



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (VAIKŲ DARŽELIO) BRAŠKIŲ G. 54 VILNIUJE,
ATVIRAS ARCHITEKTŪRINIO PROJEKTO KONKURSAS

AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

1.	Idėjos aprašymas	2
1.1.	Projekto idėjos, vizijos aprašymas	2
2.	Architektūrinė idėja, tūriniai sprendiniai	2
2.1.	Pastato idėja	2
2.2.	Sklypo sutvarkymo idėja	2
2.3.	Mokslo paskirties pastato identiteto ir poreikių išpildymas	3
3.	Mokslo paskirties pastato integralumo analizė	3
3.1.	Formuojamos erdvinės struktūros santykis su aplinkine teritorija	3
3.2.	Planuojamo objekto poveikis kraštovaizdžiui, susiklosčiusiems funkciniam ir erdviniam ryšiams	4
4.	Teritorijos sutvarkymo bei transporto ir pėsčiųjų srautų sprendimai	4
5.	Mokslo paskirties pastato funkcinis suplanavimas: pastato funkcinės sąrangos pagrindas	5
6.	Mokslo paskirties pastato apdailos medžiagiškumo sprendiniai	5
7.	Mokslo paskirties pastato konstrukcijų apibūdinimas	6
8.	Mokslo paskirties pastato pagrindinių inžinerinių sprendinių apibūdinimas, energiją taupančių sprendinių, atsinaujinančios energijos šaltinių taikymo, žaliųjų (tvaryjū) sprendinių panaudojimo apibūdinimas	7
9.	Mokslo paskirties pastato ir sklypo bendrieji rodikliai	7
10.	Mokslo paskirties pastato statybos trukmė, sustambinta bendra statybos kaina	8
10.1.	Pastato statybos trukmė	8
10.2.	Sustambinta statybos kaina, į kurią įtrauktos visos aplinkos tvarkymo, inžinerinių sistemų, lauko žaidimo aikštelių įrengimo ir kitos su objekto statyba susijusios išlaidos, neskaičiuojant baldų.	8

1. Idėjos aprašymas

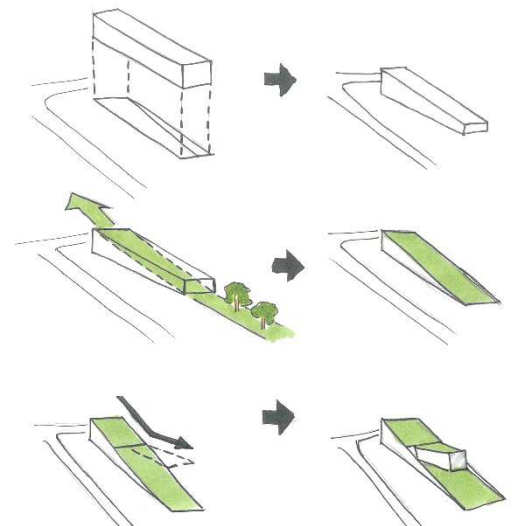
1.1. Projekto idėjos, vizijos aprašymas

Vaikų darželiui numatytas sklypas istoriškai niekada nebuvo užstatytas, ilgą laiką buvo aplinkinių gyventojų ekstensyviai naudojamas kaip miesto žalioji erdvė. Bėgant laikui atsirado poreikis teritorijai keistis. Atnešant naują visuomeninę funkciją, šio projekto pagrindinė idėja yra išsaugoti, atskleisti ir architektūrinėmis priemonėmis paryškinti vertingiausius teritorijos gamtinius elementus. Siūloma išnaudoti charakteringą, pietų kryptimi kylantį reljefą, projektuojant požemines patalpas mažinti pastato vizualinę įtaką. Įvertinus darželio programos poreikius, siekiama maksimaliai išsaugoti esamas brandžių medžių grupes, sukurti vizualų ryšį tarp pastato ir jo gamtinės aplinkos. Atsižvelgiant į supantį kontekstą, projekto vizija yra sukurti darželio pastatą, kuris užtikrintų saugią ir patrauklią aplinką vaikams, pasiūlytų alternatyvias erdves gyventojų bendruomenės poreikiams, sustiprintų vietos identitetą ir atpažįstamumą mieste.

2. Architektūrinė idėja, tūriniai sprendiniai

2.1. Pastato idėja

Lakoniškas, pailgo stačiakampio formos tūris įsikerta į esamą reljefą šiaurės-pietų kryptimi. Pastatas komponuojamas taip, kad būtų išsaugomi brandūs medžiai, paliekamos geros sąlygos jiems augti. Kuriamas iš reljefo išaugančio pastato įvaizdis, natūralūs želdynai nepastebimai užvedami ant pastato eksploatuojamo stogo. Pagrindinės pastato vizualaus suvokimo kryptys yra judant Maumedžių gatve iš pietų ir Braškių gatve rytų. Nuo Maumedžių gatvės regimas tolygus sklypo reljefo perėjimas į apželdintą pastato stogą su darželio bendruomenei skirtomis poilsio ir pramogų erdvėmis. Dalis stogo plokštumos „atlužta“ atverdamas renginių salės erdvę. Nuo Braškių gatvės pirmame plane matoma žaidimų aikštelių zona. Pasirinkta koridorinio tipo pastato schema leidžia išsaugoti maksimaliai didelę neužstatytą sklypo dalį, paskiriant ją lauko veikloms ir kokybiškam apželdinimui.



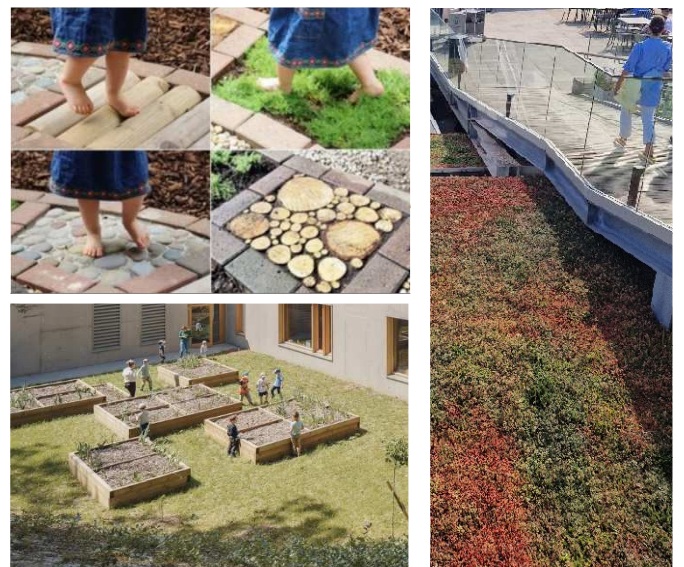
Pav. 1 Pastato formos koncepcinė schema

2.2. Sklypo sutvarkymo idėja

Neužstatytą sklypo dalį sudaro 3 funkcinės zonos: bendruomenės, aptarnavimo ir žaidimų.

Pietinėje pusėje esanti sklypo dalis skirta bendruomenės poreikiams. Čia numatytos erdvės, kviečiančios įsitraukti bendruomenę, atliepančios įvairius jos poreikius: kultūros, renginių, tinka įvairių amžiaus grupių edukacijai. Nuo pietinės pusės numatyta galimybė esant poreikiui patekti į renginių salę.

Centrinėje sklypo dalyje suprojektuota aptarnavimo zona. Čia numatytas automobilių privažiavimas, produktų iškrovimo zona, atliekų konteinerių aikštelė. Kiek šiauriau suprojektuotas pagrindinis (centrinis) įėjimas į pastatą. Jis nuo ūkinės zonos vizualiai atskiriamas reljefo ir želdinių pagalba.



Pav. 2 Kiemo aplinkos elementų analogai

Šiaurinėje, plačiausioje sklypo dalyje numatytas darželio kiemas. Čia numatytos vietos smėlio dėžėms, vaikų žaidimų aikštelių įrangai, suprojektuotos stoginės, daržo zona, vabzdžių edukacinė zona, muzikos zona, sveikatingumo takas. Palei Maumedžių, Braškių ir Miežių gatves numatomas gausnis apželdinimas medžiais ir krūminiais augalais.

2.3. Mokslo paskirties pastato identiteto ir poreikių išpildymas

Darželio pastato erdvinė sandara atitinka šiuolaikinius mokslo paskirties pastatų poreikius, vidaus ir lauko erdvės atliepia skirtingus mokymosi būdus ir mokinių poreikius. Sklype suprojektuota infrastruktūra yra pritaikyta įvairių amžiaus grupių poreikiams, daugiausiai dėmesio skiriant ikimokyklinio amžiaus vaikams. Dalis lauko teritorijos pritaikyta ir platesnės bendruomenės poreikiams.

Mokymo poreikiai

Suprojektuotos universalios pastato erdvės pritaikytos skirtingiems ikimokyklinės edukacijos tipams. Tai apima šiuolaikiškas darželio grupių patalpas, administracijos ir ugdymo specialistų darbinę aplinką, taip pat specialias erdves, skirtas nusiramimui, sensoriniam ugdymui.

Vaikų ir auklėtojų gerovė

Projekto sprendiniais siekiama užtikrinti vaikų ir auklėtojų gerovę: darbo, mokymo ir poilsio erdvėse numatoma natūrali šviesa, gera oro cirkuliacija, ergonomiški baldai ir kiti elementai, kuriantys sveiką darbo ir mokymosi aplinką.

Ekologija ir darnusis vystymasis

Suprojektuoto pastato architektūra yra ekologiška ir tausojanti energiją. Tai apima saulės energijos panaudojimą, energijos efektyvumą, aplinkai draugiškas medžiagas, šildymo bei vėdinimo efektyvumą.

Kultūrinė įtrauktis

Naujai kuriamose lauko ir vidaus erdvėse suprojektuotos patalpos bendruomenės renginiams, kultūrinėms programoms ir švietimo iniciatyvoms.

Saugumas

Saugumas yra vienas iš kertinių mokslo paskirties pastato poreikių. Šiuo požiūriu numatyta tinkama apsauga nuo gaisro ir gelbėjimo tarnybų sklاندaus darbo užtikrinimas. Skaidrių atitvarų panaudojimas ir kontroliuojamų bendrųjų erdvių išdėstymas sudaro sąlygas darželio bendruomenei palaikyti vidinę socialinę saugą.

Estetika

Pasirinktos architektūrinės raiškos priemonės – stogų forma, langų išdėstymas, vidaus ir išorės apdailos medžiagos, eksploatuojamo stogo įveiklinimas kuria šiuolaikinio, modernaus pastato įvaizdį. Tai estetiškai patrauklūs sprendiniai, skatinantys kūrybiškumą ir smalsumą, kuriantys įkvepiančią atmosferą.

3. Mokslo paskirties pastato integralumo analizė

3.1. Formuojamos erdvinės struktūros santykis su aplinkine teritorija

Darželio pastatas projektuojamas laisvo planavimo užstatymo teritorijoje. Nei Maumedžių, nei Braškių gatvės neturi būdingo perimetrinio užstatymo. Maumedžių gatvės erdvę labiau formuoja perimetru sodinti medžiai. Siūlomas pastatas dėstomas perimetriškai, lygiagrečiai Maumedžių gatvei. Sukuriama riba tarp gatvės ir kiemo erdvių, taip pat paliekamas pakankamas atstumas tarp naujojo pastato ir esamų daugiabučių gyvenamųjų namų.

Kuriamas vizualus ir funkcinis ryšys su pietrytinėje pusėje esančia bendramiestinio želdyno teritorija. Vaikų žaidimų aikštelės nuo miesto gatvių erdvių atskiriamos gausniu želdinimu.

3.2. Planuojamo objekto poveikis kraštovaizdžiui, susiklosčiusiems funkciniam ir erdviniam ryšiams

Naujo pastato atsiradimas bet kuriuo atveju turės reikšmingą poveikį esamam kraštovaizdžiui. Charakteringi medžiai ir jų grupės išsaugomos, pastato architektūrinė forma reaguoja į esamą reljefą, todėl planuojamas objektas kraštovaizdį papildo užuot jį esmingai pakeitęs. Sklypą kertantis išmintas mažareikšmis takas, jungiantis Miežių gatvės atkarpą su Maumedžių gatve naikinamas. Prioritetas teikiamas vaikų saugumui, todėl didžioji sklypo dalis aptveriamą, tranzitinių takų sklype nepaliekama. Sprendiniai pritaikomi prie esamų gatvių, dviračių ir pėsčiųjų takų tinklo. Iki žemės lygio pietinėje pusėje nusileidžiantis pastatas neužgožia, o vizualiai atveria esamą želdyną.

4. Teritorijos sutvarkymo bei transporto ir pėsčiųjų srautų sprendimai

Teritorijos sutvarkymo sprendimai

Numatomas gausus teritorijos apželdinimas. Aukštesni ir tankesni želdiniai koncentruojami sklypo perimetre palei Braškių, Maumedžių ir Miežių gatves. Želdiniais darželio viešoji (kiemo) erdvė atskiriama nuo miesto gatvių. Atskiros augalų grupės komponuojamos tarp vaikų žaidimų aikštelių. Už pastato požeminės dalies ribų, projektuojamas taisyklingai susodintų vaismedžių sodas. Ant pastato nuožulnių stogų numatomas padidintas (20-40 cm) grunto sluoksnis. Pastato stogus numatoma apželdinti šilokų danga. Ant nuožulnios stogo dalies numatomos universalios terasos, tinkamos vaikų edukacijai ir bendruomenės renginiams.

Kiemo zonoje suprojektuotos netaisyklingų formų vaikų žaidimų aikštelių „salos“. Aikštelių danga – liejama guminė. Aikštelės tarpusavyje atskiriamos želdinių grupėmis, bei stoginėmis, kurios tinkamos užsiėmimų lauke organizavimui, bei leidžia apsaugoti nuo saulės kaitros. Prie rytinės pastato sienos suprojektuotos medinės lauko terasos su daržų zonomis.

Visas kiemo erdves jungia netaisyklingi, kintančio pločio takai. Takams numatoma betoninių trinkelėlių danga. Takai sklype norminio nuolydžio. Suprojektuotas 5% eksploatuojamo stogo pakilimas, todėl ant jo vedantis takas taip pat atitinka universalaus dizaino reikalavimus.

8 dviračių prirakinimo stovai (16 vietų) suprojektuoti rytinėje pusėje, prie pagrindinio įėjimo.

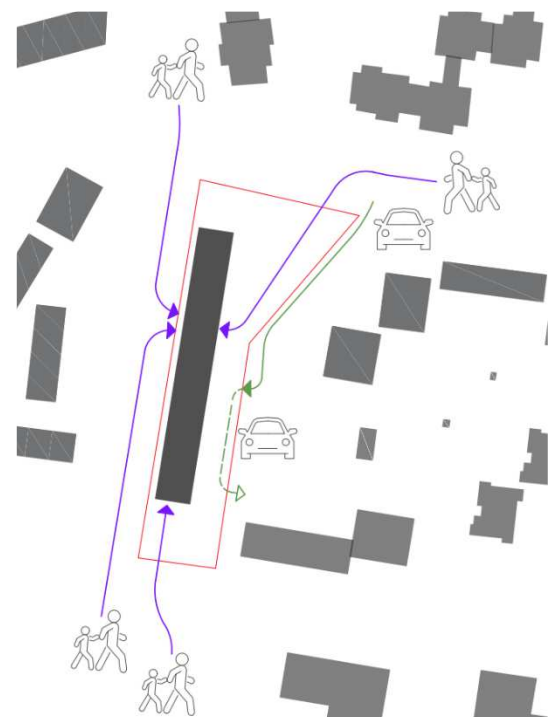
Atliekų konteinerių aikštelė atitraukta nuo pastato langų normatyviniu 10 metrų atstumu, suprojektuota prie sklypo ribos ir įvažiavimo, kad būtų užtikrintas patogus išvežimas.

Pėsčiųjų srautai

Sklypo perimetras aptveriamas ažuoliniu aptvaru su kontroliuojamais įėjimais iš pietinės ir šiaurinės pusių. Vakarinėje pusėje tvora nenumatoma – teritoriją riboja besileidžianti pastato siena. Įėjimai į sklypą numatomi atsižvelgiant į prognozuojamus pėsčiųjų judėjimo srautus. Pagrindinis įėjimas į teritoriją numatomas nuo šiaurinėje pusėje esančios Braškių g. automobilių parkavimo aikštelės. Nuo Maumedžių gatvėje planuojamų *Kiss and ride* parkavimo vietų įėjimas numatomas tiesiai į pastatą.

Teritorijoje suprojektuotos dvi skirtingame aukštyje esančios reljefo terasos, atskirtos panaudojant natūralaus grunto formavimo priemones, laiptus, atramines sienutes. Visos vaikų žaidimų ir lauko edukacijos zonos numatytos apatinėje terasoje. Viršutinė terasa skirta ūkiniam darželio pastato aptarnavimui. Techninio personalo ir vaikų judėjimo srautai nesikerta. Sklypo aplinka pritaikyta specialiųjų poreikių žmonėms.

Numatyta galimybė dalį darželio lauko ir vidaus erdvių panaudoti gyventojų bendruomenės reikmėms. Atsiradus tokiam poreikiui, būtų naudojama tik viršutinė terasa, kurioje



Pav. 3 Pėsčiųjų ir transporto judėjimo schema

numatytas vaismedžių sodas, universalios terasos, patekimas į renginių salę. Galimybė patekti į žemiau esančią vaikų žaidimų zoną yra apribota.

Automobilių srautai

Sklypo padėtis yra labai palanki transporto ir pasiekiamumo požiūriu. Gatvių raudonosiose linijose, ties šiaurine ir vakarine sklypo ribomis numatytos bendrojo naudojimo parkavimo vietos. Siūloma dalį jų rezervuoti *kiss and ride* trumpo sustojimo vietoms.

Sklypo ribose suprojektuotos keturios parkavimo vietos, iš kurių viena pritaikyta žmonėms su negalia (A tipo, tinkama pritaikytam mikroautobusui). Siūloma vienos krypties automobilių judėjimo schema įvažiavimą ir išvažiavimą numatant sklypo rytinėje pusėje. Suprojektuota pravažiavimui lygiagrečiai produktų iškrovimo zona.

5. Mokslo paskirties pastato funkcinis suplanavimas: pastato funkcinės sąrangos pagrįstumas

Darželio patalpos išdėstytos trijuose pastato aukštuose. Įėjimo holas su pagrindiniais įėjimais numatytas pastato centre, per visus tris aukštus.

Iš rytinės pusės patenkama į pirmąjį pastato aukštą, iš vakarinės – į antrąjį. Alternatyvus trečiojo aukšto įėjimas skirtas renginių salės aptarnavimui bei administracijai.

Patalpos projektuojamos rytinėje pastato pusėje. Į jas patenkama iš bendro šviesaus koridoriaus, kuris atskiria vaikams skirtas erdves nuo gatvės triukšmo, padidina jų privatumą. Koridoriuose projektuojamos mažos erdvės – nišos, kur ugdytiniams būtų galimybė nusiraminti, pabūti vieniems.

Pirmame ir antrame aukštuose, arčiausiai kiemo, suprojektuotos 8 grupių patalpos. Dvi atskiros renginių ir sporto salės, didžioji dalis papildomo ugdymo patalpų suprojektuotos pietinėje pusėje. Antrajame aukšte numatytas virtuvės patalpų blokas. Trečiajame aukšte suprojektuotos administracinės patalpos bei renginių salė, turinti tiesioginį išėjimą į lauką.

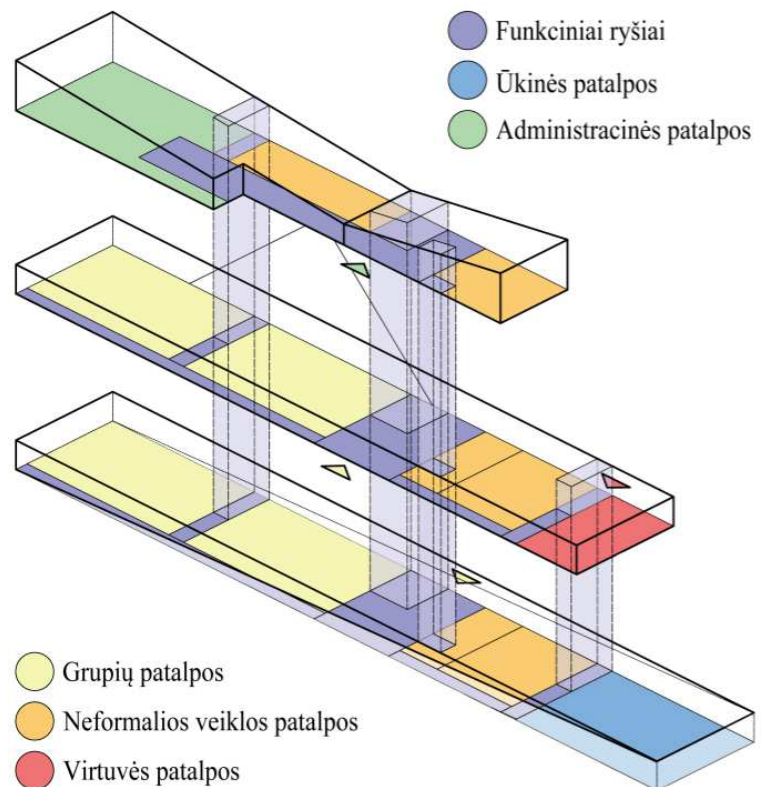
Sudaromos sąlygos salės patalpą naudoti ir platesnės bendruomenės poreikiams.

Dalis apatinio aukšto patalpų yra pilnai požeminės, jos priskiriamos rūšio patalpoms, čia ugdymo veikla nevykdoma. Numatyta, kad ši pastato dalis atitiktų priedangai keliamus reikalavimus. Priedangos zonoje numatytas sanitarinis mazgas, medicinos priemonių laikymo patalpa, evakuacinis ir avarinis išėjimai.

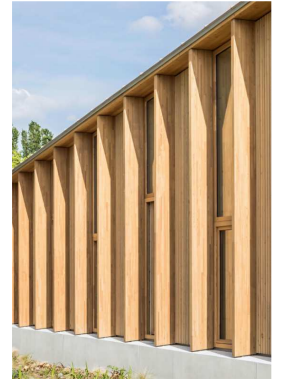
6. Mokslo paskirties pastato apdailos medžiagiškumo sprendiniai

Pastato apdailos pasiūlymas remiasi tvarumo architektūroje principais. Eksterjero ir interjero apdailai numatoma naudoti natūralias, vietines (kuo mažiau transportuotas), lengvai perdirbamas statybines medžiagas – medį, betoną, metalą, stiklą.

Eksterjerui siūloma - ventiliuojama fasado sistema su termo medienos dailylenčių apdaila.



Pav. 4 Pastato funkcinė schema



Pav. 4 Pastato fasado apdailos analogai

Siekama sukurti šviesų ir jaukų interjerą, kuriame dominuotų natūralios medžiagos, gamtiniai raštai. Sienų apdaila, priklausomai nuo patalpos paskirties, numatoma balta spalva dažyto tinko derinamo su medžio faneruočių ir/ar bruselių plokštumomis. Medžio apdaila pasižymi ilgaamžiškumu ir puikiomis eksploatacinėmis savybėmis, tuo tarpu pasirinkta balta sienų spalva yra itin lengvai atnaujinama.

Grindims numatoma panaudoti skirtingas medžiagas: parketą, vinilą, keramines plyteles ir kitas dangas, kurios yra tinkamas ikimokyklinio ugdymo įstaigoms. Inžinerinių komunikacijų uždengimui siūloma naudoti medžio plaušo pakabinamų lubų sistemą pasižyminčią puikiomis akustinėmis savybėmis ir gerinančiomis patalpų mikroklimatą.



Pav. 5 Vidaus apdailos medžiagų analogai

Franziskus pradinė mokykla
Munchene, vidinė erdvė,
Hirner ir Riehl architektai,
2023 m.

Medienos gaminių panaudojimas pastato išorės ir vidaus apdailai, taip pat pastato konstrukcijoms, jų kiekis ir paviršiaus padengimas turės būti tikslinamas vėlesnėse projekto rengimo stadijose, atsižvelgiant į tuo metu galiosiančius gaisrinės saugos reikalavimus.

7. Mokslo paskirties pastato konstrukcijų apibūdinimas

Rūsio (priedangos) konstrukcijos monolitinio gelžbetonio. Pastato antžeminių dalių laikančiosios konstrukcijos – blokelių mūro sienos, surenkamo gelžbetonio perdangos. Sutapdintų nuolaidžių stogų konstrukcijos klijuotos medienos sijų ir CLT plokščių.

CLT plokščių privalumas yra jų tvarumas. Plokštės yra pagamintos iš medžio masyvo – atsinaujinančio ištekliaus – ir turi mažesnį anglies pėdsaką lyginant su kitomis tradicinėmis statybinėmis medžiagomis. Be to, CLT plokščių gamybos procesas sukuria labai mažai atliekų ir yra labai efektyvus.

CLT plokštės pasižymi puikiomis akustinėmis bei šiluminėmis savybėmis, todėl sukuria patogią ir energiją taupančią aplinką.

8. Mokslo paskirties pastato pagrindinių inžinerinių sprendinių apibūdinimas, energiją taupančių sprendinių, atsinaujinančios energijos šaltinių taikymo, žaliųjų (tvariųjų) sprendinių panaudojimo apibūdinimas

Pastato inžinerines sistemas numatoma prijungti prie miesto tinklų. Inžinerinių tinklų įvadinės patalpos suprojektuotos rūšio aukšte, pietinėje pastato pusėje.

Projektuojant šildymo sistemą pirmenybė turės būti teikiama šilumos šaltiniui turinčiam didžiausią naudingumo koeficientą, mažiausią naudojamo energijos šaltinio neatsinaujinančios pirminės energijos faktoriaus vertę ir didžiausią atsinaujinančios pirminės energijos faktoriaus vertę.

Numatoma projektuoti šildymo sistemą, kuri apjungtų dvi šildymo sistemas - centralizuotus miesto šilumos tinklus ir šilumos siurblius. Numatoma, kad pastato vidaus šildymo sistema bus vandeninė, todėl abu šilumos šaltiniai galės tiekti šilumą tais pačiais šilumos prietaisais. Tokia šilumos šaltinių kombinacija užtikrins efektyvų pastato šildymą.

Pastatas turės atitikti A++ energinio naudingumo klasės reikalavimus. Numatoma, kad patalpų vėdinimo sistemos bus su aukšto efektyvumo šilumokaičiais ir ventiliatoriais. Toks sprendimas leis užtikrinti optimalias energijos sąnaudas. Tiekiamo oro pašildymui siūloma naudoti vandeninius šildytuvus, kuriais šilumą galės tiekti šilumos siurblių sistema. Esant žemai lauko oro temperatūrai, papildomai šilumą galės tiekti ir centralizuoti miesto šilumos tinklai.

Pastate numatoma naudoti šviestuvus su aukšto efektyvumo LED lempomis. Apšvietimo sistemų sprendiniai turės būti parenkami mažinantys nepageidaujamą akinimo efektą. Siūlomos skaidrios fasadų atitvaros užtikrins aukštą natūralios šviesos lygį pastato patalpose, kuriose dažniausiai būna žmonių, tokiu būdu sumažinant dirbtinio apšvietimo energijos sąnaudas.

Karšto geriamojo vandens ruošimas numatomas šilumos punkte nuo centralizuotų šilumos tinklų. Numatoma recirkuliacinė karšto geriamojo vandens tiekimo sistema. Vandens temperatūra palaikoma atsižvelgiant į pastato naudotojų vartojimo ypatumus - pavyzdžiui naktimis, karšto vandens temperatūra gali būti pažeminama. Toks vandens ruošimo būdas užtikrina optimalias vandens ruošimui reikalingas energijos sąnaudas. Toli nuo šilumos šaltinio esantiems karšto vandens vartojimo taškams, numatomas karšto vandens ruošimas elektriniais turiniais šildytuvais.

9. Mokslo paskirties pastato ir sklypo bendrieji rodikliai

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI				
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Žemės sklypas				
	Žemės sklypo plotas	m ²	5090	
	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas	%	40	
	Žemės sklypo užstatymo tankis	%	26	
	Pastato užstatymo plotas	m ²	1323	
	Kietų dangų plotas žemės sklype	m ²	1700	
	Želdynų plotas žemės sklype	m ² / %	2548 / 50	Skačiuojama su 20 cm ir 40 cm grunto sluoksniu apželdinto stogo dalimis
	Automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype	vnt.	4	
	Dviračių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype	vnt.	16	
	Vaikų poreikiams skirtų žaidimo aikštelių bendras plotas	m ²	900	
Pastatas				
	Pastato bendrasis plotas	m ²	2500	

Pastato rūšio plotas	m ²	477	
Pastato tūris	m ³	13290	
Pastato aukštų skaičius	vnt.	3	
Pastato aukštis	m	11,2	Vid. alt. 167,10
Pagrindinis plotas	m ²	1488	
Pagalbinis plotas	m ²	1012	
Kiti duomenys			
Vaikų skaičius	vnt.	140	
Vaikų grupių skaičius	vnt.	8	
Plotas 1 (vienam) vaikui	m ² / vnt.	4,7	

10. Mokslo paskirties pastato statybos trukmė, sustambinta bendra statybos kaina

10.1. Pastato statybos trukmė

Numatoma statybos trukmė 15-18 mėnesių.

10.2. Sustambinta statybos kaina, į kurią įtrauktos visos aplinkos tvarkymo, inžinerinių sistemų, lauko žaidimo aikštelių įrengimo ir kitos su objekto statyba susijusios išlaidos, neskaičiuojant baldų.

Prognozuojama statybos vertė yra 6 090 000,00 Eur be PVM.

Prognozuojamas kainos pasiskirstymas pagal statybos darbų tipą:

Sklypo darbų kaina 0,192 mln. Eur be PVM;

Statinių statybos darbų kaina 5,898 mln. Eur be PVM.

Į šią sumą įtrauktas darbo projekto parengimas ir visos aplinkos tvarkymo ir kitos su objekto statyba susijusios išlaidos, bet neįtrauktos pastato baldų, technologinės įrangos pirkimo išlaidos bei už sklypo ribų projektuojamų sprendinių išlaidos, kurios reikalingos projekto įgyvendinimui.

Kainos pasiskirstymas pagal statybos darbų tipą tikslinamas detalizuojant projekto sprendinius.