

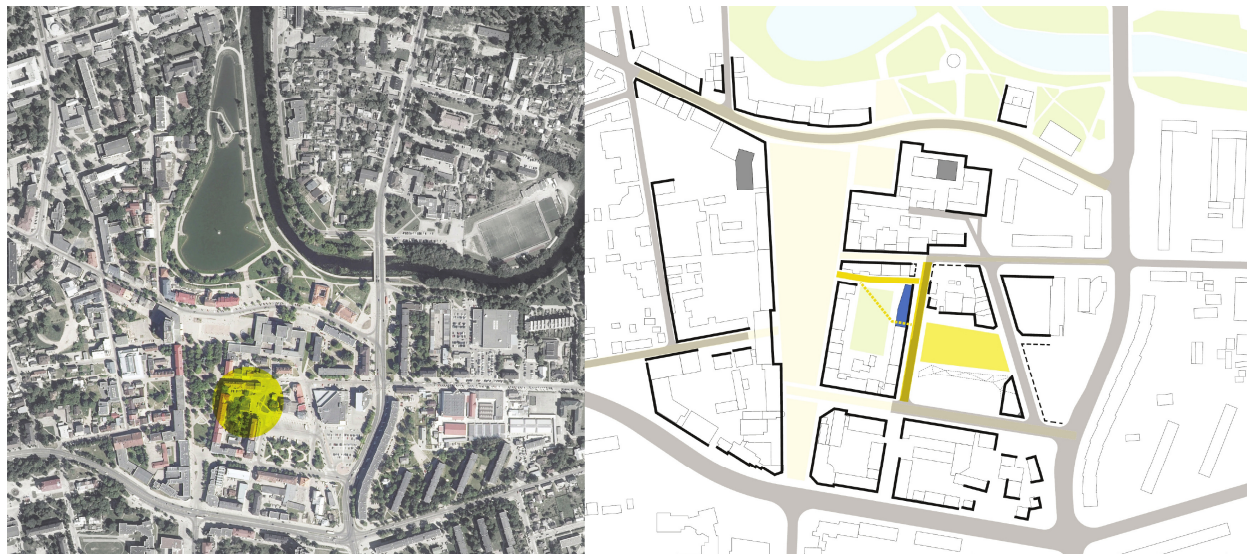


**Panevėžio miesto savivaldybės būsto su administracinėmis patalpomis, Savanorių a. 3A,
Panevėžyje, techninio projekto parengimo ir projekto vykdymo priežiūros paslaugų atviras
projekto konkursas**

NOVA PARS

Aiškinamasis raštas

Situacija ir urbanistinė idėja



Projektuojamo pastato sklypas Savanorių a. 3a yra urbanizuotoje paveldo teritorijoje – Panevėžio m. istorinėje dalyje (KVR kodas 31872). Teritorijoje vyraujantis kvartalinis užstatymo tipas aiškiai identifikuojamas, tačiau dalinai pakitęs, vietomis neužbaigtas. Projekto apimtyje sprendžiami miestovaizdžiui svarbūs centrinei miesto daliai būdingų kvartalų, aikščių išsklotinių formavimo klausimai.

Projektuojamas naujos statybos pastatas istorinėje aplinkoje, urbanistiškai užpildantis trūkstamą perimetrinio kvartalo fragmentą ir santūriai papildantis klasikinio silueto Savanorių aikštės išsklotinę. Kvartalo viduje, pastato architektūra esamą išsklotinę dinamiškai papildo Ukmergės g. esančių pastatų link siaurėjančia ir šlaitiniais stogais bei nuožulniomis fasadų plokštumomis žemėjančia forma, taip respektuojant susiklosčiusį istorinį užstatymą. Sandūra tarp esamo 4a+M pastato ir naujojo pastato sprendžiama formuojant intarpo įspūdį. Tokiu būdu išvengiama neįtraus, nenatūralaus skirtingo aukščio ir skirtingų stogo formų pastatų jungimo, architektūrinės įtamos ir kompozicinės nedarnos.



Sklypo sprendiniai ir architektūra



Kvartalo ir sklypo plano schema

Projektuojamas sklypas patenka į *Teritorijos (ribojamos J. Basanavičiaus g., Ukmergės g., Laisvės a., Savanorių a., Panevėžio m.) detaliuoju planu* suplanuotą centro teritorijos dalį (sklypas Nr. 7). Projekte vadovaujamesi detaliuoju plano sprendimais, lemiančiais miestovaizdžiui svarbius aspektus: užstatymo principas, statybos riba, statybos linija (sutampa su statybos riba), esamų struktūrinių ryšių išsaugojimas. Neapsiribojant tuo, projekte numatomi papildomi kokybiniai aplinkos formavimo parametrai, nenustatyti galiojančiame detaliajame plane, juos suformuojant fiziškai: atviras visuomeninis pasažas tarp naujos gatvės trasos (*Savanorių a. / g. tęsinys iki Ukmergės g.*) ir Laisvės aikštės, sujungiantis aikštės; buvusios (neiškliktos) diagonalinės jungties tarp Savanorių ir Laisvės aikščių trasos įgalinimas, neužstatant projektuojamo sklypo pietinės dalies pirmo aukšto lygyje. Taip pat atsižvelgiama į šiuo metu esančias fizines aplinkybes: projektuojamas pastatas neblokaujamas su gretimame sklype Ukmergės g. 6 esamu pastatu, dėl jame esančių langų projektuojamas pastatas yra atitraukiamas 9 m. Taip pat nenumatoma statyba nustatytuose servitutuose esančiose inžinerinių tinklų apsaugos zonose. Vakarinėje sklypo dalyje išlaikomas pravažiavimo kelias, dalis vidinio kiemo apvažiavimo ratu.

Pastato prieigose įrengiamos priėjimo takų, aikštelių dangos, derančios prie formuojamos pastato architektūrinės išraiškos. Naudojamos šviesių tonų akmens masės plokštės arba trinkelės, bortai. Pastato prieigose ties Savanorių a. išklotine numatomas keletas medžių sodinimas. Dalis sklypo rytinės teritorijos (vakarinio fasado prieigos) gali būti apželdinamos, kontekstualiai papildant gausiai apželdintą vidinę kvartalo erdvę charakterį.



Pastato vaizdas kvartalo vidinėje erdvėje



Pastato prieigų Savanorių a. vaizdas

Atsižvelgiant į Statytojo pateiktą funkcinę projektuojamo pastato ir sklypo užduotį, rodikliai, viršijantys nustatytas reglamentines reikšmes projektuojamam sklypui galiojančiame Teritorijos (ribojamos J. Basanavičiaus g., Ukmergės g., Laisvės a., Savanorių a., Panevėžio m.) detalajame plane privalės būti pakeisti koreguojant galiojantį detalų planą.

Vertingų želdinių sklype nėra. Šiuo metu sklype auga 2 medžiai (liepa, klevas) – pietinėje sklypo dalyje ties gretimame sklype esančiu daugiabučiu pastatu auga liepa, šiaurinėje sklypo dalyje ties gretimame sklype esančiu daugiabučiu pastatu auga klevas. Abu medžiai auga inžinerinių tinklų apsauginėse zonose ir nėra vertingų želdynų dalis. Liepa auga detalioju planu reglamentuotoje užstatymo zonoje, todėl statybos metu turės būti pašalinta. Vadovaujantis LR įstatymų nustatyta tvarka projekte privalės būti numatytas šalinamų medžių kompensavimas. Projektuojamo sklypo apželdinimas sprendžiamas vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 d. įsakyму Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“, kurio 5 punktą apibrėžia projektuojamo sklypo padėtį ir nustato taikytinas priemones: „5. Tvarkos aprašas netaikomas sklypams, esantiems senamiesčiuose, miestų centro susiklosčiusioje užstatymo zonoje, tačiau esamų želdynų plotas, atitinkantis normas tuose sklypuose neturi būti mažinamas“.

Didžiąją sklypo dalį užima projektuojamas pastatas. Rytinė sklypo dalis skiriama pastato prieigoms, ties rytine sklypo riba projektuojamos ŽFN automobilių stovėjimo ir išlaipinimo aikštelė.

Transporto ir pėsčiųjų srautų sprendimai

Atsižvelgiant į pastato padėtį miesto centre ir numatomą funkcinį scenarijų (miesto gyventojų aptarnavimas), projektu siekiama maksimaliai atverti pirmąjį pastato aukštą, formuoti efektyvias pastato prieigas ir patogų pėsčiųjų tranzitą greta pastato. Projektuojamas pastatas patogiai prieinamas iš visų pusių. Rytinė ir šiaurinė pastato dalis skirta visuomeniniam aptarnavimui ir miestiečių srautams, ties rytine ir šiaurine pastato dalimis formuojamos tinkamos prieigos, didesnės apimties atviros vietos ir esamų (Savanorių a.) ir formuojamų (pasažas) pėsčiųjų traktų „išplatėjimai“. Vakarinė pastato dalis, atsukta į vidinį kiemą, skirta pastate projektuojamų savivaldybės būstų gyventojų patekimui į pastatą ir ūkiniam aptarnavimui.

Kvartalo viduje esantis kiemo apvažiavimas ratu nenutraukiamas, išlaikomas. Pagrindiniu patekimu į kiemą formuojamas įvažiavimas per sklype projektuojamą neužstatomą zoną (bromą). Šiaurinėje sklypo dalyje, ties Ukmergės g. užstatymu formuojamas epizodinio (riboto) naudojimo pravažiavimas spec. transportui ir kt. Šio pravažiavimo kelio dangos sutapdinamos su pasažo dangomis. Esant poreikiui toks sprendinys leidžia numatyti reguliuojamą kelio užvarą (įleidžiamus stulpus), atsižvelgiant į bendrą transporto srautų reguliavimo poreikį.

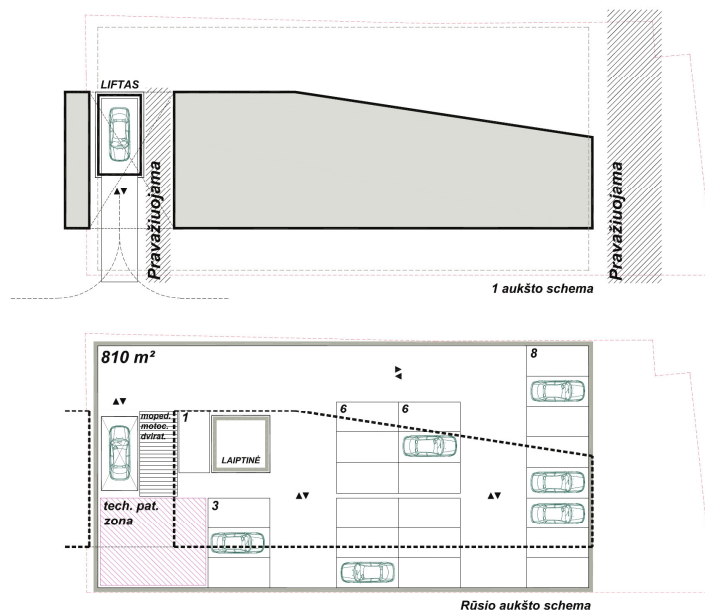


Pėsčiųjų srautai

Transporto srautai

Vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 28 d., Nr. 1–317 sprendimu, projektuojamam pastatui nustatomas automobilių stovėjimo vietų poreikis – 20 vt. Dėl riboto sklypo dydžio (10 a) ir statytojo projektavimo užduoties turinio, privalomos automobilių stovėjimo vietos (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) numatomos ne toliau kaip už 500 m nuo projektuojamo pastato. 500 m atstumu nuo projektuojamo pastato skaičiuojama ~ 510 vietų pagrindinėse įrengtose automobilių stovėjimo aikštelėse ir prie multifunkcinių visuomeninių objektų, bei gatvių raudonose linijose su įrengtomis automobilių stovėjimo vietomis.

Esant pakankamam statybos biudžetui, reikiamas automobilių stovėjimo vietų skaičius (20 vt.) gali būti įrengiamas požeminėje automobilių saugykloje.



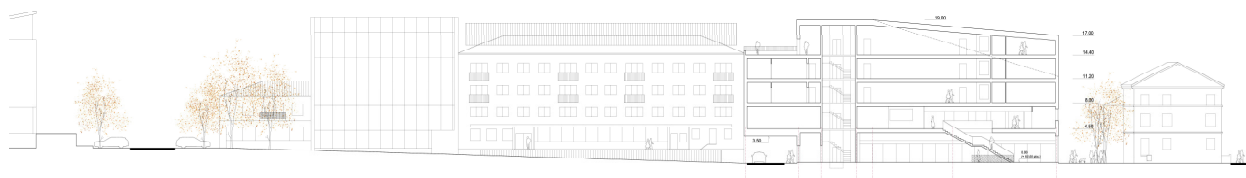
Alternatyva 1: esamų automobilių stovėjimo vietų, esančių 500 m spinduliu nuo projektuojamo pastato, lokacija mieste.

Alternatyva 2: Statytojo sprendimu ir esant pakankamam projekto statybos finansavimui yra galimybė įrengti uždarą automobilių saugyklą (24 vt.) pastato rūsyje. Patekimas į saugyklą – automobilių liftu.

Architektūrinė idėja ir sprendiniai

Projektuojamo pastato architektūrinė idėja – šiuolaikinių pastatų formuojama moderni urbanistinė – architektūrinė jungtis, išreiškia tūrio skaidymu, fasadų plokštumų nusklembimu, reaguojant į esamo užstatymo aukštingumo skirtumus bei pagarbiu atitraukimu nuo esamo užstatymo, suformuojant pasažo pradžių, nukreipiančių viešųjų erdvių naudotojus link Laisvės aikštės.

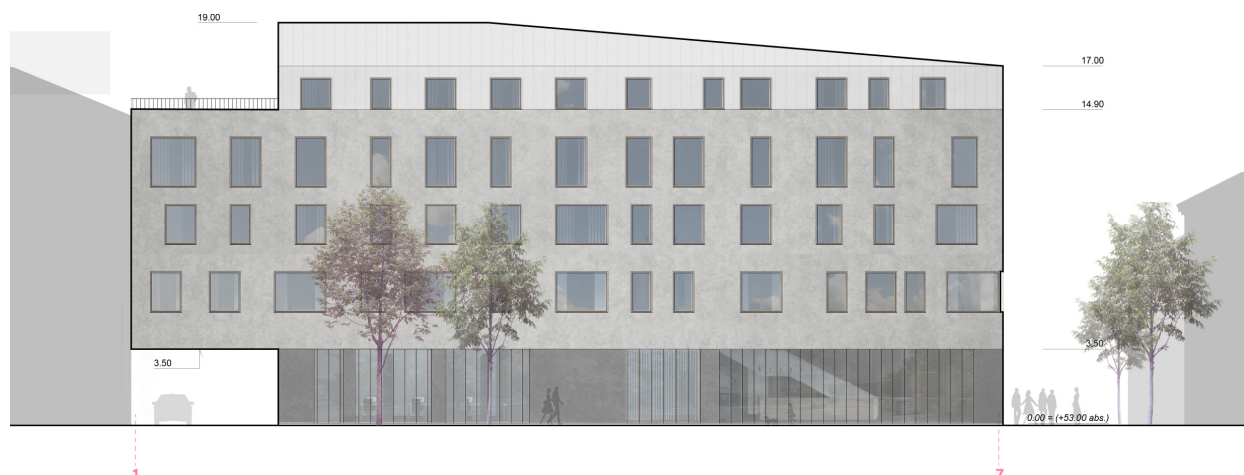
Projektuojamo pastato tūris formuojamas atsižvelgiant į gretimybėse esantį įvairaus aukščio ir tūrio užstatymą bei kompoziciją. Kvartalo išklotinėje pastatas jungiasi su esamu 4A+M pastatu pietinėje sklypo dalyje. Tarp esamo ir projektuojamo pastatų paliekama neužstatyta erdvė pirmo aukšto lygyje (broma), viršutinis aukštas (mansarda) – atitraukiamas, išreiškiant esamo pastato karnizo tąsą. Šiaurinėje sklypo dalyje projektuojamas pastatas atitraukiamas nuo esamo užstatymo Ukmergės g., suformuojant dalį viešosios erdvės-pasažo, kurioje bazuojamas vienas iš pagrindinių jėgimų į projektuojamą pastatą. Laužytos stogų linijos atliepia įvairių aplinkinio užstatymo aukštį, kinta priklausomai nuo gretimybių.



Pastato medžiagiškumas

Pastato fasadai – tradicinių ir artimų tradicinėms modernių medžiagų: tamsiai pilkas struktūrinis tinkas ilgujų 1 aukšto vitrinų aukštyje, šviesus struktūrinis tinkas 2-4 aukštų fasaduose su ritmiškai išdėstytomis langų angomis, mansardinio aukšto fasadai ir šlaitinis stogas – pilko cinko atspalvio tradicinė metalo (plieno) skarda.

Vidaus apdaila lakoniška, santūriai moderni. Vidaus paviršių plokštumos sprendžiamos raw material principu, projektuojami paviršiai iš apdailos medžiagų, vizualiai artimų eksterjere naudojamoms apdailos medžiagoms. Bendrose pastato erdvėse išdėstomi betoniniai paviršiai, medžio ir metalo elementai, šiuolaikiniai biuro baldai, minimalistinio dizaino detalės.



Konstrukciniai sprendimai

Projektuojamo pastato konstrukcinė schema suprojektuota įvertinus architektūrinę koncepciją, taip pat siekiant efektyvios statybų proceso eigos bei optimalios statybų kainos.

Konstrukcinės schemos stuburas – surenkamo gelžbetonio karkasas (gamykliškai suformuoti gaminiai – kolonos, perdangų sijos ir plokštės), laikančios sienos – mūras. Didžiausias bekolonis tarpatramis – 10,80 m.

Perdangos – surenkamų g/b plokščių ant g/b sijų. Pastato stogai – šlaitiniai. Sutapdintas stogas virš dalies 4 aukšto, eksploatuojamas inžinerinių sistemų išorinių blokų įrengimui.

Pastato funkcinis suplanavimas

Pastato funkcinė struktūra suformuota atsižvelgiant į konkurso programą ir siekiant suformuoti optimalų pastato struktūrinį modelį, užtikrinantį tiek patogų, intuityviai paprastą naudojimąsi pastatu, tiek efektyvų bei ekonomišką jo eksploatavimą.

1 aukšte projektuojamos erdvės klientų aptarnavimui, techninės ir pagalbinės patalpos, san. mazgai.

2 aukšte projektuojamos administracinės patalpos, archyvas. Aukšte išdėstytos poilsio zonos, nedidelė virtuvėlė, bendro darbo ir pasitarimų kambariai.

3 - 4 aukštai skirtas gyvenamiesiems būstams.

5 (mansardinis) skirtas gyvenamiesiems būstams.

Pastato viduje atskirti administracinių paslaugų lankytojų, darbuotojų ir būstų gyventojų srautai. Šie srautai nesikerta, jiems projektiniais sprendimais sudaromos galimybės patogiai ir saugiai naudotis pastatu. Klientų aptarnavimui skirtas pirmasis pastato aukštas. Ties pagrindiniu įėjimu į pastatą išdėstytas įėjimo holas, informacijos centras (pasitikimo ir informacijos recepcija), san. mazgai. Link laukimo holo, įrengiami savitarnos punktai. Už laukimo holo išdėstyti 15 konsultacinių patalpų. Pagrindinis lankytojų išėjimas iš pastato numatomas šiaurinėje pastato dalyje, nesikertantis su įėjimo į pastatą zona.

Antrajame aukšte projektuojamos administracinės patalpos darbuotojams. Patekimas į šias patalpas per leidimais valdomą užtvarą, įrengiamą atviruose laiptuose. Darbuotojai, gyvensiantys aukščiau įrengtuose būstuose, galės į 2 aukštą patekti bendra laiptine. Antrajame aukšte įrengiamas 60 m² ploto archyvas su serverių patalpa. Archyvo dydis koreliuoja su pastato funkcinė programa ir ribotų fizinių vidinės erdvės išteklių, tačiau atliepia XXI a. skaitmenizacijos siekius, archyvų įrengimo tendencijas ir teikiamas galimybes.

Gyvenamieji būstai projektuojami 3, 4 ir mansardiniame aukštuose. Projektuojamas autonominis patekimas į šiuos aukštus – atskira laiptinė su liftu. Liftu epizodiškai numatoma naudotis ir archyvo aptarnavimui arba riboto judumo asmenims.

Pastate projektuojama laiptinė su liftu. Laiptinė pritaikyta iki 50 žmonių evakavimuisi (Gaisrinės saugos taisyklės), laiptinėje projektuojami atidaromi langai dūmų šalinimui.

Interjeras

Projektuojamas pastatas atspindi naujos architektūrinės kokybės siekius. Pagarbiai moderni ir lakoniška architektūra pratęsiama ir pastato vidaus erdvių interjere.

Pirmajame aukšte, klientų aptarnavimo erdvėse ir viešosiose priegose, projektuojamos šviesių atspalvių paviršių, gerai apšviestos natūralia ir dirbtine šviesa patalpos. Visos medžiagos – ilgaamžės, modernios ir lengvai prižiūrimos. Grindų paviršius- neslidžios homogeninės dangos. Sienos stiklo vitrinės ir moderniai šviesiais atspalviais dažyti paviršiai, kuriuose įkomponuojami nukreipiamieji ir įspėjamieji žymėjimai lankytojų patogumui ir orientacijai pastate. Lubos – kabinamos, segmentinės, natūralių atspalvių ir medžiagų. Dirbtinis apšvietimas montuojamas segmentinėse lubose, šviestuvai – kreipiamieji. Pagrindinių erdvių pertvaros - lengvai tonuotos grūdinto stiklo vitrinės. 1 aukšto baldai iš natūralių medžiagų, lengvų konstrukcijų.

Pagrindinis informacijos punkto darbastalis iš medžio masyvo, natūralios medžio spalvos. Antrajame aukšte tęsiama pirmojo aukšto interjero koncepcija. Grindys, sienų paviršiai ir lubos – analogiškų medžiagų kaip ir pirmajame aukšte. Antrojo aukšto kabinetuose išdėstomi modernūs ir ergonomiški ofiso baldai, baldams parenkami keli švelnūs atspalviai, derantys prie bendros interjero stilistikos. Didelis dėmesys skiriamas darbuotojų veiklos patogumui ir ergonomijai.

3-5 (mansardiniame) aukštuose įrengiami gyvenamieji butai. Butuose projektuojami šviesūs interjerai. Butų interjerų idėja – šviesių atspalvių monochrominiai paviršiai, baldai natūralių medžiagų ir spalvų. Sanitariniai mazgai aprūpinami modernia įranga, paslėptų konstrukcijų prietaisais. Sanitariniuose mazguose numatomos drėgmei atsparios apdailos medžiagos – akmens masės plytelės grindims, keraminės plytelės sienoms. Siekiant modernumo įspūdžio, sanitariniuose mazguose siūloma naudoti saikingai su monochromine spalvine baze kontrastuojančias spalvas, ryškesnius akcentinius plytelių tarpus ir pan.

Pastate projektuojamos pagalbinės patalpos įrengiamos laikantis bendra interjero koncepcija ir šių patalpų naudojimo poreikių išpildymui reikalingais sprendimais – betoninės grindys, šviesiai dažyti sienų paviršiai, reikalingo apšvietimo įrengimas ir pan. Pagalbinėse patalpose numatomos papildomos eksploatacinę saugumą užtikrinančios priemonės.



Bendras 1 aukšto patalpos vaizdas



Bendras būsto patalpos vaizdas

Lankytojų zonos

Grindys – homogeninė danga, pritaikyta intensyviai naudojimui, neslidi. Spalva – šviesiai pilka.

Sienos – dažytos šviesiais atspalviais.

Pertvaros – tonuotas stiklas (darbo zonose), dažytos GKP sistemos.

Baldai – akcentiniai baldai natūralios spalvos medžio masyvo, lankytojų poilsio (laukimo) baldai – lengvos nedidelės sofos.

Lubos – segmentais tvirtinamas lamelių dengimas.

Dirbtinis apšvietimas – ištisiniai ir akcentiniai LED šviestuvai, reguliuojamo intensyvumo ir automatizuoto prisitakymo / zonavimo sistema.

Darbo zonos

Grindys – homogeninė danga, pritaikyta intensyviai naudojimui, neslidi. Spalva – šviesiai pilka.

Sienos – dažytos šviesiais atspalviais.

Pertvaros – tonuotas stiklas (darbo zonose), dažytos GKP sistemos.

Baldai – darbo baldai natūralių medžiagų, kontrastingų atspalvių.

Lubos – segmentais tvirtinamas lamelių dengimas.

Dirbtinis apšvietimas – bendras apšvietimas ir individualus darbo zonos apšvietimas reguliuojamo aukščio ir apšvietos intensyvumo šviestuvais.

Kabinetai

Grindys – homogeninė danga, neslidi. Spalva – šviesiai pilka. Numatomas spalvinis zonavimas.

Sienos – dažytos šviesiais atspalviais.

Pertvaros – tonuotas stiklas (darbo zonose), dažytos GKP sistemos.

Baldai – darbo baldai natūralių medžiagų, kontrastingų atspalvių.

Lubos – segmentinės, šviesios.

Dirbtinis apšvietimas – bendras apšvietimas ir individualus darbo zonos apšvietimas reguliuojamo aukščio ir apšvietos intensyvumo šviestuvais.

Sanitariniai mazgai

Grindys – akmens masės plytelės, neslidžios.

Sienos – keraminės plytelės.

Įranga – paslėptų konstrukcijų, aukštos kokybės baltos keramikos.

Lubos – GKP sistema, dažytos baltai.

Dirbtinis apšvietimas – LED šviestuvai montuojami lubose, ties veidrodžiais papildomi šviestuvai.

Laiptinė

Laiptatakliai – gamykliniai G/B gaminiai.

Grindys – šlifluotas betonas su saugaus naudojimo žymėjimais.

Sienos – dažytos šviesiu atspalviu, su intensyviai naudojimui skirtais dažais.

Lubos – GKP sistema, dažytos baltai.

Dirbtinis apšvietimas – LED šviestuvai montuojami lubose ir sienose.

Pagalbinės patalpos

Grindys – šlifluotas betonas su saugaus naudojimo žymėjimais.

Sienos – dažytos šviesiu atspalviu, su intensyviai naudojimui skirtais dažais.

Lubos – GKP sistema, dažytos baltai.

Dirbtinis apšvietimas – LED šviestuvai montuojami lubose ir sienose.

Pastato inžineriniai sprendimai

Projektuojamo pastato inžinerinio aprūpinimo sprendimai turi būti rengiami ir detalizuojami rengiant techninį projektą, atsižvelgiant į statytojo užduotį ir gautų techninių sąlygų reikalavimus, taip pat – sklype, statinio statybos zonoje esančių centralizuotų inžinerinių tinklų iškėlimo / perstatymo sprendinius.

Projektuojama pažangi pastato inžinerinė sistema. Šilumos tiekimas pastatui numatomas iš centralizuotų miesto šilumos tinklų ir papildomų priemonių – šilumos siurblių. Pastato elektrifikavimui panaudojami miesto elektros tinklų energija ir alternatyvios priemonės. Siekiant efektyvaus elektros energijos naudojimo, pastate numatoma sumontuoti ypač efektyvius elektros prietaisus.

Pastate projektuojamas lietaus vandens surinkimas nuo stogų. Surinktas ir perfiltruotas lietaus vanduo gali būti naudojamas unitazuose, pisuaruose, praustuvoose ir pan. Svarbi lietaus vandens panaudojimo sritis – pastato ir sklypo teritorijos priežiūra. Tai vandens naudojimas eksploatuojant pastatą (pvz. patalpų valymas, fasadų ar kietų paviršinių dangų plovimas), prižiūrint sklype įrengtus želdynus ar pasodintus medžius. Siekiant efektyvaus vandens naudojimo, pastate siūlome montuoti santchnikos prietaisus, atitinkančius Vandens naudojimo efektyvumo ženklą (WELL) standartą.

Sprendiniai apima patalpų vėdinimą ir šildymą. Oro kokybė yra labai svarbus faktorius, lemiantis bendrą žmonių savijautą, nuotaiką, darbingumą ir sveikatą. Pastate projektuojama rekuperacinė patalpų vėdinimo sistema.

Pastato energetinės klasės, energiją taupančių sprendinių, atsinaujinančios energijos šaltinių taikymo, žaliųjų (tvariųjų) sprendinių panaudojimas

Projektuojamo pastato energinio naudingumo klasė – A++. Šį rodiklį pasiekti leis kompaktiška pastato forma ir tūris, racionalūs inžinerinių sistemų sprendimai ir statybai bei apdailai naudojamos statybinės medžiagos bei įrenginiai.

Projektuojamo pastato energinio aprūpinimo sprendimai turi būti rengiami ir detalizuojami rengiant techninį projektą, atsižvelgiant į statytojo užduotį ir gautų techninių sąlygų reikalavimus.

Pastato gaisrinės saugos sprendimai

Projektuojamas I atsparumo ugniai laipsnio pastatas.

Pastato pagalbinės ir kitos paskirties patalpos atskirtos ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai perdangomis.

Pastato įrengimas projektuojamas iš medžiagų, priskiriamų ne žemesnei kaip sunkiai degių medžiagų klasei.

Projektuojamos evakuacinės laiptinės langų dalys su automatine atidarymo pavara dūmų šalinimui, papildomi evakuaciniai išėjimai pirmajame aukšte. Visi evakuaciniai keliai atitverti priešgaisrinėmis užtvaramis.

Įrengiama gaisro ir dūmų aptikimo bei signalizacijos sistema. Pastatas projektuojamas išlaikant reikiamus beklūčius privažiavimus gaisro gesinimo tarnybų transportui, tvoros ir kiti privažiuoti prie pastato sienų trukdantys statiniai – neprojektuojami.

Žmonių evakuacija iš pastato būtų vykdoma per evakuacinę laiptinę, kuri nuo kitų patalpų atskiriama priešgaisrinėmis atitvaromis. Evakuacija iš pastato 2 aukšto vykdoma per atskiroje šachtoje projektuojamą evakuacinę laiptinę arba atvirais laiptais, tiesiai į lauką per 1 aukšte esantį vestibulį / holą.

3-5 (mansardinio) aukštų plano sturktūra suformuota taip, kad esant poreikiui būtų galima įrengti papildomą (atvirą) evakuacinę laiptinę. Šiam tikslui viršutiniuose pastato aukštuose suformuota bendro koridoriaus zona su langu vakariniame fasade. Įrengiama atvira evakuacinė laiptinė turėtų būti pastato išorės architektūrą kompoziciškai papildantis inžinerinis – dekoratyvinis elementas.

Riboto judumo asmenų saugumo zonos išdėstomos evakuacinės laiptinės aikštelėje.

Pastato ir sklypo bei sklypo prieigų atitikimas universalaus dizaino principams

Projektuojamas pastatas yra priskiriamas prie visuomenei svarbių visuomeninių objektų, todėl tiek pastatas, tiek jo prieigos turės būti pritaikyti visų visuomenės grupių poreikiams, įskaitant ir riboto judumo asmenis.

Pastatas suprojektuotas atsižvelgiant į visų visuomenės ir socialinių grupių poreikius. Vestibulių, holų, liftų ir laiptinių išdėstymas užtikrina patogų ir intuityviai paprastą naudojimąsi pastatu visiems, nepriklausomai nuo žmogaus amžiaus ar fizinių pajėgumų; erdvių ir patalpų išplanavimas tinkamas žmonių su fizine negalia judėjimui.

Pastato aukštuose projektuojamos patalpos be grindų lygio pasikeitimų, visos durys – be slenksčių. Priešgaisrinėse duryse, esant poreikiui įrengti slenksčius, turi būti įrengiamos durys su mechanškai nusileidžiančiais slenksčiais.

Patekimui į viršutinius pastato aukštus (darbuotojų būstas) naudojamas laiptinės šachtoje projektuojamas ŽFN pritaikytas liftas. Administracinėse patalpose projektuojami atviri tiesūs laiptai, kuriuose esant poreikiui gali būti įrengiamas laiptų kopiklis. Patekimui į 2 aukšto patalpas (archyvas, administracija) galimas laiptinės šachtoje suprojektuoto lifto naudojimas.

Statybų sąmata

Vadovaujantis STATINIŲ STATYBOS SKAIČIUOJAMŲJŲ KAINŲ PALYGINAMŲJŲ EKONOMINIŲ RODIKLIŲ (pagal 2021 m. spalio mėn. statybos skaičiuojamąsias kainas) nustatytais rodikliais apskaičiuota preliminarai projektuojamo pastato statybos kaina yra ~ 1.5 mln. Eur su PVM*.

* Vadovaujantis atviro projekto konkurso sąlygų punktu 2.6, projekte numatomų visų darbų skaičiuojamoji kaina ~ 1 500 000 eurų su PVM.

Žemiau pateiktoje lentelėje pateikiama statybos kainos skaičiavimo metodikos santrauka.

Lentelė. Statybos sąmata

Statinio naudojimo paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017)	Skaičiuojamoji norma, Eur / m ³	Statinio tūris, m ³	Skaičiuojamoji suma, Eur su PVM
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	242,84	6.483,00	1.574.331,00

Pastabos:

1. Statybos darbų sąmata turi būti tikslinama atsižvelgiant į projekto apimtį (ypač lauko inž. tinklų iškėlimo sprendinius), realią situaciją, įvertinant aktualias darbo užmokesčio dydžio, statybinių medžiagų kainų, infliacijos aplinkybes.
2. Sklypo tvarkymo darbų kaina įvertinta.
3. Požeminės automobilių saugyklos statybos kaina neįvertinta. Požeminės automobilių saugyklos įrengimo sprendinys projekte pateikiamas tik kaip galima alternatyva, esant pakankamam statybų biudžetui.

4. Sklype esančių centralizuotų inžinerinių tinklų iškėlimo / perstatymo / demontavimo darbų kaina neįvertinta. Šių darbų kaina turi būti vertinama atsižvelgiant į Statytojo techninę (projektavimo) užduotį, techninių (prisijungimo) sąlygų reikalavimus.

Sklypo, pastato bendrieji rodikliai

<i>Pavadinimas</i>	<i>Mato vienetas</i>	<i>Kiekis</i>	<i>Pastabos</i>
I. SKLYPAS			
1.1. Sklypo plotas	m ²	1052	Užstatomas sklypo plotas – 419,4750 m ²
1.2. Užstatymo intensyvumas (UI)*	i	1,52	DP reglamentuotas UI – 1,2
1.3. Užstatymo tankis (UT)*	%	39,8	DP reglamentuotas UT – 70%
1.4. Automobilių stovėjimo vietos****			
1.4.1. Antžeminės aikštelės	vt. sk.	0	Bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis – 20 vt.
1.4.2. ŽFN automobilių stovėjimo aikštelės	vt. sk.	2	Įrengiamos dalinai sklype, dalinai gretimame gatvės sklype (valstybinėje žemėje)
1.5. Priklausomieji želdynai***	m ²	-	Pagal LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694
II. PASTATAI			
2.1. Trijų ir daugiau butų (daugiabutis) gyvenamasis pastatas su administracinėmis patalpomis			
2.1.2. Bendrasis plotas**	m ²	1601,20	Gyvenamųjų patalpų bendrasis plotas – 914,45 m ² ; Administracinės pask. patalpų bendrasis plotas – 686,75 m ²
2.1.3. Naudingasis plotas**	m ²	1601,20	
2.1.4. Pastato tūris**	m ³	6483	
2.1.5. Aukštų skaičius*	vnt.	4A+M	DP reglamentuotas 4A (3A+M)
2.1.6. Pastato aukštis**	m	19,00	abs. alt. +72,00
2.1.7. Butų skaičius, iš jų:			
2.1.7.1. 1 kambario	vnt.	16	Studijos tipo butas
2.1.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	6	1 miegamojo kambario butai
2.1.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto klasė		C	
2.1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

* Atsižvelgiant į statytojo pateiktą funkcinę projektuojamo pastato ir sklypo užduotį, rodikliai viršijantys nustatytas reglamentines projektuojamam sklypui (sklypas Nr. 7) reikšmes galiojančiame Teritorijos (ribojamos J. Basanavičiaus g., Ukmergės g., Laisvės a., Savanorių a., Panevėžio m.) detalijame plane privalės būti pakeisti koreguojant galiojantį detalų planą.

** Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuoti vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina LR žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

***Sklypas yra urbanizuotoje paveldo teritorijoje – Panevėžio m. istorinėje dalyje (KVR kodas 31872), vertingų želdinių sklype nėra. Šiuo metu sklype auga 2 medžiai – pietinėje sklypo dalyje ties gretimame sklype esančio daugiabučio pastato auga liepa, šiaurinėje sklypo dalyje ties gretimame sklype esančio daugiabučio pastato auga klevas. Abu medžiai auga inžinerinių tinklų apsauginėse zonose ir nėra vertingų želdynų dalis. Liepa auga detaliuoju planu reglamentuotoje užstatymo zonoje, todėl statybos metu turės būti pašalinta. Vadovaujantis LR įstatymų nustatyta tvarka projekte privalės būti numatytas šalinamų medžių kompensavimas. Projektuojamo sklypo apželdinimas sprendžiamas vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“, kurio 5 punktą apibrėžia projektuojamo sklypo padėtį ir nustato taikytinas priemones: „5. Tvarkos aprašas netaikomas sklypams, esantiems senamiesčiuose, miestų centro susiklosčiusioje užstatymo zonoje, tačiau esamų želdynų plotas, atitinkantis normas tuose sklypuose neturi būti mažinamas“.

***Vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 28 d., Nr. 1–317 sprendimu, projektuojamam pastatui automobilių stovėjimo vietų poreikis – 20 vt. Dėl riboto sklypo dydžio (10 a) ir statytojo numatytos projektavimo užduoties turinio, privalomos automobilių stovėjimo vietos numatomos ne toliau kaip už 500 m nuo projektuojamo pastato. 500 m atstumu nuo projektuojamo pastato skaičiuojama ~ 510 vietų pagrindinėse įrengtose automobilių stovėjimo aikštelėse ir prie multifunkcinių visuomeninių objektų, bei gatvių raudonose linijose su įrengtomis automobilių stovėjimo vietomis.