

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS SAVANORIŲ PR. 286, PARTIZANŲ G. 19, KAUNE
URBANISTINĖS IR ARCHITEKTŪRINĖS IDĖJOS IR PROJEKTO RIBOTAS VIENO ETAPO KONKURSAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Teritorija ir esama situacija

Nagrinėjama vieta yra komercinė ir sparčiai besivystanti teritorija Kaune, Dainavos mikrorajone.

Projekto teritoriją sudaro du sklypai tarp Savanorių prospekto ir Partizanų gatvės, kurių bendras plotas siekia 2,2695 ha. Sklypuose stovi didelis sandėlis, biurų pastatas bei menkaverčiai sandėliukai. Juose šiuo metu veikia smulkiosios paslaugos, taisyklos. Statiniai yra susidėvėję, sunkiai pritaikomi naujoms funkcijoms, architektūriškai nevertingi. Didžioji dalis teritorijos asfaltuota, joje statomi automobiliai.

Ši teritorija yra prie vienos intensyviausiai naudojamų transporto arterijų Kaune - Savanorių prospekto. Čia vyksta intensyvus viešojo transporto ir automobilių eismas, įrengti dviračių takai. Prospektas veikia kaip linijinis miesto dalies centras, kuriame sutelktos įvairios funkcijos: prekybos centrai, komercinės ir socialinės paslaugos, biurai. Abipus prospekto įsikūrę tankiai apgyvendinti gyvenamieji mikrorajonai. Tuo pat metu Savanorių prospekto aplinkoje yra nemažai buvusių pramoninių ar menkaverčių pastatų, tinkamų konversijai.

Projektuojami sklypai yra itin patogioje gyventi vietoje, nuo miesto centro nutolusioje nepilnai 5 km, o iki artimiausio išvažiavimo į aplinkkelį – vos 1,5 km. Teritorija yra pasiekama iš dviejų pusių, privažiavimai yra iš Savanorių prospekto ir Partizanų gatvės. Visai greta – Birželio 23-osios gatvė. Aplink gausu kitų svarbių miesto gatvių, viešojo transporto maršrutų ir stotelių, nutiesti dviračių ir pėsčiųjų takai. Didžiausias komercinis potencialas palei Savanorių prospektą.

Teritorijų planavimo dokumentai

Kauno miesto bendrajame plane teritorijos palei prospektą numatytos kaip intensyviai urbanizuotos, mišrios paskirties linijinis centras su aukštybiniais pastatais. Šioje zonoje numatomos mišrios gyvenamosios teritorijos ir komercinės teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas.

Galimi žemės naudojimo būdai: kitos paskirties, t.y. Gyvenamosios teritorijos, Visuomeninės paskirties teritorijos, Komercinės paskirties objektų teritorijos, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (tik esamuose šios paskirties sklypuose ir tuose sklypuose, kuriuose stovi pramoninės paskirties pastatai), Inžinerinės infrastruktūros teritorijos, Bendro naudojimo teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos, Rekreacinės teritorijos, Teritorijos krašto apsaugos tikslams bei Konservacinės paskirties.

Naujos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos šiose zonoje nenumatomos.

Teritorija patenka į aukštybinių pastatų zoną, kurioje leistinas aukštis iki 50m.

SKLYPAS A

Sklypo plotas - 8 850 m²
Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas – 2.
Maksimalus užstatymo plotas - 17 700 m²
Maksimalus aukštingumas - 50 m

SKLYPAS B

Sklypo plotas - 13800 m²
Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas – 2.
Maksimalus užstatymo plotas - 27 600 m²
Maksimalus aukštingumas - 50 m

Projekto užduotis ir tikslai

Projekto užduotis - Parengti daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos Savanorių pr. 286 ir Partizanų g. 19, Kaune, užstatymo architektūrinius-urbanistinius pasiūlymus.

Projekto tikslas – parengti kontekstualią, gyvybingą, originalumu pasižyminčią, tačiau racionalumu ir efektyviais funkciniais sprendiniais grįstą urbanistinę - architektūrinę teritorijos viziją, padedančią sukurti gyvybingą miesto centro kvartalą su mišriomis funkcijomis (gyvenamąja, komercine, biurų), patraukliomis viešosiomis erdvėmis (gatvelėmis, skverais) ir jaukiais kiemais.

Pasiūlymu siekiama integruoti kvartalą į bendrą miesto urbanistinį audinį, darniai išspręsti automobilių judėjimo ir stovėjimo klausimus, teritorijoje sukurti viešųjų bei privačių erdvių sistemą kvartalo naudotojams ir miestiečiams bei numatyti darnias jungtis su aplinkinėmis teritorijomis, o numatyti apimčiai numatyti įstatymų reikalavimus atitinkančius eismo organizavimo, automobilių stovėjimo, žaliųjų plotų, vaikų žaidimų aikštelių, pėsčiųjų judėjimo ir kitus kvartalo funkcionavimui būtinus sprendinius.

Pagrindiniai projekto akcentai

Teritorijos urbanistinė struktūra formuojama kaip aiškiai nuskaitomas ir racionaliai organizuotas kvartalas, kurio struktūra vienodai atsiskleidžia iš abiejų pagrindinių teritoriją ribojančių gatvių – Partizanų gatvės ir Savanorių prospektų. Projektuojamas kvartalas pratęsia aplinkinei miesto struktūrai būdingą urbanistinį principą, kai pagrindines gatves jungia vidinė gatvė, užtikrinanti patogų teritorijos pasiekiamumą ir kartu formuojanti aiškią kvartalo vidinę struktūrą. Ši viena išilginė vidinė gatvelė, jungianti Partizanų gatvę ir Savanorių prospektą, tampa Svarbiu kvartalo struktūros stuburu. Toks sprendinys leidžia išvengti perteklinio gatvių tinklo ir maksimaliai sumažinti automobilių judėjimą gyvenamosiose teritorijos dalyse. Koncentruojant transporto srautą vienoje gatvėje, didesnė kvartalo dalis išlieka ramesnė ir patrauklesnė gyventojams bei pėstiesiems – sumažėja transporto keliamas triukšmas ir oro tarša, o vidinių kvartalų kiemuose ir pėsčiųjų erdvėse sukuriami komfortiškesnė aplinka poilsiui, bendravimui ir kasdieniam judėjimui. Tokiu būdu vidinė gatvelė ne tik užtikrina patogų susisiekimą tarp pagrindinių gatvių, bet ir aiškiai atskiria transporto bei gyvenamąsias, pėsčiųjų funkcijas.

Pagrindinė urbanistinė kompozicija grindžiama trimis atskirais kvartalėliais, kuriuos formuoja racionaliai išdėstytos pastatų grupės. Kiekviena jų turi aiškiai apibrėžtą vidinę erdvę – privatų ar pusiau privatų kiemą, skirtą gyventojų poilsiui ir kasdieniam naudojimui. Tokia struktūra leidžia išlaikyti aiškią ribą tarp viešųjų ir privačių erdvių bei sukurti vientisą, tačiau skirtingo charakterio gyvenamąją aplinką.

Tūrių kompozicija kuriama rami ir racionali, tačiau kartu pakankamai dinamiška. Pastatų aukščiai apgalvotai varijuojami, siekiant, kad teritorijos užstatymas iš skirtingų apžvalgos taškų būtų vizualiai patrauklus, kintantis ir neformuotų vientisos monotoniškos sienos. Skirtingo aukštingumo tūriai leidžia kurti įvairias perspektyvas, vizualines pražvalgas ir suteikia kvartalui erdvinio gylio.

Kiekviename iš trijų formuojamų kvartalėlių kompoziciniu akcentu tampa vienas aukštesnis pastatas. Šie dominuojantys tūriai padeda aiškiai suvokti kvartalo struktūrą, suteikia jai individualumo ir tampa orientyrais bendroje teritorijos urbanistinėje kompozicijoje. Akcentiniai pastatai nėra suvokiami kaip atskiri objektai – jie integruojami į bendrą pastatų grupių struktūrą ir padeda formuoti skirtingų kvartalėlių charakterį.

Didesnis teritorijos užstatymo aukštingumas leidžia efektyviau išnaudoti sklypo urbanistinį potencialą, kartu išlaikant aiškią vidinių erdvių struktūrą. Aukštesniuose pastatų aukštuose atsiveria platesnės miesto panoramos ir vizualiniai ryšiai su Kalniečių parku, todėl aukštingumas tampa ne tik urbanistinės kompozicijos, bet ir gyvenamosios kokybės elementu.

Bendra kvartalo kompozicija siekia suderinti aiškią ir racionalią urbanistinę struktūrą su vizualine įvairove. Trijų skirtingų pastatų grupių, vidinių kiemų, kintančio aukštingumo ir akcentinių tūrių sąveika formuoja vientisą, lengvai nuskaitomą, tačiau ne monotonišką urbanistinę aplinką, kuri išlaiko ryšį su aplinkiniais kvartalais ir atsiveriančiais Kalniečių parko vaizdais.

Kuriama erdvinė urbanistinė struktūra

Projektuojamo kvartalo urbanistinė struktūra formuojama atsižvelgiant į aplinkinių kvartalų mastelį ir užstatymo principus. Sklype kuriami trys dydžiu bei aukščiu panašūs kvartalai, tęsiantys susiformavusį urbanistinį audinį ir būdingą aplinkinės teritorijos charakterį. Vyrauja 4-5 aukštų pastatai, užtikrinantys darnų naujos plėtros santykį su esama aplinka.

Kvartalo struktūra skaidoma remiantis kaimyninių teritorijų užstatymo logika, išlaikant būdingą mastelį ir erdvių proporcijas. Pagrindinės pėsčiųjų judėjimo ašys ir jų sankirtos natūraliai formuoja dvi aikštutes, kurios tampa kvartalo socialinio gyvenimo ir bendruomeninės veiklos centrais.

Atsižvelgiant į aplinkinę urbanistinę struktūrą, atsisakoma visiškai uždaro perimetrinio užstatymo principo. Pastatų tūriai komponuojami taip, kad formuotų privačias gyvenamųjų namų kiemų erdves, tačiau kartu išlaikytų vizualinius ir funkcinis ryšius su viešosiomis erdvėmis.

Tūrių išdėstymas teritorijoje paremtas aiškia funkcinė logika ir urbanistine struktūra, leidžiančia subalansuoti gyvenamąją, komercinę ir viešąją funkcijas, išlaikant žmogui suvokiamą mastelį ir erdvės suvokimą. Pastatai formuojami išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypo ribos, o tūriai išdėstyti taip, kad neformuotų monolitines sienas, bet leistų šviesai, orui ir žvilgsniui laisvai tekėti per sklypą skirtingomis kryptimis.

Gyvenamieji pastatai orientuoti taip, kad būtų išnaudota natūrali šviesa, vizualinis ryšys su žaliosiomis zonomis ir maksimalus privatumo bei komforto balansas.

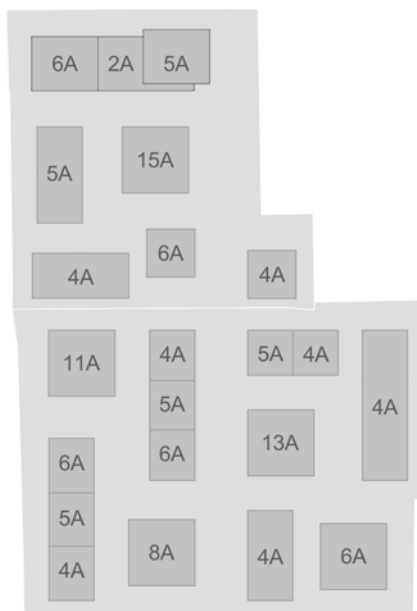
Kvartalo siluetas ir atskirų statinių aukštingumas

Projektuojamas kvartalas išsiskiria užstatymo įvairove – numatyti skirtingi pastatų aukščiai ir tūriai bei įvairi statinių lokacija sklype su skirtingomis supančiomis erdvėmis sukuria plačią pasirinkimo galimybę pirkėjams ir/arba nuomininkams bei lankstumą tiek apjungiant, tiek skaidant plotus pagal poreikį.



Kvartalo silueto ir projektuojamų dominančių schema

Kiekviename iš trijų formuojamų kvartalėlių kompoziciniu akcentu tampa vienas aukštesnis pastatas. Šie dominuojantys tūriai padeda aiškiai suvokti kvartalo struktūrą, suteikia jai individualumo ir tampa orientyrais bendroje teritorijos urbanistinėje kompozicijoje. Akcentiniai 11, 13 ir 15 aukštų pastatai nėra suvokiami kaip atskiri objektai – jie integruojami į bendrą pastatų grupių struktūrą ir padeda formuoti skirtingų kvartalėlių charakterį.

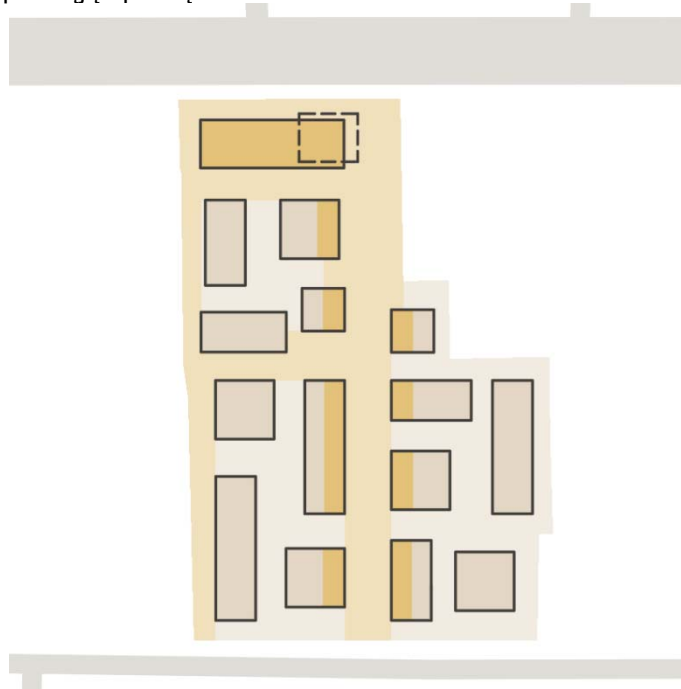


Kvartalo aukštingumo schema

Pastatų tūriai, jų dydžiai, išdėstymas ir aukštingumas komponuojami siekiant užtikrinti ne tik vizualinį pralaidumą ir aiškius erdvinius ryšius kvartalo viduje, bet ir kokybišką natūralų apšvietimą. Užstatymo struktūra formuojama taip, kad būtų užtikrinta tinkama gyvenamųjų patalpų bei privačių kiemų ir poilsio erdvių insoliacija, kuriant komfortišką ir sveiką gyvenamąją aplinką.

Funkcinė schema

Komercinės paskirties pastatas numatomas palei Savanorių prospektą, formuodamas reprezentatyvų kvartalo fasadą ir pagrindinį jo veidą iš miesto arterijos pusės. Tuo tarpu išilgai naujosios vidinės gatvės pirmuosiuose pastatų aukštuose numatomos komercinės ir paslaugų funkcijos, aktyvinančios gatvės erdvę bei užtikrinančios gyvybingą pėsčiųjų aplinką.



Viešų ir privačių erdvių schema kvartale ir pastatų pirmuose aukštuose

Toks funkcijų išdėstymas leidžia subalansuoti viešąsias ir privačias erdves – aktyvios komercinės veiklos telkiamos palei pagrindines judėjimo ir pėsčiųjų trasas, o už jų formuojami ramesni gyvenamieji kvartalų vidiniai kiemai. Tokiu būdu sukuriamą aiški funkcijų hierarchija, užtikrinanti tiek viešosios erdvės aktyvumą, tiek gyvenamosios aplinkos privatumą ir komfortą.

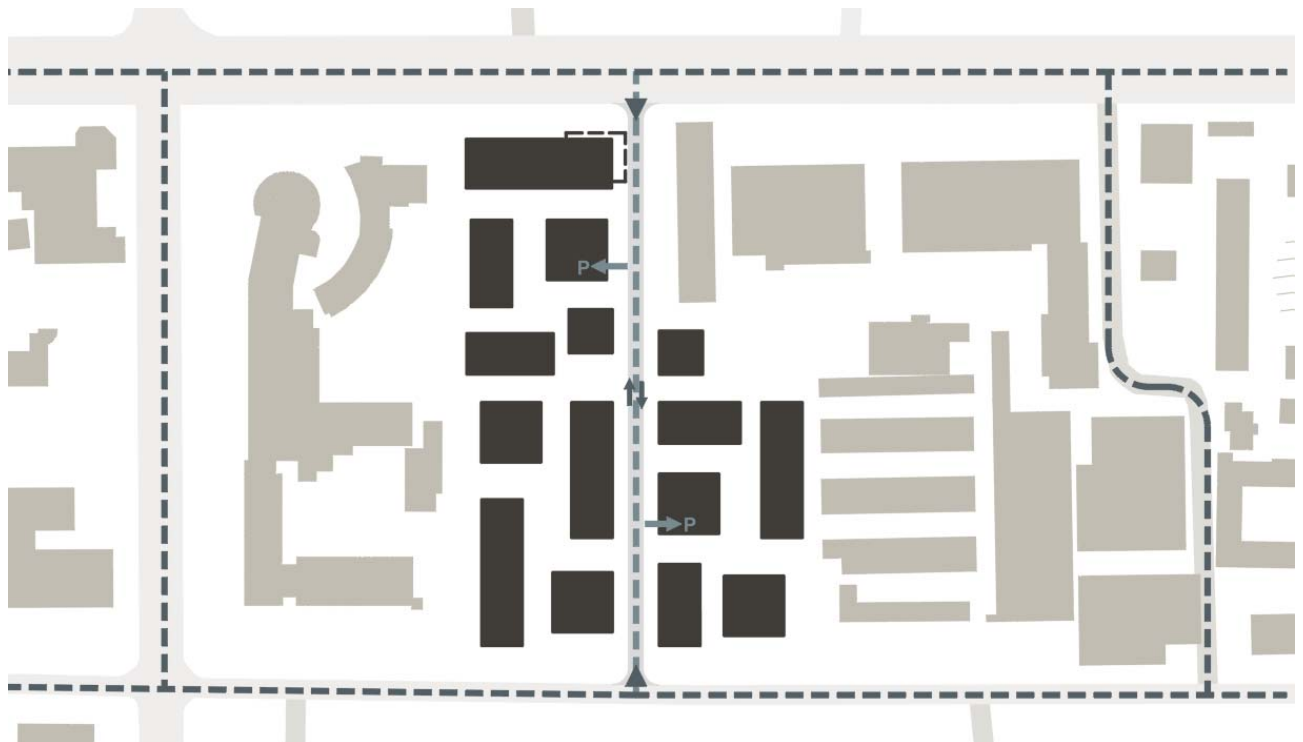
Susisiekimo sistema

Projektuojama teritorija pasižymi patogia susisiekimo padėtimi – nuo miesto centro nutolusi mažiau nei 5 km, o iki artimiausio išvažiavimo į aplinkkelį yra apie 1,5 km. Sklypai pasiekiami iš vienos pagrindinių ir intensyviausiai naudojamų Kauno transporto arterijų – Savanorių prospekto ir judrios Partizanų gatvės, o netoliese yra ir intensyviai naudojama Birželio 23-iosios gatvė. Savanorių prospektas veikia kaip linijinis miesto dalies centras, kuriame koncentruojasi prekybos, komercinės, socialinės ir biurų funkcijos, aplink prospektą vyrauja tankiai apgyvendintos gyvenamosios teritorijos. Sklypus supančiame rajone vyksta intensyvus automobilių ir viešojo transporto eismas, įrengti dviračių ir pėsčiųjų takai.

Projektuojamo kvartalo struktūra aiškiai nuskaitoma iš abiejų pagrindinių gatvių – Savanorių prospekto ir Partizanų gatvės. Atsižvelgiant į aplinkai būdingą urbanistinę struktūrą, šias gatves jungia viena išilginė vidinė gatvelė, tampanti pagrindiniu kvartalo struktūros elementu. Abipus jos numatomi pėsčiųjų šaligatviai, o važiuojamosios dalies kraštuose – antžeminės parkavimo vietos, skirtos gyventojų svečiams ir komercinių patalpų lankytojams.

Vienos vidinės gatvės sprendinys leidžia išvengti perteklinio automobilių srauto kvartalo viduje ir daugiau teritorijos skirti pėstiesiems bei gyventojų poilsiui. Koncentruojant transportą vienoje ašyje, vidinė kvartalo dalis tampa ramesnė, mažiau veikiama triukšmo ir oro taršos, o gyvenamoji aplinka – komfortiškesnė.

Pagrindinę urbanistinę struktūrą sudaro trys atskiri kvartalėliai, formuojami racionaliai išdėstytais pastatų grupėmis. Kiekviename jų numatomi aiškiai apibrėžti privatūs ar pusiau privatūs vidiniai kiemai, skirti gyventojų poilsiui ir kasdieniam naudojimui. Toks sprendinys leidžia aiškiai atskirti viešąsias ir privačias erdves bei sukurti vientisą, patogią ir gyventojams orientuotą kvartalo struktūrą.



Esami transporto srutai ir projektuojami nauji privažiavimai

Sklype numatoma įrengti dvi tarpusavyje sujuntas vieno aukšto požemines automobilių stovėjimo aikšteles, kurių įgyvendinimas galimas atskirais statybos etapais. Kiekvienai aikštelės daliai projektuojamas atskiras įvažiavimas ir išvažiavimas dvipusėmis rampomis iš naujai formuojamos vidinės kvartalo gatvėlės.

Požeminėje automobilių saugykloje numatoma galimybė atskirti gyvenamosios ir administracinės paskirties pastatams skirtas parkavimo zonas.

Preliminariai visoje požeminėje aikštelėje planuojami 724 automobiliai. Kartu su sklype numatytais 35 parkavimo vietomis bei išilgai Partizanų gatvės numatytais 12 vietų bendrai teritorijoje ir jos prieigose planuojama įrengti 771 automobilių parkavimo vietą.



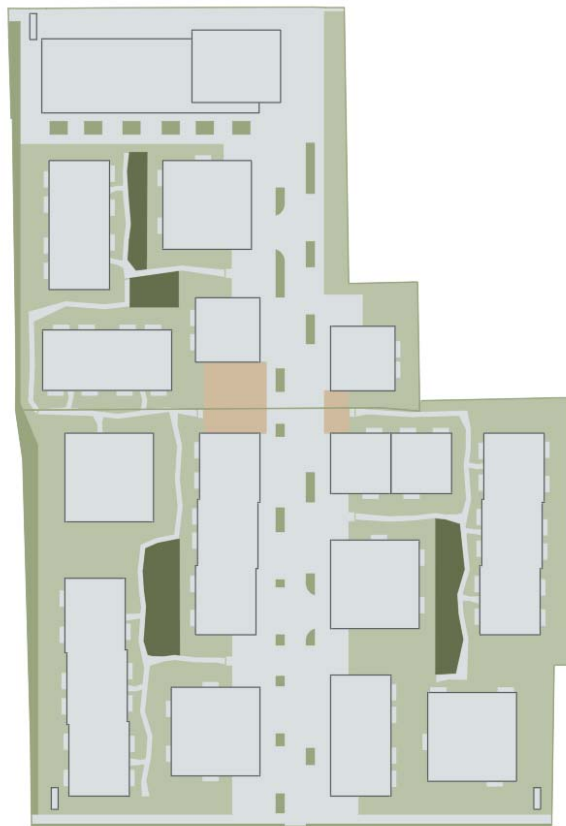
Principinė automobilių saugyklos schema

Viešųjų/privačių erdvių tinklas ir želdynai

Išilgai naujosios gatvės šaligatviai nuo važiuojamosios dalies atskiriami epizodiniais želdinių tarpais, formuojančiais žalesnę ir jaukesnę pėsčiųjų aplinką.

Pagrindiniai didieji želdynų plotai numatomi formuojamų kvartalėlių viduje, o kiekvienas kvartalas kuriamas savitu želdinimo charakteriu, su privačiais pėsčiųjų takais ir poilsio erdvėmis. Kiekviename kieme numatoma vaikų žaidimų aikštelė, parinkta šviesiausioje ir saulėčiausioje kiemo vietoje. Kvartalai iš išorės apjuosiami gyvų želdinių tvoromis, suteikiančiomis privatumo ir aiškiai apibrėžiančiomis jų ribas.

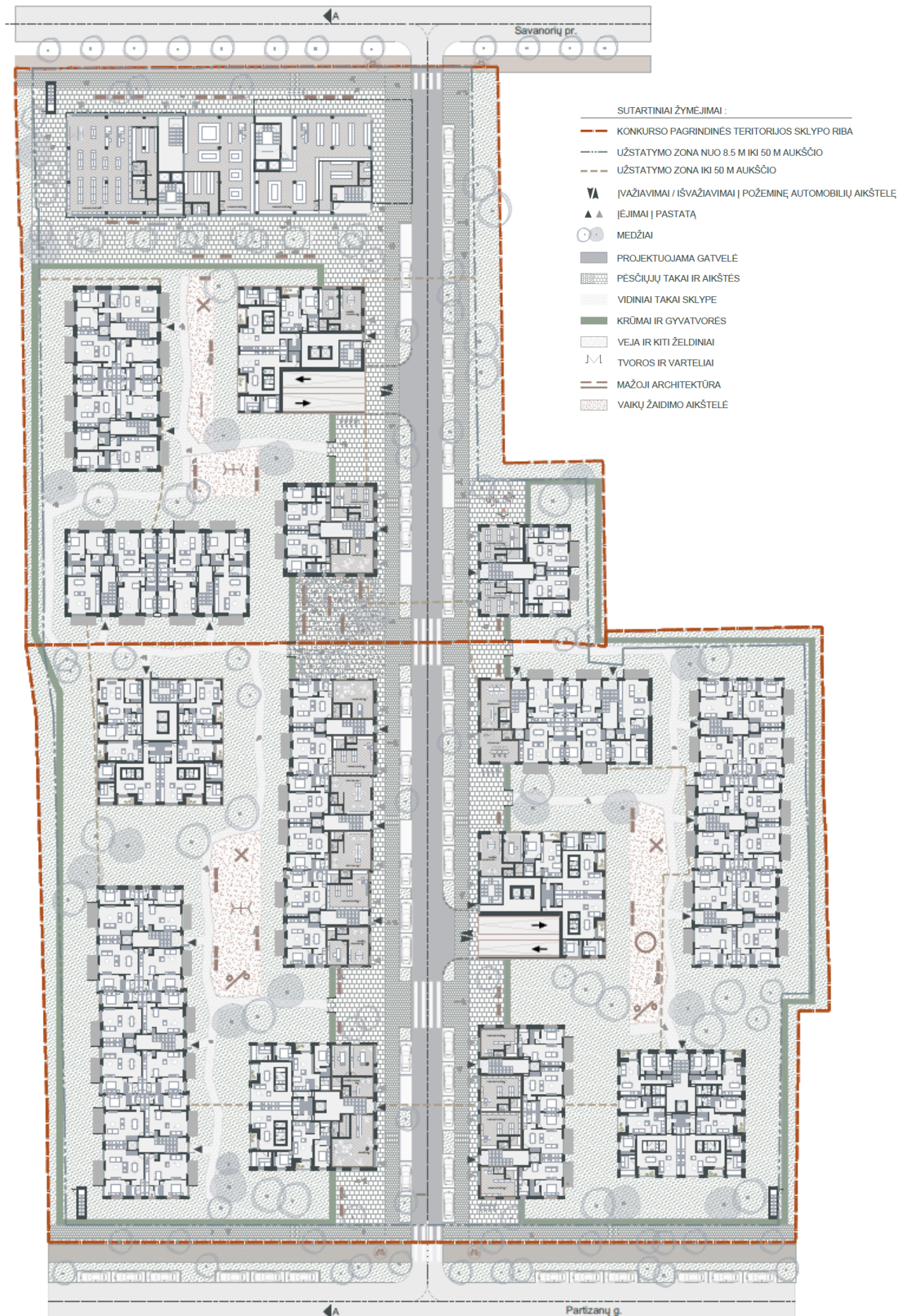
Trijų kvartalų sankirtoje formuojamos dvi jaukios aikštutės, skaidomos funkcinėmis zonomis ir želdinių tarpais. Šios erdvės tampa bendromis kvartalų gyventojų susitikimo, poilsio ir bendravimo vietomis. Šios tarpusavyje susietos viešosios erdvės kuria gyvybingą kvartalo centrą ir tampa traukos vieta tiek kvartalo gyventojams, tiek lankytojams.



Žaliųjų erdvių schema

Viešųjų erdvių sistema projektuojama žmogaus masteliui – ją formuoja pagrindines veiklas jungiantys pėsčiųjų ir dviračių takai, įvairūs želdiniai, poilsio ir bendravimo vietos, mažosios architektūros elementai ir meniniai akcentai. Judėjimas tarp pastatų ir viešųjų erdvių organizuojamas vadovaujantis universalaus dizaino principais, be kliūčių ir didelių aukščių skirtumų, todėl patogus tiek vaikščiojant, tiek važiuojant dviračiu ar judant įvairaus amžiaus bei riboto judumo žmonėms. Pėsčiųjų takų plotis pritaikytas didesniai kiekiui žmonių, o greta planuojami sustojimo taškai – numatytos poilsio zonos, suoliukai, dviračių saugojimo zonos, leidžiantys žmogui sustoti ir pasimėgauti buvimu erdvėje.

Tarp gyvenamųjų pastatų formuojamos ramesnės ir privatesnės erdvės su pirmų aukštų gyventojams numatytomis terasėlėmis ir visiems gyventojams skirtomis poilsio ir žaidimų aikštelėmis. Vidiniai namų kiemai nuo viešųjų erdvių atskirti želdiniais ir lengvomis ažūrinėmis tvoromis.



Teritorijos sklypo planas

Tvarumas

Projektas grindžiamas aplinkosauginiu, socialiniu ir ekonominiu tvarumu. Pastatai projektuojami pagal aukštus energinio efektyvumo standartus (A++ klasė), ant stogų bus numatomos saulės elektrinės ir žaliosios terasos. Įrengiamos lietaus vandens surinkimo sistemos bei požeminės automobilių aikštelės, leidžiančios išvengti didelių kietų dangų plotų ir maksimaliai išnaudoti želdynams skirtą plotą (apie 35 % teritorijos).

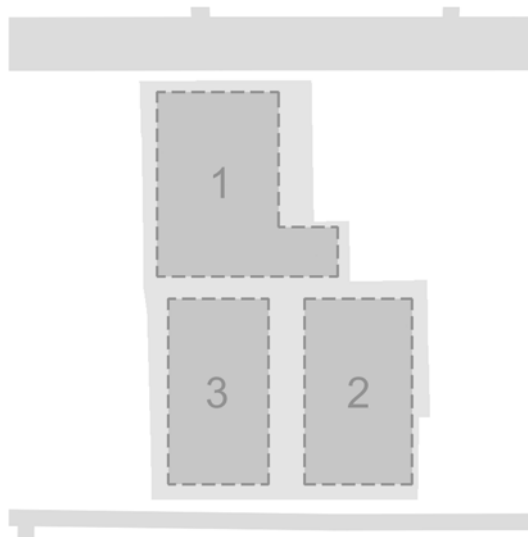
Kraštovaizdis formuojamas iš vietinių augalų rūšių, kuriamos įvairios viešosios ir pusiau viešosios erdvės – aikštės, skverai, kvartalo kiemai, vaikų ir sporto zonos. Mišrios funkcijos užstatymas (gyvenamieji, komerciniai, administraciniai pastatai) užtikrina teritorijos gyvybingumą visą parą, skatina vietinių paslaugų plėtrą ir bendruomenės stiprinimą.

Mobilumo sprendiniuose prioritetas teikiamas pėstiesiems ir dviratininkams, o naujai formuojama kvartalo vidinė gatvelė užtikrina patogų susisiekimą tarp skirtingų zonų ir patogų pastatų aptarnavimą. Didelis dėmesys skiriamas universaliam prieinamumui – aplinka projektuojama taip, kad būtų patogi ir pasiekama visiems naudotojams, užtikrinant sklandų žmonių judėjimą ir aiškią erdvinę orientaciją.

Lengvai etapais skaidoma projekto plėtra leidžia lanksčiai reaguoti į rinkos poreikius ir užtikrina ilgalaikį kvartalo gyvybingumą.

Statybų skaidymas etapais

Siūloma kvartalo plėtrą įgyvendinti etapais, užtikrinant nuoseklų teritorijos vystymą. Kadangi pastatai projektuojami kaip savarankiški tūriai, išlieka didelis lankstumas koreguoti etapų seką ir apimtį pagal investicinius ar rinkos poreikius. Pagrindiniai etapai galėtų būti trys, bet esant poreikiui juos nesunku papildomai paskaidyti dar ir atskirais pastatais, arba priešingai – apjungti tarpusavyje pasirinktinai I ir II arba II ir III etapus.



Siūloma statybų skaidymo etapais schema

I etapas. Pirmuoju etapu siūloma įgyvendinti šiaurinės teritorijos dalies plėtrą – statyti kvartalo reprezentacinį komercinės paskirties pastatą išilgai Savanorių prospektą ir tęsti už jo gyvenamosios paskirties pastatus. Šis etapas sutaptų su po šia zona patenkančio požeminės parkavimo aikštelės dalies statybomis. Komercinis pastatas prie gatvės galėtų būti statomas anksčiau arba kartu su gyvenamaisiais pastatais – jis sukurtų kvartalo veidą svarbioje miesto arterijoje ir pridengtų ramesnę kvartalo funkciją nuo miesto triukšmo. Svarbu ir tai, kad šioje teritorijos dalyje lengviausiai pasiekama esama inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra, todėl ji sudaro prielaidas efektyviai pradėti kvartalo vystymą. Šiame etape taip pat būtų galima įrengti pagrindinius vėlesnei plėtrai reikalingus infrastruktūros elementus – vidinę kvartalo gatvę, jungiančią Savanorių prospektą su Partizanų gatve, vidines kvartalus formuojančias pėsčiųjų gatveles bei suformuoti patekimus į požeminės automobilių aikšteles. Komercinės funkcijos fragmentai išilgai naujosios vidinės gatvės pradės veikti šios gatvės išklotinę ir viešąsias erdves, o mišrus funkcijų pobūdis suteiks teritorijai pradinį gyvybingumo impulsą net ir nebaigtame kvartale.

II etapas. Antruoju etapu būtų planuojama statyti pietinę požeminės automobilių aikštelės dalį ir pradėti vystyti pietrytinį gyvenamųjų namų kvartalą, kuriame numatyta antroji dvipusė rampa.

III etapas. Trečiuoju etapu būtų galima vystyti pietvakarinį gyvenamųjų namų kvartalą.

Suplanuotas vystymo etapais principas suteikia galimybę lanksčiai reaguoti į finansines, funkcines ir bendruomenės poreikių kaitos aplinkybes, išlaikant bendros urbanistinės koncepcijos vientisumą.

SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Rodiklis
1.	Sklypo plotas	ha	2,2695
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	189
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	36
4.	Pastatų užimamas plotas	m ²	8 257
6.	Sklypo žaliasis plotas	m ² / %	8 085 / 35,62
7.	Pastatų bendras plotas *	m ²	42 928,00
8.	Pastatų pagrindinis plotas **	m ²	39 999,00
9.	Pastatų gyvenamasis plotas	m ²	34 817,00 ***
10.	Pastatų, patalpų prekybos plotas	m ²	5 182,00
	Pastatų, patalpų administracinis plotas		
11.	Pastatų tūris	m ³	90 600
12.	Butų skaičius	vnt.	554
13.	Aukštų skaičius (max/vidutinis)	vnt.	15 / 6
14.	Pastato aukštis (max/vidutinis)	m	50,00 / 21,20
14.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius (viso)	vnt.	771
15.	Požeminės automobilių aikštelės plotas****	m ²	20 645

* - pastatų antžeminės dalies bendrasis plotas (nesuplanuotoms patalpoms įvertinti 5 % ploto pertvaroms)

** - pastatų antžeminės dalies parduodamas ir/arba nuomojamas plotas

*** - pastatų gyvenamasis plotas gali būti didinamas mažinant numatytą prekybos patalpų plotą pirmuose aukštuose

**** - bendras požeminės aikštelės plotas nurodytas kartu su liftų holais, gyventojų sandėliukais, techninėmis ir kitomis pagalbinėmis patalpomis

		AUKŠTŲ SKAIČIUS, VNT	LAIPTINIŲ SKAIČIUS, VNT	BENDRAS BUTŲ SKAIČIUS, VNT	2 KAMBARIŲ BUTŲ SKAIČIUS, VNT	2 KAMBARIŲ BUTO PLOTAS, M²	3 KAMBARIŲ BUTŲ KIEKIS, VNT	3 KAMBARIŲ BUTŲ PLOTAS, M²	BRUTO PLOTAS, M²	BUTŲ NAUDINGAS (PARD.) PL., M²	KOMERCI- NIS PLOTAS, M²	PAGRINDINIS ADMIN. PLOTAS (NUOM./PARD.), M²	PARKAVIMO AIKŠTELĖS PLOTAS, M²	PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS, VNT
1 STATYBOS ETAPAS	C PASTATAS	2-6	4	-	-	-	-	-	4713.00	-	854.00	3219.00	7903.00	283
	G1 PASTATAS	5	2	30	20	46-51	10	84	2400.00	1854.00	-	-		
	B1 PASTATAS	15	1	87	57	41-47	30	75	7260.00	5314.00	184.00	-		
	D2 PASTATAS	4	2	24	16	46-51	8	84	1920.00	1483.00	-	-		
	D1 PASTATAS	6	1	22	22	44-50	-	-	1536.00	1089.00	93.00	-		
	D2 PASTATAS	4	1	14	14	44-50	-	-	1024.00	695.00	93.00	-		
VISO:		-	11	177	129	41-51	48	75-84	18853.00	10435.00	1224.00			
2 STATYBOS ETAPAS	E1 PASTATAS	4-5	2	26	18	41-43	8	77	1800.00	1292.00	86.00	-	12806.00	441
	B3 PASTATAS	13	1	75	49	46-53	26	81	6292.00	4654.00	110.00	-		
	A2 PASTATAS	4	3	48	48	45-50	-	-	3020.00	2348.00	-	-		
	E2 PASTATAS	4	2	16	16	43-48	6	77	1800.00	1218.00	160.00	-		
	B5 PASTATAS	6	1	12	12	49	24	63-80	2904.00	2199.00	-	-		
VISO:		-	9	177	143	41-53	64	63-81	15816.00	11711.00	356.00			
3 STATYBOS ETAPAS	B2 PASTATAS	11	1	66	44	46-53	22	81	5324.00	4031.00	-	-		
	A1 PASTATAS	4-6	3	58	58	45-50	-	-	3750.00	2640.00	273.00	-		
	H PASTATAS	4-6	3	60	60	50-55	-	-	4050.00	3178.00	-	-		
	B4 PASTATAS	8	1	16	16	49	30	63-80	3872.00	2822.00	110.00	-		
VISO:		-	8	200	178	45-55	52	63-81	16996.00	12671.00	383.00			
VISO VISŲ PASTATŲ:		-	28	554	450	41-55	164	63-84	51665.00	34817.00	1963.00	3219.00	20709.00	724