

MULTI APARTMENT RESIDENTIAL BUILDINGS
SAVANORIŲ PR. 286, PARTIZANŲ G. 19, KAUNAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

URBAN HABITAT



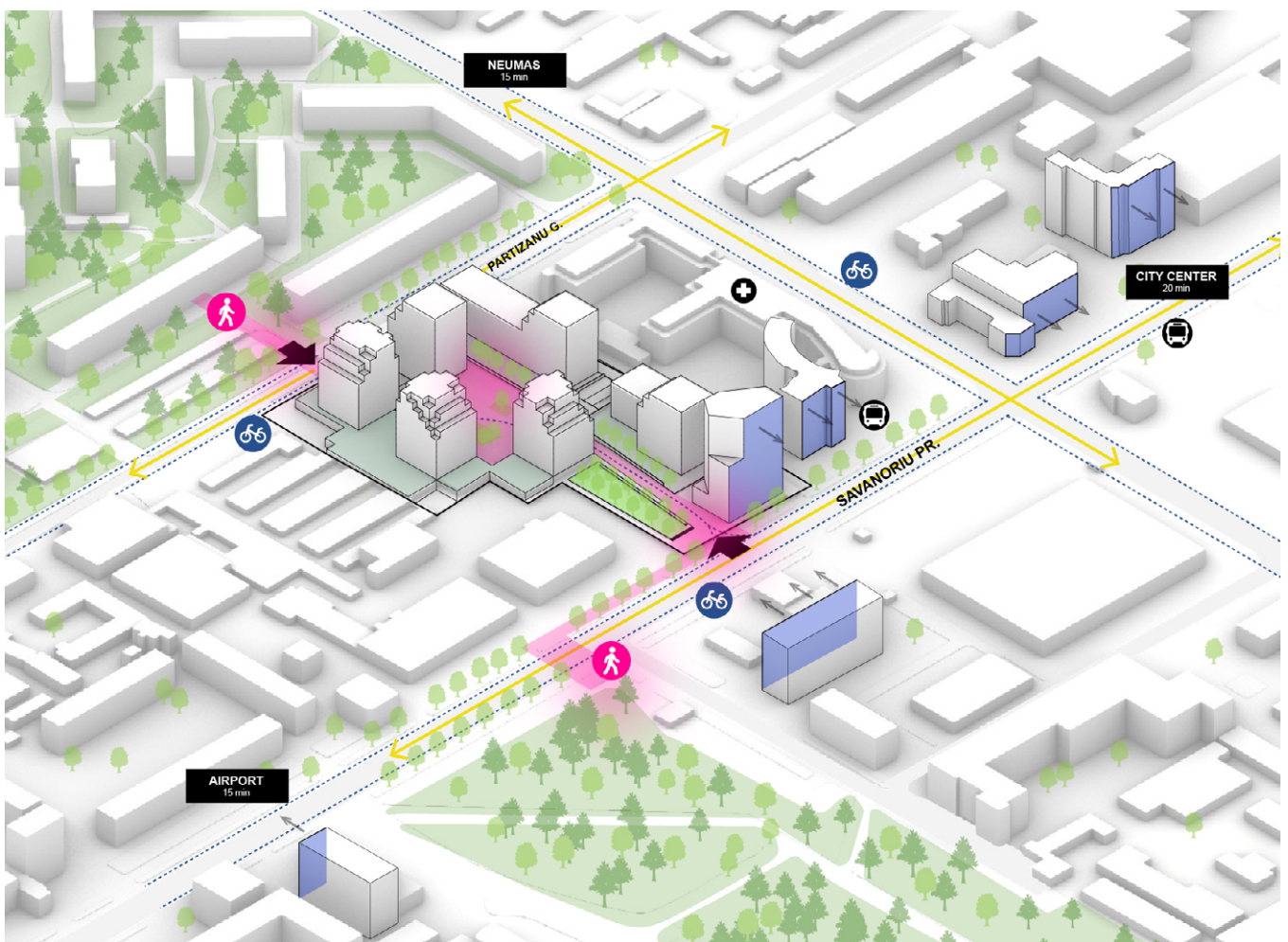
1/	ATVIRAS IR SUSIETAS MIESTAS ARCHITEKTŪRINĖ KONCEPCIJA	03
2/	TANKUS KRAŠTOVAIZDIS ARCHITEKTŪRINĖ KONCEPCIJA	05
3/	GYVAS ORGANIZMAS TVARUMAS, APLINKOS KOKYBĖ IR PASTATŲ TECHNOLOGIJOS	07
4/	BŪSTO TIPOLOGIJOS TIPINIŲ AUKŠTŲ PLANAI IR FASADAI	09
5/	RODIKLIŲ LENTELĖ	11

ATVIRAS IR SUSIETAS MIESTAS

Projekto pagrindinė idėja – sukurti atvirą gyvenamąją sistemą, organiškai tęsiančią esamą miesto ir kraštovaizdžio struktūrą. Pasiūlymas išreiškiamas per įvairias tipologijas, kurios kartu lemia viso komplekso gyvybingumą.

Pasiūlymas numato aiškų atskyrimą tarp transporto gatvės, planuojamos vakarine riba, ir viešojo tako, skirto **lopintam** – pėstiesiems ir dviratininkams – išilgai pagrindinės šiaurės–pietų ašies, kertančios projekto teritoriją. Šis sprendimas yra lemiamas nustatant viešosios erdvės, į kurią atsiveria įvairūs pastatai, charakterį. Siekiama suderinti stambius projektuojamus tūrus su viešųjų ir privačių erdvių kokybe žemės lygyje, kartu optimizuojant saulės apšviestumą ir apsaugant nuo vėjo žiemos mėnesiais. Todėl gyvenamieji tūrai sklype paskirstomi fragmentiškai, siekiant sukurti **akytumą**, gebantį reaguoti į skirtingas aplinkinio konteksto energijas palei perimetrą, tuo pačiu maksimaliai išnaudojant vaizdą į viešąją erdvę centre.

Šia prasme riba tampa pereinamu kraštovaizdžiu – miesto audinio tąsa naujame viešajame pėsčiųjų take, tiesiogiai susijusiame su dideliu Kalniečių parku į šiaurę nuo sklypo, palei Savanorių prospektą. Formuojasi nauja miesto dalis, kuri, tęsdamasi išilgai naujojo pėsčiųjų tako, sujungia skirtingo charakterio miesto erdvių seką.



Sklypo aksonometrija – ryšiai su esamu miesto audiniu

Šiaurėje administracinė aikštė, besiribojanti su paslaugų bokštu, siejasi su platesne svarbios Savanorių ašies sistema, sukurdamą erdvę, kuri pabrėžia naujojo bokšto buvimą ir kartu suformuoja priėjimo slenkstį į už jo esantį naują kvartalą; dideli medžiais apsodinti bulvarai iš šiaurės ir pietų veda link viešosios aikštės, susiformuojančios sklypo centre, kur telkiasi komercinės funkcijos ir viešosios aktyvios zonos – visa tai įkomponuota kraštovaizdyje, kuriam būdinga gausi žaluma ir automobilių nebuvimas, nes transportas nukeliamas į rytinį ir vakarinį perimetrus. Siekis sutvarkyti ir atskirti pėsčiųjų bei transporto judėjimą sklypo viduje, kartu su optimalaus tūrinio išdėstymo, atsižvelgiant į saulės apšviestumą, paieška, didele dalimi lemia pastatų išdėstymą. Užstatymo schema yra tarpinė tarp **kvartalinio užstatymo** ir **laisvo išplanavimo gyvenamosios statybos**, leidžianti taip formuoti tūrius, kad būtų optimizuotas santykis su erdve ir šviesa gyvenamosios aplinkos kokybės naudai.

Miesto audiniui, į kurį įsikomponuoja projekto teritorija, būdingi dideli negyvenamosios paskirties sklypai, išsidėstę palei pagrindinę Savanorių ašį. Pietinė riba taip pat pasižymi dideliu laisvo išplanavimo linijinių gyvenamųjų pastatų kompleksu, todėl čia gausu žalumos. Dėl savo dydžio ir funkcinės paskirties kai kurios šios teritorijos sudaro didelius nepereinamus perimetrus, nekuriančius miestietiško; todėl, nors kai kuriais atvejais ir prieinamos, jos aiškiai atskiria gretimus sklypus, didindamos atstumą tarp jų. Projektinis sprendimas sukuria išplėtotą viešų ir pusiau viešų erdvių seką, tarnaujančią gyvenamiesiems kvartalams: gyvybingą, žalumoje paskendusią gatvę, kuria siekiama sustiprinti ryšius tarp sklypo šiaurinės ir pietinės ribų, nepažeidžiant žemutinių aukštų gyvenamųjų vienetų privatumo.

Tarpinė projekto teritorijos padėtis – tarp gyvenamojo audinio pietuose ir didelės tretinio sektoriaus infrastruktūros šiaurėje, palei visą Savanorių pr. ašį – todėl vertinama kaip galimybė suformuoti aiškią naujų tūrių hierarchiją: tikslas yra sukurti **akytą**, suskaidytą kraštais kraštovaizdį, dermėje su aplinkiniu kontekstu ir gebantį patenkinti įvairius privačius bei viešuosius poreikius, kurie šioje teritorijoje turi sugyventi.

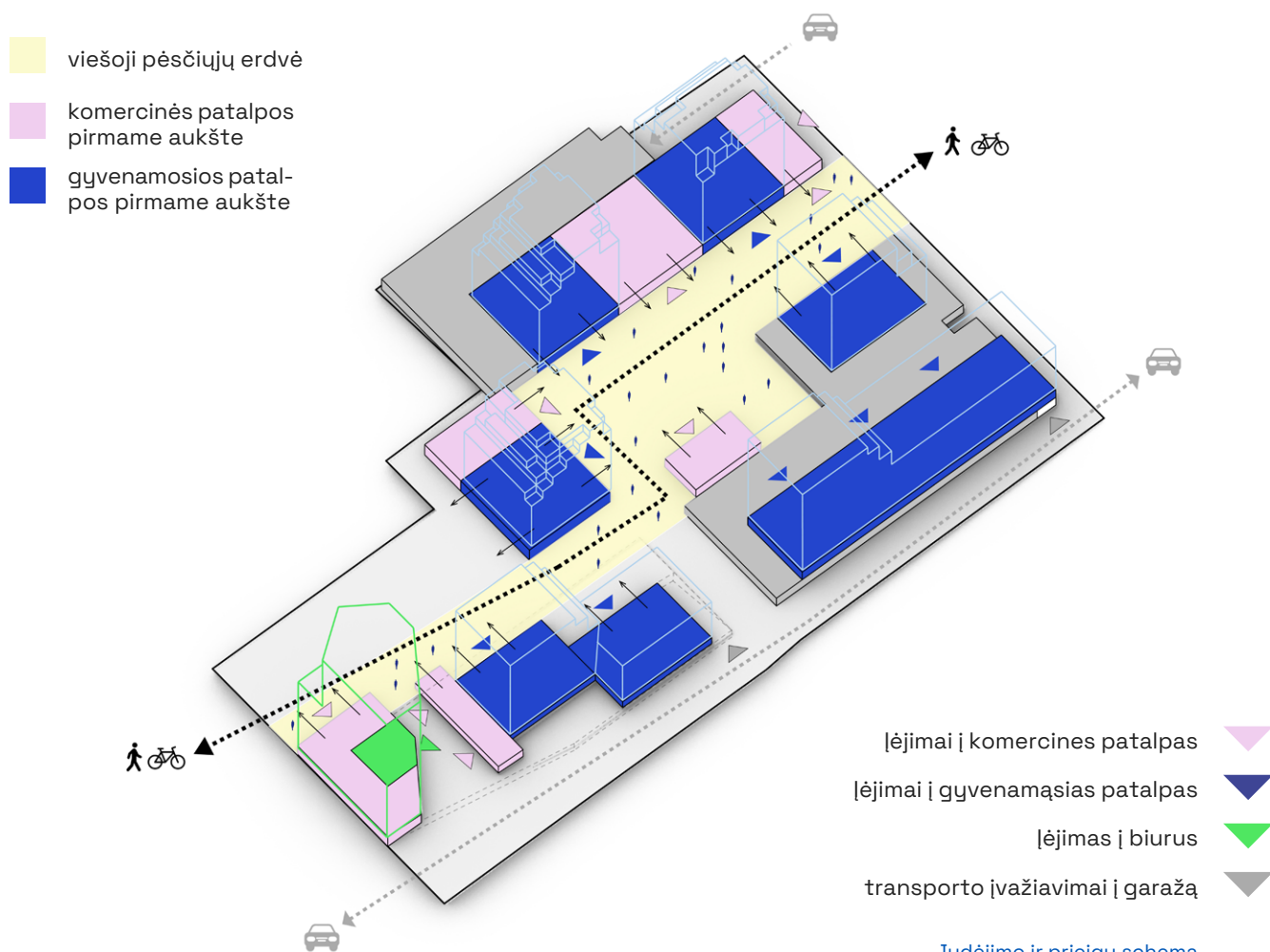


Vizualizacija - centrinė viešoji erdvė

TANKUS KRAŠTOVAIZDIS – VIEŠOSIOS ERDVĖS TĘSTINUMAS

Ypatinga atviros erdvės morfologija, pasiekta plastišku žemės paviršiaus modeliavimu, leidžia sukurti jaukias erdves, apsaugotas nuo perimetro transporto eismo ir tinkamas priimti veiklas, įrangą bei paslaugas, papildančias ir praturtinančias gyvenamąją funkciją, kuriai svarbus gyvenamosios aplinkos kokybės, įvairovės ir aktyvios bendrų erdvių priežiūros požiūriu.

Nuosekliame kraštovaizdžio sprendime šios erdvės taip pat gali integruoti technologijas, reikalingas tvariam gyvenimui ir atliekų tvarkymui, kartu su priežiūros ir pagalbinėmis patalpomis, praplečiančiomis individualų būsto pasiūlymą. Esamas aukščių skirtumas tarp projekto teritorijos šiaurinės ir pietinės ribų (apie **2,6 m**) panaudojamas suformuoti **stilobata**, kuris skirtingais lygiais atskiria privačius butų sodus nuo viešojo pėsčiųjų tako. Įėjimai į gyvenamąsias patalpas daugiausia išdėstyti palei pėsčiųjų ašį žemesniame lygyje, kartu su komercinėmis patalpomis ir kitomis pagalbinėmis patalpomis (dviračių saugyklomis, bendro naudojimo gyventojų erdvėmis), lemdami naujojo kvartalo viešųjų erdvių kokybę ir gyvybingumą.



Judėjimo ir prieigų schema

Šis stilobatas taip pat panaudojamas teisės aktų reikalaujamos automobilių stovėjimo vietoms, proporcingoms numatomam butų skaičiui, įrengti. Stilobato stogas naudojamas suformuoti eilę privačių kiemų, priklausančių į juos atsiveriantiems butams; jie aiškiai atskirti, tačiau, kartu, tiesiogiai susiję su viešąja erdve ir žemesniame lygyje esančiu miestu. Transporto įvažiavimai į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę formuojami rytinėje ir vakarinėje pusėje, kad transporto eismas, įskaitant aptarnavimą komercinėms patalpoms, liktų atskirtas nuo pėsčiųjų srautų; tam pasitarnauja krovos zonos, įrengtos komercinių patalpų „gale“, ties naujuoju stilobatu. Pusrūsio ir rūsio aukštuose, iš viso dviejuose lygiuose, be automobilių stovėjimo aikštelių, telpa visi reikalingi sandėliukai (bent po vieną kiekvienam naujam butui), techninėms patalpoms skirti plotai, suprojektuoti pagal pastato inžinerines sistemas, bei teisės aktų reikalaujamos dviračių saugojimo vietos.

Sklypo šiaurėje ir pietuose užstatymo tūrio išdėstymas sukuria dvi nuo pastatų laisvas erdves, kurios veikia kaip jungtis su aplinkiniu audiniu. Šiaurėje naujasis administracinis bokštas ir greta esanti aikštė sudaro pagrindinį naujojo urbanistinio darinio, kurį reprezentuoja kvartalas, „fasadą“, teritoriniu mastu siejantis su Savanorių pr. ašimi ir Kalniečių parku. Pietuose pastatai atsitraukia nuo ribos, kad atsivertų į Partizanų gatvę nauja viešąja erdve ir komercinėms patalpomis, tiesiogiai susijusiomis su esamu kvartalu.

Apskritai pirmasis aukštas taip suformuojamas kaip prisitaikantis mechanizmas, reaguojantis į skirtingas sąlygas, būdingas judėjimui per projekto teritoriją ir aplink ją. Įėjimai į privačias erdves, transporto ir pėsčiųjų takai tarpusavyje sujungti miesto audiniu, kuris kiekvienu atveju įgauna skirtingas savybes, priklausomai nuo situacijos, kartu formuodamas pastatų fasadus ir apibrėždamas proporciją tarp stilobato ir kiekvieno pastato korpuso tūrio. Noras įtraukti į sklypą lietuviškos gamtos žalumą ir kraštovaizdžio charakterį išreiškiamas per priėjimo prie įvairių pastatų strategiją, numatančią įėjimus ir vestibulius, tiesiogiai susijusius su kraštovaizdžio elementu, dėka tvarkingo išdėstymo palei pėsčiųjų erdvę projekto teritorijos centre. Dangos ir stogelių, lydinčių vidinį taką per privačias teritorijas, piešinys taip pat suprojektuotas taip, kad pabrėžtų žalumos buvimą ir tuo pačiu tęstinumą su esamomis žaliosiomis erdvėmis prie projekto ribų.

Akivaizdžios nuorodos į perspektyvines ašis ir tūrių pasiskirstymą, kurios kuria tolimus ryšius su kitomis vietovės dalimis, apibrėžia pažįstamumo jausmą, sustiprinantį ir atskleidžiantį viso plano potencialą.



Vizualizacija – privatus priėjimo prie gyvenamųjų pastatų takas

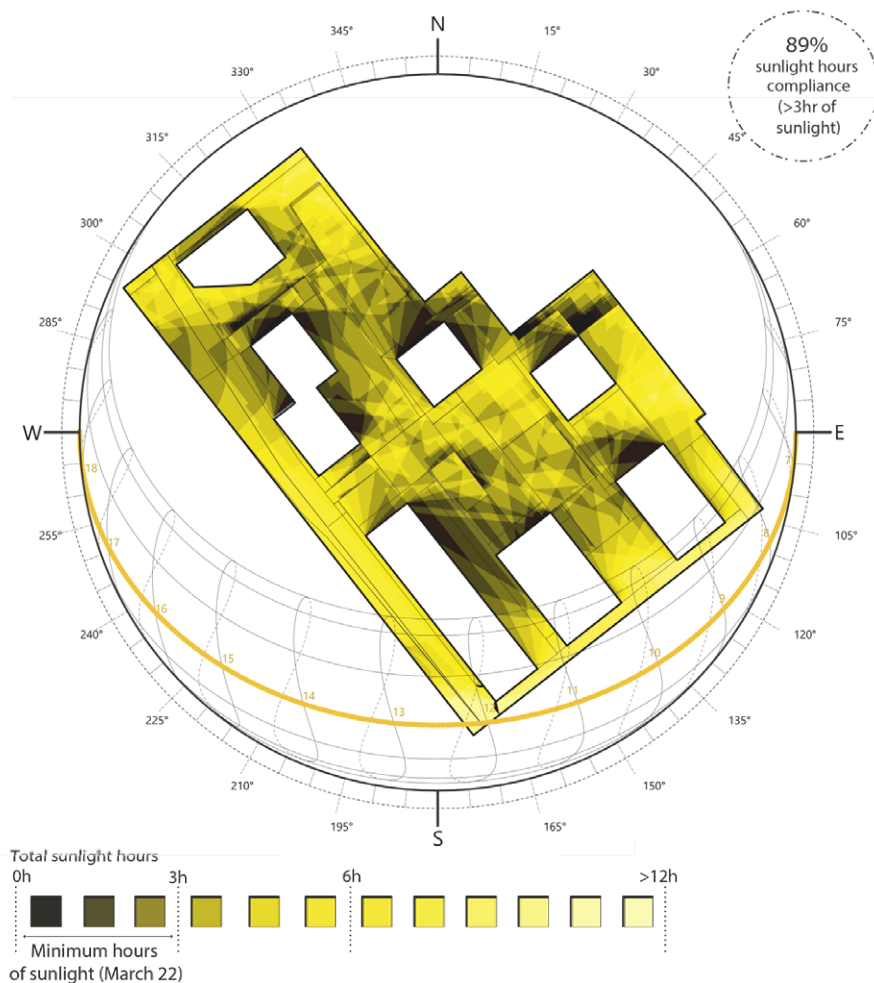
GYVAS ORGANIZMAS – TVARUMAS, APLINKOS KOKYBĖ IR PASTATŲ TECHNOLOGIJOS

Siūlomas projektas sukurtas kaip naujos kartos gyvenamasis kvartalas, kuriame tvarumas, energijos vartojimo efektyvumas, gyventojų gerovė ir atsparumas klimato kaitai yra integruoti į patį generalinį planą. Architektūra, kraštovaizdis ir inžinerija sujungti į nuoseklią strategiją, skirtą užtikrinti sveiką, efektyviai išteklius naudojančią ir ateičiai parengtą gyvenamąją aplinką.

Aplinkosauginis veiksmingumas projektą vedė nuo pačių ankstyviausių etapų, taikant išsamų, įrodymais grįstą alternatyvų vertinimo procesą. Lyginamai buvo įvertinti keli išplanavimo ir turinio išdėstymo variantai, siekiant optimizuoti tris papildančius gyvenamosios aplinkos kokybės aspektus: saulės šviesą atvirose erdvėse, tiesioginę saulės šviesą gyvenamuosiuose fasaduose ir vaizdus tiek į Kalniečių parką, tiek į sklype esančias apželdintas teritorijas. Nuosekliai tobulinant pastatų orientaciją, tarpusavio atstumus, aukštį ir formą, atvirų erdvių, per lygiadienius gaunančių ne mažiau kaip tris valandas tiesioginės saulės šviesos, dalis padidėjo nuo **67 % iki 89 %**, t. y. 22 procentiniais punktais, o tai kartu su apsauga nuo šaltų žiemos vėjų reikšmingai sumažina šalčio poveikį lauko erdvėse ir pailgina sezoninį lauko viešųjų erdvių naudojimo laikotarpį. Galutinė konfigūracija taip pat leidžia, kad apie **90 %** gyvenamųjų fasadų ploto per lygiadienius gautų ne mažiau kaip dvi valandas tiesioginės saulės šviesos. Kartu apgalvotas pastatų ir kraštovaizdžio išdėstymas visame projekte užtikrina butams stiprų vizualinį ryšį su žaluma, palaikant gyventojų psichofizinę gerovę pagal **biofilinio projektavimo principus**.

Gyventojų gerovė tęsiasi ir būstų viduje. Butų išplanavimas ir fasadai buvo formuojami remiantis išsamia dienos šviesos analize pagal **EN 17037** standartą, kaip reikalaujama pagal Lietuvos teisinį reglamentavimą, siekiant užtikrinti pakankamą natūralų apšvietimą, vizualinį komfortą ir mažesnę priklausomybę nuo dirbtinio apšvietimo. Pirmiausia pasyviaisiais sprendimais grįstas požiūris – itin apšiltintas ir sandarus pastato "kevalas", trijų stiklų paketai bei kruopščiai kontroliuojami šiluminiai tilteliai ir saulės šilumos gavimas – sumažina maksimalų vėsinimo poreikį **28 %**, o maksimalų šildymo poreikį – **59 %**. Toks reikšmingas poreikio sumažinimas leidžia atitikti Lietuvoje reikalaujamą **A++ energinio naudingumo klasę**, tuo pačiu pagerinant vidinių paviršių temperatūras ir sumažinant skersvėjus bei šilumos nuostolius. Subalansuota mechaninė ventiliacija su šilumos rekuperacija užtikrina nuolatinį šviežio oro tiekimą, o mažai lakiųjų organinių junginių išskiriančios apdailos medžiagos ir mažo teršalų kiekio medžiagos palaiko sveikesnę vidaus aplinką. Vidaus šiluminį komfortą užtikrina žemos temperatūros grindinis šildymas, pasirinktas siekiant tolygaus žiemos komforto su minimaliomis energijos sąnaudomis. Dėmesys aplinkos kokybei neapsiriboja koncepciniu projektavimu ir tęsiasi statybos bei montavimo etapuose: pasirinkta grindinio šildymo sistema turi integruotą akustinės izoliacijos sluoksnį, mažinantį defektų, susijusių su atskirai montuojama izoliacija, riziką ir padedantį užtikrinti nuosekliai aukštus akustinius rodiklius visuose butuose. Ant stogo montuojami šilumos siurbliai užtikrina efektyvų vėsinimą vasarą, leisdami projektui reaguoti į su klimato kaita susijusią augančią perkaitimo riziką.

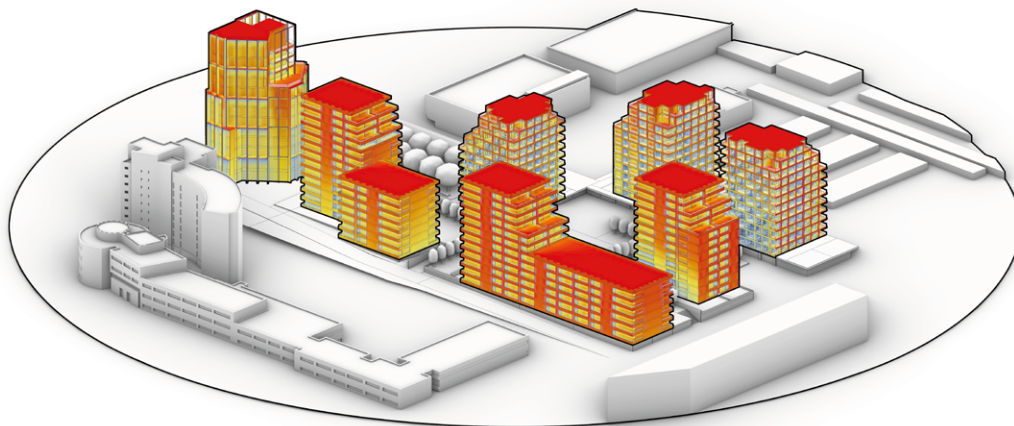
Mažo anglies pėdsako energetikos koncepcija sujungia pasyvų poreikio mažinimą su efektyvia ir prisitaikančia infrastruktūra. Prijungimas prie Kauno centralizuoto šilumos tiekimo tinklo užtikrina žiemos laikotarpio šildymą ir buitinio karšto vandens ruošimą, o ant stogo montuojami fotovoltiniai saulės moduliai, kurių numatoma galia – **705 kWp**, generuoja **575 MWh** per metus atsinaujinančios elektros energijos, skirtos ventiliacijai, šilumos siurbliams, apšvietimui ir bendrosioms sistemoms. Išmanioji vartojimo stebėseną, galimybė įkrauti elektromobilius bei ateityje numatoma energijos kaupimo baterijų sistema padeda užtikrinti efektyvų eksploatavimą ir atliepia laipsnišką pastatų bei mobilumo elektrifikavimą. Atsakingas vandens naudojimas užtikrinamas integruota surinkimo ir pakartotinio panaudojimo sistema. Nuo stogų ir terasų surenkamas lietaus vanduo filtruojamas ir kaupiamas, kad būtų naudojamas tualetų nuleidimui ir teritorijos laistymui, taip sumažinant geriamojo vandens poreikį ir iš sklypo išleidžiamo lietaus vandens kiekį.



Aplinkosauginis veiksmingumas generalinį planą formavo nuo pat pradžių. Taikant iteracinį alternatyvų vertinimo procesą, paremtą išsamiais klimato tyrimais, buvo išbandyti skirtingi išplanavimo, orientacijos, aukščio ir pastatų formos variantai, siekiant trijų viena kitą papildančių tikslų: saulės šviesos atvirose erdvėse, tiesioginės saulės apšvitos gyvenamuosiuose fasaduose ir vaizdų į parką bei sklype esančią žalumą. Saulės apšvitos analizė ir apsauga nuo šaltų vėjų lėmė pastatų padėtį, tarpusavio atstumus ir aukštį, siekiant sukurti šviesias, jaukias lauko erdves, kuriose visais metų sezonais būtų užtikrintas maksimalus šiluminis komfortas.

Nuosekliai tobulinant projektą, atvirų erdvių, per lygiadienius gaunančių ne mažiau kaip 3 valandas tiesioginės saulės šviesos, dalis padidėjo nuo 67 % iki 89 %. Šis pagerėjimas didina kiemų ir bendro naudojimo erdvių kokybę bei naudojamumą, skatindamas lauko veiklą, socialinę sąveiką ir kasdienę gerovę visame kvartale.

Klimatą atliepiantis optimizavimas



Krintanti saulės radiacija (kWh/m²)

Kartu su efektyviai vandenį naudojančia santechnika ir efektyviu laistymu, strategija siekia iki **100 %** sumažinti geriamojo vandens naudojimą išorės reikmėms ir iki 40 % sumažinti geriamojo vandens suvartojimą patalpų viduje.

Derindamas išmatuojamą aplinkosauginį optimizavimą, puikias vidaus sąlygas, mažo anglies pėdsako inžineriją ir atsakingą išteklių valdymą, šis pasiūlymas viršija minimalius atitikties reikalavimus. Jis sukuria ateičiai parengtą gyvenamosios statybos modelį Lietuvoje, konvertuojantį techninius parametrus į sveikesnius būstus, aukštos kokybės atviras erdves, mažesnius eksploatacijos poreikius ir ilgalaikę vertę tiek gyventojams, tiek visam miestui.

BŪSTO TIPOLOGIJOS - GYVENAMOJI DALIS

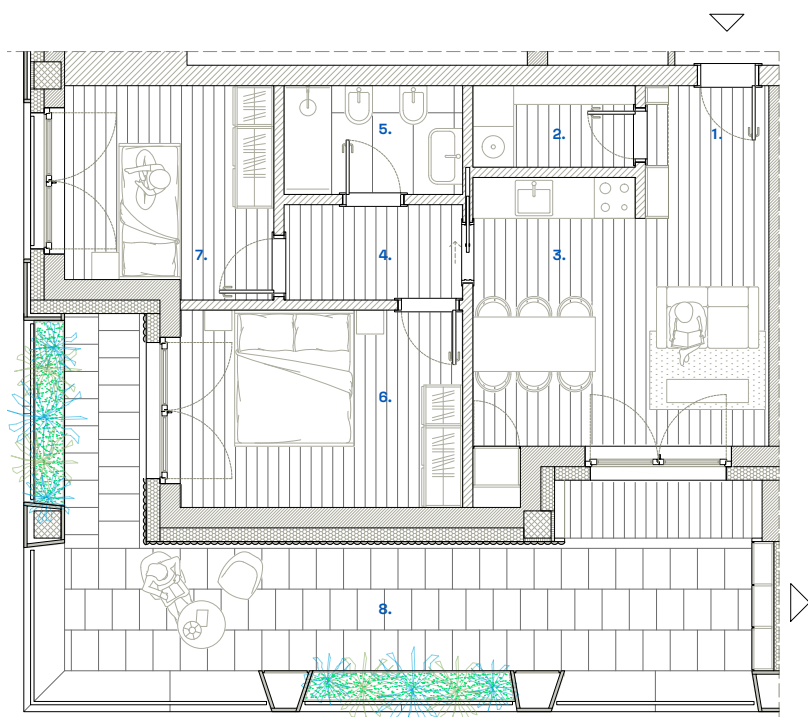
Siūlomos būsto tipologijos, atitinkančios konstrukcinius sprendimus, suformuotos kaip itin lanksti standartinių patalpų kombinacija; kiekvieno aukšto patalpų išdėstymas suprojektuotas taip, kad užtikrintų plačias keitimo galimybes, taip pat ir ateityje, priklausomai nuo galutinio pirkėjo poreikių. Butai suskirstyti į dvi pastatų tipologijas, sudarančias visą generalinį planą. Sklypo vakarinė dalis apibrėžiama dviejų linijinių pastatų seka, formuojančia naują miesto fasadą palei transporto gatvę. Bendras šių linijinių pastatų aukštis visada išlieka žemesnis nei **26 metrai** nuo žemės paviršiaus, taip skatinant natūralios šviesos patekimą iš pietvakarių link teritorijos centro. Kita pasikartojanti tipologija – bokštiniai pastatai, išdėstyti sklype taip, kad maksimaliai išnaudotų vertikalios vystymo galimybes, atsižvelgiant į skirtingas sąlygas ir atstumus iki ribų. Bendras aukštis, visada išlaikomas žemesnis nei **40–42 metrai** nuo žemės paviršiaus, leidžia bokštiniais pastatams papildyti gyvenamąjį pasiūlymą, kartu užtikrinant mažesnį turimo žemės ploto sunaudojimą.

Butų struktūrą sudaro **55 %** dviejų kambarių, **40 %** trijų kambarių ir likę **5 %** didesnio ploto butų – ši proporcija projekto vystymo eigoje gali būti koreguojama pagal poreikį – visi butai papildyti tinkamo dydžio privačiomis lauko erdvėmis (lodžijomis, balkonais). Didesnio ploto butai, sutelkti aukštesniuose bokštinių pastatų aukštuose, pasižymi laipsnišku fasadų atitraukimu ir taip susiformavusių išorinių stogų panaudojimu privačiomis terasomis. Bokštinių pastatų orientacija, o kartu ir fasadų sprendimai, numato miegamąsias zonas orientuoti į šiaurės rytų fasadus, o gyvenamąsias zonas – į pietvakarius, taip pasiekiant maksimalų natūralios saulės šviesos ir vėdinimo lygį. Siūlomas butų apjungimo lankstumas kyla iš modulinio planų vystymo, sumanyto kaip skirtingos nedidelio pasikartojančių elementų skaičiaus konfigūracijos. Šis požiūris aiškiai atsispindi ir fasado ritme: skirtingas fasadą sudarančių elementų apdorojimas kai kuriais atvejais sukuria ryškų horizontalumą – tai ypač būdinga vakariniame krašte esantiems linijiniams pastatams; bokštinių pastatų atveju kvadratinis tinkelis vystosi vertikaliai iki laipsniško „išskaidymo“ ar atitraukimo aukštesniuose aukštuose. Ta pačia geometrine taisykle gali būti grindžiamos atskiras kvartalo dalis apibūdinančios variacijos, nepažeidžiant bendro pastato vientisumo. Pirmojo aukšto lygyje komercinės patalpos ir gyvenamųjų pastatų vestibuliai, atsiveriantys į pėsčiųjų taką projekto sklypo centre, sprendžiami fasadais, kuriuose vyrauja skaidrumas ir atvirumas, tiesiogiai susijęs su viešuoju įvairių erdvių pobūdžiu.

Bokšto tipologija _ C, D, E pastatai

Tipinis 3 kambarių kampinis butas

Mastelis 1:100

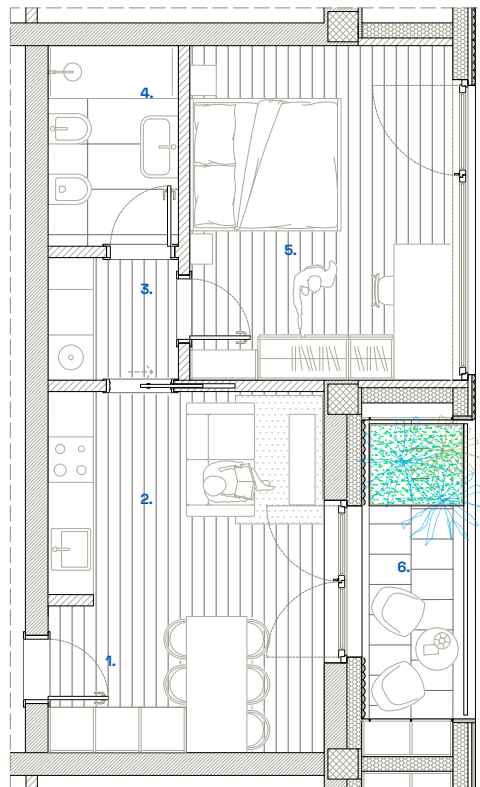


- | | |
|----------------------|--------------------------------|
| 1. Įėjimas | 5. Pagrindinis vonios kambarys |
| 2. Tualetas svečiams | 6. Pagrindinis miegamasis |
| 3. Svetainė | 7. Vienvietis miegamasis |
| 4. Koridorius | 8. Terasa |

Linijinio pastato tipologija _ A, B pastatai

Tipinis 2 kambarių butas

Mastelis 1:100



- | | |
|------------------------|---------------------------|
| 1. Įėjimas | 4. Vonios kambarys |
| 2. Svetainė ir virtuvė | 5. Pagrindinis miegamasis |
| 3. Koridorius | 6. Balkonas |

Rytinėje ir vakarinėje pusėje, ties transporto gatvėmis, pirmojo aukšto fasadas tampa kompaktiškesnis, su viso aukščio plieno apdaila, apibrėžiančia į gatvę atsiveriančio cokolio miestietišką charakterį. Aukštesniuose aukštuose butų fasadai pasižymi keramine apdaila su skirtingomis apdailos savybėmis, pabrėžiančiomis konstrukcinę gardelę nuo plokštumų užpildo dalių. Lygiai, vientisesnei karkaso apdailai priešpriešinamos banguoto profilio plokštės, kurios apibūdina ir išryškina pastatų gyvenamąjį pobūdį. Atiko aukšto lygyje fasadas atitraukiamas nuo apatinio fasado linijos, siekiant tiek laikytis teisės aktų reikalaujamų atstumų iki ribų, tiek sumažinti tūrinį poveikį aplinkinėms gatvėms. Viršutinių aukštų fasadų ir butų charakteris skiriasi nuo žemesnių aukštų – padidėja terasų dydis, o butų struktūroje vyrauja vidutinio ir didelio ploto vienetai. Visuose pastatuose balkonai ir lodžijos sutelkti į pietus orientuotuose fasaduose, o mažiau apšviestose pusėse fasadas paliekamas be išsikišančių elementų, kad nepablogėtų į tą pusę orientuotų patalpų apšviestumas.

BIURAI

Biurų pastatas su komercinėmis patalpomis apačioje, prie Savanorių prospekto, pasižymi laipsniškai atsitraukiančiu tūriniu vystymu, išdėstytu **13 antžeminių aukštų** aplink dviejų laiptinių branduolių. Vertikaliaus judėjimo branduolių išdėstymas lemia tipinių aukštų daugiakampę geometriją, kuri mažėja didėjant aukščiui nuo žemės paviršiaus. Tūris taip suskaidomas į keturis pagrindinius blokus; be to, kad atitinka urbanistinius reikalavimus, taip suformuotas naujas tūris architektūriniu požiūriu atliepia didelio Savanorių prospekto trasos mastelio temą, užtikrindamas naujojo bokšto matomumą ir atpažįstamumą, tuo pačiu laikydamasis bendrų projekto kompozicijos principų.

Kartu su mažėjančiu biurų aukštų dydžiu, atitraukimai leidžia įrengti terasas, kurios sistemingai ir vienodai papildoma darbo erdves lauko erdvėmis. Šios naujos terasos, dėl savo didelio ploto, tampa tikra darbo erdvės tąsa į lauką, integruodamos ir praturtindamos biurų funkcinę programą nauja, laisvai pritaikoma erdve – nuo neformalios bendravimo (lounge) erdvės iki labiau struktūruotos darbo aplinkos.

Suformuotas **3,2 m** fasado modulis, derantis su įvairiomis galimomis vidaus išplanavimo konfigūracijomis ir pakankamai platus, kad būtų galima įterpti nepermatomus, išsikišančius elementus, esančius už fasado linijos ribų. Šie elementai gali apsaugoti stiklą nuo saulės, priklausomai nuo pastato orientacijos. Taip fasadų sprendimas struktūruojamas aplink naują karkasą, apjuosiantį statomo tūrio perimetrą; tai kartu yra architektūrinis elementas, suteikiantis bendrai kompozicijai struktūrą ir hierarchiją, ir priemonė klimato reguliavimui. Konstrukciniu požiūriu naujasis fasadas sudarytas iš besikeičiančių stiklinio fasado fragmentų ir mūro sienų su keramine plokščių apdaila.



Vizualizacija – naujoji viešoji aikštė prie Savanorių prospekto

RODIKLIŲ LENTELĖ

Priedas Nr. 9

RODIKLIŲ LENTELĖ

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Rodiklis
Žemės sklypas Savanorių pr. 286:			
1.	Sklypo plotas	m ²	8785
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas		2,0
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	32%
4.	Pastatų užimamas plotas	m ²	2782
6.	Sklypo žaliasis plotas	m ² /%	3772m ² / 43%
7.	Pastatų bendras plotas *	m ²	17828
8.	Pastatų pagrindinis plotas **	m ²	15023
9.	Pastatų gyvenamasis plotas	m ²	9958
10.	Pastatų, patalpų plotas	m ²	412
11.	Pastatų tūris	m ³	65235
12.	Butų skaičius	vnt.	146
13.	Aukštų skaičius (max/vidutinis)	vnt.	13/11
14.	Pastato aukštis (max/vidutinis)	m	47/39
15.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius (viso)	vnt.	80
Žemės sklypas Partizanų g. 19:			
1.	Sklypo plotas	m ²	13910
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas		1,8
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	53%
4.	Pastatų užimamas plotas	m ²	7393
6.	Sklypo žaliasis plotas	m ² /%	4716 m ² / 34%
7.	Pastatų bendras plotas *	m ²	25308
8.	Pastatų pagrindinis plotas **	m ²	20279
9.	Pastatų gyvenamasis plotas	m ²	19289
10.	Pastatų, patalpų plotas	m ²	1074
11.	Pastatų tūris	m ³	105500
12.	Butų skaičius	vnt.	289
13.	Aukštų skaičius (max/vidutinis)	vnt.	13
14.	Pastato aukštis (max/vidutinis)	m	41
15.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius (viso)	vnt.	305

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Rodiklis
Viso:			
1.	Sklypo plotas	m ²	22695
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas		1.9
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	45%
4.	Pastatų užimamas plotas	m ²	10175
6.	Sklypo žaliasis plotas	m ² /%	8488m ² / 37%
7.	Pastatų bendras plotas *	m ²	43136
8.	Pastatų pagrindinis plotas **	m ²	35302
9.	Pastatų gyvenamasis plotas	m ²	29247
10.	Pastatų, patalpų plotas	m ²	1486
11.	Pastatų tūris	m ³	170.735
12.	Butų skaičius	vnt.	435
13.	Aukštų skaičius (max/vidutinis)	vnt.	13/10
14.	Pastato aukštis (max/vidutinis)	m	47/40
15.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius (viso)	vnt.	385

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

** - galimas parduoti, nuomoti plotas.