

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



## URBANISTINĖ KONCEPCIJA



Esama erdvinė sistema papildoma kokybiniais erdvinės struktūros elementais:

- projektuojamas pastatas, užbaigiantis kvartalo išsklotinę skylę;
- užbaigta rytinė Savanorių aikštės išsklotinė suformuoja gatvės erdvę;
- projektuojamas pasąžas (atviro pasąžo tipo skersinis funkcinis ryšys) kertantis kvartalą tarp Savanorių (ties Ukmergės g.) ir Laisvės aikščių;
- neišlikęs senasis diagonalinis ryšys tarp aikščių semantiškai išreiškiamas per 1 aukštą neužstatomą pastato dalį ir jungtimi su formuojamam pasąžu;
- suformuoto uždaro kvartalo vidinis kiemas užbaigiamas kaip pusiau privati apželdinta kvartalo erdvė.

## AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS



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.

## PĒSČIŲJŲ SRAUTAI

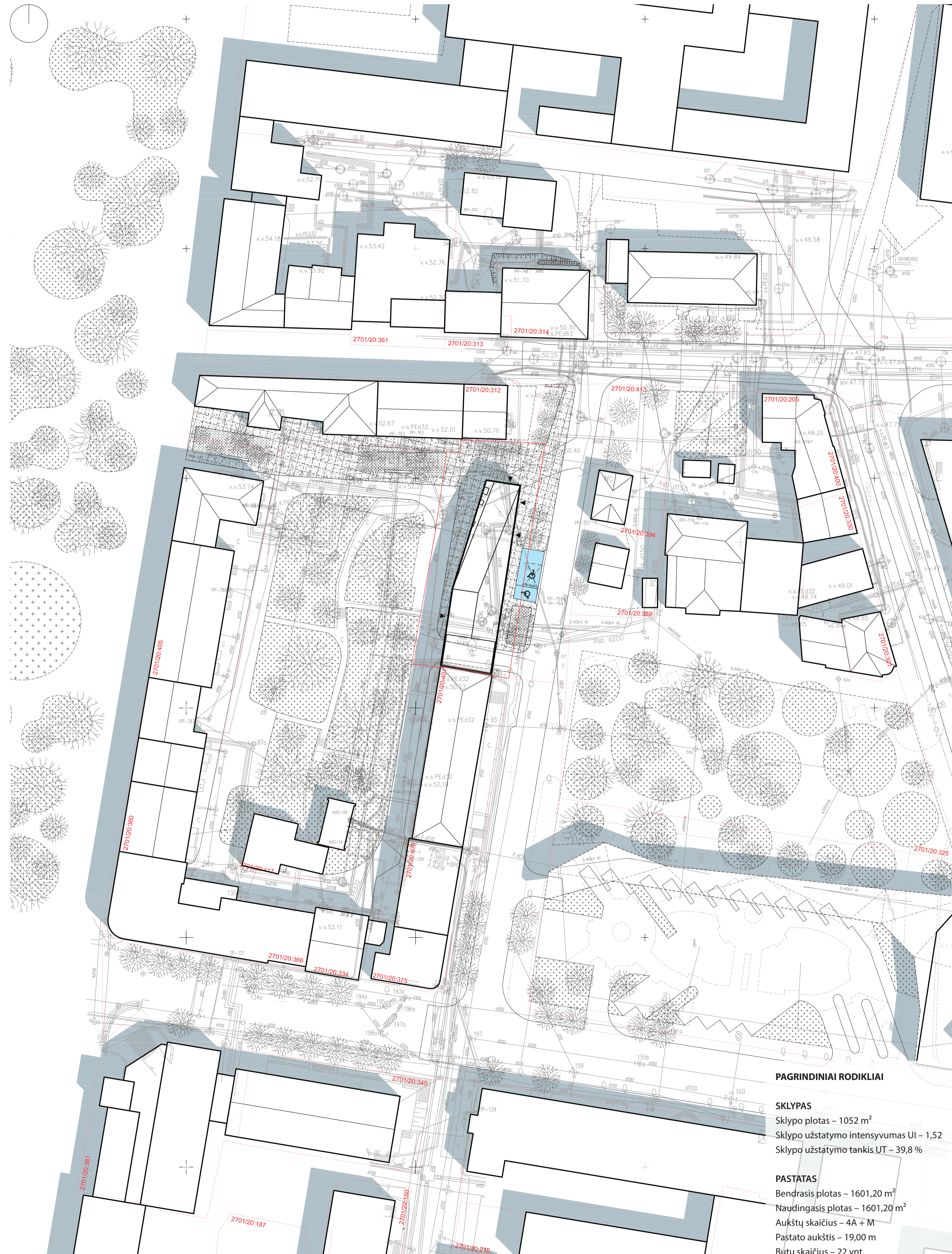


Atsižvelgiant į pastato padėtį miesto centre ir numatomą funkcinį scenarijų (miesto gyventojų aptarnavimas), projektu siekiamas maksimaliai atverti pirmąjį pastato aukštą, formuoti efektyvias pastato prieigas ir patogų pėsčiųjų tranzitą greta pastato. Projektuojamas pastatas patogiai priemamas iš visu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

## TRANSPORTO SPRENDINIAI



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

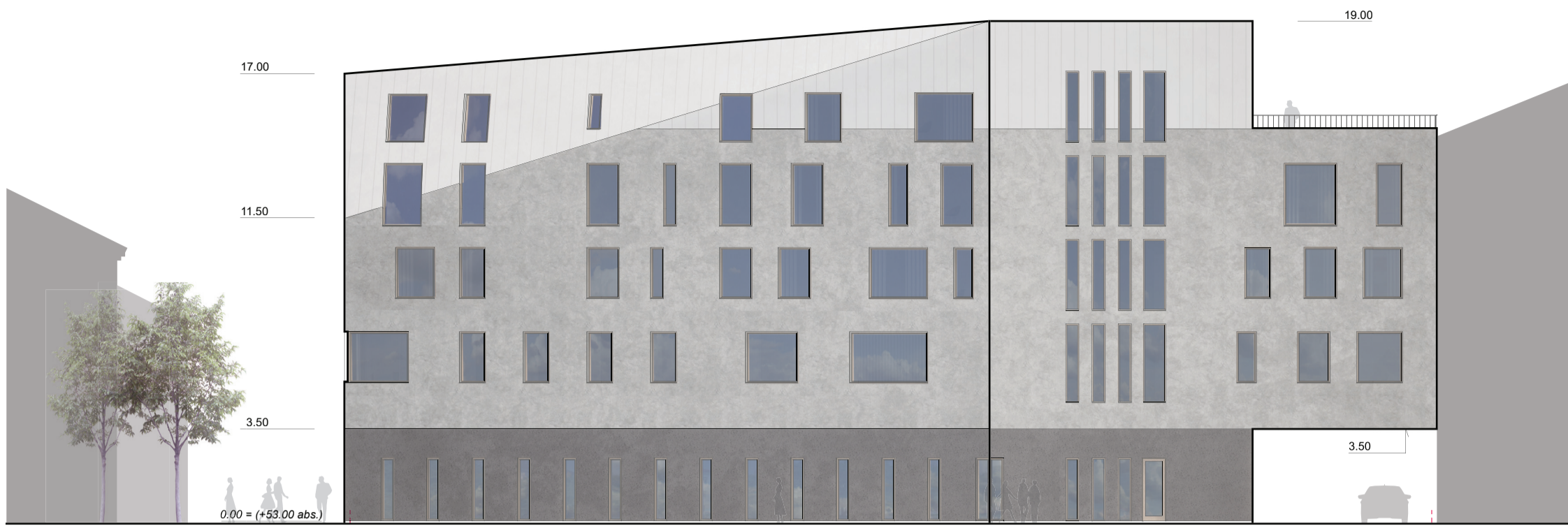


SKLYPO PLANAS M 1:500

## PAGRINDINIAI RODIKLIAI

- SKLYPAS**  
 Sklypo plotas – 1052 m<sup>2</sup>  
 Sklypo užstatymo intensyvumas UI – 1,52  
 Sklypo užstatymo tankis UT – 39,8 %
- PASTATAS**  
 Bendrasis plotas – 1601,20 m<sup>2</sup>  
 Naudingasis plotas – 1601,20 m<sup>2</sup>  
 Aukštų skaičius – 4A + M  
 Pastato aukštis – 19,00 m  
 Būty skaičius – 22 vnt.

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



Vakarų fasadas M 1:200



Šiaurės fasadas M 1:200



Rytų fasadas M 1:200



## ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA IR SPRENDINIAI

Projektuojamo pastato architektūrinė idėja – moderni jungtis, išreiškia tūrio skaidymu, fasadų plokštumų nusklembimu, reaguojant į esamo užstatymo aukštingumo skirtumus bei pagrabiu atitiraukimu nuo esamo užstatymo, suformuojant pasąžo pradžią, nukreipiančią viešųjų erdvių naudotojus link Laisvės aikštės.

Projektuojamo pastato tūris formuojamas atsižvelgiant į gretimybėse esančių įvairaus aukščio ir tūrio užstatymą bei kompoziciją. Kvartalo išsklotinėje 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) – atitiraukiama, išreiškiant esamo pastato kamizno tąsą. Šiaurinėje sklypo dalyje projektuojamas pastatas atitiraukiamas nuo esamo užstatymo Ukmergės g., suformuojant dalį viešosios erdvės-pasąžo, kurioje bazuojamas vienas iš pagrindinių įėjimų į projektuojamą pastatą. Laužytos stogų linijos atliepia įvairų aplinkinio užstatymo aukštį, kinta priklausomai nuo gretimybės.

Pastato fasadai – tradicinių ir artimų tradiciniams modernių medžiagų: tamsiai pilkas struktūrinis tinkas ilgųjų 1 aukšto vitrinų aukštyje, šviesus struktūrinis tinkas 2-5 aukštų fasaduose su ritmiškai išdėstytais langų angomis, mansardinio aukšto fasadai dengiami šviesiu struktūriniu tinku, 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.

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

## TVARUMAS

Projektuojamo pastato energinio naudingumo klase – A++. Šį rodiklį pasiekti leis kompaktiška pastato forma ir tūris, racionalūs inžinerinių sistemų sprendiniai ir statybai bei apdailai naudojamoms statybinės medžiagoms bei įrenginiams.

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

## INŽINERINIAI SPRENDINIAI

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 ypac efektyvius elektros prietaisus. Pastate projektuojamas lietaus vandens surinkimas nuo stogų. Surinktas ir perfiltruotas lietaus vanduo gali būti naudojamas unitazuose, pisuaruose, praustuovuose 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 siūloma montuoti santechnikos 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.

## KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

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

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

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

## GAISRINĖ SAUGA

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 žemesnės kaip sunkiai degių medžiagų klasei.

Projektuojama 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 bekliaučius privažiavimus gaisro gesinimo tarnybų transportui, tvoros ir kiti privažiuoti prie pastato sienų trukdantys statiniai – neprojektuojami.

## UNIVERSALUS DIZAINAS

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



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

**KABINETAI**  
Grindys – homogeninė dangą, neslidi. Spalva – šviesiai pilka. Numačytas spalvinis zonavimas.  
Sienos – dažytos šviesiais atspalviais.  
Pertvaros – tonuotas stiklas (darbo zonoje), 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 apšvietimo intensyvumo šviestuvais.

**PAGALBINĖS PATALPOS**  
Grindys – šlifutas 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.

**LAIPTINĖ**  
Laiptatėkliai – gamykliniai G/B gaminiai.  
Grindys – šlifutas 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.

**DARBO ZONOS**  
Grindys – homogeninė dangą, pritaikyta intensyviai naudojimui, neslidi. Spalva – šviesiai pilka.  
Sienos – dažytos šviesiais atspalviais.  
Pertvaros – tonuotas stiklas (darbo zonoje), 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 apšvietimo 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.

**LANKYTOJŲ ZONOS**  
Grindys – homogeninė dangą, pritaikyta intensyviai naudojimui, neslidi. Spalva – šviesiai pilka.  
Sienos – dažytos šviesiais atspalviais.  
Pertvaros – tonuotas stiklas (darbo zonoje), dažytos GKP sistemos.  
Baldai – akcentiniai baldai natūralios spalvos medžio masyvo, lankytojų poilsio (laikymo) baldai – lengvos medinės sofos.  
Lubos – segmentais tvirtinamas lamelių dengimas.  
Dirbtinis apšvietimas – išoriniai ir akcentiniai LED šviestuvai, reguliuojamo intensyvumo ir automatizuoto prisitaikymo / zonavimo sistema.

### INTERJERO IDĖJA IR SPRENDINIAI

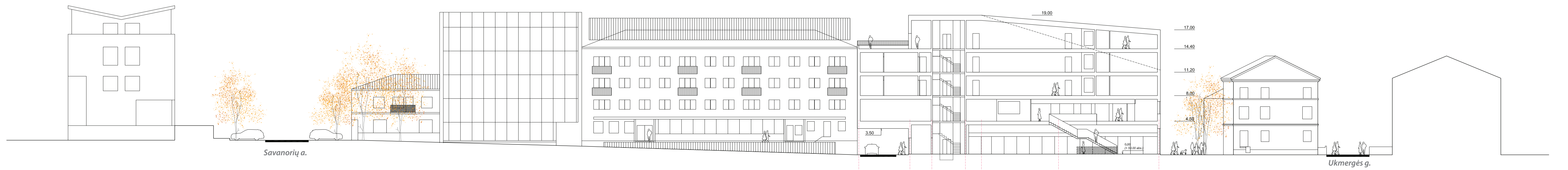
Projektuojamas pastatas atspindi naujos architektūrinės kokybės siekius. Pagarbiai moderni ir laikoniška architektūra pratęsiama ir pastato vidaus erdvių interjere.

Pirmajame aukšte, klientų aptarnavimo erdvėse ir viešosiose prieglobėse, projektuojamas šviesių atspalvių paviršių, gerai apšviestose natūralia ir dirbtine šviesa patalpos. Visos medžiagos – ilgaamžės, modernios ir lengvai prižiūrimos. Grindų paviršius – neslidžios homogeninės dangos. Sienos stiklo vitrinos 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 vitrinos. 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 mazuose numatomos drėgmei atsparios apdailos medžiagos – akmens masės plytelės grindims, keraminės plytelės sienoms. Siekiant modernumo įspūdiu, sanitariniuose mazuose siūloma naudoti saikingai su monochromine spalvine baze kontrastuojančias spalvas, ryškesnius akcentinius plytelių intarpus 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.



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

### PASTATO FUNKCINĖ PROGRAMA

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.

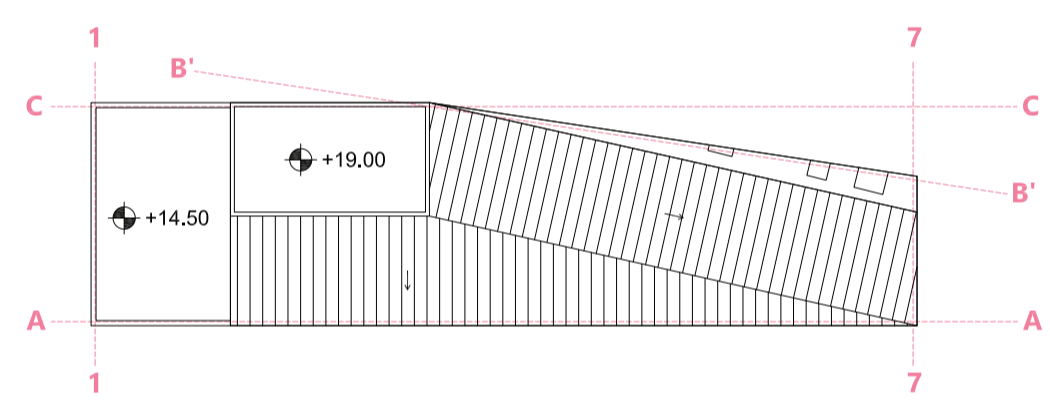
3, 4 ir 5 (mansardinis) aukštai skirtas gyvenamiesiems būstams.

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.

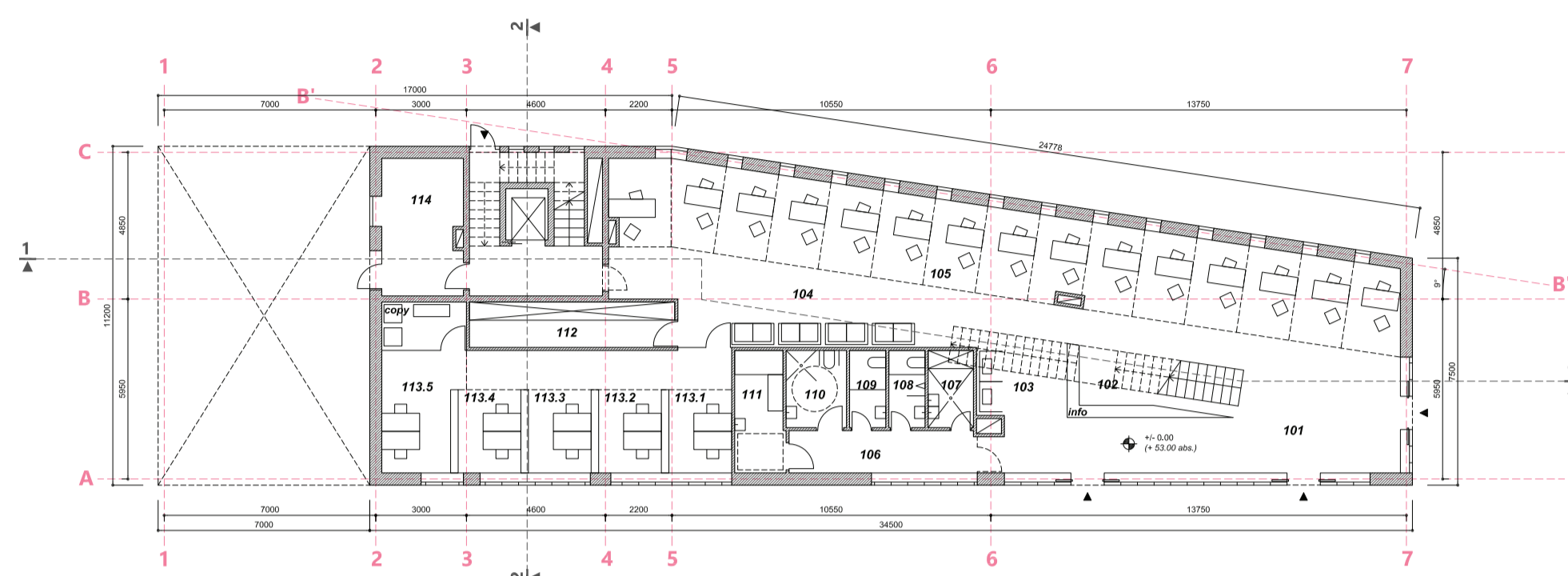
Antrajame aukšte projektuojamos administracinės patalpos darbuotojams. Patekimas į šias patalpas per leidimais valdomą užtvarą, įrengiamą atviruose laiptuose. Darbuotojai, gyvensiantys aukščiau įrengtuose būstuose, galės į 2 aukštą patekti bendra laiptine. Antrajame aukšte įrengiamas 60 m<sup>2</sup> ploto archyvas su serverių patalpa. Archyvo dydis koreliuoja su pastato funkcinė programa ir ribotą fizinį 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.

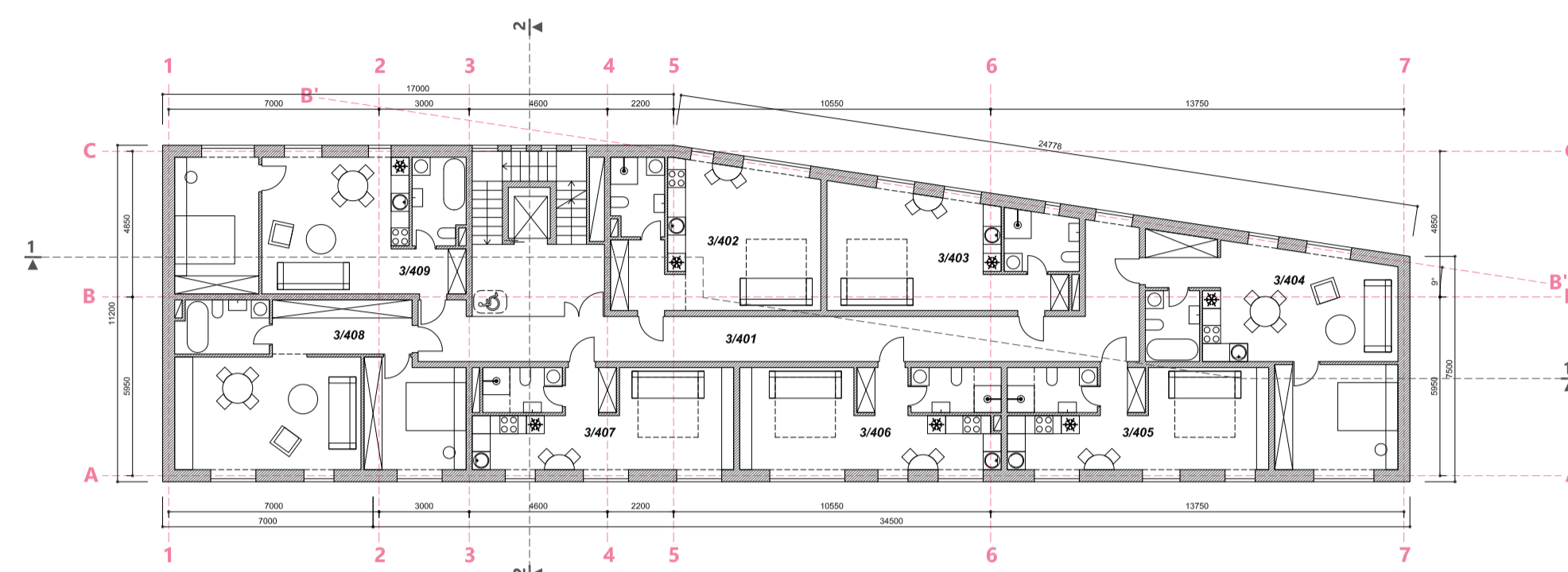
Pastate projektuojama laiptinė su liftu. Laiptinė pritaikyta iki 50 žmonių evakavimuisi (Gaisrinės saugos taisyklės), laiptinėje projektuojami atidaromi langai dūmų šalinimui.



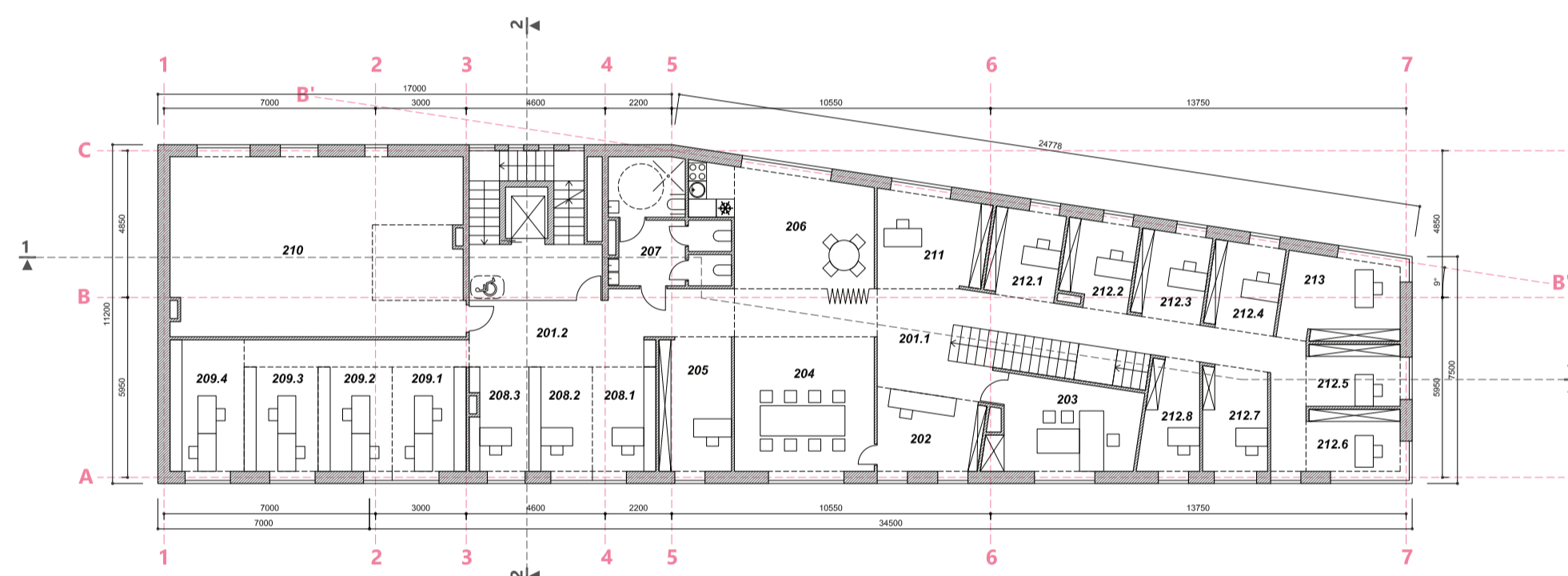
Stogo plano schema



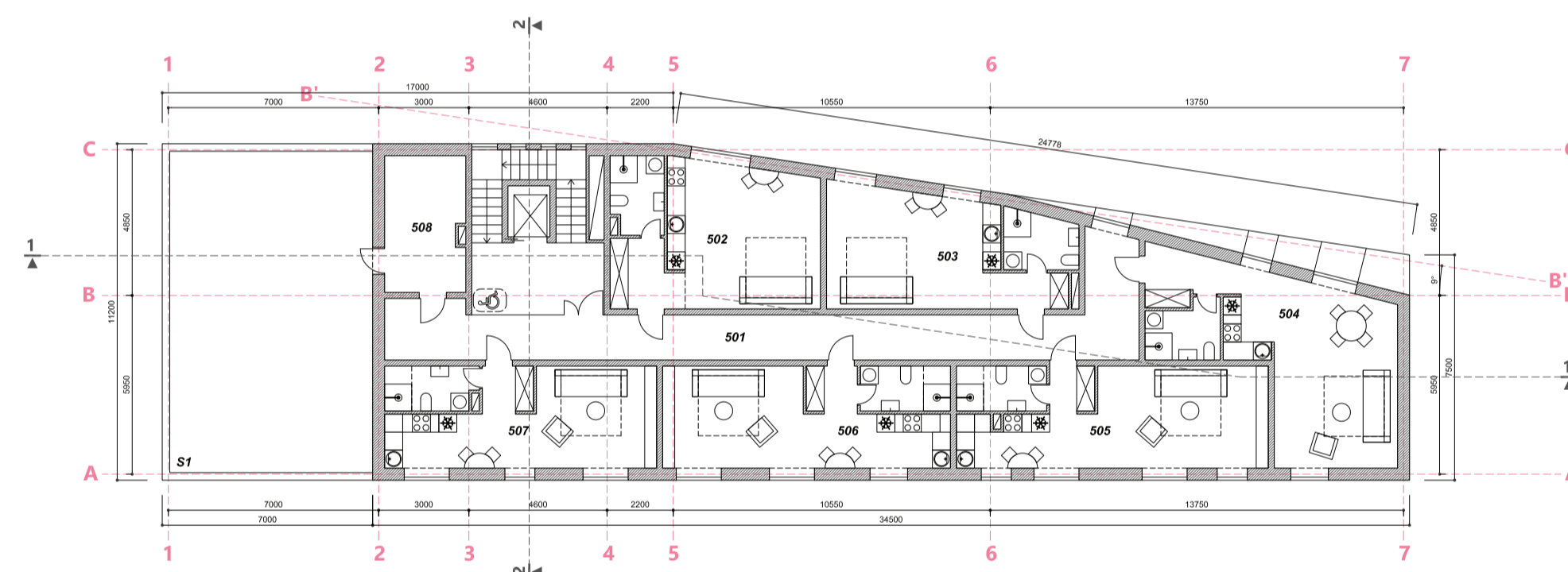
1 aukšto planas M 1:200



3/4 aukštų planas M 1:200



2 aukšto planas M 1:200



Mansardos planas M 1:200

1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA	M <sup>2</sup>
101 Įėjimo erdvė - vestibulis (20 žm.)	30,00
102 Informacijos / registracijos zona	10,00
103 Savitarnos erdvė	8,00
104 Laukimo holas	40,15
105 Klientų aptarnavimo kabinetai (15 vnt)	85,00
106 San. patalpų koridorius	8,50
107 Valymo reikmenų pat.	3,85
108 WC V	3,05
109 WC M	3,05
110 WC ŽN	5,10
111 Maitinimo / vystymo kamb.	6,65
112 Sandėliavimo pat.	10,20
113 Kabinetai (2 žm. x 5)	51,50
114 Techn. pat. / mž. įvada	12,00
<b>Bendras 1 a. plotas</b>	<b>277,95</b>

L-1 Laiptinė (su liftu)	19,45
-------------------------	-------

2 AUKŠTO EKSPLIKACIJA	M <sup>2</sup>
201 Komunikaciniai holai / koridoriai	28,95
202 Sekretoriatas	8,80
203 Vėdinę kab.	15,00
204 Pasitarimų pat.	20,60
205 Poskyrio ved. kab. 1	10,00
206 Poilsio zona su virtuvėle	27,50
207 San. patalpų blokas (ŽN, M, V)	13,50
208 Ind. kabinetai x 3	22,50
209 Kabinetai (2 žm. x 4)	42,75
210 Archyvas su serverine	60,00
211 Poskyrio ved. kab. 2	11,00
212 Ind. kabinetai (x 8)	75,00
213 Poskyrio ved. kab. 3	10,60
214 Kabinetai (2 žm. x 5)	51,50
214 Techn. pat. / mž. įvada	12,00
<b>Bendras 2 a. plotas</b>	<b>409,70</b>

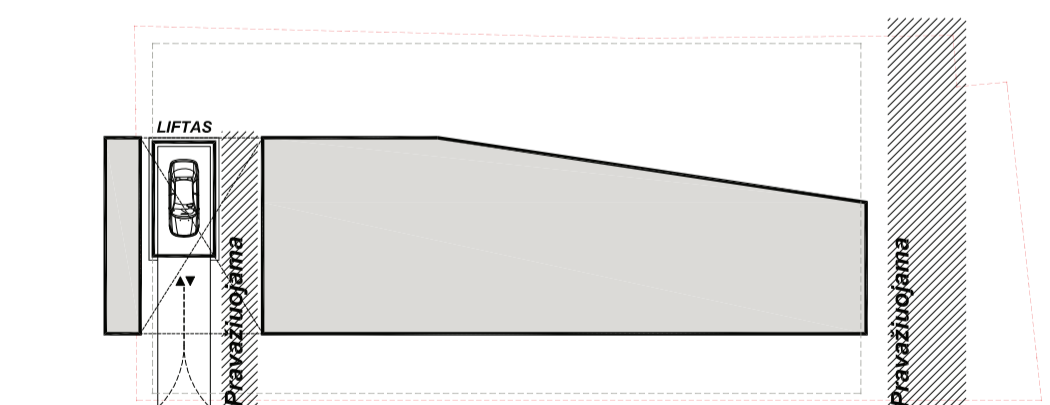
3-4 AUKŠTŲ EKSPLIKACIJA	M <sup>2</sup>
3/401 Komunikaciniai holai / koridoriai	42,45
3/402 1 k. butas / studija - 1 (6)	33,00
3/403 1 k. butas / studija - 2 (7)	31,05
3/404 2 k. butas - 1 (4)	45,65
3/405 1 k. butas / studija - 3 (8)	28,90
3/406 1 k. butas / studija - 4 (9)	28,70
3/407 1 k. butas / studija - 5 (10)	28,40
3/408 2 k. butas - 2 (5)	49,20
3/409 2 k. butas - 3 (6)	42,90
<b>Bendras 3 a. plotas</b>	<b>330,25</b>
<b>Bendras 4 a. plotas</b>	<b>330,25</b>

MANSARDOS EKSPLIKACIJA	M <sup>2</sup>
501 Komunikaciniai holai / koridoriai	44,05
502 1 k. butas / studija - 11	33,00
503 1 k. butas / studija - 12	30,00
504 1 k. butas / studija - 13	38,50
505 1 k. butas / studija - 14	34,50
506 1 k. butas / studija - 15	31,90
507 1 k. butas / studija - 16	30,00
508 Techn. pat. / mž. sistemos	12,00
<b>Bendras 5 a. plotas</b>	<b>253,95</b>

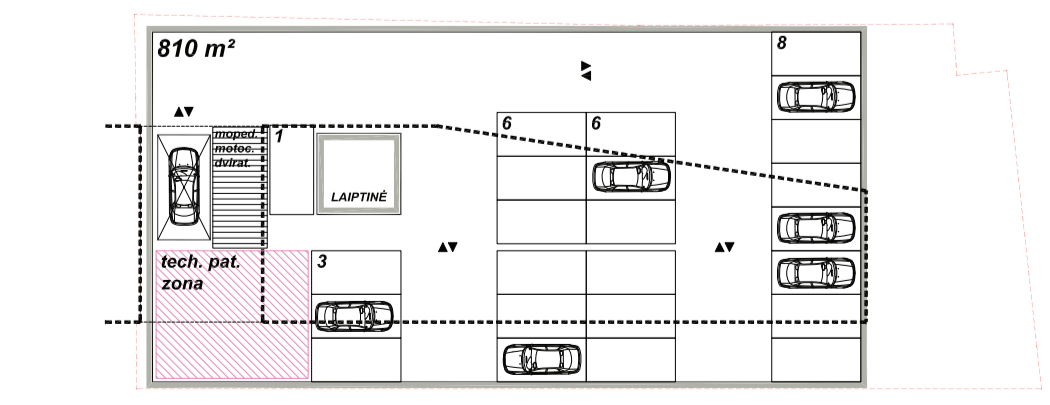
S1 Eksploatuojamas stogas (ŠVOK sistemos)	72,00
---	-------

### AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ ĮRENGIMO ALTERNATYVA

Statytojo sprendimu ir esant pakankamam projekto statybos finansavimui yra galimybė įrengti uždara automobilių saugyklą (24 vnt.) pastato rūsyje. Patekimas į saugyklą – automobilių liftu.



1 aukšto schema



Rūsio aukšto schema



Savanorių a.

Pjūvis 2-2 M 1:200