tarnautų kaip civilinės saugos priemonės gyventojams ir lankytojams.

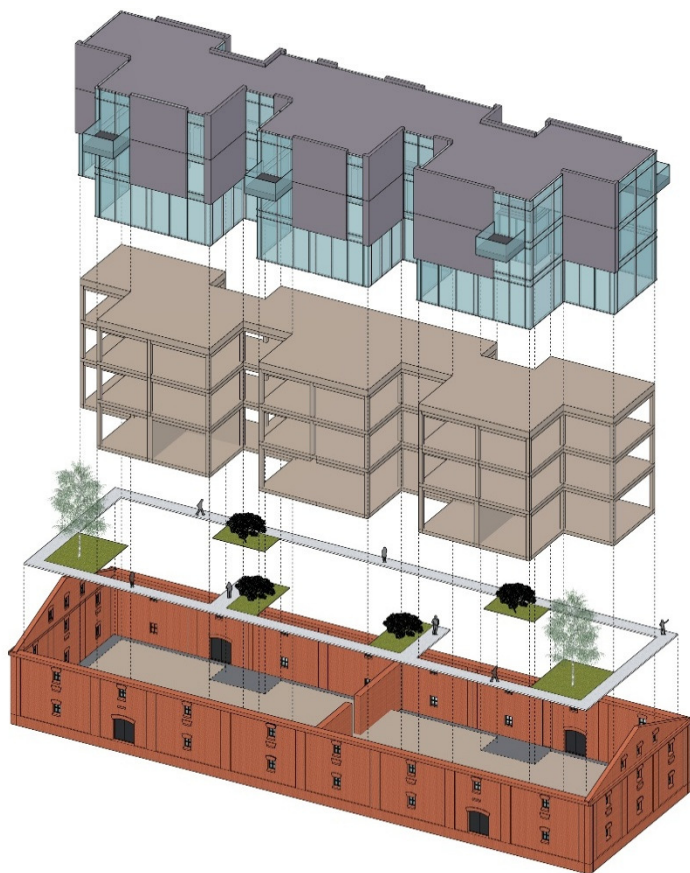
ARCHITEKTŪRA

Architektūrinė koncepcija

Pagrindinė idėja ir urbanistinė struktūra

Pagrindinė projekto architektūrinė koncepcija pagrįsta jautriu atsaku į supančią aplinką, sklype esantį istorinį paveldo objektą ir unikalią Žemųjų bei Aukštųjų Šančių architektūrinę išraišką. Architektūrinė kalba- tai Šančiams būdingi šlaitiniai stogai, pailgi stambesni ir smulkesni tūriai jungiami pirmajame aukšte. Taip formuojame viešas ir privačias zonas teritorijoje kur svečias gali užėti ir kirsti teritoriją vidinėmis gatvelėmis, o gyventojai turi savo privačias kiemų erdves, neprieinamas pašaliniesiems. Sklypo kompozicine ašimi ir centru tampa išlikęs istorinis sandėliavimo pastatas, kuris natūraliai padalija kvartalą į dvi aiškias zonas: smulkesnio ir stambesnio mastelio užstatymą.



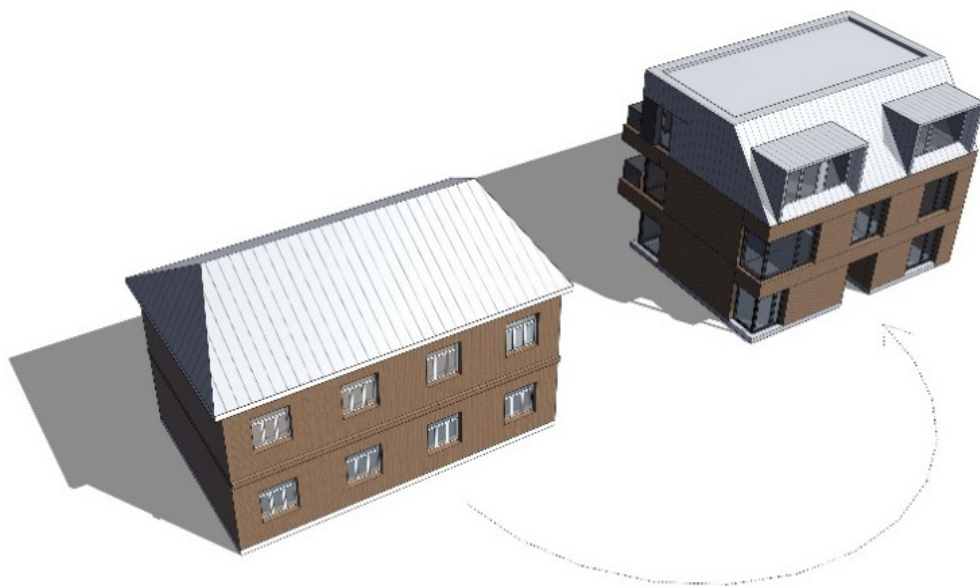


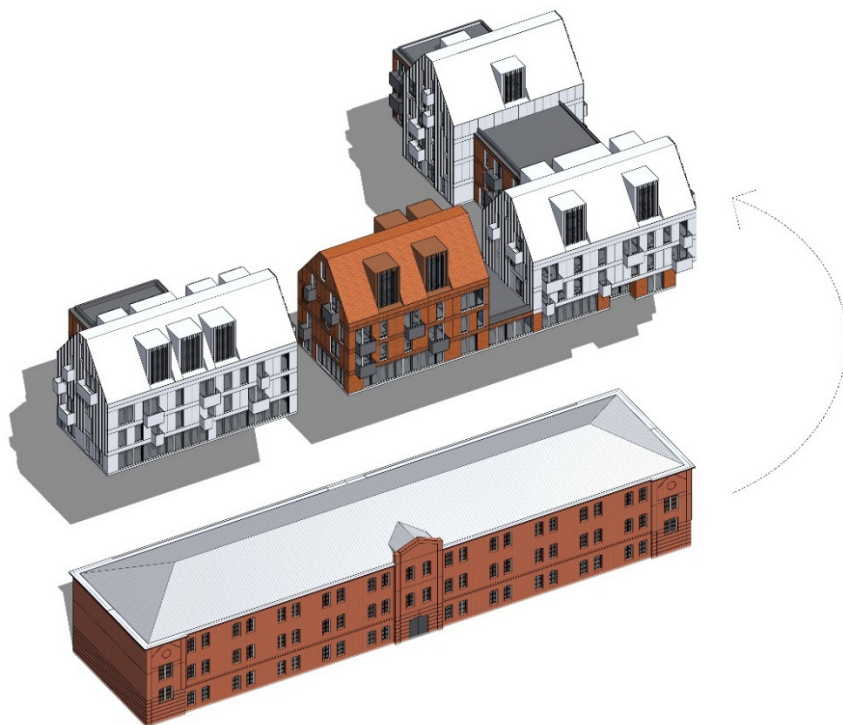
Istorinis centras: „Architektūrinio rūbo“ koncepcija

Istorinis sandėlis konvertuojamas į daigafunkcinį pastatą, pritaikant „istorinio rūbo“ idėją. Autentiškos mūro sienos išsaugomos kaip istorijos paminėjimas ir pagrindinis kvartalo akcentas. Išardžius neautentišką vidinę struktūrą, į istorinį kevalą integruojamas naujas tūris. Jis sąmoningai atitrauktas nuo esamo mūro – taip sukuriami unikali galimybė istorinį pastatą apžvelgti ir apeiti iš vidinės pusės. Formuojami vidiniai kiemeliai su žaliosiomis erdvėmis ne tik praturtina vidinę struktūrą, bet ir užtikrina natūralios šviesos patekimą į visas reikiamas patalpas. Šio centrinio pastato naujajam tūriui naudojama daug stiklinių konstrukcijų bei metalo lakštų apdaila.

Kontekstualus naujų pastatų mastelis

Smulkesnio mastelio zona: Prie sklypo ribos, arčiau šlaito, projektuojami mažesnio mastelio (2 aukštų su mansarda) pastatai. Jų archetipinis tūris ir medžiagiškumas atkartoja Šančiams būdingų nedidelių medinių daigabučių specifiką. Tokiu būdu naujoji architektūra harmoningai įsilieja į aplinką ir pratęsia istorinį užstatymo charakterį. Apdaila – degintas medis.





Stambesnio mastelio zona:

Kitoje sklypo dalyje formuojamas užstatymas, kurio tipą ir architektūrinį charakterį diktuoja Žemųjų Šančių kareivinių architektūros maniera. Čia projektuojami 3 aukštų pastatai su mansardomis, kurių fasadams naudojama plytų apdaila, pabrėžianti integraciją į istorinį urbanistinį kontekstą.

Medžiagiškumo sklaida ir fasadų sprendiniai

Kadangi istorinis sandėlis yra centrinė ašis, aplinkiniai naujai projektuojami pastatai lyg perima šio senosios ir naujosios architektūros sintezės kūrinio medžiagiškumą, paskleisdami jį po visą kvartalą. Didesnio

intensyvumo pastatų zona susiskaido į dvi pagrindines medžiagų grupes – plytų ir metalo plokščių apdailą.

Fasaduose papildomai integruojami vertikalūs metaliniai elementai, išryškinantys pastatų šiuolaikiškumą. Gyvenamajam kvartalui būdingas aiškus langų ritmas suskaido fasadus į jaukias plokštumas, o projektuojami balkonai



tampa dar viena svarbia architektūrine išraiška. Jie ne tik skaido fasadų tūrius, bet ir sukuria dinamišką, urbanistiškai pilnavertį, miestietišką pastatų įvaizdį.



Kvartalo vidinių erdvių vaizdas.



Kvartalo vidinių erdvių vaizdas.



Kvartalo vidinių erdvių vaizdas.



Planinė pastatų struktūra ir funkcinis zonavimas

Požeminė infrastruktūra ir susisiekimas

Sklype projektuojamos dvi atskiros požeminės automobilių stovėjimo aikštelės. Kiekviena iš jų turi patogų ir saugų įvažiavimą iš naujai projektuojamos gatvės. Požeminių automobilių stovėjimo aikštelių lygyje taip pat integruojama būtinoji infrastruktūra: techninės bei pagalbinės patalpos, gyventojų sandėliukai ir vertikalieji ryšiai – laiptinės su liftais, užtikrinantys sklandų ir patogų susisiekimą tarp požeminio lygio ir visų antžeminių pastato aukštų.



Komercinės ir viešosios erdvės

Pirmuosiuose pastatų aukštuose, atvartuose aplinkai ir visuomenei, planuojamos komercinės paskirties patalpos, kuriančios aktyvų ir gyvybingą gatvės lygio gyvenimą. Šių patalpų aptarnavimui ir klientų patogumui numatytos automobilių stovėjimo vietos tiek antžeminėje sklypo dalyje, tiek požeminėse aikštelėse.



Gyvenamosios patalpos

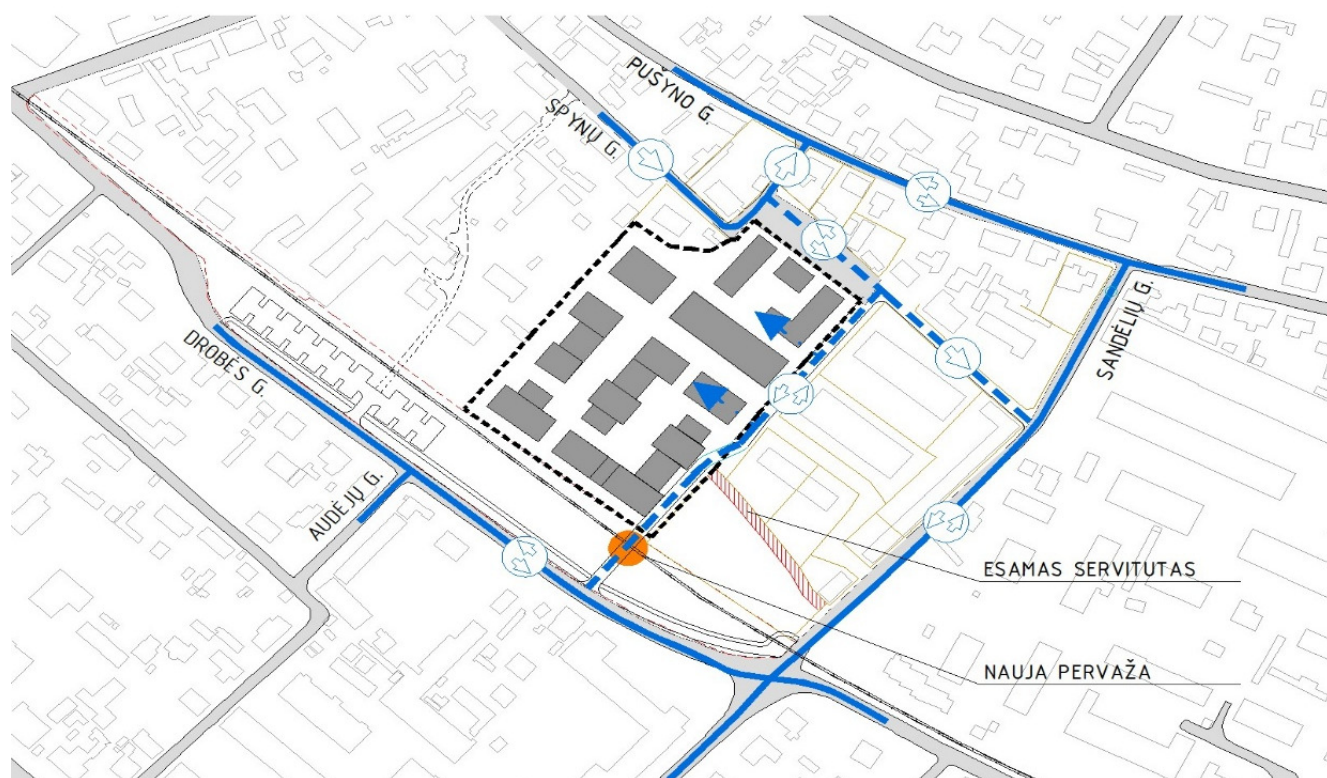
Antruosiuose, trečiuosiuose ir mansardiniuose aukštuose projektuojami gyvenamieji butai. Gyvenamųjų patalpų išdėstymo pagrindas – racionalus planavimas: pastato centre formuojama koridorinė sistema, leidžianti visas gyvenamąsias erdves išdėstyti pastato perimetre. Toks sprendinys užtikrina maksimalų natūralios šviesos ir saulės patekimą į butus. Butų dydžiai ir tipologijų įvairovė parinkti atsižvelgiant į projektavimo užduoties reikalavimus, pastatų išdėstymą bei turinę struktūrą.



PATALPŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMAS

Grupė	Vienetų skaičius	Butų procentinė išraiška pagal kiekį	Bendrasis plotas (m ²)	Patalpų procentinė išraiška pagal plotą
1 kambario butas	29	14.22%	1,042.17	8.99%
2 kambarių butas	107	52.45%	5,282.79	45.58%
3 kambarių butas	55	26.96%	3,965.07	34.21%
4 kambarių butas	12	5.88%	1,183.56	10.21%
5 kambarių butas	1	0.49%	117.78	1.02%
Prekybos, administracinės ir paslaugų paskirties pat.	-	-	1,243.39	8.38%
Sandėliukai ir pagalbinės patalpos	-	-	990.00	-
Koridoriai	-	-	995.31	-
Iš viso:	204	-	14,820.07	-

SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS SCHEMA



Automobiliai

Šiuo metu prie konkurso teritorijos privažiuoti galima iš šiaurinės pusės siaura Spynų gatvele ir siauru privažiuoju nuo Pušyno gatvės. Iš pietinės pusės į projekto teritoriją patenkama Drobės g.25 sklype numatytu servitutu, kuri jungia teritoriją ir Sandėlių gatvę.

Toks esamas susisiekimo tinklas gali būti nepakankamas numatomai teritorijos plėtrai. Siūlome išplėsti ir pakoreguoti susisiekimo schemą atveriant naujas gatvelių jungtis kartu su esamais keliais. Taip pat numatyti eismo reorganizavimą siekiant užtikrinti sklandų srautų pasiskirstymą.

Siūloma schema:

- Išnaudoti patekimo kelius šiaurinėje pusėje iš Spynų ir Pušyno gatvių. Šiuose privažiavimuose numatyti vienpusį eismą.
- Konkurso teritorijos šiaurės rytų pusėje esantį laisvos valstybinės žemės ruožą paversti vienpusio eismo gatve- jungtimi su Sandėlių gatve.
- Šiaurinėje dalyje esanti plotą sujungti su pailgu laisvos valstybinės žemės ruožu esančiu išilgai rytinės teritorijos kraštinės ir suprojektuoti dvipusio eismo gatvę su jungiamąja susisiekimo infrastruktūros aikšte šiaurinėje dalyje, sujungiant patekimus iš Spynų, Pušyno ir Sandėlių gatvių viename mazge.
- Servitutą, esantį Drobės gatvės 25 sklype performuoti numatant patekimą tiesiai iš Drobės gatvės. Šiame sprendinyje būtų projektuojama dvipusio eismo jungtis su geležinkelio pervaža. Racionalios krypties kelias išspręstų kvartalo „kraujotakos“ klausimus: pagerintų ne tik konkurso teritorijos, tačiau ir kaimyninių sklypų patekimus.

Automobilių poreikio skaičiavimas

Pavadinimas	Vienetų skaičius	Bendras plotas (m ²)	Automobilių poreikis vadovaujantis STR	Automobilių skaičius projekte	Pastabos
Butai	204	-	1 vieta vienam butui	204	
Prekybos paskirties patalpos		375.76	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto	6	Prekybos salės sudarys 70 % bendro prekybos patalpų ploto
Administracinės paskirties patalpos		377.31	1 vieta 40 m ² pagrindinio ploto	9	
Paslaugų paskirties patalpos		316.42	1 vieta 1 darbo vietai	7	

Pėsčiųjų ir dviračių keliai

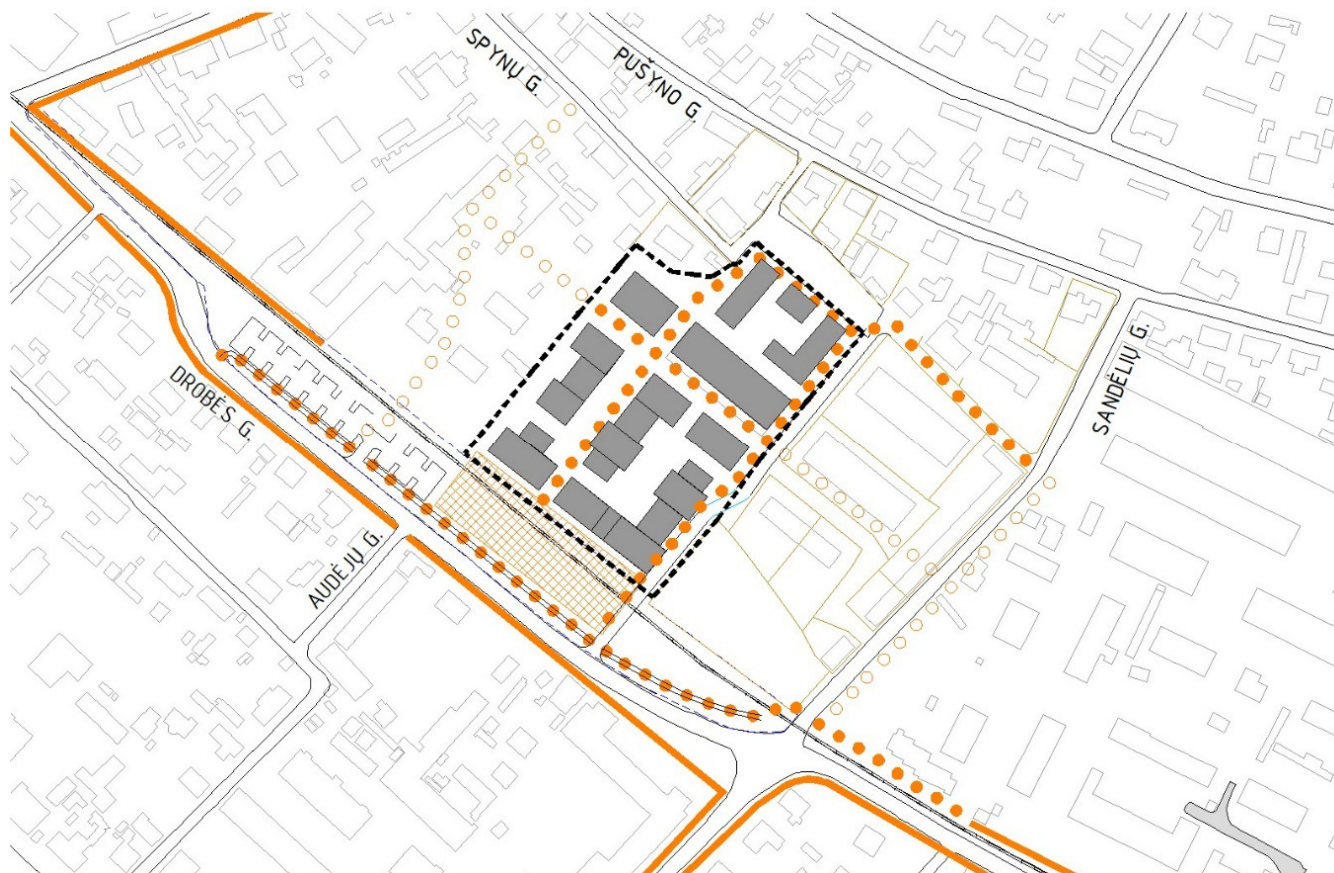
Projektiniuose sprendiniuose siūlome dalinti kvartalą į 4 dalis. Kvartalo viduje numatomos pėsčiųjų gatvės, kurios taip pat tarnautų kaip aptarnavimo koridoriai. Šiuos pėsčiųjų ir dviračių takus numatome sujungti su miesto šaligatvių ir dviračių takų infrastruktūra esančia Drobės gatvės trasoje. Pėsčiųjų gatvės skaido konkurso kvartalą į šančiams artimo mastelio gyvenamųjų namų blokus. Tose vietose kur lankytojai gali patekti į projektuojamos teritorijos vidines erdves- projektuojamos komercinės, paslaugų paskirties patalpos. Pėsčiųjų keliai projektuojami taip, kad kvartalą būtų galima kirsti šiaurės- pietų kryptimi.

Prie saugomo, rekonstruojamo sandėlio numatyta plati pėsčiųjų zona, pailga aikštė, kurioje bus galimybė įrengti lauko kavinę, poilsio zonas, mažosios architektūros elementus.

Pietinėje dalyje, kur konkurso sklypas ribojasi su Drobės gatvės erdve ir yra „atkirstas“ geležinkelio linijos- numatyta erdvė, aikštė, kuri susijungia su viešąją erdvę projektuojama ruože tarp Drobės gatvės ir geležinkelio.

Mūsų koncepcijoje, pėsčiųjų ir dviračių judėjimui skiriama pirmenybė. Čia nemotorizuotas susisiekimas galimas visame sklype, patenkant į kvartalo vidų taip pat ir jį apeinant beveik visu perimetru.

Perspektyvines pėsčiųjų kelių trasas siūlome numatyti pietryčių ir šiaurės vakarų kryptimi. Ši galimybė yra labiausiai tikėtina, kadangi tai vienintelės kryptys, kuriomis galėtų plėstis kvartalo regeneracija.



ŽALIEJI PLOTAI

Projektuojamoje teritorijoje yra saugomų želdinių- medžių. Dauguma jų yra Klevai. Esamus želdinius, kurie nepatenka į projektuojamo užstatymo zonas- siūlome išsaugoti. Medžius, kuriuos teks šalinti dėl pastatų statybos siūlome atsodinti vidiniuose projektuojamų pastatų blokų kiemuose, arba viešojoje zonoje teritorijoje prie Drobės gatvės.

Žaliosios zonos projektuojamos privačiuose gyventojų kiemeliuose, pėsčiųjų praėjimuose ir išilgai automobilių pravažiavimų teritorijos rytinėje ir šiaurinėje pusėje. Projekte numatoma, kad žalieji plotai sudarys 30 % konkurso teritorijos.



MIESTO VIEŠOSIOS ERDVĖS KONCEPCIJA

Miesto viešoji erdvė esanti šalia Drobės gatvės ir geležinkelio trasos yra savotiška, Šančiams būdinga miesto erdvė. Čia egzistuoja nedidelis chaosas: žmonės atvykstantys į paslaugų vietas Drobės gatvėje čia palieka automobilius, taip pat automobilius palieka dalis gyventojų, kurie į savo namus patenka tiesiai per geležinkelio bėgius. Tuo pačiu čia ir žalieji plotai ir erdvė kur anksčiau buvo futbolo aikštynas. Šita multifunkcija yra būdingą Šančiams. Todėl mes siūlome šią erdvę sutvarkyti taip, kad Šančių patyrimas ir toliau vyktų.

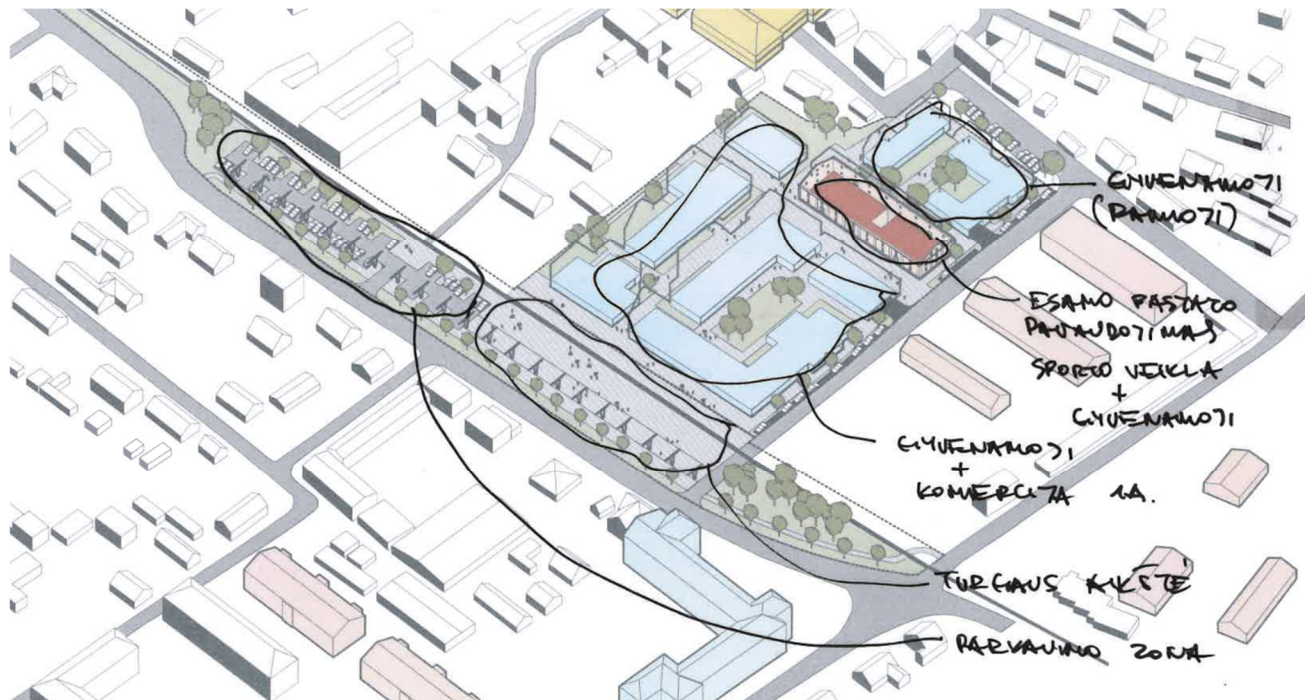
Miesto viešąją erdvę siūlome zonuoti ir pritaikyti visuomenės poreikiams, įrengiant viešą automobilių parkavimą, aikštę ir žaliuosius plotus. Taip kaip geležinkelio vėžė šioje vietoje yra neišvengiama, tačiau retai naudojama, siūlome ją „priimti“ aikštės grindinyje ir organizuoti šios teritorijos gyvenimą jais vaikstant.

Mūsų siūloma miesto (turgaus) aikštė galėtų tarnauti Šančių bendruomenei, kurios aktyviai veiklai visuomet reikia erdvių, vietų susibūrimai. Čia galima būtų organizuoti turgelius, šventes, minėjimus ir kitokius renginius, kuriuos Šančiškiai kas kart rengia skirtingose vietose. Šiuos sprendinius rengti ir įgyvendinti reiktų atsižvelgiant į programos Genius Loci rekomendacijas, kurias pasirengė bendruomenė.

Miesto viešojoje erdvėje taip pat siūlome įrengti viešą parkavimą, kuris šioje vietoje būtinas. Drobės gatvėje esančių komercinės ir paslaugų paskirties objektų lankytojai automobilius laikinai parkuoja būtent šioje zonoje. Įrengtas automobilių parkavimas galėtų tarnauti ir kaip papildoma erdvė, galimybė išplėsti aikštės zona, potencialią būsimų renginių erdvę. Kaip galimybę numatome, kad dalies automobilių parkingo sąskaita galima įrengti vaikų žaidimo arba miesto treniruoklių aikštelę.

Miesto teritorijos galuose siūlome želdinių teritorijas. Palei Drobės gatvę projektuojame dviračių ir pėsčiųjų trasą. Ši dviračių trasa galėtų susijungti su pagrindiniu dviračių keliu Nemuno pakrantėje ir Juozapavičiaus prospekte.

Mūsų siūlyme taip pat numatytas architektūrinis sprendinys stogelis nusidriekęs per visą miesto erdvės teritoriją. Ji eitų išilgai Drobės gatvę, pabrėždamas jos trasą, o taip pat formuotų aikštės erdvę sukurdamas aliuziją į peroną, traukinių laukimo erdvę. Šis stogelis driekiasi per automobilių parkavimo zoną ir turgaus aikštę, sujungia erdves, tarnauja kaip priedanga nuo lietaus, saulės. Jo stogas gali būti išnaudojamas kaip plotas saulės jėgainei ar kitam atsinaujinančia energijos šaltiniui įrengti.



TERITORIJOS VYSTYMO ETAPIŠKUMAS.

Teritorijos vystymą būtų galima skirstyti į 2 pagrindinius etapus. Juos iš esmės sąlygotų požeminio parkavimo įrengimas. Šiaurinėje saugomo sandėlio dalyje esantis smulkesnio užstatymo, mažesnis daugiabučių pastatų blokas ir pietinėje pusėje esantis daugiabučių namų blokai su komercinės paskirties patalpomis. Šiuos 2 etapus galima būtų įrenginėti pagal poreikį ir galimybes. Taip pat etapiškumą galėtų įtakoti teritorijų planavimo dokumentų rengimas.

Priedas 6.9**Rodiklių lentelė**

RODIKLIŲ PATEIKIMO LENTELĖ

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Rodiklis
1.	Sklypo plotas	ha	13.86
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	107
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	41
4.	Pastatų užimamas plotas	m ²	5725
6.	Sklypo žaliasis plotas	m ² /%	4550 /33
7.	Pastatų bendras plotas *	m ²	14820.07
8.	Pastatų pagrindinis plotas **	m ²	12834.76
9.	Pastatų gyvenamasis plotas	m ²	11591.37
10.	Pastatų, patalpų prekybos plotas	m ²	549.66
11.	Pastatų, patalpų administracinis plotas	m ²	377.31
12.	Pastatų, patalpų paslaugų plotas	m ²	316.42
13.	Pastatų tūris	m ³	70347
14.	Aukštų skaičius (max/vidutinis)	vnt.	5/3
15.	Pastato aukštis (max/vidutinis)	m	19.25/15.00
16.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius (viso)	vnt.	226

* - pastatų bendrasis plotas (nesuplanuotoms patalpoms įvertinti 95% ploto).

** - galimas parduoti, nuomoti plotas (nesuplanuotoms patalpoms įvertinti 85% ploto).