



**KAUNO TECHNOLOGIJOS UNIVERSITETAS
STATYBOS IR ARCHITEKTŪROS FAKULTETAS**

Žilvinas Vilys

**SOCIALINIO BŪSTO TIPOLOGIJA IR PROJEKTAVIMO
PRINCIPAI**

Baigiamasis architektūros magistro studijų projektas

Vadovas

Doc. Gintaras Balčytis

KAUNAS, 2015

KAUNO TECHNOLOGIJOS UNIVERSITETAS
STATYBOS IR ARCHITEKTŪROS FAKULTETAS
ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS KATEDRA

TVIRTINU

Katedros vedėjas
(parašas) Prof. Kęstutis Zaleckis
(data)

**SOCIALINIO BŪSTO TIPOLOGIJA IR PROJEKTAVIMO
PRINCIPAI**

Baigiamasis architektūros magistro studijų projektas

M6016L21 Architektūra (621K1001)

Vadovas

(parašas) Doc. G.Balčytis
(data)

Recenzentas

(parašas) Lekt. V.Baltus
(data)

Projektą atliko

(parašas) Žilvinas Vilys
(data)

KAUNAS, 2015

IVADAS

„Miestų gyvenamosios aplinkos įvaizdį lemia ne pavienės prabangios rezidencijos, o gausūs gyvenamieji kvartalai ar būstų kompleksai, sudarantys svarbiausią urbanistinių struktūrų dalį. Viena iš naujų sudėtinių plačios ir reikšmingos gyvenamosios aplinkos formavimo problematikos dalių yra socialinių būstų plėtros klausimai, iškilę einant į demokratinę visuomenę bei rinkos ekonomiką“ (Z. J. Daunora).

„Pajamų ir būsto kainų atotrūkis didėja, todėl būsto poreikis socialiai remtinoms ir pažeidžiamoms žmonių grupėms auga. Ši problema skurdžių ir pažeidžiamų gyventojų atžvilgiu dažnai neadekvačiai sprendžiama. Skiriama nepakankamai dėmesio asmeninei gyventojų gerovei ir socialiai darniai visuomenei užtikrinti. Svarbus veiksnys yra aplinkos kūrimo politika: infrastruktūros, įmonių ir darbo vietų palankiomis sąlygomis formavimas. Tobulinant socialinio būsto modelį raginama dalintis patirtimi ir praktika tarptautiniu mastu, tikslinti politinių dokumentų gaires“ (Guidelines on social housing, 2006). Tobulinant socialinio būsto modelį raginama dalintis patirtimi ir praktika tarptautiniu mastu, analizuojant užsienio pavyzdžius. Užsienio praktikoje pritaikytų projektavimo principų nagrinėjimas gali būti racionalaus socialinio būsto modelio priežastis. „Visose valstybėse egzistuojanti socialinio būsto problema sprendžiama buriantis į statytojų korporacijas, bendradarbiaujančias su vietos valdžia, statybinėmis nepelno siekiančiomis organizacijomis. Svarbu tinkamai naudoti gyventojų sukauptas lėšas – statybai taikyti taupius, racionalaus suplanavimo projektus. Todėl architektams šalia formų kompozicijos, daugelio kitų dalykų, reikia mokytis ir kurti patogius būstus, laikantis riboto lėšų kiekio, kartu nenusižengiant saugumo, higienos, estetikos, kt. reikalavimams“ (Z. J. Daunora). Teisės aktai, techniniai reglamentai, savivaldybių programos ir kiti dokumentai yra periodiškai atnaujinami, nuostatos ir reikalavimai tobulinami, dažniausiai griežtinami, todėl reikalinga nuolatos domėtis galiojančiais dokumentais ir naujausiomis jų redakcijomis.

„Socialinio būsto naudotojui svarbūs yra funkcionalumo, ekonomiško gyvenimo ir patogumo aspektai. Tačiau negalima atsižvelgti tik į naudotojų interesus. Būtina apgalvoti kaip socialinis būstas konkrečioje teritorijoje paveiks miesto gyvenimą, kaip įsilies į bendrą miesto vaizdą. Daugiabučio būsto struktūrą lemia erdvinis butų ir pagalbinių funkcinių struktūrų išdėstymo principas, kuriam įtaką daro ekonominiai, socialiniai, technologiniai ir estetiniai veiksniai. Funkcinę daugiabučio schemą lemia kiekybiniai butų parametrai ir tai, kaip išdėstyti komunikacijų bei inžineriniai elementai. Visi išvardyti veiksniai integruojasi į vientisą struktūrą. Bendrą žmogaus gyvenimo ciklą sudaro namų ūkis, individualūs užsiėmimai, uždarumo poreikis, poilsis, darbas (Раппапорт 1990: 175). Tuo remiantis būsto plotas dalijamas į patalpas, o jų grupavimas turi

užtikrinti patogius funkcinius ryšius. Tokiu pat būdu grindžiamas gyvenamosios erdvės dalijimas ne tik į patalpas, bet ir patalpų skaidymas į funkcines zonas. Būsto elementų tarpusavio ryšiai turi įtakos tiek gyvenimo procesų organizavimui, tiek jų vyksmui erdvėje bei laike. Todėl gyvenamojo būsto sandaros ir kaitos tyrimas glaudžiai siejasi tiek su fiziniais, tiek su emociniais bei dvasiniais žmogaus poreikiais. Žvelgiant į žmogaus gyvenamąją erdvę ne vien materialiąja prasme, susiduriama ir su politine, ekonomine, kultūrine bei metafizine būties sfera” (V. Gerdvilis, 2012). Svarbu suprasti, jog būstas, yra svarbiausias momentas žmogaus aplinkoje ir tai turi įtakos gyventojų psichologijai formuojant jo mąstymą, požiūrį bei nusistatymus. Privalu įvertinti ir tai, jog besąlygiškas siekis sukurti praktišką socialinį būstą, nėra teisingas. Socialinis būstas neturi būti vizualiai atpažįstamas ir savo architektūra išsiskiriantis iš tradicinių gyvenamųjų pastatų. Socialiai remtinies asmenims turi būti suteikta galimybė jaustis pilnaverčiais visuomenės vienetais.

Globalizacija daro neišvengiamą įtaką tradicinėms gyvenimo formoms. Todėl tikslinga būtų socialinio būsto projektavimo principus formuluoti atlikus ne tik socialinio būsto kaip pastato analizę, bet ir aplinkybių, formuojančių jo modelį, tyrimą.

Darbo tikslas

Remiantis ankstesnių tiriamojo darbo etapų rezultatais suformuluoti esminius socialinio būsto projektavimo principus.

Darbo uždaviniai:

- išnagrinėti socialinio būsto sampratą;
- susieti ir apibendrinti literatūros šaltinių analitinio referato, tyrimų vietose, antrinių šaltinių analizės ir atlikto eksperimentinio projekto medžiagą;
- parengti magistro tezes – pateikti išaiškintų teorinių ir praktinių problemų sprendimą;
- suformuluoti bendras magistro baigiamojo darbo išvadas.

Darbo metodai

Magistro baigiamajame darbe naudojami metodai yra literatūros analizė ir interpretavimas, analogų nagrinėjimas, sociologiniai tyrimai ir jų interpretavimas, antrinių šaltinių analizė, daugiakriterinė analizė ir autorinis informacijos apibendrinimas.

Darbo sudėtis ir struktūra

Baigiamasis darbas rengiamas keturiais etapais. Pirmajame atliekama literatūros ir praktinių pavyzdžių analizė, įvardijamos socialinio būsto projektavimo problemos ir jų sprendimo variantai. Empirinių tyrimų metu sukaupti ir papildyti duomenys socialinio būsto projektavimo principams ir suformuluotas koncepcinis modelis. Paskutiniame magistro baigiamojo darbo etape analitiškai peržiūrimi ir susisteminami atlikto darbo etapai ir rezultatai, suformuluojamos bendros tiriamojo darbo išvados.

1. SOCIALINIO BŪSTO PROJEKTAVIMO IR TIPOLOGIJOS TEORINIAI BEI PRAKTINIAI KLAUSIMAI

1.1. SOCIALINIO BŪSTO SAMPRATA, PLĖTROS BŪDAI IR ĮGYVENDINIMO POLITIKA LIETUVOJE

„Įvairiose pasaulio šalyse socialinis būstas apibrėžiamas skirtingai, tačiau iš esmės jo samprata yra panaši. Socialinio būsto projektavimo principai atitinka tradicinių gyvenamųjų namų projektavimo standartus, tačiau gyvenimas jame turi būti finansiškai prieinamas mažas ir vidutines pajamas gaunantiems asmenims. Tiksliai apibrėžti socialinio būsto sąvoką sunku, jos turinys dažnai skiriasi priklausomai nuo atskirų valstybių vykdomos politikos šiuo klausimu. Socialinis būstas ir socialinio būsto politika nėra sinonimai. Socialinio būsto sąvoka rodo tam tikros būsto kategorijos sąsają su valstybės socialine politika. Socialinis būstas yra tik viena iš priemonių įgyvendinant socialinio būsto politiką“ (Guidelines on social housing, 2006) Taigi, socialinių būstų projektavimą reglamentuoja ne tik techniniai reglamentai, normatyvai ir standartai, bet ir politikų priimamos socialinio būsto programos.

„Populiariausi ir didžiausią dalį socialinių būstų sistemoje užima daugiabučiai gyvenamieji namai, tačiau galimi ir kitokie būstų tipai. Gyvenamuoju būstu priimta vadinti patalpas – gyvenamąjį namą, jo dalį, butą daugiabučiame name ar kitą atskirą gyvenamą patalpą ar jų grupę, kuriose sudarytos sąlygos vienam asmeniui ar šeimai ilsėtis, miegoti, gaminti valgį, valgyti, rūpintis asmens higiena“ (Z. J. Daunora) Todėl, nepriklausomai nuo būsto tipo, svarbiausia išlaikyti reikiamą gyvenamosios vietos struktūrą, kuri funkcionuotų žmogaus hedonistinių poreikių tenkinimui.

„Būstai pradedami skirstyti į įsigytus be valstybės (savivaldybių) paramos ir su ja. Suprantama, kad valstybės ar savivaldybių ištekliai yra riboti ir parama nepajėgiai visuomenės daliai turi būti naudojama taupiai“ (Z. J. Daunora) Tačiau taupyti nebūtinai reiškia pigiai pastatyti socialinį būstą. Investavus į socialinio būsto modelio kūrimą, atsižvelgus į šio tipo pastatuose gyvenančius žmones, gerai apgalvojus socialinio būsto naudotojų galimybes, galima tikėtis atsipirkimo. Projektavimo klausimai turi būti sprendžiami kompleksiskai, apmąstant ne tik pavienių objektų kūrimą, bet įvertinant ir juos supančią aplinką.

„Socialinio būsto kategorijai priklauso įvairaus tipo pastatai, kuriuose yra įrengtų butų realizuojant valstybės, savivaldybių ar kitokias socialinės paramos programas arba kuriuose apgyvendinami piliečiai ir šeimos, nuolat ar laikinai turintys teisę į lengvatines nuomos sąlygas. Tai yra vienbučiai ar daugiabučiai namai, bendrabučiai ar viešbučio tipo pastatai, įvairūs konvertuoti ir

pritaikyti gyvenamiesiems būstams pastatai. Prie socialinio būsto, tačiau vadinant jį „specialiu“, priskiriami ir globos ir nakvynės namai“ (Z. J. Daunora).

„Būstas yra viena opiausių socialinės egzistencijos reikmių, kuria dalis visuomenės nepajėgia apsirūpinti. Todėl daugelyje šalių vykdoma speciali socialinė politika būsto problemai spręsti. Ji atsispindi šalių biudžetuose, vyriausybių veiklos programose, savivaldybių miestų plėtros tikslų formuluotėse, politinių partijų deklaracijose ir kitur“ (Z. J. Daunora). „Būsto problema yra opi ir Lietuvos Respublikai, iš sovietinio laikmečio paveldėjusiai prastą butų ūkio fondą ir gyventojų, norinčių pagerinti savo gyvenimo sąlygas, tūkstantines eiles. Tačiau kartu su radikaliais ekonominės sistemos pokyčiais esmingai pakito ir gyventojų apsirūpinimo būstu sąlygos. Buvusią centralizuotą butų statybos ir skirstymo tvarką bei propagandines sovietines būsto programas pakeitė rinkos sąlygas atitinkantis būsto, kaip privataus turto, įsigijimo būdas. Šis būdas yra palankus pakankamas pajamas turintiems asmenims, nes būsto dydžio, jo suplanavimo, įrangos ir architektūros kokybės, sklypo ploto ir kitų sąlygų nebevaržo įvairūs ribojimai, iškreipę harmoningą miestų gyvenamosios aplinkos formavimosi procesą. Tačiau dalis mūsų gyventojų nepajėgūs be valstybės ar savivaldybių paramos spręsti net ir minimalių būsto reikmių“ (Z. J. Daunora). Projektavimo stadijoje priimant racionalius sprendimus, panaudojant užsienio praktikoje pritaikytus pavyzdžius, galima išspręsti nemažą dalį socialinio būsto problemų.

Socialinio būsto reikmės mastai ir plėtros formos

Asmens teisė į būstą – tai viena iš pagrindinių socialinių ir ekonominių asmens teisių. Šiuo metu viena iš didžiausių problemų nekilnojamojo turto rinkoje yra aukštos būsto pirkimo ir nuomos kainos. Atsižvelgiant į susidariusią padėtį nekilnojamojo turto rinkoje, mažas pajamas gaunantys asmenys (šeimos) dažnai negali nei įsigyti, nei nuomotis rinkoje siūlomų gyvenamųjų patalpų.

Vyriausybė 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60 patvirtino Lietuvos būsto strategiją, kurioje numatė iki 2020 metų padidinti socialinio būsto fondo lyginamąją dalį nuo 2,4 procento iki 4–5 procentų bendrojo šalies būsto, t. y. socialinio būsto fondą papildyti 25–30 tūkst. būstų. Nors socialinio būsto plėtrai kasmet skiriami vis didesni valstybės biudžeto asignavimai, tačiau asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, skaičius savivaldybių sąrašuose kiekvienais metais didėja. (socialinio būsto fondo plėtros programos). Socialinių būstų kūrimo sistema turi trūkumų, nepakankamai racionaliai panaudojamos ir įsisavinamos skiriamos lėšos. Nemaža panaudojamų lėšų dalis tiesiogiai priklauso nuo projektuotojų pasirinktų sprendimų.

Socialinio būsto plėtra priklauso nuo bendrų valstybės ir pačių piliečių galimybių ir pastangų. Valstybės parama teikiama pagal LR gyventojų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymus.

Plėtoti socialinius būstus Lietuvos miestuose gali būti tinkamos šios formos:

- ❖ municipaliniai lengvatinėmis sąlygomis nuomojami daugiabučiai namai, statomi atnaujintuose miestų centrinių dalių kvartaluose su brangiai nuomojamomis pirmųjų aukštų patalpomis prekybai, paslaugų verslui ar biurams, iš čia kompensuojant dalį socialinių išlaidų;

- ❖ lengvatinėmis sąlygomis kredituojamų išsimokėjimui ar nuomai skirtų daugiabučių namų kompleksų statyba, kuriuose apgyvendinamos jaunos šeimos ir pensinio amžiaus asmenys, plėtojant abipusiškai naudingus priežiūros ir globos (vyresnio amžiaus ar neįgaliųjų asmenų, ikimokyklinio amžiaus vaikų ir pan.) principus, numatant tam tikslui bendras socialines patalpas ir kiemo įrangos elementus;

- ❖ žemesnio socialinio standarto, tačiau turinčių gerą ekologinę aplinką nedidelių daugiabučių ar blokuotų gyvenamųjų kompleksų statyba periferinėse miesto dalyse, skirtų nuomai ar pardavimui išsimokant, lengvatinėmis sąlygomis skiriant šiam tikslui žemės sklypus fiziniams arba juridiniams asmenims;

- ❖ firmoms ar akcinėms bendrovėms priklausančių kitos paskirties statinių konversijos į gyvenamuosius būstus savo darbuotojams arba nuomai, dalį kurios remtiniams asmenims kompensuotų valstybė, skatinimas, rėmimas;

- ❖ istorinėse miestų dalyse regeneruotinių susidėvėjusių pastatų grupių nemokamas perdavimas pavieniams asmenims ar bendrijoms, jiems atstatyti numatant dalį senamiesčių regeneracijai skirtų fondų;

- ❖ sklypų prestižinėse miesto dalyse skyrimas norintiems gerinti būsto sąlygas pasiturintiems piliečiams mainais už jų butus daugiabučiuose namuose, iš to papildant savivaldybių socialinių būstų fondą;

- ❖ sklypų ir kreditų lengvatinėmis sąlygomis skyrimas racionalaus suplanavimo, pigių konstrukcijų vienbučių gyvenamųjų namų statybai iš valstybės socialinio būsto programos fondo ar kitų šaltinių;

- ❖ „startinių“ butų fondo formavimas laikinam (4 – 5 metams) jaunų šeimų apgyvendinimui, statant naujus pastatus arba pritaikant bendrabučius, kareivines ir pan. (Z. J. Daunora).

Praktika rodo, kad steigiant socialinius būstus, dažniausiai renkama statyti pavienius naujus daugiabučius namus arba išperkami seni, reikalaujantys remonto butai. Yra daug socialinių

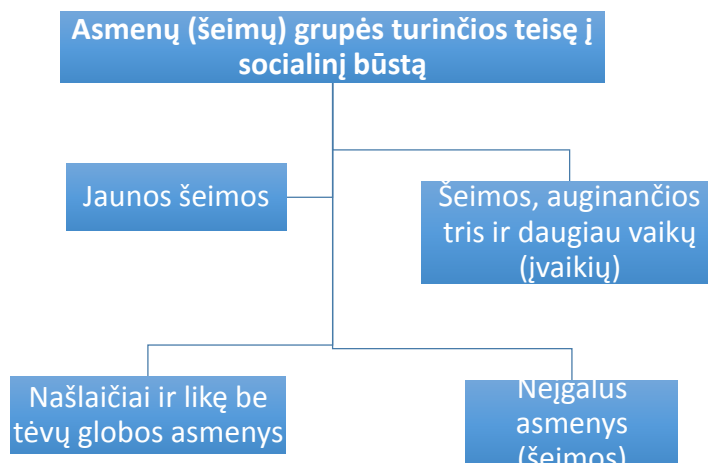
būstų plėtojimo formų alternatyvų, kurias, įvertinus konkrečios vietos situaciją pagal atitinkamus kriterijus, galima sėkmingai pritaikyti projektavime, o vėliau ir realizavime.

Lietuvoje vykdoma socialinio būsto įgyvendinimo politika

„2003 m. sausio 1 d. įsigaliojusi Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nauja redakcija nustatė valstybės paramos, teikiamos fiziniams asmenims (šeimoms), formas, sąlygas ir tvarką, taip pat savivaldybių socialinio būsto nuomos sąlygas ir tvarką. Minėtame įstatyme socialinis būstas apibrėžiamas, kaip nekomerciniu pagrindu, pagal Vyriausybės nustatytą nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką nuomojamos savivaldybės gyvenamosios patalpos, skirtos mažas pajamas turintiems asmenims ir šeimoms apgyvendinti“ (Valstybinio audito ataskaita Socialinio būsto fondo plėtros programos).

Apie 75 procentus šio fondo yra miestų vietovėse. Dažniausiai tai – gyvenamosios patalpos stambiaplokščiuose daugiabučiuose namuose, pastatytuose per praėjusio amžiaus paskutinius keturis dešimtmečius. Šie pastatai nusidėvėję, jų remontui, nuolatinei techninei priežiūrai ir tinkamai būklei palaikyti reikia daug lėšų. Dar prastesnė socialinio būsto būklė kaimo vietovėse, kur dalis šio būsto nuomininkų negali tenkintis įprastais patogumais (gyvenamosios patalpos be vandentiekio, kanalizacijos, centrinio šildymo, karšto vandens, vonios, dujų). Dėl padidėjusios būstų kainos ir ribotos jų pasiūlos vietinėse rinkose nuspręsta suaktyvinti socialinio būsto fondo plėtrą naujų gyvenamųjų namų statybos būdu, todėl dalis savivaldybių socialinio būsto fondo plėtrai skirtus asignavimus panaudojo statinių techniniams projektams parengti.

Socialinio būsto plėtros būdas turi būti pasirenkamas atsižvelgiant į būklę vietos rinkoje. Nauji gyvenamieji namai, skirti socialiniam būstui, turi būti statomi tose savivaldybėse, kuriose nepakankama perkamo būsto pasiūla arba būsto pirkimo kaina didesnė už statybos kainą. Statinio techninis projektas (planuojamų gyvenamųjų patalpų dydžiai ir jų struktūra) turi būti pagrįstas asmenų (šeimų), įrašytų į sąrašus socialiniam būstui išsinuomoti, šeimos narių skaičiumi ir jų specialiais (neįgalumo, nedarbingumo) poreikiais (n u t a r i m a s dėl socialinio būsto fondo plėtros 2008-2010 metų programos patvirtinimo).



1 pav. Asmenų grupės, turinčios teisę į socialinį būstą

Pagrindiniai teisės aktai, reglamentuojantys socialinio būsto plėtrą ir naudojimą:

❖ **Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymas**, kuris nustato valstybės paramos, teikiamos fiziniams asmenims (šeimoms), turintiems nuolatinę gyvenamąją vietą Lietuvos Respublikoje, ir savivaldybių socialinio būsto fondui sudaryti, formas, sąlygas ir tvarką, taip pat savivaldybių socialinio būsto nuomos sąlygas ir tvarką.

❖ **Lietuvos būsto strategija**, kurioje numatyta socialinio būsto fondą didinti statant naujus butus ar superkant mažesnę paklausą rinkoje turintį būstą, atnaujinant ir pritaikant jį socialinio būsto poreikiams.

❖ **Socialinio būsto fondo plėtros programa**, kurios pagrindiniai uždaviniai yra nustatyti socialinio būsto poreikį ir numatyti valstybės biudžeto lėšų, skirtų socialinio būsto fondo plėtrai, poreikį.

Socialinių būstų įgyvendinimo klausimai sprendžiami priimant nutarimus, atnaujinant teisės aktus. Teoriškai sukurtas ir vis atnaujinamas socialinio būsto įgyvendinimo modelis, tačiau trūksta jo panaudojimo praktikoje. Programos formuojamos ne iki galo išanalizavus esamą situaciją, neįvertinus realių pritaikymo galimybių.

1.2. SOCIALINIŲ BŪSTŲ TIPOLIGIJA

1.2.1. Pagrindiniai socialinių būstų tipai

Socialinių būstų projektavime naudojami dauguma gyvenamųjų namų tipų. Tam tikri tipai parenkami numatant perspektyvoje vyksiančių procesų scenarijų, atsižvelgiant būsimas naudotojų

grupės ir jų keliamas sąlygas. Svarbūs gyvenamąją erdvę formuojantys veiksniai galėtų būti šie: vaikų buvimas ar nebuvimas šeimoje; kurioje miesto dalyje (centre ar priemiesčiuose) gyvenama; kokiais santykiais vadovaujama būnant kartu su kitais; kokios pasirenkamos laisvalaikio formos; koks žmogaus poreikis būti mobiliam ir kaip komunikuojama su kitais asmenimis organizuojant kasdienį gyvenimą. „Gyvenamojo namo plano funkcinės struktūros kūrimas plačiąja prasme reiškia žmogui artimiausios gyvenamosios aplinkos formavimą. Jis susijęs su fundamentaliausių žmogaus poreikių – fizinių, emocinių, dvasinių ir kitų – įgyvendinimu. Todėl architektūrinio sprendimo vientisumas apima gyvenimiškus procesus, vykstančius nagrinėjamuose objektuose. Tai sudaro procesų kompleksą, formuojamą dėl sąryšio su erdve ir laiku, sociokultūrinės ir ekonominės gyvenimo raidos tarpiniais“ (V. Gerdvilis, 2012). Būsto tipas priklausomas nuo daugybės veiksnių. Konkretus socialinio būsto tipologijos vienetas visapusiškai tiktai gali tik tam tikrai būsto naudotojų grupei. Siekiant suformuoti įvairesnėms gyventojų grupėms pritaikytą socialinio būsto modelį, perspektyvu projektuoti socialinių būstų kompleksus ar kvartalus, susidedančius iš alternatyvių būsto tipų.

Būsto morfologinio tipo funkcinė evoliucija vyko technologinio ir kompozicinio sudėtingumo didėjimo kryptimi. Šiuolaikinis būstas priklauso nuo sparčiai besivystančio daiktų pasaulio, vis labiau keičiančio žmogaus buitį, šeimos gyvenimo būdą. Būsto formos ir jų įvairovė buvo ir bus reikšmingas ženklas, informuojantis apie konkretaus regiono ar šalies istoriją, visuomenės socialinę struktūrą, ekonominio ir kultūrinio išsivystymo lygį, etninį savitumą ir išorines įtakas.

Visų šiuolaikinių gyvenamųjų namų tipų paskirtis yra ta pati, jų projektavimas ir statyba vykdomi pagal vienodus reglamentus, jų struktūrose kartojasi būdingi elementai ir jų deriniai.

Lietuvos statybos techniniame reglamente „Gyvenamieji pastatai“ yra nurodyti šie gyvenamųjų namų tipai:

- vienbučiai ir dvibučiai namai;
- vienbučių ar dvibučių namų poros;
- vienbučiai blokuoti namai;
- atriuminiai namai;
- daugiabučiai 3 – 4 aukštų blokuoti namai;
- daugiabučiai daugiaaukščiai sekciniai, koridoriniai, galeriniai namai;
- daugiabučiai terasiniai namai;
- mišraus tipo pastatai.

Šių pastatų tipų pagrindinius tipologinius skirtumus atskleidžia jų aprašymas.

Vienbutis namas – namas, skirtas vienai šeimai dar vadinamas individualiu, sodybiniu. Sodybiniu namu dažniau vadinami vienbučiai namai, statomi kaimo ar nedidelių miestelių, kurių gyventojai verčiasi ūkine veikla, teritorijose.

Dvibutis namas – namas, susidedantis iš dviejų butų, turinčių įėjimus iš lauko ir išdėstytus viename ar skirtinguose aukštuose. Tokie namai yra ekonomiškesni ir pigesni už vienbučius, tačiau jie nėra plačiai paplitę. Šis tipas yra patrauklus šeimoms, susijusioms giminystės ryšiais.

Blokuotas namas – namas, susidedantis iš greta prišlietų butų – blokų, turinčių atskirus įėjimus iš lauko ir atskirus priebutinius sklypus. Blokuotiems namams reikia mažiau žemės, todėl jie dažnai naudojami ir didelių miestų užstatymui.

Atriuminis namas – namas, turintis uždarą ar pusiau uždarą vidinį kiemą. Šio tipo namuose galima geriau apšviesti visas patalpas, o vidinis kiemelis gali būti naudojamas poilsiui ar kitoms reikmėms. Atriuminiai namai dažniausiai būna 1 – 2 aukštų ir naudojami kiliminio užstatymo kompozicijose. Pagrindinis jų trūkumas – didelis išorinių sienų perimetras.

Sekcinis namas – namas, kuriame butai aukštuose yra išdėstyti aplink laiptų bloką ir į butus patenkama iš laiptų aikštelių arba paskirstomojo holo. Vienas tūrinis – erdvinis elementas, susidedantis iš laiptinės ir butų prie jos, yra vadinamas sekcija. Sujungus tarpusavyje jie gali būti įvairaus aukštingumo, lengvai konfigūruojami horizontalioje projekcijoje ir erdvėje. Šio tipo namai sudaro didžiąją miestų gyvenamųjų rajonų užstatymo dalį.

Koridorinis namas – namas, kuriame butai išdėstomi abipus koridoriaus, iš kurio patenkama į butus ir kuris jungia laiptines, lifthus, įėjimo holus. Koridorinė struktūra yra būdingesnė mažų butų namams, bendrabučiams.

Galerinis namas – namas, kuriame butai išdėstomi viename galerijos, iš kurios patenkama į butus, laiptines, lifthus, įėjimo holus, pusėje.

Terasinis namas – namas, kuriame prie kiekvieno buto yra terasa, panaši į mažą priebutinį sklypelį. Terasinis namas yra kitų namų tipų atmaina, kuriai būdingas aukštų paslinkimas horizontalioje plokštumoje. Dažniausiai tokie namai statomi kalvų šlaituose.

Mišrios paskirties namas – pastatas, kuriame yra viešos paskirties patalpos ir butai. (L. Ziberkas et. al., 2011)

Praktiškiausi, daugiausiai gyvenamojo ploto turintys namai yra daugiabučiai koridorinio tipo namai. Jų statyba skaičiuojant ploto vienetui nebrangi. Socialinis būstas skirtas labiau pažeidžiamoms žmonių grupėms, todėl ne visada galima vertinti tik statybos darbų ir išlaikymo kainas. Socialiai remtinų žmonių problemos skiriasi, nuo pilnai save išlaikyti gebančių gyventojų. Skiriasi jų psichologija, mąstymas, visa aplinka yra matoma daug pesimistiškiau. Tokio pobūdžio problemų sprendimo būdus būtų sudėtinga reglamentuoti teisės aktais, todėl projektuodamas

architektas turi suformuoti teigiamą aplinką gyventojams, pagal galimybes formuoti teigiamą požiūrį ir svarbiausia, padidinti socialiai remtinų žmonių galimybes įsilieti į pilnavertį miesto gyvenimą.

1.2.2. Socialinių būstų planiniai modeliai

Nusistovėjusi nuomonė, kad socialinių būstų projektavimui taikomi žemesni kokybės standartai, keliami mažesni reikalavimai. Iš tikrųjų socialinio būsto projektavimo principai yra analogiški gyvenamųjų namų projektavimui. Specialistų nuomone, socialinių būstų projektavimas kaip tik apima daugiau sričių, nei tradicinių gyvenamųjų namų. Socialiai remtino žmogaus aplinkos formavimas nėra lengvas uždavinys architektams. Reikalinga tinkamai įvertinti socialiai remtinų gyventojų grupių interesus, pritaikyti gyvenamąją aplinką jų poreikiams. Finansiniais sumetimais dažniausiai projektuojami daugiabučiai socialiniai būstai, o kiti alternatyvūs būstų tipai užmirštami. Įvertinant eilę kriterijų, priklausančių nuo teritorijos, kurioje numatoma socialinio būsto statyba, žmonių grupių, gyvenančių šiame būste, skiriamų lėšų dydžio ir kitų, kuriant socialinio būsto modelį galima rinktis ir kitokį būsto tipą ar netgi grupuoti juos į mišrius kompleksus.

Vienbučiai namai

Vienbutis namas yra plačiausiai paplitęs ir ilgiausią raidos istoriją turintis būsto tipas. Tokiame name žmogus, kiek leido jo turimos žinios, patirtis bei sugebėjimai, stengėsi sukurti savo gyvenimo būdą ir materialines galimybes atitinkančią gyvenamąją aplinką. Iš patvarių medžiagų pastatytų namų šeimininkai laikui bėgant keitėsi, namai buvo pritaikomi naujiems poreikiams ir gyvenimo sąlygoms, kartais keisdavosi jų paskirtis. Taip patalpas pritaikyti socialiniam būstui galima netgi jei prieš tai buvę patalpos buvo ne gyvenamosios paskirties. Vienbučiais neretai laikomi ir kotedžinio tipo blokuoti namai, ypač kai jie statomi erdviuose sklypuose ir jungiami vienas su kitu žemais garažų ar ūkinių pastatų blokais, kurie sukuria savarankiškų ūkių diskrečią kompoziciją.

Galima išskirti tris vienbučių namų grupes:

- ❖ Vienetiniai, individualūs vienbučiai namai;
- ❖ Kartotiniai vienbučiai namai;
- ❖ Adaptuoti kartotiniai vienbučiai namai.

Pagrindinės vienbučių namų patalpos, jų funkcinio zonavimo principai atitinka bendruosius, universalius, taikomus įvairių tipų gyvenamųjų namų butų suplanavimui. Vienbučiai namai yra daugiausiai komfortiško gyvenimo galimybių teikiantis būsto tipas. Šių namų dydžio, patalpų sudėties, planinės – erdvinės struktūros, kompozicijos bei meninės raiškos įvairovė yra bene didžiausia būsto tipologijoje. Namų plotas gali svyruoti nuo kelių dešimčių iki kelių šimtų kvadratinųjų metrų, o gyvenamųjų kambarių skaičius – nuo kelių iki keliolikos. Bet kokio dydžio namo plano

struktūra paprastai sudaroma vadovaujantis racionalaus funkcinio zonavimo principu. Pagrindinės zonos yra:

- ❖ gyvenamoji, kurią sudaro bendrasis kambarys, valgomasis, virtuvė, darbo kambarys;
- ❖ miegamoji, susidedanti iš tėvų ir vaikų miegamųjų, vonios kambarių;
- ❖ ūkinė, kurią gali sudaryti garažas, katilinė, skalbykla, įvairios pagalbinės patalpos;
- ❖ kitos zonos, t.y. skirtos rekreacijai (sporto patalpa, baseinas, pirtis, žiemos sodas ir kt.), darbinei ar laisvalaikio veiklai (dirbtuvės, kolekcijų ar trofėjų saugykla ir pan.)

„Funkcinės struktūros branduolį sudaro gyvenamoji ir miegamoji zonos bei jungiamoji – paskirstomoji namo dalis – holas su tambūru. Gali būti įrengiamas rūsys po visu namu ar jo dalimi, nors planuoti rūsyje gyvenamuosius kambarius – draudžiama. Jame gali būti įrengiamos pagalbinės patalpos“ (L. Ziberkas et. al., 2011).

Lietuvoje socialinių būstų rinkoje vienbučių namų beveik nėra. Statyti tradicinius vienbučius gyvenamuosius namus yra brangu, tačiau išmokus pritaikyti nebrangios statybos alternatyvas, būtų galima sukurti privačią aplinką teisę į socialinį būstą turinčioms šeimoms.

Vienaaukščiai namai

„Vienaaukščiai namai užima nemažą statybai skirto ploto dalį, todėl paprastai jie statomi didesniuose sklypuose, ekstensyvaus apstatymo teritorijose. Tarp visų tokio namo kambarių yra artimas ryšys su sklypu, nereikalingi vertikalieji ryšiai, paprastesnė ir pigesnė inžinerinių komunikacijų sistema. Plano struktūroje labai svarbu aiškiai atriboti gyvenamąją ir miegamąją zonas, patogiai išdėstyti pagalbines ir rekreacijai skirtas patalpas. Gerai parinkta įėjimo į namą ir paskirstomojo holo vieta yra racionalaus suplanavimo pagrindas. Šį pasirinkimą, kaip ir viso namo planinę – erdvinę struktūrą, dažnai lemia sklypo ir gatvės, iš kurio patenkama į jį, padėtis pasaulio šalių atžvilgiu“ (L. Ziberkas et. al., 2011).

Racionaliausia vienaukščius namus naudoti periferinėse miesto teritorijose. Žemės sklypų vertė užmiesčio teritorijose mažesnė, o vienaukščių namų statybos kaina pigesnė, todėl nepanaudotą lėšų dalį galima skirti infrastruktūros gerinimui ir šiuose būstuose gyvenančių asmenų darbinės veiklos skatinimui.

Dviaukščiai namai

Dviaukščiai namai sudaro populiariausią vienbučių namų grupę. Namų zonų išdėstymas dviejuose lygiuose yra racionalus keliais aspektais: mažinamas sklypo užstatymo plotas; teikiama galimybė geriau atskirti funkcinės zonas; mažėja stogo plotas bei namo apšiltinimo išlaidos. Dviaukščius namus tikslingiau statyti, kai jų plotas didesnis kaip 90-100 m². Dažniausiai pasitaikančią tipišką dviaukščio namo funkcinę schemą sudaro: pirmame aukšte – gyvenamoji zona

su tambūru, holu ir ūkinės bei poilsio zonų patalpos. Antrame aukšte – miegamoji zona. Ši klasikinė dviaukščio namo funkcinio zonavimo schema užtikrina gerą aktyvios veiklos ir ramaus poilsio zonų atskyrimą.

Blokuoti namai

Blokuojant namus taupomas žemės plotas, statyba pigesnė 10-15 % negu atskiro namo. Kiekvienas butas turi individualų sklypą, atskirą įėjimą iš lauko, autonomišką vidaus funkcinių, komunikacinių ir inžinerinių ryšių sistemą bei didesnę kompozicinę ir vizualinę atskirtį bendroje namo struktūroje. Blokuoti namai sudaro kompaktiškas erdvines struktūras, kurių ekonominiai rodikliai nedaug skiriasi nuo tradicinio daugiabučio. Šie namai dažnai vadinami miestietiškais vienbučiais namais, nes turi daug vienbučio namo privalumų, bet yra už juos ekonomiškėsi dėl suplanavimo bei statybos ypatumų ir dėl didesnio teritorijos apstatymo intensyvumo. Nedideli priebutiniai sklypeliai yra tik papildoma žalioji buto zona, o automobilių, vaikų žaidimo aikštelės, pagalbiniai statiniai dažnai statomi bendro naudojimo erdvėse. Galimi labai įvairūs blokuotų namų blokavimo būdai. Jie gali būti vieno ar kelių aukštų, blokus formuoti galima kelių aukštų ir įvairiomis konfigūracijomis.

Blokuoti namai, sudaryti iš vienaukščių ar dviaukščių butų-blokų, kurių plano struktūroje komponuojamas kiemelis, ekonomiškai yra efektyvūs, nes didina teritorijos užstatymo tankį ir per jį galima apšviesti kambarius, nedidinant atstumų tarp butų tiesinėse blokavimo schemose.

Daugiabučiai gyvenamieji namai

„Pagal išdėstymo ir ryšio su išore būdą daugiabučiai namai skirstomi į sekcinius, koridorinius ir galerinius. Su daugiabučių namų aukštingumu susijusios pastato inžinerijos, gaisrinės saugos ir kitos problemos, turinčios įtakos erdvinei namų struktūrai. Laiptinės ir liftų blokai turi užtikrinti gyventojų avarinę evakuaciją. Visiems daugiabučiams yra taikoma dviejų išėjimų galimybės taisyklė. Maksimalus atstumas nuo buto durų iki laiptinės 30 m. Dideliuose gyvenamuosiuose namuose, ypač aukštybiniuose, neretai įrengiami techniniai aukštai, kuriuose būna techninės patalpos.

Daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose be komunikacijų gali būti daug kitų bendro naudojimo patalpų ar jų grupių. Garažai gyventojų automobiliams laikyti dažnai projektuojami po gyvenamuoju pastatu. Į juos įvažiuojama pandusu, o gyventojai iš jo patenka į namo vestibulį laiptais ar liftais. Garažo ir gyvenamosios namo dalies jungtis yra sudėtinga, nes reikia suderinti kolonų tinklą ir vertikaliąsias inžinerines komunikacijas, kad jie atitiktų butų suplanavimo, automobilių pastatymo ir įvažų įrengimo reikalavimus. Daugiabučiuose namuose turi būti numatyta krovinių pristatymo ir buitinių atliekų šalinimo sistemos. Rekreacinių patalpų tipus ir skaičių dažniausiai lemia namo komforto lygis, investicijų ir butų kainų dydis.

Daugiabučiuose namuose ar jų grupėse, tikslinga įrengti ne tik atviras vaikų žaidimo aikštes, bet ir vaikų darželius, steigiamus privačių asmenų ar savivaldybių iniciatyva.

Sekciniai namai

Sekcinio namo pagrindinė ląstelė yra sekcija, kurią sudaro paskirstomoji patalpa (holas ir laiptinė su liftais) su prie jos išdėstytais butais. Sekciniai namai gali susidėti iš vienos ar kelių sekcijų. Jose gali būti komponuojami įvairių tipų ir dydžių butai. Dažniausiai naudojamos sekcijos, kuriose iš vienos paskirstomosios patalpos patenkama į du, tris arba keturis butus. Daugiau butų įrengti be papildomų koridorių praktiškai negalima. Dvibutėse sekcijose galima įrengti didesnio ploto ir geriau suplanuotus butus. Sunkiausia yra įvykdyti keturbutių sekcijų butų insoliavimo reikalavimus.

Ekonomiškiausios sekcijos yra planuojamos kaip pagrindą imant stačiakampį tinklą, kuris labiausiai atitinka įprastą kambarių, laiptų, baldų, techninės įrangos formą. Kompaktiška, turinti mažą išorinių sienų perimetrą sekcijos forma užtikrina mažesnius šilumos nuostolius, taupo medžiaginius išteklius. Tačiau, siekiant pagerinti patalpų insoliaciją ir ypač kompozicinę išraiškingumą, projektuojamos ir sudėtingesnio perimetro sekcijos.

Daugiasekcijiniuose namuose, palyginti su koridoriniais, yra mažesnė gyventojų koncentracija bendro naudojimo patalpose. Blokuojant sekcijas reikia laikytis principo, kad visi įėjimai turėtų būti iš vienos pusės, be to, turėtų būti patogų įrengti prievažas prie butų. Daugiasekciniai namai leidžia racionaliai panaudoti sklypo dydį ir reljefo pobūdį, kurti ištikus kvartalus, derinant juos su aukštybiniais pastatais, sutankinti ekstensyviai apstatytas gyvenamąsias teritorijas.

Namo ekonomiškumą lemia atskirų sekcijų butų bendrojo ploto ir laiptinės-liftų bloko ploto santykis. Ekonomišku laikomas sprendimas, jei nebutinis komunikacijų plotas sudaro 10-15 % bendrojo sekcijos ploto.

Koridoriniai namai

Koridoriniai gyvenamieji namai iš visų socialinių būstų tipų yra ekonomiškiausi. Čia koridoriau ploto vienetą tenka dviem butams (galeriniame – vienam), o vertikaliųjų komunikacijų plotu, palyginti su sekciniu namu, gali naudotis didesnis butų skaičius. Koridorinio namo struktūra ir konstrukcinis sprendimas yra artimas blokuotam namui, tik čia butai išdėstomi horizontalia ir vertikalia kryptimis, atitinkamai sujungiant juos horizontaliomis komunikacijomis – koridoriais ir vertikaliomis – laiptinėmis ir liftais.

Koridorinio namo ekonominiai privalumai ne visuomet kompensuoja jo trūkumus. Ilgi tokio namo koridoriai blogiau apšviečiami natūralia šviesa. Didelė butų ir gyventojų skaičiaus koncentracija prie didelių bendrųjų komunikacijų gali paaštrinti socialines problemas (buitiniai konfliktai, priverstinis bendravimas, sudėtingesnė nusikaltimų prevencija ir kt.).

Koridorių padėtis ir butų vidinė struktūra yra pagrindiniai veiksniai, nuo kurių priklauso namo fasado architektūra. Koridoriai turi būti apšviesti natūralia šviesa ir ne mažesnio kaip 1,6 m pločio. Jeigu jie ilgesni kaip 40 m, įrengiamos papildomos šviesos patalpos, išplatinant koridorius atitinkamose vietose iki išorinės sienos, kurioje galima įrengti langus.

Galeriniai namai

Galerinių, kaip ir koridorinių namų, pagrindinis skiriamasis bruožas yra horizontaliojo ryšio komunikacija – galerija, iš kurios patenkama į butus. Visi galeriniame name esantys butai gal turėti dvipusį apšvietimą ir skersinį vėdinimą. Tačiau siauras galerinių namų korpusas ir atviros galerijos nepakankamai apsaugo pastatą nuo šalčio, gūsingo vėjo ir sniego.

Galeriniai namai nepriskiriami ekonomiškiausių namų kategorijai, nes bendrosioms komunikacijoms priskiriamas perpus mažesnis butų skaičius, palyginti su koridoriniu namu. Jų ekonomiškumą kiek padidina tai, kad pigus yra pačių galerijų įrengimas, jas ir laiptines galima daryti iš lengvų konstrukcijų, tarsi išskelti išskelti už pagrindinio šilto korpuso ribų“ (L. Ziberkas et. al., 2011).

Žvelgiant į ateitį, siekiama gerinti žmonių gyvenimo sąlygas, didinant vienam gyventojui tenkantį būsto naudingąjį plotą. Strateginių veiklos planų nustatytas rezultato kriterijus - būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam gyventojui (m²) (2 pav.):

2007-ųjų metų planas	2008-ųjų metų planas	2009-ųjų metų planas	2010-ųjų metų planas	2020 -ųjų metų planas
23	24,4	24,5	24,6	29

2 pav. (pagal Aplinkos ministerijos patvirtintą strateginį veiklos planą)

Socialinių būstų problemos turėtų būti sprendžiamos platesniu mastu. Esant palankioms sąlygoms, t.y. tinkama vieta, pakankamas skirtų lėšų kiekis, socialinių grupių įvairovė, racionalu statyti ne pavienius pastatus, chaotiškai išdėstytus miesto teritorijoje, bet projektuoti kompaktiškus kvartalus su infrastruktūra, kuriant netgi darbo vietas šalia gyvenantiems socialiai remtiniams žmonėms.

1.3. SOCIALINIŲ BŪSTŲ PROJEKTAVIMO TEISINIS REGLAMENTAVIMAS

Socialinio būsto funkcionalumo aspektas nemaža dalimi priklauso nuo būsto sudėtų reglamentuojančių teisinių dokumentų. Gyvenamųjų patalpų projektavimo reikalavimai, suformuluoti išnagrinėjus žmogaus poreikius, ergonomikos reikalavimus, remiantis ilgamete statybos patirtimi, detalai aprašomi įvairiuose projektavimo žinyuose ir teisiniuose dokumentuose. Juose pateikiamos detalios žinios ir normatyviniai duomenys iliustruoti vaizdine medžiaga apie patalpų

parametrus, jų tarpusavio ryšius. Projektavimo proceso metu būtina laikytis teisiniuose dokumentuose reglamentuojamų reikalavimų. Lietuvos teisinėje sistemoje sukaupta nemaža gyvenamųjų pastatų projektavimo principų teisinė bazė, kuri yra nuolatos atnaujinama ir papildoma. Anot **L. Ziberko**, reikalavimų, keliamų būsto projektavimui, išmanymas leidžia geriau suprasti jo dalių visumos priežastingumo ryšius. Statybos techniniuose reglamentuose nustatomi tik minimalūs, valstybės reguliuojami būsto visumos projektavimo privalomieji reikalavimai, kurie funkcinio, ekonominio, socialinio ir aplinkosauginio požiūriais užtikrina būsto visumos kokybę.

Statybos įstatymas nustato esminius ekonominius, techninius, higienos bei architektūros reikalavimus. Vadovaujantis statybos įstatymu, statinio architektūra turi būti tokia, kad: neprieštarautų esminiams statinio reikalavimams, statinys derėtų prie kraštovaizdžio ir atitiktų paskirtį.

STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ nustato statinio projekto rengimo ir tvirtinimo tvarką, projekto sudedamąsias dalis, visuomenei svarbių objektų sąrašą, informavimo apie šių statinių projektavimo pradžią tvarką. Reglamentuojamos projekto vadovo, projekto dalies vadovo pareigos ir teisės, projekto rengimo teisiniai pagrindai.

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nustato daugiabučio gyvenamojo pastato ir jo sklypo projekto sprendinių reikalavimų sistemą, kuri įgyvendinama statybos darbais.

Reikalavimų sistema taikoma:

1. Projektuoti ir įvertinti visų tipų daugiabučius gyvenamuosius pastatus:
 - ❖ atriumo tipo namus;
 - ❖ daugiabučius 3–4 aukštų blokuotus namus (pastatus);
 - ❖ daugiabučius daugiaaukščius (sekcijinius, galerinius ir koridorinius) namus;
 - ❖ daugiabučius aukštuminius namus;
 - ❖ daugiabučius terasinius namus;
 - ❖ mišraus tipo pastatus ir namus;
2. Formuoti bet kurias užstatymo formas:
 - ❖ pavienį;
 - ❖ blokuotą viena, dviem eilėmis ar kitaip;
 - ❖ perimetrinį;
 - ❖ mišrų;
3. Projektuoti ir įvertinti tokią naujo būsto visumą:
 - ❖ pastato sklypą ir jame esančius priklausinius;
 - ❖ priėjimus ir privažiavimus prie pastato;
 - ❖ pastatą;

- ❖ butą (butus);
- ❖ inžinerines sistemas;

Statybos techniniame reglamente „Gyvenamieji pastatai“ reglamentuojami pastato paskirties, minimalių parametru, sklypo išpildymo ir kt. reikalavimai.

Minimalią sklypo struktūrą sudaro tokios jo dalys (plotai):

- ❖ pastato užimamas plotas;
- ❖ priėjimai ir privažiavimai prie pastato;
- ❖ automobilių saugykla*;
- ❖ želdynai su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms;
- ❖ dviračių saugykla*;
- ❖ vieta buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti*;

Reglamentuojami gyvenamosios paskirties statinių minimalūs patalpų plotai:

- ❖ vonios kartu su tualetu plotas – 4 m²;
- ❖ buto bent vieno kambario plotas – 16 m²;
- ❖ naudingas buto plotas 1 žmogui – 14 m²;

Minimali valstybės reguliuojama gyvenamojo pastato patalpų struktūra pateikiama 1 priedo 1-oje lentelėje.

Kambarių ir kitų gyvenamojo namo patalpų matmenys pateikiami 1 priedo 2-oje lentelėje, aukščiai – 3-oje lentelėje.

Durų matmenys pateikiami 1 priedo 4-oje lentelėje.

Nustatomi mechaninio atsparumo ir pastovumo, higienos, sveikatos, aplinkos apsaugos, saugaus naudojimo, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo, architektūros, žmonių su negalia, gyvenamojo pastato sklypo reikalavimai.

STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nustato mažiausius techninius reikalavimus vienbučio (vieno buto) ir dvibučio (dviejų butų) gyvenamojo pastato ar sublokuotų namų projektavimui.

Name turi būti sudarytos sąlygos poilsiui, miegui, higienai, valgio gaminimui bei kitai, susietai su žmonių bei namo poreikiais, veiklai. Namų patalpų sudėtis, jų matmenys, funkcinė priklausomybė bei išdėstymas nustatomas statytojo (užsakovo) techninėje užduotyje.

Bendruoju atveju Namų butas susideda iš šios paskirties patalpų:

- ❖ kambario;
- ❖ virtuvės (virtuvės-nišos) arba virtuvės-valgomojo (svetainės);
- ❖ vonios patalpos arba dušinės;

- ❖ tualetu (vienoje patalpoje su vonia ar atskiroje patalpoje);
- ❖ sandėliuko arba (ir) sieninės spintos;
- ❖ Neteko galios.
- ❖ techninės įrangos patalpų (kai jos reikalingos).

Maksimalūs pastatų užimamo žemės ploto dydžiai sklype pateikiami 1 priedo 5-oje lentelėje.

STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ reikalavimai padeda užtikrinti Lietuvos Respublikos įstatymuose ir kituose teisės aktuose įtvirtintas garantijas žmonėms su negalia integruotis į visuomenę ir naudotis fizine aplinka.

Daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose būtina užtikrinti galimybę ŽN laisvai patekti į juose esančius pritaikytus butus. Liftu neturinčiuose gyvenamuosiuose namuose butai ŽN turi būti planuojami pirmame pastato aukšte. Pritaikytuose butuose ŽN būtina užtikrinti galimybę laisvai judėti ir naudotis visomis buto patalpomis. Bute ŽN turi būti pritaikytos visos gyvenamosios ir pagalbinės patalpos (kambariai, virtuvės, sandėliukai, balkonai, terasos, lodžijos ir kt.), taip pat žmogui reikalingi buto įrenginiai bei baldai. Kiekvienoje ŽN pritaikyto buto patalpoje turi būti laisvas plotas, ne mažesnis kaip 1 500 mm x 1 500 mm, skirtas ŽN judėti. Tokiame bute turi būti paliktas laisvas plotas, ne mažesnis kaip 1 200 mm x 900 mm, skirtas vežimėliui laikyti ir persėsti. Tarpai tarp sienų, baldų ir kitų buto elementų turi būti ne siauresni kaip 900 mm.

Lietuvos būsto strategijos tikslas – atsižvelgiant į esamą būsto situaciją Lietuvoje ir Europos Sąjungos valstybių būsto politikos principus, taip pat Valstybės ilgalaikės raidos strategiją, patvirtintą Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. lapkričio 12 d. nutarimu Nr. IX-1187 (Žin., 2002, Nr. [113-5029](#)), nustatyti ilgalaikius būsto politikos tikslus ir prioritetus, pagal kuriuos būtų tobulinami būsto sritį reguliuojantys teisės aktai, valdymo ir visuomenės informavimo sistema, rengiamos ir įgyvendinamos būsto plėtros, atnaujinimo ir modernizavimo, finansinės ir socialinės paramos gyventojams programos ir priemonės. Šios Strategijos nuostatų įgyvendinimo laikotarpis – iki 2020 metų.

Visi teisės aktai reglamentuoja minimalius projektavimo parametrus. Būsto kokybei keliamų reikalavimų viršutinės ribos nėra. Jos lygis priklauso nuo kapitalo, investuojamo į statybą, pobūdžio (valstybinis ar privatus) ir dydžio, užsakovo norų ir galimybių, projektuotojų bei statytojų profesionalumo ir kitų subjektyvių veiksnių. (Pastatų tipologija) Įstatymai veikia socialinių būstų struktūros formavimą, turi įtakos architektūrinėms formoms, ir iš dalies diktuoja . Tinkamų įstatymų buvimas gali lemti proceso racionalumą, tačiau ne visuomet įstatymai gali veikti efektyviai. Esama neaiškių ir nekonkrečių įstatymų sąvokų, tuomet sprendiniai gali tapti nesisteminę, o projektavimo procesas – nevaldomas. Įstatymai ne visada išsprendžia visas problemas, todėl dėl teisinės bazės netobulumo dažnai kyla konfliktinės situacijos.

Socialinių būstų projektavimo bendrosios nuostatos

„Socialinio būsto projektavimo sėkmės sąlyga yra patikimai parinktas jam taikytinas kokybės lygis. Akivaizdu, kad jis turėtų būti žemesnis ir skirtųsi nuo įprasto standarto, nes išlaidumas atitolintų svarbios socialinės problemos sprendimą. Antra vertus, šis lygis neturėtų būti pernelyg žemas, artimas barakinei laikinai statybai, kuri taptų neperspektyvi pagerėjus ekonominei situacijai“ (Z. J. Daunora). Esminiai reikalavimai, susiję su pastato mechaniniu stabilumu ir patvarumu, gaisrine sauga, sanitarija ir higiena, yra vienodai taikomi visiems būsto tipams – tai nepriklauso nuo jų priklausomybės, vertės, komforto lygio, meniškumo ar pan.

Projektuojami bet kokio tipo gyvenamieji namai turi atitikti šiuos reikalavimus: paskirties; mechaninio stabilumo ir patvarumo; gaisrinės saugos; higienos ir sveikatos; aplinkos apsaugos; naudojimo saugos; energijos ir kitų išteklių taupymo; architektūros; žmonių su negalia poreikių; trečiųjų asmenų interesų apsaugos; nekilnojamojo kultūros vertybių išsaugojimo; apsaugos nuo vagysčių ir smurto; patikimo inžinerinių sistemų darbo.

Sunkiau reglamentuoti socialiniams statiniams taikytinus estetinius reikalavimus, kurie siejasi su būsto kaina, tačiau neturi kiekybinės išraiškos. Reikėtų laikytis tam tikros rekomendacijos, nurodančios siekti ne išorinio pastatų formų turtingumo, bet jo vidaus, išorės ir aplinkos harmonijos. Mūsų socialiniam būstui tiktų vaduotis tiek iš sovietinio laikmečio dvasinio skurdo, tiek ir iš vakarietiško dekoratyvumo štamų – keistoko reiškinio Šiaurės Europos regione.

„Dėmesio vertas orientyras yra išsivysčiusių Baltijos jūros regiono valstybių būsto kokybiniai ir kiekybiniai parametrai, atspindintys individui ar šeimai reikalingus erdvės dydžius, patogumo, higienos ar saugumo poreikius. Taip pat nagrinėtinos kitų Vakarų valstybių, sėkmingai sprendžiančių socialinio būsto problemas, patirtis. Ypač reikėtų kreipti dėmesį į būsto racionalumo, ekonomiškumo, ekologiškumo veiksnių derinimą su naujai kuriamų ir atnaujinamų pastatų saugumu, patogumu bei higienos reikalavimais“ (Z. J. Daunora).

Būstų projektavimo ir statybos normatyvai yra juridinę galią turintis pakankamai sudėtingas ir platus dokumentas, reglamentuojantis privačios erdvės ar bendruomenės naudojamų plotų, įvairios įrangos projektavimo bei statybos sąlygas. **Socialinio būsto kategorija praktiškai apima visus pagrindinius gyvenamųjų namų ar jų kompleksų tipus.** Iš to išeity, kad socialinio būsto projektavimas ir statyba yra gyvenamųjų namų projektavimo savarankiškas variantas, turintis savus standarto reikalavimus ir papildomus specialius nurodymus.

❖ nurodymai būsto patalpų ir įrangos projektavimui įvairiam socialiniam kontingentui – atskiriems asmenims, jaunoms šeimoms, daugiavaikėms šeimoms,

vienišioms tėvams, senyvo amžiaus vienišioms, fizinės negalios žmonėms, žmonėms, šeimoms, globojančioms vaikus ar fizinės negalios žmones, ir pan.;

- ❖ būsto plėtojimo sąlygų nurodymai įvairaus tipo pastatams: mažaaukščiams vienbučiams ar daugiabučiams; daugiaaukščiams su sklypais ar be jų, su pirmose aukštuose įrengtomis patalpomis namo bendruomenei ar kitiems tikslams; specialūs būstų įrengimo reikalavimai rekonstruojamiems, regeneruojamiems ar konvertuojamiems pastatams; laikinų būstų projektavimo ir statybos normos ir kt.;

- ❖ nurodymai socialinių būstų kompleksų formavimui įvairiomis lokalizacijos sąlygomis: pastatams didžiųjų miestų rekonstruojamuose centriniuose rajonuose; regeneruojamiems miestų istorinėse dalyse; periferinėse miesto dalyse statomų namų grupėms, jų socialinių paslaugų infrastruktūrai ir kt.;

- ❖ nurodymai įvairių konstrukcijų pastatams projektuoti, įvairaus tipo inžinerinei instaliacijai ir lauko tinklams, želdynams, teritorijos sutvarkymui ir pan.;

- ❖ normatyvų variantai skirtingo paramos laipsnio būstams: dalinės (pirmoji pretendentų eilė), visos (antroji pretendentų eilė) ir kitų.

Svarbūs yra būsto ir aplinkos saugumo reikalavimai. Reikalaujama, kad:

- ❖ pastato statybos vieta neturėtų kelti nelauktos griūties ar didelės žalos rizikos, kylančios tiek dėl gamtinių reiškinių, tiek dėl žmogaus sudaryto pavojaus;

- ❖ aplinkos oras neturėtų kenksmingų žmogaus sveikatai ar patogumui toksinių ar dvokiančių teršalų;

- ❖ išorinio triukšmo lygis neturėtų viršyti gyvenamajai aplinkai leistinų ribų;

- ❖ geriamojo vandens kokybė ir kiekis turėtų atitikti patvirtintus higienos reikalavimus;

- ❖ nuotekų ir kietųjų atliekų pašalinimas, apdorojimas ar sunaikinimas turi vykti vietinės valdžios ir sveikatos tarnybų nurodytu būdu;

- ❖ pastato suplanavimas ir medžiagos neturėtų kelti pavojaus jo naudotojams, o patalpų dydis ir forma turėtų kuo geriau atitikti numatytą paskirtį.

Taip pat socialinių būstų projektavimo klausimai yra butų suplanavimas, patalpų insoliacija, minimalūs patalpų parametrai, gyvenamųjų kompleksų formavimo principai ir pan. (Z. J. Daunora).

Priešgaisrinė sauga

Priešgaisrinė sauga yra esminis reikalavimas, kuris numato, kad gyvenamieji pastatai turi būti suprojektuoti taip, kad kilus gaisrui pastato laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką (norminį) išlaikytų jas veikusias ir dėl gaisro atsiradusias apkrovas, kad būtų apribota gaisro kilimo galimybė ir ugnies bei dūmų plitimas gyvenamajame pastate ir į gretimus statinius. Prie pastato laikančiųjų konstrukcijų, gaisro metu užtikrinančių bendrą jo stabilumą ir geometrinį nekintamumą, priskiriama: laikančiosios sienos, kolonos, sijos, perdangos, standumo diafragmos ir kiti konstrukciniai elementai, skirti išorinių jėgų poveikiams atlaikyti. Gaisrinę saugą užtikrina ne tik ugniai atsparių medžiagų ir konstrukcijų naudojimas, bet ir erdvinio suplanavimo priemonės (saugūs atstumai tarp pastatų, gaisrinės pravažos ir privažiuojamieji keliai, saugūs evakuacijos keliai pastatų viduje, norminiai atstumai iki evakuacijos laiptinių ir išėjimų iš pastato, išoriniai gaisriniai laiptai, vandens rezervuarai ir kt., kurios nurodomos atitinkamuose statybos techniniuose reglamentuose).

Naudojimo saugos, insoliacijos reikalavimai, evakuacijos keliai

Naudojimo saugos reikalavimas įpareigoja gyvenamąjį pastatą, jo sklypą, prieigas ir prievažas, inžinerines sistemas suprojektuoti taip, kad jais naudojantis būtų išvengta nelaimingų atsitikimų. Jie dažniausiai susiję su pėsčiųjų ir transporto judėjimo saugumu bei elektros, dujų, šildymo sistemų darbu. Pėsčiųjų komunikacijos turi būti projektuojamos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų dėl kritimų (per statūs laiptai ar neįrengti turėklai, neapsaugotos aptvaru skirtingų lygių zonos, slenksčiai ir laipteliai, slidžios grindų dangos dėl netinkamai parinktų medžiagų) ar atsitrekimų (per žemos durų staktos, nepažymėtos stiklinės atitvaros ar permatomos durys ir kt.). Saugos reikalavimai numato, kad turi būti sudaryta galimybė pėsčiųjų komunikacijoms išnešti iš buto ligonį su neštuvais, įnešti didelius baldus, kad sklype būtų atskiri keliai pėstiesiems ir mašinoms privažiuoti, sudaryta galimybė saugiau įvažiuoti ir apsisukti kiemo teritorijoje nepažeidžiant aplinkos elementų ir želdinių.

Esminiai socialinių būstų architektūros reikalavimai

Esminiai gyvenamųjų pastatų architektūros reikalavimai nurodyti Statybos įstatyme bei Statybos techniniame reglamente. Kadangi architektūra yra meninės kūrybos sritis, šie dokumentai nereglamentuoja meninės kokybės ieškojimų ir nevaržo architekto kūrybinių aspiracijų. Juose yra deklaruojama architektūros ir kitų esminių reikalavimų sąveika ir tai, kad architektūra turi atitikti visuotinai priimtinius ir suprantamus kokybiškos architektūros stereotipus. Gyvenamojo pastato architektūra turi būti tokia, kad:

- ❖ atitiktų būsto paskirtį ir neprieštarautų esminiams pastato reikalavimams;

- ❖ atitiktų išduotame projektavimo darbų sąvade nustatytus architektūros ir statybos, sklypo tvarkymo urbanistinius reikalavimus, normatyvinius statybos techninius ir normatyvinius statinio saugos bei paskirties dokumentus;
- ❖ neprieštarautų statinio inžinerinių ir technologinių sistemų reikalavimams;
- ❖ derėtų prie kraštovaizdžio, būtų korektiška unikaloje, vertingoje urbanizuotoje aplinkoje, nepakenktų saugomų kultūros vertybių ir jų apsaugos zonų meninei vertei;
- ❖ kiek įmanoma būtų panaudojami vietinės ar regioninės tradicinės architektūros dvasiniai ir medžiaginiai ištekliai;
- ❖ atspindėtų medžiagos, konstrukcijų ir formos savitarpio priklausomybę, kad būtų siekiama formų ir ryšių su aplinka harmonijos.

1.4. SOCIALINIŲ BŪSTŲ PROJEKTAVIMO PAVYZDŽIAI

Socialinių būstų projektavimo patirtis užsienyje

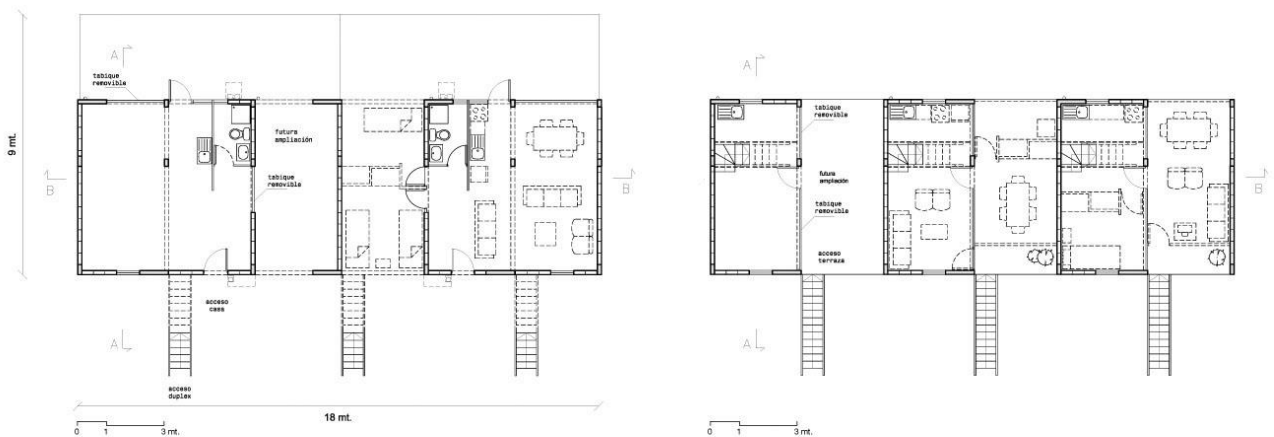
Socialinių būstų projektavimo istorija pasaulyje nėra labai ilga. Socialinio būsto sąvoka įgavo didesnę reikšmę tik XX a. antroje pusėje. Tame laikmetyje didžiuosiuose pasaulio miestuose pradėjo kilti masyvūs daugiabučių tipo socialiniai būstai, tokie kaip *Erno Goldfinger* suprojektuotas *Balfon tower* Londone 1963 metais arba žymusis, gerokai modernesnis 1985 m. *Jean Nouvel* Nimo mieste suprojektuotas *Nemausus House*. Tačiau tam tikrais atvejais pasiteisina ir kompaktiškesnio tipo socialiniai būstai. Užsienio pavyzdžiai atskleidžia netik daugiabučių socialinių būstų, bet ir blokuojamų mažaukščių, rekonstruojamų senų pastatų privalumus.

Quinta Monroy Elemental studijos architektų (Alejandro Aravena, Alfonso Montero, Tomás Cortese, Emilio de la Cerda) 2003 metais Čilėje suprojektuotas socialinis būstas. Architektų nuomone, socialinis būstas turėtų būti matomas kaip investicija, ne kaip tiesioginės išlaidos. Todėl jie sprendė užduotį, kaip sukurti tokį būstą, kurio vertė laikui bėgant didėtų.



3 pav. (Quinta Monroy būstų fotofiksacija. <http://www.archdaily.com>)

Kadangi skiriamų lėšų kiekis ribotas, o žemės kaina nemaža, todėl buvo svarstoma koks būsto tipas leis pasiekti didžiausią užstatymo intensyvumą, tačiau neperkraus aplinkos. Pasirinktas linijinis užstatymas, blokuojant 3 aukštų siaurus butus, kurių bendras plotas apie 72 kv.m.



4 pav. (pirmo ir antro aukštų planai. <http://www.archdaily.com>)

Quinta Monroy - tai vadinami „half finished“ tipo pastatai. Socialinis būstas suprojektuotas ir pastatytas taip, kad išliktų galimybė pasididinti patalpų tūrį užpildant likusias tuščias vietas fasadų išklotinėje.



5 pav. (Elemental studijos pastato pavyzdys, kaip rekonstrukcijos metu padidinamas pastato tūris. <http://www.archdaily.com>)

Šio socialinio būsto pagrindinė problema yra jo lokacija. Žmonių gyvenimui reikalinga infrastruktūra yra pakankamai toli, bendra funkcionavimo sistema nesukurta, čia gyvenantiems socialiai remtiniams žmonėms nesukurtos galimybės pagerinti gyvenimo sąlygas.

Villa Verde Housing yra dar vienas Elemental studijos architektų darbas. Realizavus ne vieną tokio tipo projektą, vadinamieji „*half finished*“ (galutinai nebaigti) būstai tapo tam tikru šios studijos ženklu. Pasak Elemental architektų, „*half finished*“ būstai visais atvejais reiškia sėkmę.



6 pav. (*Villa Verde Housing būstų fotofiksacija.* <http://www.archdaily.com>)

Tokių socialinių būstų statyba optimali tais atvejais, kai nėra skirti dideli savivaldybės asignavimai. Namai sukurti taip, kad laikui bėgant, atsiradus gyventojų poreikiui ir galimybėms, paliekama lankstumo ir erdvės plėstis. Tai gali būti laikoma ir kaip motyvacija ir siekiamybė socialiniuose būstuose gyvenantiems žmonėms.



7 pav. (*Villa Verde Housing būstų vidinio kiemo fotofiksacija.* <http://www.archdaily.com>)

Statant tokio tipo socialinių būstų kompleksus ar kvartalus, skatinamas gyventojų bendruomeniškumas, noras bendradarbiauti sprendžiant su gyvenamąja aplinka susijusias problemas.

Tačiau socialinio būsto modelis neišvystomas iki galo. Gyventojams suteikiama gyvenamoji vieta, bet nesukuriama galimybė pasigerinti savo finansinę situaciją.

Collage Paris socialinis būstas suprojektuotas Emmanuel Combarel Dominique Marrec 2008 metais Prancūzijos sostinėje – Paryžiuje. Šis projektas yra pavyzdys kaip galima integruoti naują socialinio būsto pastatą tarp senų statinių, nesudarkant gatvės išsklotinės.

Pastatui buvo keliami aukšti energijos taupymo reikalavimai. Standartai energijos suvartojimui nustatyti 30% griežtesni, nei reikalavo Prancūzijos teisės aktai.

Paraleliai gatvės kryptį suprojektuoti 6 ir 7 aukštų segmentai. Tarp jų paliekama erdvė dėl patalpų insoliacijos. Esant tokiai statinio orientacijai gatvės atžvilgiu, didelis procentas socialinio būsto būtų orientuoti į vidinius kiemus, bet ne į gatvę. Būsto struktūra mišri – sekcinio tipo išplanavimas derintas su koridorini

8 pav. (Konceptijos schema <http://www.archdaily.com>)

Projektas pavadintas *Collage Paris* dėl savo skirtingų fasado spalvų. Atskiruose fasaduose naudojami skirtingų spalvų stiklai, kurie sudaro savotiškus koliažus.



9 pav. (Collage Paris socialinio būsto fasadų fotografacija. <http://www.archdaily.com>)

Pateiktas projektas atskleidžia socialinio būsto alternatyva naujai statomiems daugiabučiams tuščiuose žemės sklypuose. Tokiu principu socialiniai remtini žmonės lengviau įsilieja į miesto gyvenimą, lengviau realizuoja savo galimybes. Nebėra reikalinga atskirai kurti gyvybingo socialinio būsto modelio, nes pats miestas suteikia sąlygas pilnavertiškam gyvenimui vykti.

Celosia Residence MVRDV grupės darbas Ispanijoje, Madride. Šis daugiabutis socialinis būstas sudaro 146 butus, bendruomenines viešas erdves lauke, automobilių stovėjimo aikštelę ir komercines patalpas cokoliniame aukšte.

Pastatas padalintas į 30 mažesnių blokų, sudarytų iš kelių butų. Blokai išdėlioti šachmatiškai, paliekant plačias viešos paskirties terasas su vaizdais į miestą ir kalnus. Daugiabutyje yra vieno, dviejų ir trijų miegamųjų butų.

Betoniniai fasadai nepareikalavo didelių išlaidų, o jiems pagyvinti naudota poliuretano danga, priklausomai nuo apšvietimo, atsispindi įvairiomis spalvomis.



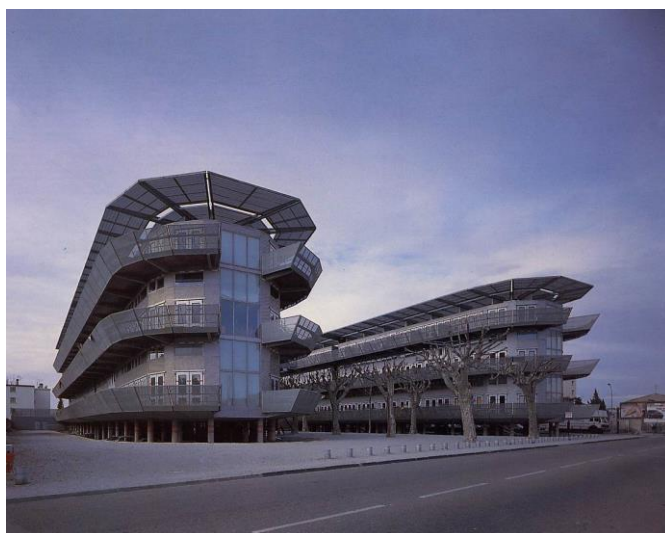
10 pav. (Social Housing by MVRDV and Blanca Lleó. Photo: Ricardo Espinosa)

Nemausus Housing ko gero žymiausias užsienio socialinio būsto pavyzdys suprojektuotas prancūzų architekto Jean Nouvel 1985-1987 metais. **Jean Nouvel** gerą butą apibrėžia kaip lankstų, lengvai konvertuojamą. Dėl galimybės gyventojui susiplanuoti butą pagal savo poreikius, architektas jį vadina demokratišku.

11 pav. (Nemausus Housing fotofiksacija.

<http://cea-seminar.blogspot.com>)

Architektas bando padidinti erdvę, suteikti butams kuo daugiau šviesos. Vientisi balkonai, besitęsiantys beveik visu pastato perimetru, netik formuoja pastato fasadus, bet ir pratęsia interjerą, suteikia daugiau gyvenamojo ploto.



Daugiabutyje name yra 114 butų, bendras pastato plotas – 10 400 kv.m. Vieno apartamento ploto vidurkis yra 92 kv.m., t.y. gerokai didesnis nei tradiciniuose socialiniuose būstuose. Linijinė pastato forma padiktavo koridorinę būsto struktūrą.

Socialinių būstų projektavimo praktika Lietuvoje

Lietuvoje naujų socialinių būstų statybos vyksta neintensyviai. Didžioji dalis savivaldybėms priklausančių socialinių būstų yra prastos būklės, neatitinka gyventojų poreikių. Socialiniai būstai įrengiami senuose daugiabučiuose arba blokuotuose namuose, savivaldybei perperkant juos iš privačių asmenų. Didžiausios šio laikotarpio problemos yra nepatenkinta socialinių butų būklė ir jų stygius.

Rengiamame 2013-2023 metų Kauno miesto bendrajame plane atlikta ir socialinių būstų analizė bei pateiktas daugiabučių namų savininkų bendrijų ir socialinių būstų brėžinys. (pateikiamas 2 priede). Jame parodomas socialinių būstų pasiskirstymas Kauno miesto teritorijoje, jų tankis ir butų skaičius atskirose miesto zonose.

Daugiabutis socialinis būstas Šilalėje 2008 metais suprojektuotas UAB „Struktūra ir forma“ komandos. Pastatas 4 aukštų, tradicinio daugiabučio gyvenamojo namo dviejų sekcijų struktūros. Pastatytas senesnių 4 aukštų gyvenamųjų namų kvartale, socialinis būstas išsiskiria savo apdailos medžiagomis, spalvine išraiška ir yra gerokai patrauklesnis gyventi.



12 pav. (Realizuoto socialinio būsto fotofiksacijos. <http://www.structure.lt>)

Panašus *daugiabutis socialinis būstas* pastatytas ir Kaune, Kareivinių ir Veverskio gatvėse. 2009 metais pastatai pripažinti tinkamais naudoti, tačiau dabar nenutyla konfliktai dėl statybų broko. Šie trys daugiabučiai namai tapo pagrindiniais socialiniais būstais Panemunėje.



13 av. (Fotofiksacija iš <http://www.lrytas.lt>)

1.5. SOCIALINIO BŪSTO PROJEKTAVIMO HIPOTETINIS MODELIS

Socialinis būstas iš esmės panašus į tradicinius gyvenamuosius namus. Šių pastatų tipologija, projektavimo principai, minimalūs patalpų parametrai ir funkcinės paskirties reikalavimai yra analogiški. Tačiau socialiniai būstai yra skirti lengviau pažeidžiamoms, mažas pajamas gaunantiems žmonėms, todėl jų projektavime galioja ir kitokie faktoriai.

- ❖ Socialinio būsto sąvoka suprantama ir nagrinėjama pakankamai siaurai.
- ❖ Lietuvoje pastebimas socialinių būstų tipų įvairovės nebuvimas. Visi neseniai pastatyti arba projektuojami socialiniai būstai yra daugiabučių gyvenamųjų namų tipo.
- ❖ Socialinių būstų projektavimo istorija Lietuvoje nėra plati, todėl trūksta visapusiškai socialinių būstų projektavimą išmanančių specialistų.
- ❖ Projektavimo praktikoje Lietuvoje, mažai pritaikomi užsienyje pasiteisinę pavyzdžiai.
- ❖ Nėra teisės aktų reglamentuojančių socialinių būstų projektavimo principus. Architektai remiasi gyvenamiesiems pastatams taikomų reikalavimų, o likę svarbūs socialiai remtinoms žmonių grupėms kriterijai nėra aprašomi, todėl lieka neišspręstų detalių.
- ❖ Trūksta kompleksiško ir platesnio požiūrio savivaldybių vykdomose programose. Skiriant dideles lėšas pavieniams daugiabučiams socialiniams būstams statyti, išsprendžiamos tik socialiai remtinų žmonių apgyvendinimo problemos, bet nepalengvinamos sąlygos jų socialinėms problemoms spręsti. Nėra suformuoto gyvybingo ir su aplinka darniai sąveikaujančio socialinio būsto modelio.

Nagrinėti pavyzdžiai parodo Lietuvoje projektuotų socialinių būstų netobulumą. Kiekvienoje valstybėje projektavimo procesas priklauso nuo galiojančių teisės aktų, skirtingose

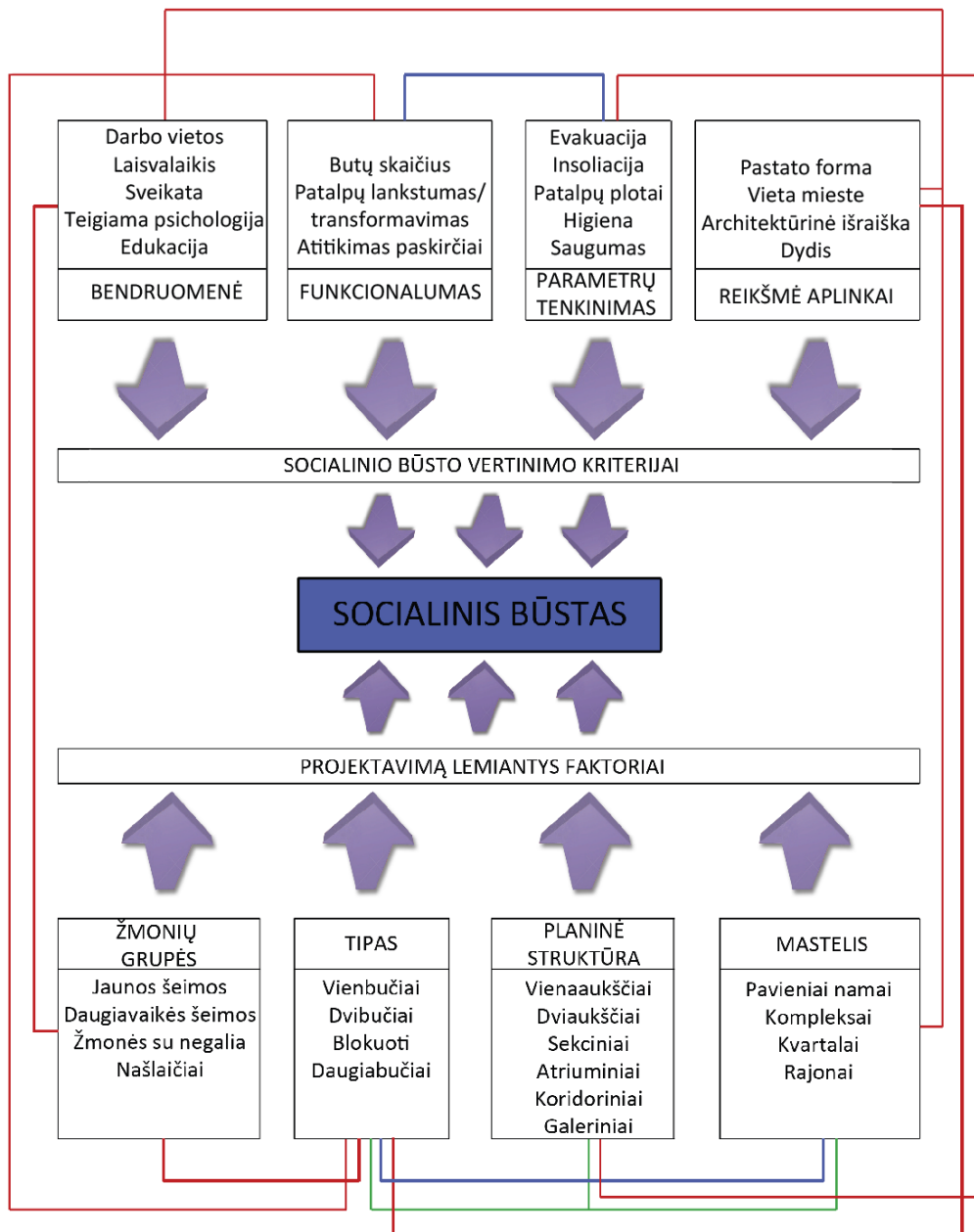
šalyse pirmenybė teikiama vis kitiems prioritetams, todėl naudinga analizuoti užsienio šalių pavyzdžius ir pritaikyti juos praktikoje.

Socialinio būsto projektavimo hipotetinis modelis

Socialinis būstas projektuojamas remiantis daug aspektų. Pirmiausia įvertinami projektavimą lemiantys faktoriai. Tai yra svarbus momentas pasirenkant socialinio būsto modelio kryptį. Sudarytame hipotetiniame modelyje išskiriami keturi pagrindiniai socialinį būstą lemiantys faktoriai. Priklausomai nuo perspektyvoje numatomų žmonių grupių (jaunos šeimos, daugiavaikės šeimos, žmonės su negalia, be tėvų globos likę vaikai), gyvensiančių būste, reikia spręsti kokį socialinio būsto tipą ir pastato planinę struktūrą rinktis.

Socialinis būstas laikomas suprojektuotu optimaliai, jei jis atitinka hipotetiniame modelyje numatytus kriterijus. Socialinio būsto modelis laikomas gyvybingu jei egzistuoja bendruomenė, sukurtos papildomos darbo vietos, suteikta galimybė kelti edukacijos lygį, sukurta zona laisvalaikiui. Socialinio būsto funkcionalumas užtikrinamas suprojektuojant reikiamą būtų kiekį, užtikrinant pastato funkcionavimą pagal paskirtį, privalumu laikoma galimybė transformuoti patalpas mobiliomis pertvaromis. Privalu laikytis teisiniais dokumentais reglamentuojamų parametrų: evakuacijos, higienos, insoliacijos, patalpų plotų. Miesto atžvilgiu yra aktualu socialinio būsto reikšmė aplinkai, kuri priklauso nuo pastato formos, dydžio, architektūrinės išraiškos ir vietos miesto teritorijoje.

Remiantis siūlomu hipotetiniu modeliu, teisingas socialinio būsto projektavimas užtikrinamas teisingai įvertinus jį lemiančius faktorius ir socialiniam būstui atitinkant vertinimo kriterijus.



2. SOCIALINIŲ BŪSTŲ EMPIRINIAI TYRIMAI

2.1. Empirinių tyrimų programa

Tyrimo objektas – socialinių būstų tipologija ir projektavimo principai.

Problemos bei veiksniai, kuriems reikalingi papildomi tyrimai – socialinių būstų projektavimo praktika Lietuvoje atspindi šios problemos neištirtumą ir plataus nagrinėjimo nebuvimą. Dažniausiai renkamas tradicinis kelias statant daugiabučius socialinius būstus, tačiau norint spręsti socialiai remtinų žmonių problemas šią problemą reikia spręsti globaliau. Svarbu išsiaiškinti, kokie socialinių būstų tipai būtų optimalūs, kokios projektavimo gairės užtikrintų jų tinkamą išsidėstymą mieste, architektūrinę išraišką ir suformuotą komfortišką aplinką jų naudotojams.

Tyrimų tikslas - suformuluoti socialinio būsto projektavimo principų koncepcinį modelį, kurio pagrindą sudarytų gautieji sociologinių apklausų ir tyrimų vietose duomenys.

Tyrimų uždaviniai:

- įsisavinti mokslinių tyrimų metodus – sukurti darbinę hipotezę, išmokti registruoti faktus, juos sisteminti, nustatyti ir analizuoti ryšius tarp reiškinių, veiksnių ir objektų, padaryti išvadas, jas panaudoti sprendžiant socialinių būstų projektavimo problemas;
- patikrinti ir papildyti duomenis, formuojant socialinių būstų projektavimo principus;
- atlikti analitinį darbą - išanalizuoti objektus fotofiksacijos būdu, įvertinti jų esamą būklę;
- atlikti sociologinę apklausą, sužinoti specialistų, visuomenės požiūrį į socialinius būstus ir jų nuomonę apie socialiai remtinų grupių žmones;
- remiantis tyrimų rezultatais suformuluoti socialinių būstų projektavimo koncepcinį modelį.

Darbo eiga:

1. Tyrimų programos sudarymas, pagrindimas;
2. Tyrimų atlikimas; Tyrimų gautų duomenų apibendrinimas;
3. Socialinių būstų projektavimo koncepcinio modelio suformulavimas.

Tyrimo objektų atranka

Norint tinkamai pasirinkti objektus natūriniam tyrimams ir antrinių šaltinių analizei atlikti reikalinga suformuluoti svarbiausius socialinių būstų projektavimą lemiančius veiksnius. Esminiai faktoriai, apibūdinantys socialinius būstus, yra tai, kokio tipo ir kokios planinės struktūros yra pastatai, kokios socialiai remtinų žmonių grupės juose gyvens, kokios apimties yra socialinis būstas (pavieniai namai, kompleksai, kvartalai ar rajonai).

Atsirenkant objektus tyrimams vietoje, nagrinėjami Lietuvoje esantys socialinių būstų

pavyzdžiai. Užsienyje esant didesnei socialinių būstų projektavimo ir realizavimo praktikai, nagrinėjami ir ne Lietuvoje esantys objektai. Analizei objektai atrenkami tiek iš pasaulyje išgarsėjusių socialinių būstų, tiek iš užsienyje esančių mažiau žinomų, tačiau tam tikrais savo požymiais išsiskiriančių pavyzdžių.

Atranka vykdoma surenkant objektų duomenis ir susisteminant juos pagal išskirtas grupes: tipas, planinė struktūra, mastelis, gretimybės, butų plotai ir jų diferencijavimas, planų ir fasadų sudėtingumas, parametrų išpildymas, funkcijų įvairovė, architektūrinė išraiška, statybos būdas, integravimas į visuomenę ir bendruomeniškumo skatinimas.

Surinkus reikiamą informaciją atsirenkami objektai atsižvelgiant į šiuos kriterijus:

- Tipas (vienbutis, blokuotas, daugiabutis);
- Mastelis/apimtis (pavieniai objektai, kompleksai, kvartalai);
- Vieta mieste (miesto centras, miesto mikrorajonas, užmiestis);
- Architektūrinė išraiška.

Stengtasi pasirinkti kuo įvairesnius socialinių būstų pavyzdžius. Tyrinėjimui pasirinkta po keletą panašių požymių objektų, kad būtų galima atlikti palyginimą ir suformuluoti objektyvias išvadas. Tyrimai vietoje atliekami dviejų socialinių būstų Kauno mieste (Panemunės ir Šančių seniūnijose) ir Šilalėje. Tai vieni iš nedaugelio, palyginti naujų socialinių būstų Lietuvoje, pastatytų 2009 m. Antrinių šaltinių analizė atliekama tiriant devynis įvairaus laikmečio Europos socialinius būstus.

Tyrimų darbinė hipotezė

Formuluojama socialinių būstų tipologijos ir projektavimo principų tyrimų darbinė hipotezė. Apibūdinamas tiriamojo darbo objektas, praėjusiam semestre analitinio darbo medžiagos kaupimo referate iškeltos problemos, formuluojami veiksniai, kuriems reikalingi papildomi tyrimai. Suformuluojami socialinių būstų projektavimo tyrimų tikslai ir uždaviniai. Pasirenkama tyrimų metodika – vykdoma sociologinė specialistų ir visuomenės apklausa, vykdomi natūriniai objektų tyrimai. Aprašoma atliktų tyrimų eiga ir rezultatai, kuriuos apibendrinus atliekamos išvados. Remiantis gautomis išvadomis formuojamas koncepcinis modelis.

Darbinei hipotezei suformuluoti naudojami teiginiai, kurie padės atskleisti esmines socialinių būstų projektavimo problemas ir atlikti tyrimus:

- Socialiniai būstai gali būti steigiami panaudojant kitos paskirties patalpas
- Socialinio būsto tipo parinkimui svarbu tai, kokios socialiai remtinios grupės žmonės palankiausiai vertintų greta gyvenanti visuomenės dalis

- Socialinio būsto tipas ir planinė struktūra priklauso nuo to, kokios socialiai remtinios grupės žmonės jame gyvens.
- Socialinių būstų tipas yra reikšmingas miesto vaizdui.
- Socialinio būsto tipas ir planinė struktūra turi įtakos jame gyvenančių žmonių komfortui.
- Socialinių būstų kompleksiskumas skatina socialiai remtinų žmonių bendruomeniškumą.
- Funkcijų ir paslaugų įvairovė socialinių būstų kompleksuose/kvartaluose didina jų gyvybingumą.
- Darbo vietų kūrimas socialinių būstų kvartaluose pagerintų socialiai remtinų žmonių gyvenimo sąlygas.
- Socialinių būstų tipas ir planinė struktūra svarbūs veiksniai jų racionalumui ir praktiškumui.
- Socialiniame būste gyvenančių žmonių skaičius yra reikšmingas jų gyvenimo kokybei.
- Svarbu yra socialinių būstų išdėstymo tankumas mieste.
- Socialiai remtinus žmones reikalinga integruoti į visuomenę, kuriant socialinius būstus bendrose gyvenamuosiuose kvartaluose.
- Patalpų transformavimo galimybė leidžia lengviau pritaikyti būstus naudotojų poreikiams.
- Socialinių būstų planinė struktūra yra svarbus faktorius patalpų reikalavimų ir parametrų tenkinimui.
- Socialinių butų ir namų parametrai lemia gyvenimo juose kokybę.
- Socialinių būstų projektavime svarbus yra teisiniame reglamentavime numatyti reikalavimų laikymasis/vykdyimas.
- Socialinių būstų architektūrinė išraiška turi reikšmės aplinkai ir gyventojų emocinei būsenai.
- Socialinio būsto patrauklumui daug įtakos turi jo vieta mieste.

Remiantis suformuluotais teiginiais rengiama sociologinės apklausos anketos ir natūrinių tyrimų vietoje suvestinės.

Atliekant sociologinę specialistų apklausą anketomis tikimasi išsiaiškinti:

- Specialistų požiūrį į socialinius būstus;
- Išsiaiškinti, kokie esminiai skirtumai yra tarp gyvenamųjų namų ir socialinių būstų projektavimo;
- Išsiaiškinti, kurie socialinių būstų tipai ir planinės struktūros yra priimtinausi;

- Sužinoti specialistų nuomonę apie socialinių būstų kompleksų kūrimą;
- Išsiaiškinti, kokie socialinių būstų kvartalo rodikliai yra svarbiausi jų gyvybingumui;
- Išsiaiškinti, kaip socialiniai būstai turėtų būti projektuojami miesto teritorijoje ir kokia jų architektūrinės išraiškos svarba.

Atliekant visuomenės apklausą siekiama išsiaiškinti, kaip visuomenė vertina skirtingas socialiai remtinų žmonių grupes, koks jų požiūris į socialinį būstą ir ko, jų manymu trūksta socialinių būstų praktikoje. Norima sužinoti visuomenės nuomonę apie socialinių būstų išsidėstymą mieste ir architektūrinės jų išraiškos svarbą miestovaizdžiui.

Tyrimais vietose ir antrinių šaltinių analize tikimasi:

- Įvertinti esamų socialinių būstų Lietuvoje ir užsienyje padėtį ir atlikti fotofiksaciją bei surinkti archyvinę medžiagą;
- Iširti, kokie veiksniai turi daugiausiai įtakos socialinių būstų projektavimui;
- Išnagrinėti galimus socialinių būstų tipus;
- Išsiaiškinti ar teigiamus ir neigiamus objektų požymius.

Tyrimų struktūra ir metodikos

Pagal sudarytą tyrimų darbų programą atliekami tyrimai. Atliekami trijų rūšių tyrimai: tyrimai vietose, antrinių šaltinių analizė ir sociologinė apklausa.

Tyrimai vietose atliekami pagal darbinės hipotezės teiginius. Remiantis surinkta, išanalizuota medžiaga, formuojamas socialinio būsto projektavimo koncepcinės nuostatos.

Sociologinė apklausa

Vienas iš tyrimams pasirinktų būdų – sociologinė apklausa. Tai vienas tiksliausių metodų, norint išsiaiškinti aplinkinių požiūrį ir nuomonę rūpimu klausimu.

Šio darbo metu duomenys buvo renkami respondentams pateikiant užpildyti anketinių klausimų rinkinį. Tyrimo metu buvo atlikta specialistų ir visuomenės respondentų apklausa. Visuomenei buvo parengtos anketos, kuriomis norėta išsiaiškinti, kaip visuomenė vertina skirtingas socialiai remtinų žmonių grupes, koks apskritai jų požiūris į socialinį būstą ir ko, jų manymu trūksta socialinių būstų praktikoje. Norima sužinoti kaip, visuomenės nuomone, socialiniai būstai turėtų išsidėstyti mieste, kokią įtaką miesto vaizdai daro šios paskirties pastatai.

Specialistams buvo pateikta keletas atvirų klausimų apie socialinių būstų projektavimo esmę, nes norėta daugiau išsiaiškinti į kokius aspektus privalu atkreipti dėmesį projektuojant

socialinius būstus. Siekta sužinoti specialistų nuomonę apie socialinių būstų kompleksų kūrimą, kokie gyvenamųjų patalpų ir pačių kompleksų rodikliai svarbiausi komfortabiliam ir kokybiškam būstui, kokioje miesto zonoje ir koku pasiskirstymu jie turėtų būti statomi.

Šis tyrimas buvo atliekamas, pasitelkiant pažangias informacinių technologijų priemones, tai yra, specializuotame apklausų internetiniame puslapyje buvo sukurta anketa, kurios nuoroda buvo siunčiama elektroniniu paštu potencialiems respondentams. Taip pat ta pati nuoroda buvo patalpinta keliuose specializuotose internetinių pokalbių svetainių puslapiuose, socialiniuose tinkluose su prašymu atsakyti į anketos klausimus.

Šis modernus apklausos būdas labai pasiteisino – per trumpą laiką buvo atlikta sociologinė apklausa, atsakymai automatiškai buvo fiksuojami ir pateikiamos atsakymų rezultatų diagramos. Apklausos patogu duomenis apdoroti pagal tam tikrus poreikius, taip pat šis būdas yra ekonomiškai bei ekologiškai pasiteisinantis.

Pagal gautus duomenis iš sociologinės apklausos buvo vykdomas aprašomasis sociologinis tyrimas. Respondentai: architektai, urbanistai, statybos inžinieriai ir kt. su projektavimu, planavimu susiję asmenys. Anketomis buvo apklausta 79 žmonės 62 visuomenės atstovai bei 17 specialistų.

Natūriniai tyrimai

Viena iš šio darbo užduočių yra atlikti pasirinktų objektų natūrinius tyrimus. Atsižvelgiant į tiriamojo darbo temą, tyrimams pasirinkti jau realizuoti socialiniai būstai Lietuvoje ir užsienyje. Kadangi anketinėje apklausoje dalyvavę respondentai nevertino konkrečių socialinių būstų pavyzdžių ir negalėjo iki galo objektyviai vertinti su šia tema susijusių aktualijų.

Natūriniai tyrimai buvo atliekami objektų lankymo arba detalių brėžinių ir kitokių duomenų studijavimo būdu. Pirmiausia įvertinama situacija, atliekama vietos, objekto ir jo aplinkos fotofiksacija, aplinkos elementai analizuojami tiek, kiek jie yra svarbūs tiriamam objektui. Analizuojamas teritorijos urbanistinis sprendimas, architektūrinė išraiška, pastatų išplanavimas.

2.2. SOCIOLOGINIAI TYRIMAI

2.2.1. Specialistų sociologinių tyrimų rezultatai

Vykdamas specialistų apklausą, anketos nuoroda buvo siunčiama didžiųjų Lietuvos miestų projektuotojams, įvairių miestų savivaldybių urbanistikos, architektūros ir kt. skyrių specialistams. Norint gauti objektyvesnius atsakymus, stengtasi pasirinkti kuo įvairesnio amžiaus respondentus. Respondentų dalyvavusių apklausoje amžius apibendrintai pateikiamas 1-oje diagramoje.

Atliekant specialistų sociologinę apklausą, viso 17 specialistų atsakė į anketos klausimus. Respondentų pasiskirstymas pagal lytį: 10 moterų (59%) ir 7 vyrai (41%), kaip pateikta antroje diagramoje.

Apklaustųjų amžius pasiskirstė taip: 47% apklaustųjų buvo 25-35 metų, 29% - 36-50m. ir 24% apklaustųjų vyresni kaip 51 metų. Rezultatai pateikti pirmoje diagramoje.

Sužinojus respondentų socialinę – demografinę informaciją, buvo pereita prie svarbiausių klausimų.

Atliekant tyrimą ir vertinant tyrimo rezultatus svarbu žinoti specialistų kompetenciją socialinių būstų projektavimo klausimu.

Dauguma apklaustųjų specialistų (53%) tvirtino nesą projektavę socialinio būsto, tačiau yra domėjęsi šia tema. 18% specialistų teigė, jog yra tekę projektuoti socialinį būstą, o likę 29% respondentų nėra susidūrę su tokios paskirties pastatų projektavimu.

Antrame klausime respondentai turėjo atskleisti savo nuomonę socialinių būstų reikalingumo klausimu. 71% apklaustųjų pasisakė už tai, kad socialiniai būstai yra būtina miesto dalis. Šios paskirties pastatų reikalingumu suabejojo 29% procentai specialistų. Vieni teigė, kad socialiniai būstai apskritai nėra reikalingi, kiti, kad žmonės turi įstengti įsigyti būstą savo lėšomis.

1 pav. Socialinių būstų reikalingumas.



Atsakydami į trečiąjį klausimą specialistai turėjo išsakyti savo nuomonę apie esminius gyvenamųjų namų ir socialinių būstų projektavimo skirtumus ir į ką labiausiai vertėtų atkreipti dėmesį projektuojant socialinį būstą. Daugelio respondentų akcentuojamas patalpų ir butų išplanavimas, tinkamas patalpų plotų parinkimas ir galimybę pritaikyti patalpas, pasikeitus poreikiams. Pastebėta ir eksploatacijos bei nebrangios statybos svarba, vandalizmui atsparių inžinerinių sistemų ir kitos įrangos naudojimas. Svarbu formuoti socialinio būsto sampratą ne kaip asocialių asmenų gyvenamąją vietą, tačiau kaip pereinamąjį būstą jaunoms šeimoms ir kitoms socialiai pažeidžiamoms visuomenės grupėms (studentams, vienišiams asmenims, daugiavaikėms šeimoms ir kt.)

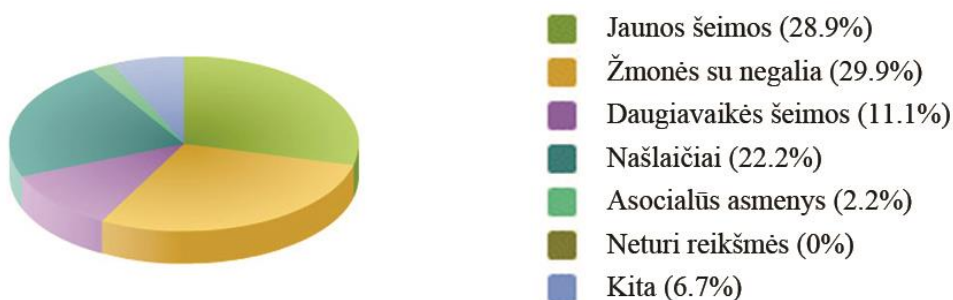
Ketvirtajame klausime respondentai turėjo atsakyti, kokios planinės struktūros socialiniai būstai yra racionaliausi. Kaip ir buvo galima tikėtis specialistai šiame klausime rinkosi sekcinės planinės struktūros socialinius būstus (45%). Galerinio plano socialinius būstus pasirinko 20%

apklaustųjų, o ketvirtadalis specialistų teigė, jog visos planinės struktūros yra tinkamos tam tikroje urbanistinėje aplinkoje.



2 pav. Racionaliausias planinės struktūros socialiniai būstai.

Penktuoju klausimu siekiama išsiaiškinti kokių socialiai remtinų grupių žmones visuomenė vertina palankiausiai ir nebūtų priešiška nusiteikę tokių asmenų apgyvendinimui kaimynystėje. Respondentai palankiausiai vertino jaunų žmonių ir žmonių su negalia grupes (po 29%). Kiek mažiau palankiai buvo vertinamas daugiavaikių šeimų (11%) ir našlaičių (22%) apgyvendinimas kaimynystėje. Dalis specialistų išsakė nuomonę savais žodžiais, teigdami, jog žmonės neturėtų būti diferencijuojami ir išskiriami iš visuomenės. Išsakytas pastebėjimas, jog gyvenamieji kvartalai turi būti projektuojami taip, kad juose bent 30% būsto būtų nuomojamo.



3 pav. Palankiausiai vertinamos socialiai remtinų žmonių grupės.

Šeštajame klausime specialistai pritarė arba nepritarė socialinių būstų kūrimui pritaikant kitos paskirties patalpas. Beveik visi pritarė gyvenamųjų daugiabučių pritaikymui ir panaudojimui socialinių būstų reikmėms. Palankiai vertinami buvo ir specialiosios paskirties pastatai (kareivinės,...). Mokslo ir administracinių patalpų panaudojimas socialinių būstų kūrimui daugumai respondentų kėlė abejonių, o prekybinius pastatus dauguma laikė netinkamais pritaikyti socialiniams būstams.

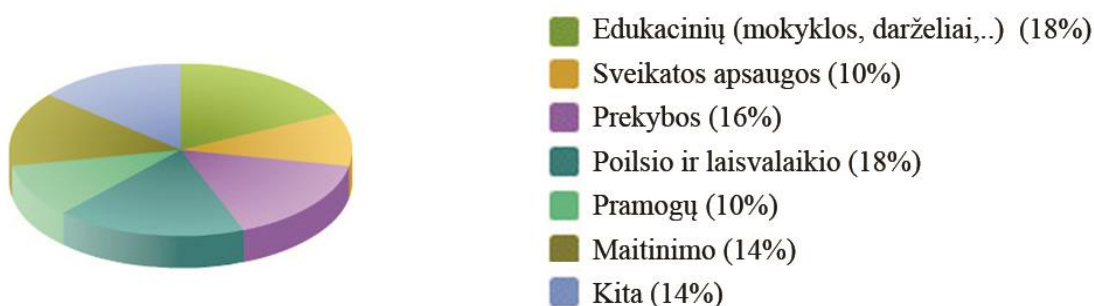
Septintuoju klausimu siekiama sužinoti specialistų požiūrį į socialinių būstų kompleksų kūrimą. Atsakymai atspindi vieningos nuomonės nebuvimą šiuo klausimu. Baiminamasi, jog socialinių būstų kompleksai netaptų izoliuoti nuo visuomenės ir socialinės gyventojų problemos neišaugtų dar labiau. Siūloma integruoti socialinį būstą į kitų gyvenamųjų namų struktūrą taip, kad socialinis būstas sudarytų tik tam tikrą dalį.

Specialistai aštuntajame klausime išsakė savo nuomonę apie socialinių būstų kompleksų kūrimą, pastatų tipus. Dominuojančių atsakymų nėra, tačiau akivaizdu, kad kompleksuose reikalingas socialinių būstų diferencijavimas, atkreipiant dėmesį į gyventojų poreikį ir urbanistinę aplinką. Dalis

respondentų pasisakė už daugiabučių socialinių būstų projektavimą, dalis už dvibučių ir blokuotų būstų kūrimą. Perspektyviu sprendimu laikomas mažaukščių blokuotų ir daugiabučių socialinių būstų steigimas sodybinio ar ekstensyvaus užstatyto teritorijose, kur gyventojai galėtų turėti ir nedidelę dalį sklypo.

Devintuoju klausimu siekiama sužinoti, kas užtikrintų socialinių būstų kompleksų gyvybingumą. Atsakymų rezultatai rodo, kad jų gyvybingumui svarbi labai plati paslaugų ir sfera. Tačiau iš papildomų atsakymų matyti, jog, specialistų nuomone, gyvenamuosiuose kvartaluose socialiai remtinus žmones reikia apgyvendinti integruojant juos į visuomenę. Kuriant vieningus ir socialine infrastruktūra aprūpintus gyvenamuosius kompleksus, dalį būsto skiriant nuomai su valstybės parama, tokia aplinka turėtų pasižymėti daugiafunkciškumu ir plačia paslaugų įvairove.

4 pav. Svarbiausios paslaugos ir funkcijos socialinių būstų kompleksuose



Dešimtame ir vienuoliktame klausimuose siekiama išsiaiškinti svarbiausias socialinių būstų savybes jų naudotojams. Svarbiausiomis savybėmis specialistai įvardino saugumą ir patalpų lankstumą, galimybę transformuoti patalpas mobiliomis pertvaros ar kitais būdais. 17% respondentų akcentavo socialinių būstų vietą mieste ir 15% apklaustųjų teikė prioritetą būstų ekonomiškumui (nedideliems patalpų plotams). Apklaustieji tvirtina, jog butų dydžių diferencijavimas ir patalpų transformavimo galimybė yra svarbus prioritetas socialiniam būstui.

Dvyliktuoju ir tryliktuoju klausimais siekiama išsiaiškinti respondentų nuomonę apie socialinių būstų pasiskirstymą mieste. 55% atsakiusių mano, kad miesto mikrorajonai yra tinkamiausia vieta socialiniam būstui. 41% respondentų teigė, jog nebūtina socialinius būstus tolygiai paskirstyti miesto teritorijoje, o 35% - pritartų tolygiam būstų išdėstymui.



5 pav. Socialinių būstų vieta mieste.

Keturioliktame ir penkioliktame klausimuose norima sužinoti pastato architektūrinės išraiškos svarbą jo gyventojams. Didžioji dalis specialistų pritarė, jog socialinio būsto architektūrinė išraiška turi įtakos jo gyventojams, tačiau dauguma iš jų mano, jog didelės svarbos tai nesudaro. Tik 11.8% atsakiusiųjų mano, kad pastato architektūra neturi jokios reikšmės jos gyventojams. Net 82% apklaustųjų tvirtina, kad socialinis būstas neturi būti vizualiai atpažįstamas. Šios paskirties pastatai neturėtų atspindėti socialinių problemų, o priešingai – formuoti lygiavertiškumo su visuomene jausmą.

Šešioliktame klausime respondentai turėjo nuspręsti, kuris iš keturių skirtingų tipų socialinių būstų jiems atrodo priimtinausias. Palankiausiai įvertintas blokuoto socialinio būsto pavyzdys (41%). Po 30% balsų surinko daugiabutis socialinis būstas ir nedidelis kompleksas su uždaru kiemu. Visiškai neigiamai žiūrima į stambų daugiabutį socialinio būsto kompleksą įkomponuotą miesto centrinėje dalyje.

			
0 %	29,4 %	41,2 %	29,4 %

1 lentelė.

2.2.2. Visuomenės sociologinių tyrimų rezultatai

Vykdamas visuomenės apklausą, anketos nuoroda buvo siunčiama elektroniniu paštu potencialiems respondentams. Taip pat ta pati nuoroda buvo patalpinta keliuose specializuotose internetinių pokalbių svetainių puslapiuose ir socialiniuose tinkluose su prašymu atsakyti į anketos klausimus. Norint gauti objektyvesnius atsakymus, stengtasi anketą siųsti kuo įvairesnio amžiaus auditorijai. Respondentų dalyvavusių apklausoje amžius apibendrintai pateikiamas 1-oje diagramoje.

Atliekant visuomenės sociologinę apklausą, viso 62 respondentai atsakė į anketos klausimus. Respondentų pasiskirstymas pagal lytį: 32 moterys (52%) ir 30 vyrų (48%).

Apklaustųjų amžius pasiskirstė taip: 74% apklaustųjų buvo 18-25 metų, 8%- 26-30m., 13% - 31-40 m. ir vos tik 5% apklaustųjų amžius didesnis nei 41 metai. Rezultatai pateikti pirmoje diagramoje.

Anketos pradžioje norima sužinoti kiek aktuali yra socialinio būsto problema visuomenei ir koks jos požiūris į šių būstų reikalingumą. Dauguma respondentų pritarė, kad socialiniai būstai yra būtina miesto dalis, nors patiems ir nėra tekę prašyti valstybės paramos įsigyjant būstą. 24%

visuomenės mano, jog gyvenamoji vieta yra kiekvieno žmogaus asmeninė problema, todėl jie turėtų sugebėti įsigyti būstą be valstybės paramos.

Trečiuoju klausimu norėta sužinoti visuomenės požiūrį į tam tikras socialiai remtinų žmonių grupes ir jų apgyvendinimą kaimynystėje. Respondentai palankiausiai vertino jaunų šeimų (30%) ir žmonių su negalia grupes (24%). Kiek mažiau palankiai buvo vertinamas daugiavaikių šeimų (11%) ir našlaičių (22%) apgyvendinimas kaimynystėje. 15% apklaustųjų kaimynystėje gyvenantys žmonės neturi reikšmės. Pakankamai tolygus rezultatų pasiskirstymas rodo, kad visuomenė nėra priešiška nusistačiusi prieš socialiai remtinus asmenis.



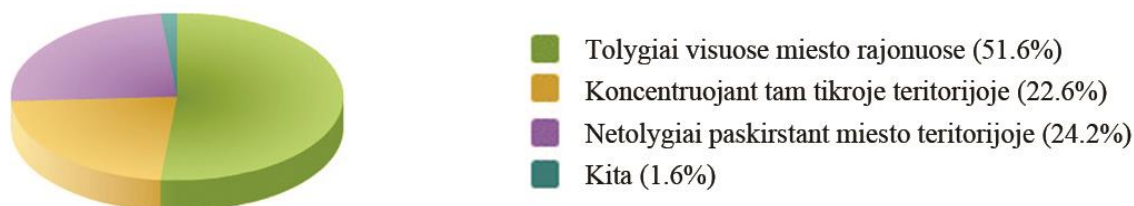
6 pav. Palankiausiai vertinamos socialiai remtinų žmonių grupės.

Ketvirtajame klausime visuomenė turėjo pritarti arba nepritarti tam tikros paskirties pastatų pritaikymui socialiniams būstams. Vienareikšmiškai pritarta tik gyvenamųjų daugiabučių panaudojimui. Specialiosios paskirties ir administracinių pastatų panaudojimui socialinių būstų reikmėms visuomenė taip pat yra linkusi pritarti, o mokslo ir prekybos pastatų pritaikymo galimybėmis dauguma abejoja.

Penktame klausime respondentai pateikė savo nuomonę apie socialinių būstų kompleksų kūrimą. Rezultatai akivaizdžiai skiriasi nuo specialistų. Visuomenė yra linkusi pritarti kompleksų kūrimui, taip atsakė beveik 68% apklaustųjų ir tik 24% atsakė priešingai. 8% visuomenės neturėjo nuomonės šiuo klausimu. Šeštojo klausimo rezultatai atspindi visuomenės manymu praktiškiausio socialinio būsto tipą. Dauguma respondentų (76%) pasisakė už daugiabučius.

Aštuntuoju ir devintuoju klausimais siekiama išsiaiškinti kaip socialiniai būstai turėtų išsidėstyti mieste. 66% apklaustųjų pasisako už būstų kūrimą mikrorajonuose, 26% - užmiestyje. Didžioji dalis visuomenės pritaria tolygiam socialinių būstų paskirstymui visuose miesto rajonuose.

7 pav. Socialinių būstų išdėstymas mieste.



Dešimtuoju ir vienuoliktuoju klausimais siekiama sužinoti, kas socialinius būstus ir jų kompleksus darytų patrauklesnius ir patogesnius naudojimui. Atsakymų rezultatai rodo, kad jų gyvybingumui svarbi labai plati paslaugų ir funkcijų sfera. Labiausiai visuomenė akcentavo edukacinių paslaugų (26%) reikalingumą. Esant pakankamai tolygiai pasiskirsčiusiems rezultatams, galima daryti prielaidą, kad labai svarbu yra išplėta socialinė infrastruktūra. Didžioji dauguma pritarė mobilių pertvarų įrengimui butuose, ir teigė, jog pritaikytų patalpas pagal savo individualius poreikius.



10 pav. Socialinių būstų gyvybingumą skatinančios paslaugos ir funkcijos.

Paskutiniame klausime visuomenė turėjo atsakyti apie architektūrinės socialinių būstų išraiškos reikšmę. Beveik visi respondentai nepritarė socialinių būstų vizualiniam atpažįstamumui ir teigė, jog jis neturėtų išsiskirti iš aplinkinių gyvenamųjų namų (94%).

2.3. SOCIALINIŲ BŪSTŲ TYRIMAI VIETOSE IR ANTRINIŲ ŠALTINIŲ ANALIZĖ

Socialinių būstų tyrimai vietose ir antrinių šaltinių analizė atliekami nagrinėjant jau įgyvendintus pavyzdžius. Tyrimams vietoje atlikti pasirinkti Kaune esantys socialiniai būstai. Visoje Lietuvoje esantys pavyzdžiai iš esmės yra panašūs ir tik nežymiai skiriasi nuo tradicinių gyvenamųjų pastatų, todėl siekiant išsiaiškinti gyvybingo socialinio būsto modelio kriterijus, nėra prasmės atlikti didelės apimties šių objektų tyrimus.

Antrinių šaltinių analizės būdu nagrinėjami užsienyje esantys socialinių būstų pavyzdžiai. Tyrimo objektai pasirinkti remiantis nustatytais kriterijais, stengiasi, kad tyrimo objektai kuo labiau tenkintų hipotetiniame modelyje numatytus kriterijus. Pavyzdžiai buvo diferencijuojami pagal jų tipą, planinę struktūrą, apimtį ir vietą mieste. Analizei atlikti pasirinkta bent po keletą skirtingų tipų, planinės struktūros, apimties ir vietos mieste pavyzdžių.

Tyrimams ir analizei aprašyti sudarytos lentelės, susidedančios iš eilės nustatytų kriterijų, kurie aprašomi konkrečiam objektui būdingais bruožais ir dalis kriterijų yra vertinami balais.

Vertinimo balų skalė nuo 0 iki 3 (0 – nusako, jog požymis visiškai nepasireiškia tiriamajame objekte arba pasireiškia neigiamai; 3 – nusako, jog požymis pilnai pasireiškia arba pasireiškia tik teigiamai).

Socialiniai būstai analizuojami ir aprašomi pagal šiuos **kriterijus**:

Tipas – nurodomas socialinio būsto pastato tipas;

Planinė struktūra – įvardijama objekto išplanavimo tipas;

Mastelis – aprašoma, kokios apimties/mastelio yra tiriamas socialinis būstas;

Vieta mieste – nurodoma kokioje miesto dalyje yra pasirinktas objektas;

Gretimybės, teritorijos paskirtis – trumpai aprašoma kokie pastatai ir kokios paskirties teritorijos dominuoja aplinkoje;

Socialinių butų kiekis – nurodomas bendras butų kiekis pastate, kokia dalis visų butų yra skirti socialiai remtinoms šeimoms;

Socialiai remtinų gyventojų tankumas – trumpai nurodomas socialiai remtinų šeimų ir asmenų tankumas atsižvelgiant į bendrą gyventojų sudėtį ir asmenų skaičių pastate;

Butų plotai – įvardijami socialiniame būste įrengtų butų dydžiai;

Butų dydžių diferencijavimas – aprašomas socialiniame būste esančių butų išplanavimo ir dydžių variacijų kiekis;

Patalpų transformavimo galimybė – apibūdinamos objekto patalpų koregavimo, keitimo galimybės;

Planų/fasadų sudėtingumas – trumpai apibūdinamas planų ir fasadų aiškumas ar sudėtingumas;

Parametrų tenkinimas – nurodomi pastate išpildomi ir neišpildomi techniniai reikalavimai (higiena, evakuacija, apšvietimas, patalpų plotai ir išdėstymas, saugumas ir kt.);

Plati paslaugų/funkcijų sfera – išdėstomos papildomos socialiniame būste numatomos funkcijos, sukuriama paslaugų sfera;

Bendruomeniškumą skatinančios priemonės – įvardijamos priemonės, kuriomis socialiniame būste skatinamas jo gyventojų ir naudotojų bendruomeniškumas;

Integravimas į visuomenę – aprašoma kokiais būdais socialiai remtini žmonės integruojami į visuomenę;

Architektūrinė išraiška – trumpai apibūdinamas pastato architektūrinis sprendimas, jo forma, tūris, stilius, apdailai naudojamos medžiagos ir bendras įspūdis;






Vizualinis atpažįstamumas – nurodoma kaip socialinis būstas sąveikauja su aplinka, ar yra matomas, ar išsiskiria iš aplinkinių pastatų ir sudaro socialinio būsto įspūdį;

Psichologinis patrauklumas – apibūdinamas bendras socialinio būsto galimas patrauklumas potencialiam jo naudotojui, būsto ir jo aplinkos įtaka žmogaus emocinei būsenai;

Ekonomiška statyba ir eksploatacija – aprašomos būsto statybos medžiagos ir būdas, panaudoti energiją taupantys veiksniai ir kt.

Pateikiama **natūrinių tyrimų ir antrinių šaltinių analizės apibendrinamoji vertinimų lentelė** (pilnos socialinių būstų tyrimų ir analizės lentelės pateikiamos prieduose):

Objektas	<i>Butų dydžių diferencijavimas</i>	<i>Patalpų transformavimo galimybė</i>	<i>Planų/fasadų sudėtingumas</i>	<i>Parametrų tenkinimas</i>	<i>Plati paslaugų/funkcijų sfera</i>	<i>Bendruomeniško skatinimas</i>	<i>Integravimas į visuomenę</i>	<i>Architektūrinė išraiška</i>	<i>Vizualinis atpažįstamumas</i>	<i>Psichologinis natrauklumas</i>	<i>Ekonomiška statyba,</i>
	1	0	1	2	0	1	0	2	1	2	0
	1	0	1	2	0	1	0	2	2	1	0
	1	0	1	3	1	1	3	2	2	1	0
	2	3	1	1	0	1	1	1	2	0	3
	2	0	1	3	0	0	1	2	1	1	1
	3	0	2	2	1	2	1	2	1	2	1
	3	2	2	1	2	1	2	2	1	2	-

	1	0	1	3	2	1	2	1	2	2	2
	3	0	2	3	0	3	3	2	3	3	3
	0	0	0	3	0	1	0	1	2	2	0
	0	0	0	3	0	1	0	2	0	2	0
	2	1	0	3	0	1	1	2	1	3	2

2 lentelė

Susisteminius gautus objektų vertinimus ir suvedus juos į lentelę, matome, kad praktiškai nėra visų kriterijų pilnai išpildančių socialinio būsto pavyzdžių. Matome, jog parametru tenkinimas ir komfortabilumo reikalavimų atitikimas yra atvirkščiai proporcingas planų ir fasadų sudėtingumui. Kuo sudėtingesni planai, fasadų architektūra, tuo problematiškesnis tampa butų išplanavimas, sunkiau suvokiami evakuacijos keliai, kartais komplikuojamas natūralus patalpų apšvietimas.

Tyrimų rezultatų apibendrinimas

Atlikus tyrimus: sociologinę apklausą, tyrimus vietoje ir antrinių šaltinių analizę, tikslinga surinktą informaciją apibendrinti.

Sociologinės apklausos metu išsiaiškinta visuomenės ir specialistų nuomonė socialinių būstų projektavimo klausimais. Tolygus rezultatų pasiskirstymas, vertinant socialiai remtinas žmonių grupes, rodo, kad visuomenė nėra priešiška nusistačiusi prieš bet kurios socialiai remtinos grupės tvarkingus žmones ar šeimas. Specialistų nuomone socialinių būstų projektavimas yra artimas gyvenamųjų namų projektavimo reikalavimams, tačiau esama tam tikrų niuansų: socialinio būsto eksploatacija turi būti ekonomiškai, privalumas – patalpų transformavimo galimybė, svarbi socialinė infrastruktūra. Specialistų teigimu socialinio būsto kokybė turėtų atitikti bent jau vidutinės klasės gyvenamiesiems namams keliamus reikalavimus. Daugelio respondentų akcentuojama socialiai

remtinų žmonių integravimo į visuomenę svarba, socialinius butus gyvenamuosiuose kvartaluose steigiant tik tam tikrą procentu. Taip būtų kuriami vieningi ir socialine aplinka aprūpinti kompleksai, kurie pasižymėtų daugiafunkciškumu ir paslaugų įvairove. Respondentai įsitikinę, jog reikalingas socialinių būstų tipų diferencijavimas kompleksuose.

Nors Lietuvoje ši problema yra aktuali, tačiau praktikoje nėra bandoma pritaikyti netradicinių sprendimų. Iš nagrinėjamų pavyzdžių pastebima, jog yra nusistovėjusi pavienių socialinių būstų kūrimo kryptis. Socialinio būsto poreikis Lietuvoje vis auga, valstybė skiria vis didesnes lėšas, tačiau problema sprendžiama tik didinant socialinių butų kiekį ir nesistengiant sumažinti socialiai remtinų žmonių problemų.

Atsižvelgiant į atliktus natūrinius tyrimus, akivaizdu, jog socialinio būsto fondo plėtra vyksta nesistemiškai – trūksta socialiai remtinų gyventojų integravimo į visuomenę, nesudaromos palankios sąlygos bendruomenėms kurtis ir kolektyviai spręsti gyvenamosios aplinkos problemas. Lietuvoje naujai statomų socialinių būstų praktikoje nėra pastebima tipologijos įvairovė. Kuriami tik daugiabučiai socialiniai būstai. Šių daugiabučių išplanavimas nėra itin mobilus, butai nėra labai stipriai diferencijuojami, atsižvelgiant į tai, jog yra įvairių socialiai remtinų grupių žmonių. Nebandoma spręsti šeimos poreikių kaitos problema, numatant galimybę perplanuoti ar praplėsti esamas patalpas.

Užsienio pavyzdžiuose pastebima netradicinių sprendimų. Ieškoma būdų kaip didinti gyventojų tarpusavio komunikaciją. Socialinių būstų kompleksuose kuriamos viešosios erdvės, bendros patalpoms susitikimams, bibliotekos, žaidimų kambariai ir aikštelės. Praktikuojama socialinių būstų steigti ir miesto centrinėse dalyse, tankiai apgyvendintose teritorijose. Suvokiama architektūrinės išraiškos svarba, formuojant socialiai remtinų žmonių gyvenimo kokybę ir visuomenės požiūrį į šią nišą.

Socialiniam būstui labai svarbu jo vieta mieste. Gretimoje aplinkoje esančia išvystyta socialine infrastruktūra kompensuojama kitų funkcijų ir paslaugų nebuvimas socialiniame būste. Pilnavertiškam socialinio būsto integravimui į gyvenamuosius rajonus svarbu, jog jie nebūtų lengvai vizualiai atpažįstami ir nesudarytų neigiamo socialinio būsto įvaizdžio. Nors labai svarbu ekonomišką statybos būdą ir nebrangi būsto eksploataciją, tačiau nemažiau aktualu yra architektūrinė socialinio būsto išraiška išlaikyti psichologinį patrauklumą.

2.4. SOCIALINIO BŪSTO KONCEPCINIS MODELIS

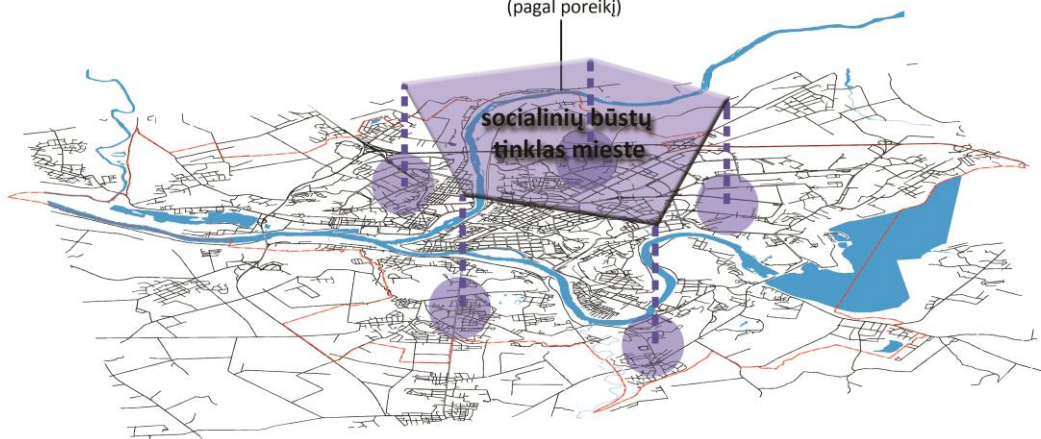
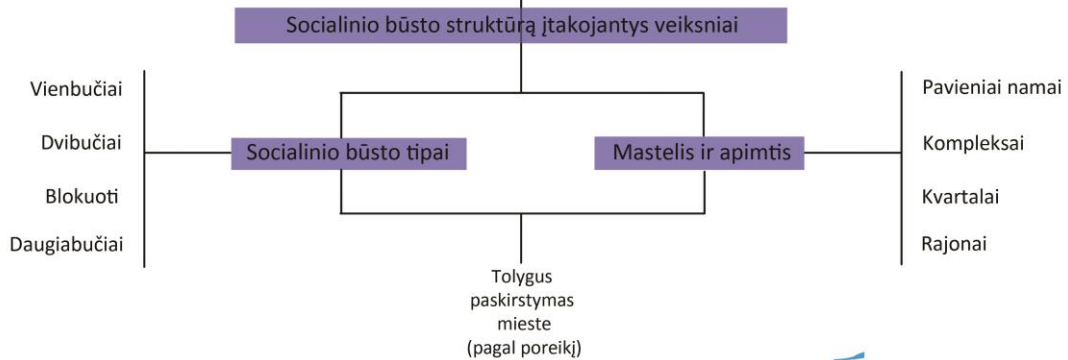
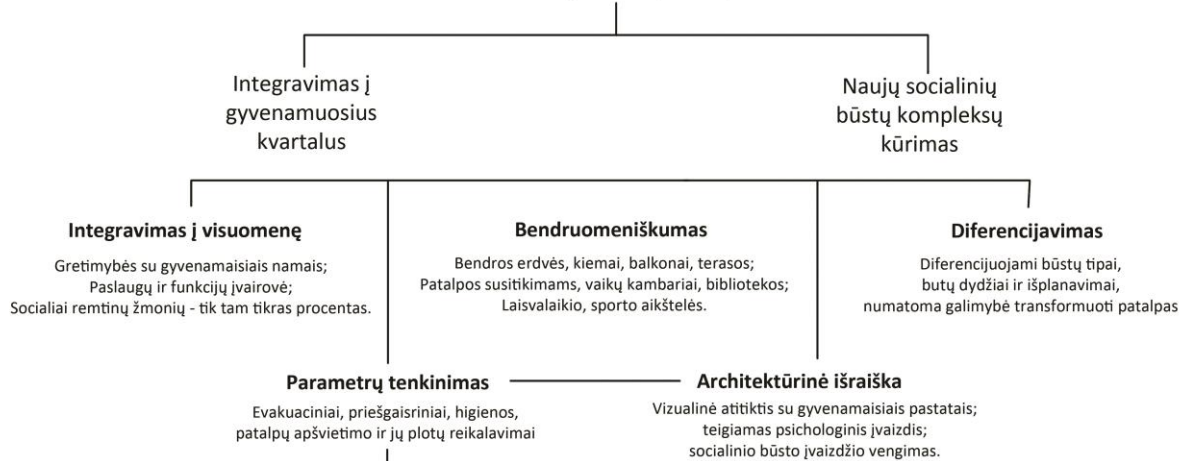
Atlikus sociologinę specialistų ir visuomenės apklausą, natūrinius tyrimus bei išanalizavus antrinių šaltinių duomenis apie socialinius būstus, galima formuluoti pagrindines koncepcines jų projektavimo nuostatas.

Socialinių būstų kūrimas galimas keliais atvejais. Pagrindiniai iš jų yra naujų būstų projektavimas ir statyba arba panaudojant ir pritaikant esamus kitos paskirties pastatus. Visais atvejais socialinio būsto projektavimas apima daug platesnį problemų ratą nei tradicinių gyvenamųjų pastatų projektavimas.

Svarbus klausimas planuojant gyvenamąją vietą socialiai remtiniams asmenims yra jų integravimas į visuomenę architektūros pagalba. Svarbu numatyti visas galimas ir kylančias socialines problemas, su kuriomis susiduria socialiai remtini žmonės ieškodami sau būsto. Pravartu skatinti bendruomeniškumo kūrimą socialinių būstų kompleksuose.

Kadangi socialiniai remtinų žmonių grupių yra įvairių, todėl reikalingas ir socialinių būstų tipų bei butų dydžių diferencijavimas. Socialinis būstas laikomas gyvybingu, kuomet jis yra daugiafunkciškas ir geba tenkinti įvairių grupių asmenų poreikius.

Socialinių būstų projektavimo konceptiniai principai



3. SOCIALINIO BŪSTO EKSPERIMENTINIS PROJEKTAS

3.1. SOCIALINIO BŪSTO TIPOLOGIJOS IR PROJEKTAVIMO

KONCEPCINIAI TEIGINIAI, LEMIANTYS PROJEKTINES ALTERNATYVAS

Atlikus sociologinę specialistų ir visuomenės apklausą, natūrinius tyrimus bei išanalizavus antrinių šaltinių duomenis apie socialinius būstus, galima formuluoti pagrindines koncepcines jų projektavimo nuostatas.

Socialinių būstų kūrimas galimas keliais atvejais. Pagrindiniai iš jų yra naujų būstų projektavimas ir statyba arba panaudojant ir pritaikant esamus kitos paskirties pastatus. Visais atvejais socialinio būsto projektavimas apima daug platesnį problemų ratą nei tradicinių gyvenamųjų pastatų projektavimas.

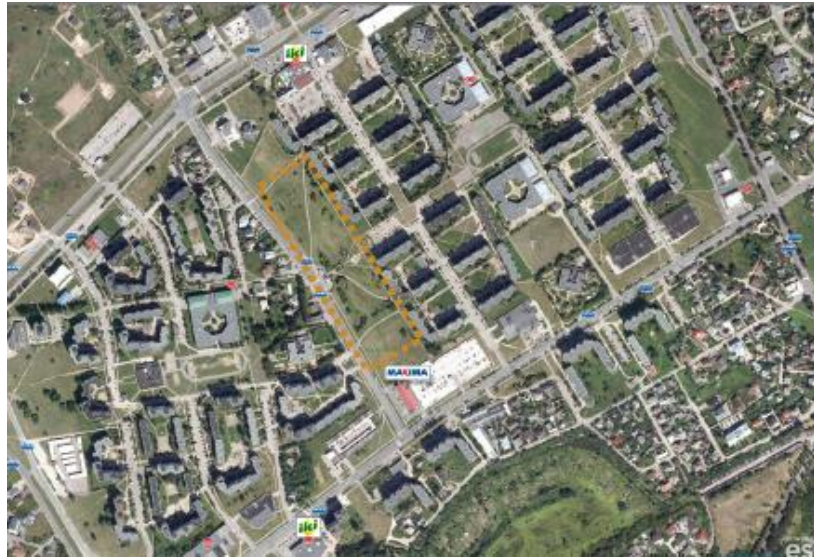
Svarbus klausimas planuojant gyvenamąją vietą socialiai remtiniams asmenims yra jų integravimas į visuomenę architektūros pagalba. Svarbu numatyti visas galimas ir kylančias socialines problemas, su kuriomis susiduria socialiai remtini žmonės ieškodami sau būsto. Pravartu skatinti bendruomeniškumo kūrimą socialinių būstų kompleksuose.

Kadangi socialiniai remtinų žmonių grupių yra įvairių, todėl reikalingas ir socialinių būstų tipų bei butų dydžių diferencijavimas. Socialinis būstas laikomas gyvybingu, kuomet jis yra daugiafunkciškas ir geba tenkinti įvairių grupių asmenų poreikius.

3.2. VIETOS PARINKIMAS IR PASIRINKTOS TERITORIJOS ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

3.2.1. Vietos parinkimas

Atliekant eksperimentinį socialinio būsto projektą buvo analizuojamos ir vertinamos trys skirtingos Kauno miesto teritorijos:



1 pav. Žiemgalių g., Šilainiai, Kaunas.

Pirmoji teritorija yra Kaune, Šilainių mikrorajone, lygiagrečiai Žiemgalių gatvės. Žemės sklypas iš visų pusių supamas daugiabučiais gyvenamaisiais namais (5 ir 9 aukštų). Teritorijoje plačiai išvystyta socialinė infrastruktūra: netoliese trys mokyklos, trys vaikų darželiai, sveikatos priežiūros įstaigos, maisto prekių parduotuvės.



2 pav. Šiaurės pr., Eiguliai, Kaunas.

Antroji teritorijos alternatyva yra Šiaurės prospekte, Eigulių mikrorajone. Tai „miegamasis“ daugiabučių gyvenamųjų rajonas. Sklypas yra šio mikrorajono pakraštyje, greta didelės automobilių stovėjimo aikštelės. Mokyklos, darželiai, parduotuvės ir kitos paslaugos nėra

labai arti šio sklypo.

3 pav. V. Krėvės pr., Dainava, Kaunas.

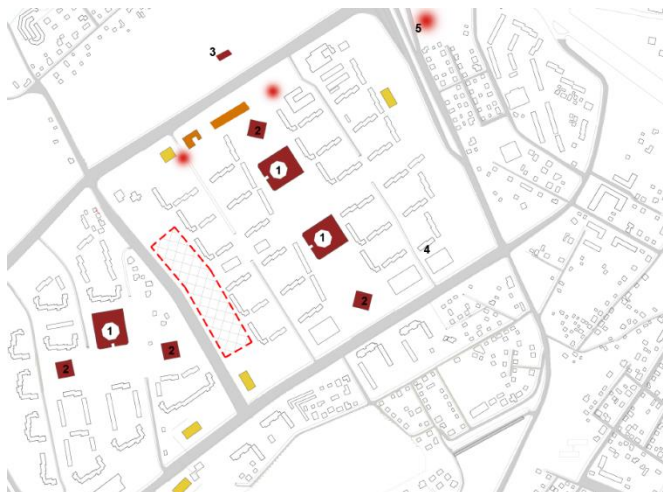


Trečioji teritorija yra Dainavoje, V. Krėvės prospekte. Šio rajono pobūdis skiriasi nuo prieš tai nagrinėtų alternatyvų. Iš rytų pusės ši teritorija ribojasi su pramonine miesto dalimi, yra toliau nuo miesto centrinės dalies. Socialinė infrastruktūra nėra išplėta.

Pasirinkta pirmoji alternatyva – teritorija esanti Žiemgalių gatvėje, Šilainiuose. Pasirinkimą lėmė plačiausiai išvystyta socialinė infrastruktūra, kas yra labai svarbu lengviau socialiai pažeidžiamiems miesto gyventojams. Taip pat palanki situacija gretimybių atžvilgiu, daugiabučių gyvenamųjų namų kaimynystė ir sąlyginai nemažas gyventojų kiekis, palengvins integravimo į visuomenę sąlygų sukūrimą.

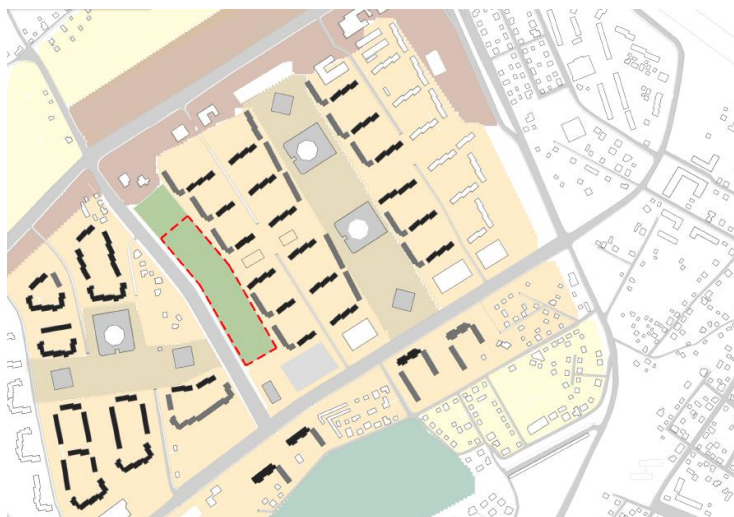
3.2.2. Pasirinktos vietos esamos būklės analizė

Atliekama pasirinktos teritorijos analizė. Nagrinėjamos gretimybės, socialinės infrastruktūros objektai, susisiekimas tiek automobiliu, tiek pėšiomis, teritorijų naudojimo paskirtys ir būdai:



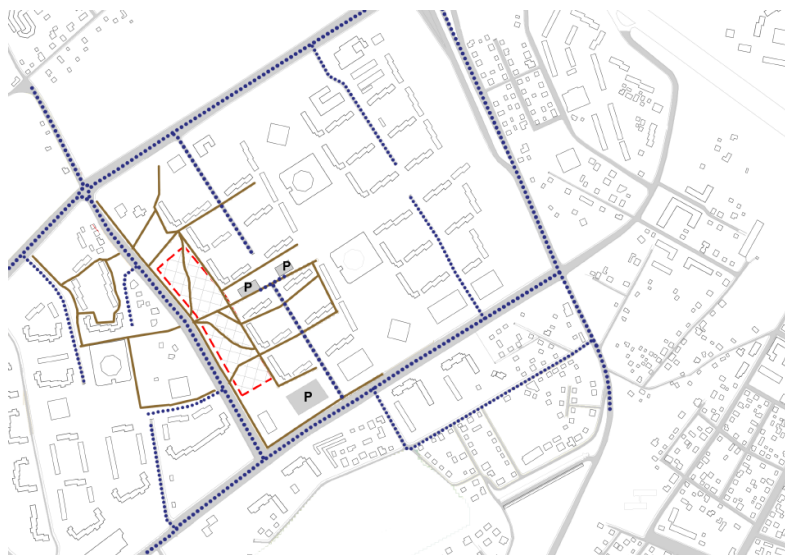
4 pav. Socialinės infrastruktūra.

Schemoje „1“ pažymėtos mokyklos ir gimnazijos, „2“ – ikimokyklinio ugdymo vaikų darželiai. Rausva spalva nurodytos sveikatos priežiūros įstaigų vietos. Gelsva spalva pažymėtos maisto prekių parduotuvės, oranžine – komercinės paskirties objektai, teikiantys kitas paslaugas.



5 pav. Teritorijų paskirtys naudojimo būdai.

Aplinkinėse teritorijose vyrauja didelio intensyvumo gyvenamosios teritorijos, atitinkamai yra ir nemažas kiekis visuomeninės reikšmės teritorijų (mokyklos, darželiai). Išilgai Baltų pr. išsidėstę verslo ir pramonės teritorijos.



6 pav. Susisiekimo infrastruktūros schema.

Teritorija lengvai pasiekama automobiliu ir viešuoju transportu. Pėsčiųjų takų tinklas nėra sistemingas, todėl koreguotinas.

3.3. EKSPERIMENTINIO PROJEKTO KONCEPCIJOS PARINKIMAS IR PAGRINDIMAS

3.3.1. Daugiakriterinis alternatyvų vertinimas.

1 – a alternatyva (A1): Blokuotų dviaukščių socialinių būstų projektavimas. Susiformuoja pakankamai didelio ploto, komfortabilūs butai per du aukštus. Formuojamas ekstensyvus sklypo užstatymas.

2 – a alternatyva (A2): Daugiabutis socialinis būstas. Pasirenkamas pavienio daugiabučio projektavimo kelias. Projektuojant daugiabutį socialinį būstą, dėl didelio butų skaičiaus pastate, formuojamas intensyvus užstatymas. Didelis gyventojų skaičius viename pastate.

3 – a alternatyva (A3): Projektuojamas socialinių būstų kompleksas. Numatomos papildomos veiklos sritys, komercinės paskirties ir viešųjų erdvių atsiradimas, kuriama gyventojams reikalinga socialinė infrastruktūra. Skatinamas gyventojų bendruomeniškumas, sprendžiamas integravimo į visuomenę klausimas.

- **K1 – Integravimas į visuomenę** (*gretimybės su gyvenamaisiais pastatais, funkcijų ir paslaugų įvairovė*) (balai [1-10], max 10);
- **K2 – Bendruomeniškumas** (*bendros erdvės, terasos, susitikimų patalpos, bibliotekos, žaidimų aikštelės*) (balai [1-10], max 10);
- **K3 – Diferencijavimas** (*diferencijuojami butų dydžiai ir išplanavimai*) (balai [1-10], max 10);
- **K4 – Parametrų tenkinimas** (*evakuaciniai, higienos, priešgaisriniai, patalpų apšvietimo ir kt. reikalavimai*) (balai [1-10], max 10);
- **K5 – Architektūrinė raiška** (balai [1-10], max 10);

Ekspertų porinio palyginimo rezultatų suminė lentelė

Kriterijai	K ₁	K ₂	K ₃	K ₄	K ₅	Σ _i	q _i
K ₁		6	6	1	2	15	0,15
K ₂	4		3	0	0	7	0,07
K ₃	4	7		2	1	14	0,14
K ₄	9	10	8		7	34	0,34
K ₅	8	10	9	3		30	0,30

Svertinė normalizuota matrica P*

Alternatyvos/Kriterijai	K ₁	K ₂	K ₃	K ₄	K ₅
A ₁	0,04	0,04	0,03	0,23	0,18
A ₂	0,08	0,02	0,08	0,16	0,14
A ₃	0,12	0,05	0,11	0,19	0,20
Optimalus krit.	max.	max.	max.	max.	max.
Idealus teigiamas	0,12	0,05	0,11	0,23	0,20
Idealus neigiamas	0,04	0,02	0,03	0,16	0,14

Remiantis gautais tyrimo rezultatais, gautais ekspertinio vertinimo metu, efektyviausiu architektūriniu sprendimu pasirinkta socialinių būstų komplekso projektavimo alternatyva. Šioje alternatyvoje numatoma plačios apimties socialinio būsto statyba, apimant ne tik gyvenamosios vietos suteikimo klausimą, tačiau ir socialinės infrastruktūros gerinimą.

3.3.2. Socialinio būsto modelio koncepcija

Socialinio būsto komplekso problemos sprendžiamos kompleksiskai t.y. ne tik kuriamos gyvenamosios patalpos, bet numatoma tam tikra programa socialiai remtinų gyventojų gyvenimo sąlygoms gerinti. Projektuojamame socialiniame būste, socialinių butų – tik tam tikras kiekis, numatoma jog, jis neviršys 35% bendro butų skaičiaus. Lygiagrečiai gatvės esančios patalpos pirmajame aukšte, numatomos komercinės paskirties (socialiai remtiniams šio būsto gyventojams suteikiamos lengvatinės sąlygos išsinuomuoti komercinį plotą). Surinktos lėšos iš komercinių patalpų nuomos skiriamos apastato eksploatacijai, priežiūrai ir gyvenimo sąlygų gerinimui. Centrinėje planuojamo sklypo dalyje (pastate) projektuojama vieša bendruomenės erdvė, vaikų žaidimų kambarys, o virš jų – skaitykla/biblioteka. Šios patalpos skirtos viešam naudojimui, t.y. ir gretimų pastatų gyventojams. Numatomas tam tikras kiekis butų žmonėms su negalia. Butai projektuojami pirmajame aukšte, kad nesukeltų problemų patenkant į savo gyvenamąją vietą ir yra orientuoti toje pastato dalyje, kuri yra arčiau automobilių stovėjimo aikštelės.

3.4. SOCIALINIO BŪSTO KOMPLEKSO SPRENDINIŲ DETALIZAVIMAS

Sklypo plano tvakymo sprendiniai

Socialinio būsto kompleksas projektuojamas Kauno mieste, Šilainių mikrorajone, Žiemgalių gatvėje. Planuojama teritorija turi parko statusą (Santarvės parkas), tačiau yra neracionaliai panaudojama.

Parko dalyje, esančioje lygagrečiai Žiemgalių gatvės projektuojami panašaus esamam aukštingumui pastatai, taip sukuriant barjerą nuo vidutinio intensyvumo gatvės. Atsirandantys pastatai sukuria kur kas jaukesnes viešąsias erdves, kurios tampa bendros tiek naujų socialinių būstų, tiek esamiems gyventojams. Šios viešosios erdvės kuria sąlygas augti gyventojų bendruomeniškumui ir skatinti socialiai remtinių asmenų integravimąsi į visuomenę.

Formuojant teritorijos užstatymą, išlaikomos ir dar stipriau pabrėžiamos dvi pagrindinės žaliosios ašys, t.y. ašis nuo Milikonių ir Santaros gimnazijų link Žiemgalių gatvės ir ašis lygiagrečiai Žiemgalių gatvei. Tarp esamų daugiabučių pastatų buvusi krepšinio aikštelė pakeliama į viršų, o po ja įrengiama papildoma automobilių stovėjimo aikštelė. Stovėjimo aikštelė, esanti pietinėje teritorijos dalyje (patekimas iš Žiemgalių gatvės) įrengiama dviejų lygių, dalinai požeminė. Automobilių stovėjimo aikštelės nuo gyvenamųjų pastatų vizualiai atribojamos medžiais.

Socialinio būsto kompleksą sudaro 4 pastatai. Pastatų dalyse esančiose greta Žiemgalių gatvės, pirmuose aukštuose, projektuojamos komercinės patalpos, dirbtuvės skirtos socialių butų gyventojams. Kiekviename pastate yra visuomeninės paskirties patalpų (bendruomenės patalpos, vaikų žaidimų kambariai, bibliotekos, skaityklos).

Pastato tūrinė ir planinė struktūra

Iš socialinio būsto komplekso šiame magistriniame darbe detalizuojamas vienas pastatas. Didžioji pastato dalis yra 4 aukštų. 8 aukštai sudaro tik centrinę pastato dalį.

Daugiabučio gyvenamojo namo struktūrą sudaro 5 sekinio tipo blokai. Koridorinė planinė struktūra planuojama tik pietinėje pastato dalyje, pirmajame aukšte, tam, kad būsto gyventojams būtų lengviau pasiekiamas vidinis kiemas.

Projektuojamame pastate butų skirtų socialiai remtiniams asmenims procentas neviršija 35%. Socialiniai butai paskirstyti tolygiai visame pastate. Pirmajame aukšte, pietinėje pastato dalyje, projektuojami 5 butai pritaikyti žmonėms su negalia (arčiau automobilių stovėjimo aikštelės). Viso yra 81 butas: 22 – vieno kambario, 31 – dviejų kambarių, 27 – trijų kambarių, 1 – keturių kambarių. Dalyje laiptinių yra bendros skalbyklos/džiovyklos skirtos tos laiptinės gyventojams.

3.5. EKSPERIMENTINIO PROJEKTO REZULTATŲ ĮVERTINIMAS

Ekperimentinis projektas atliktas remiantis ankstesniuose etapuose atliktais tyrimais, kurių metu suformuluotas socialinio būsto projektavimo koncepcinis modelis.

Ekperimentiniam projektui pasirinkta vieta – Žiemgalių gatvėje, Kaune, esantis Santarvės parkas. Ši teritorija pasižymi gerai išvystyta jau esama socialine infrastruktūra: netoliese įsikūrę 3 mokyklos, 4 vaikų darželiai, vaikų dienos centrai, maisto prekių parduotuvės, sveikatos priežiūros įstaigos, gretimose gatvėse yra komercinės paskirties objektų.

Esamas Santarvės parkas yra neproporcingai didelis ir neišnaudojamas. Projektuojamas socialinio būsto kompleksas atskirdamas parką nuo gatvės suformuoja tiek lokalias, tiek bendramiestines bendrojo naudojimo parkines erdves, kuriose gali saugiai jaustis ir leisti laisvalaikį esami ir naujai formuojamo komplekso gyventojai. Taip sukuriama sąlyga socialiai remtiniems asmenims lengviau integruotis į visuomenę ir komunikuoti. Sklype sukurta funkcijų įvairovė (vaikų žaidimų aikštelės, plotai skirti žaisti su kamuoliu, pasivaikčiojimo parkeliai, alėjos, poilsio zonos ir terasos) neišvengiamai skatins gyventojų bendruomeniškumą. Matydami tvarkingą aplinką socialiai remtini asmenys motyvuojami prižiūrėti ir saugoti ne tik savo namus, bet ir jų prieigas. Greta pastatų esančiose žaliose zonose paliekama galimybė įsirengti mini daržus ar gėlynus.

Suprojektuotas daugiabutis socialinis būstas, kuriame socialiai remtinų asmenų gyventų iki 35% visų pastato gyventojų ir jie būtų paskirstomi tolygiai po visą daugiabutį, taip išvengiant socialiai remtinų gyventojų koncentracijos. Dalis socialinių butų turi bendras sienas, kad, pasikeitus šeimos poreikiams, išliktų galimybė apjungti du butus į vieną. Socialio būsto butų dydžių variacijos problema sprendžiama suprojektuojant trijų skirtingų dydžių butus, t.y. vieno, dviejų ir trijų kambarių. Taigi socialinį būstą galime vertinti kaip pritaikytą įvairioms socialiai remtinų žmonių grupėms.

Didžioji dalis pastato sudaryta iš sekcinio tipo blokų, taip išvengiant nereikalingo koridoriams skirto ploto. Pastato dalyse, kur nėra liftų, žmonėms su negalia pritaikyti butai numatyti pirmame aukšte. Pastate išpildomi visi techniniai reikalavimai: butų patalpų dydžiai, insoliacijos, evakuaciniai, gaisrinės saugos reikalavimai.

Šio socialinio būsto architektūra neturi socialiniam būstui būdingų bruožų, todėl jis nėra vizualiai atpažįstamas kaip socialinis būstas. Sukurta patraukli ir komfortabili gyvenamoji aplinka, nekelianti jokių neigiamų emocijų, nėra formuojama neigiama visuomenės nuomonė apie socialiai remtinus asmenis, tokiu būdu nedidinant socialinių problemų.

IŠVADOS

1. Išanalizavus surinktą teorinę informaciją, Lietuvos ir užsienio socialinių būstų pavyzdžius, buvo nustatyti pagrindiniai aspektai, turintys daugiausiai įtakos projektuojant socialinius būstus. Apibendrinus turimą informaciją, sudarytas hipotetinis modelis.

2. Išnagrinėjus vykdomas socialinių būstų plėtros programas ir teisinę bazę, nustatyta, jog socialinio būsto problema Lietuvoje labai aktuali ir jaučiamas didelis jo poreikis. Lietuvoje pastebimas projektavimo patirties trūkumas, tikslinga pritaikyti užsienyje pasiteisinusių pavyzdžių praktiką.

3. Atlikus empirinius tyrimus nustatyti pagrindiniai skirtumai tarp socialinio būsto ir tradicinio gyvenamojo namo. Socialiniame būste papildomas dėmesys skiriamas žmonių užimtumui, saviraiškos skatinimui, bendruomeninių patalpų atsiradimui. Šių rezultatų pagrindu suformuotas socialinio būsto projektavimo koncepcinis modelis.

4. Eksperimentiniam socialinio būsto projektui pasirinkta vieta – bendroje miesto struktūroje, kur jau sukurta socialinė ir inžinerinė infrastruktūra. Gyvenamuosiuose rajonuose esanti socialinė ir inžinerinė infrastruktūra kartu tarnauja ir socialiniam būstui. Nustatyta didelė socialinio būsto vietos svarba miesto atžvilgiu.

5. Socialinių būstų aplinka turi pasižymėti daugiafunkciškumu ir paslaugų įvairove. Taip galėtų atsirasti papildomų darbo vietų socialiai remtiniems asmenims bei atsirastų galimybė pasigerinti savo gyvenimo sąlygas. Reikalinga formuoti aplinką motyvuojančią išsikelti iš socialinio būsto.

6. Eksperimentinio projekto metu patikrinti koncepciniu modeliu nustatyti kriterijai: integravimas į visuomenę, bendruomeniškumas, butų diferencijavimas, architektūrinė išraiška, techninių parametrų tenkinimas. Projekto metu pasiteisina koncepcinių nuostatų aktualumas.

7. Socialinio būsto problemas racionalu spręsti kompleksiskai, t.y. netik sukuriant gyvenamąjį plotą, tačiau ir planuojant gretimą socialinę infrastruktūrą. Socialinis būstas turi būti gretinamas su pereinamu būstu jaunoms šeimoms ir kitoms socialiai pažeidžiamoms visuomenės grupėms (studentams, vienišiesiems asmenims, daugiavaikėms šeimoms ir kt.)

SUMMARY

The topic of the Master's thesis: Typology And Design Principles Of Social Housing. This master's thesis analyzes the concept of the social housing, its design principles and typology, which are so actual in Lithuania now. This work is intended to find the best architectural way to solve affordable housing problems, to produce comfortable and positive living environment for residents.

The Master's thesis consists of the following components: literature analysis, empirical research, experimental projects and conclusions.

The first stage is formed from the analysis of theoretical sources, as well as of Lithuanian and foreign countries experience in the social housing planning and primary solutions of the main problems, presented in the form of hypothetical model.

The second part consists of sociological (society and experts) and empirical studies. In this phase the hypothetical model is verified by empirical research, sociological interview and generalization of the results. The results of these studies are submitted as conceptual model of social housing projecting.

Based on the conceptual model the experimental social housing project is made in the third stage. Finally the overall conclusions of the master's thesis are presented after summarizing all the master's thesis information, analysis and the results. The object of the experimental design – a complex, that consists of four social houses with commercial premises and public spaces.

LITERATŪROS SĄRAŠAS

Knygų aprašas:

1. Daunora Z. J. (1998). Socialinių būstų projektavimas. Vilnius: Technika. 79 p.
2. Gerdvilis V. (2012). Daugiabučių funkcinės struktūros raida Lietuvoje. Vilnius: Technika. 161 p.
3. Blažiūnas G., Bučiūtė N., Čaikauskas G., Dičius V., Kuncevičius N., Markejevaitė L., Mikštas S., Palekas R., Ziberkas L. (2011). Pastatų tipologija, pirmoji dalis. Vilnius: Technika. 353 p.
4. Pranciškus Juškevičius (2003). Miestų planavimas. Vilnius: Technika. 143 p.
5. Harloe, M. (1994). Social Housing – Past, Present and Future. Housing Studies 9 (3).
6. Chris Van Uffelen (2011). Low price houses. Berlin: Braun publishing AG. 256 p.
7. Oliver Heckman and Friederike Schneider fourth. Birkhauser. 334 p.
8. UNECE (2006). Guidelines on social housing. Principles and Examples. Geneva: United Nations. 109 p.
9. The stationery office (1999). Social housing guidelines. Dublin: Government of Ireland. 46 p. ISBN: 0-7076-6220-6.

Straipsnių aprašas:

10. Boelhouwer, P., van der Heijden, H., and van de Ven, B. (1997). “Management of Social Rented Housing in Western Europe.” Housing Studies 12.
11. Birmingham city council (2001). Planning control: Affordable housing. 12 p.
<http://www.birmingham.gov.uk>
12. Sturzaker J., A Methodology for Exploring the Effects of New Planning Policies to Promote Affordable Housing, 2008, Newcastle University. 81 – 91 p.
13. Routledge. Housing, Theory and Society. Vol. 27, No. 4, 332–350, 2010. 25 Jan 2010.
<http://dx.doi.org/10.1080/14036090903326395>
14. Urban Research Centre (2008). Housing Affordability Literature Review and Affordable Housing Program Audit. University of Western Sydney. 47 p.
15. Routledge. Town Planning and Architecture. Evaluating Tenants’ Satisfaction with Public Housing in Lagos, Nigeria. 33(4): 239–247. 22 May 2013.
16. International Journal of Strategic Property Management. Residential areas with apartment houses: analysis of the condition of buildings, planning issues, retrofit strategies and scenarios. 2011 Volume 15(2): 152–172. 22 p.
17. Mirzaei R. Australian Journal of Basic and Applied Sciences, 7(4): 487-499, 2013 ISSN 1991-8178. Analyzing the Strategic and Fundamental Characteristics of Architecture and the Barriers of Social Housing Design in Contemporary Iran. 14 p.
18. Taylor T. (2009). A Social Housing Plan. Newfoundland Labrador Housing. St. John’s, NL. 32 p.
19. International Journal of Strategic Property Management. The analysis on the policy of access to economically affordable housing in china: an area calculation model based on the incentive mechanism design. 05 Oct 2011. 2011 Volume 15(3): 231–256. ISSN 1648-715X print / ISSN 1648-9179 online. 27 p.

20. Gruswitz, Benjamin T. (2008). Affordable housing's relationship to sustainable development: A view from Baltimore-Washington metropolitan area municipal planners. Morgan state university. 147 p.
21. Ashraf M. Salama, Urmi Sengupta. Changing paradigms in affordable housing, quality, and lifestyle theories. // http://www.openhouse-int.com/abdisplay.php?xvolno=36_3_12 .
22. **J. Rosie Tighe**. Public Opinion and Affordable Housing: A Review of the Literature. *Journal of Planning Literature* August 2010 vol. 25 no. 1 3-17.// <http://jpl.sagepub.com/content/25/1/3> .
23. **Corianne Payton Scally**. The Nuances of NIMBY: Context and Perceptions of Affordable Rental Housing Development. *Urban Affairs Review* September 2013 vol. 49 no. 5 718-747.// <http://uar.sagepub.com/content/49/5/718.abstract> .
24. Kauno miesto savivaldybė [2012-10-30]. Kauno miesto savivaldybė ketina įsigyti 15 butų. // <http://www.kaunas.lt/index.php?1013404007>

El. žurnalas:

25. E. Mikelionienė. Socialinis būstas už 200 tūkst. litų. Biržiečių žodis. 2010, lapkritis. Prieiga per internetą: <http://www.selonija.lt/2010/11/26> .
26. Thais Teles. *Arquitetura e Urbanismo*. Conjunto habitacional Nemausus. 2013, birželis. Prieiga per internetą: <http://thaistsouza.wordpress.com/author/thaistsouza/> .
27. Shelter (2013). The housing and homelessness charity. Why we need more social housing. Prieiga per internetą: <http://england.shelter.org.uk> .
28. RipollTizon. Social Housing in Palma. Dezeen magazine. 2013, spalio. Prieiga per internetą: <http://www.dezeen.com> .
29. Block Architects. Pradenn Social Housing. Dezeen magazine. 2013, spalio. Prieiga per internetą: <http://www.dezeen.com> .
30. MMBB and H+F Arquitetos. Jardim Edite Social Housing Complex. Dezeen magazine. 2013, rugpjūtis. Prieiga per internetą: <http://www.dezeen.com> .
31. SOMOS Arquitectos. 123 Social Green Housing. Dezeen magazine. 2009, rugsėjis. Prieiga per internetą: <http://www.dezeen.com> .
32. Tim Winstanley. AD Classics: Balfron Tower / Erno Goldfinger. Archdaily. 2011, rugsėjis. Prieiga per internetą: <http://www.archdaily.com> .
33. Louis Blanc Social Housing / ECDM . Archdaily. 2009, kovas. Prieiga per internetą: <http://www.archdaily.com> .
34. Oliver Wainwright. How social housing in Manchester has reinvented the back-to-back. The Guardian. 2012, gruodis. Prieiga per internetą: <http://www.theguardian.com> .

SOCIALINIAI BŪSTAI LIETUVOJE

Priedas Nr. 1

SOCIALINIS BŪSTAS PANEMUNĖJE, KAUNAS, LIETUVA, 2009 M.

Kriterijus	Apibūdinimas	
Tipas	<i>Daugiabutis</i>	
Planinė struktūra	<i>Sekcinė</i>	
Mastelis	<i>Trys daugiabučiai</i>	
Vieta mieste	<i>Miesto mikrorajonas</i>	
Gretimybės, teritorijos paskirtis	<i>Želdynai, pramoninės ir gyvenamųjų namų teritorijos</i>	
Socialinių butų kiekis, vnt	<i>Visi</i>	
Soc. remtinų gyventojų tankumas	<i>Tankiai apgyvendintas</i>	
Butų plotai	-	
Kriterijus	Apibūdinimas	Įvertinimas (0 – 3)
Butų dydžių diferencijavimas	<i>Numatyti kelių skirtingų dydžių butai.</i>	1
Patalpų transformavimo galimybė	<i>Pastatuose įrengtos stacionarios pertvaros. Patalpų transformavimas nėra numatytas.</i>	0
Planų/fasadų sudėtingumas	<i>Planai nesudėtingi, taisyklingos formos. Fasadais taip pat neturi įmantrių formų, kliudančių suvokti pastatų visumą.</i>	1
Parametrų tenkinimas	<i>Planas sekcinės struktūros, todėl evakuacijos keliai nėra ilgi. Patalpų insoliaciniai reikalavimai taip pat tinkamai išpildyti. Patalpų plotai optimalūs.</i>	2
Plati paslaugų/funkcijų sfera	<i>Pastatuose numatyta tik gyvenamoji paskirtis.</i>	0
Bendruomeniškumą skatinančios priemonės	<i>Yra kelios laisvalaikio leidimo vietos, vaikų žaidimams skirta erdvė, sporto aikštelė, gyventojų iniciatyva prižiūrimas gerbūvis.</i>	1
Integravimas į visuomenę	<i>Socialinis būstas pastatytas atokiau nuo kitų gyvenamųjų miesto namų.</i>	0
Architektūrinė išraiška	<i>Pastatų architektūrinei išraiškai didžiausią reikšmę turi langų ir balkonų išdėstymas fasaduose, pasirinkta intensyvi pastatų spalva.</i>	2
Vizualinis atpažįstamumas	<i>Pastatai neturi išskirtinių požymių ir asocijuojasi su tradiciniais gyvenamaisiais namais.</i>	1


Psichologinis patrauklumas	<i>Pastatų architektūrinės išraiškos ir aplinkoje figūruojančių gamtinių elementų dėka socialinis būstas atrodo patrauklus gyventi.</i>	2
Ekonomiška statyba ir eksploatacija	<i>Išryškėja vis daugiau statybinio broko. Eksploatacija nėra ekonomiška.</i>	0

SOCIALINIS BŪSTAS ŠANČIUOSE, KAUNAS, LIETUVA, 2009 M.

Kriterijus	Apibūdinimas	
Tipas	<i>Daugiabutis</i>	
Planinė struktūra	<i>Sekcinė</i>	
Mastelis	<i>Daugiabutis</i>	
Vieta mieste	<i>Miesto mikrorajonas</i>	
Gretimybės, teritorijos paskirtis	<i>Sodybinio užstatymo gyvenamųjų namų, daugiabučių, komercinės ir pramoninės teritorijos</i>	
Socialinių butų kiekis, vnt	<i>Visi</i>	
Soc. remtinų gyventojų tankumas	<i>Tankiai apgyvendintas</i>	
Butų plotai	-	
Kriterijus	Apibūdinimas	Įvertinimas (0 – 3)
Butų dydžių diferencijavimas	<i>Numatyti kelių skirtingų dydžių butai.</i>	1
Patalpų transformavimo galimybė	<i>Pastatuose įrengtos stacionarios pertvaros. Patalpų transformavimas nėra numatytas.</i>	0
Planų/fasadų sudėtingumas	<i>Planai nesudėtingi, taisyklingos formos. Fasadai taip pat neturi įmantrių formų, kliudančių suvokti pastato visumą.</i>	1
Parametrų tenkinimas	<i>Planas sekcinės struktūros, todėl evakuacijos keliai nėra ilgi. Patalpų insoliaciniai reikalavimai taip pat tinkamai išpildyti. Patalpų plotai optimalūs.</i>	2
Plati paslaugų/funkcijų sfera	<i>Pastatuose numatyta tik gyvenamoji paskirtis.</i>	0
Bendruomeniškumą skatinančios priemonės	<i>Yra vaikų žaidimams skirta erdvė, gyventojų iniciatyva tvarkoma aplinka.</i>	1
Integravimas į visuomenę	<i>Socialinis būstas pastatytas atokiau nuo pagrindinės rajono gatvės ir gyvenamųjų namų.</i>	0
Architektūrinė išraiška	<i>Pastatų architektūrinę išraišką diktuoja ritmingas langų išdėstymas ir paprasta objekto forma.</i>	2

Vizualinis atpažįstamumas	<i>Pastatai savo architektūra panašūs į tradicinius gyvenamuosius namus, tačiau yra detalių perteikiančių socialinio būsto požymius.</i>	2
Psichologinis patrauklumas	<i>Teigiamai vertinti galima tik sutvarkytą ir ramią būsto aplinką, tačiau kiti veiksniai nėra įvardijami kaip patrauklūs.</i>	1
Ekonomiška statyba ir eksploatacija	-	0


SOCIALINIS BŪSTAS ŠILALĖJE, LIETUVA, 2009 M.

Kriterijus	Apibūdinimas	
Tipas	<i>Daugiabutis</i>	
Planinė struktūra	<i>Sekcinė</i>	
Mastelis	<i>Daugiabutis</i>	
Vieta mieste	<i>Miesto mikrorajonas</i>	
Gretimybės, teritorijos paskirtis	<i>Panašaus mastelio gyvenamieji pastatai</i>	
Socialinių butų kiekis, vnt	<i>Visi</i>	
Soc. remtinų gyventojų tankumas	<i>Tankumas didelis, bet gyventojų kiekis ne.</i>	
Butų plotai	-	
Kriterijus	Apibūdinimas	Įvertinimas (0 – 3)
Butų dydžių diferencijavimas	<i>Numatyti kelių skirtingų dydžių butai.</i>	1
Patalpų transformavimo galimybė	<i>Pastatuose įrengtos stacionarios pertvaros. Patalpų transformavimas nėra numatytas.</i>	0
Planų/fasadų sudėtingumas	<i>Planai nesudėtingi, taisyklingos formos. Fasadais taip pat neturi įmantrių formų, kliudančių suvokti pastatų visumą.</i>	1
Parametrų tenkinimas	<i>Patalpos apšviečiamos natūralia šviesa, evakuacijos keliai aiškūs. Dėl nedidelio butų kiekio, jie gerai išplanuoti ir plotai atitinka reikalavimus.</i>	3
Plati paslaugų/funkcijų sfera	<i>Pastatuose numatyta tik gyvenamoji paskirtis. Tačiau greta yra vaikų darželis.</i>	1
Bendruomeniškumą skatinančios priemonės	<i>Bendros rajone esančios priemonės</i>	1
Integravimas į visuomenę	<i>Socialinis būstas įterptas gyvenamųjų namų kvartale. Išnaudojama gyvenamajame kvartale esanti socialinė infrastruktūra, netoliese esantis vaikų darželis.</i>	3

Architektūrinė išraiška	<i>Pastato tūris taisyklingas, stačių kampų. Įvairumo ieškota langų išdėstymo būdu. Dideli įstiklinti plotai ties laiptinėmis. Spalva intensyvi.</i>	2
Vizualinis atpažįstamumas	<i>Pastatas atitinka gyvenamojo daugiabučio požymius, tačiau šiuo atveju jis išsiskiria savo statybos laikmečiu ir taip netgi tampa dominuojančiu teigiama prasme.</i>	2
Psichologinis patrauklumas	<i>Pastatas savo vizualine išraiška ir įkomponavimo vieta tampa labai patrauklus.</i>	3
Ekonomiška statyba ir eksploatacija	-	0


SOCIALINIAI BŪSTAI UŽSIENYJE

„NEMAUSUS“ SOCIALINIS BŪSTAS, PARYŽIUS, PRANCŪZIJA, 1987 M.
(arch. Jean Nouvel)

Kriterijus	Apibūdinimas	
Tipas	<i>Daugiabutis</i>	
Planinė struktūra	<i>Koridorinė</i>	
Mastelis	<i>Du daugiabučiai</i>	
Vieta mieste	<i>Miesto mikrorajonas</i>	
Gretimybės, teritorijos paskirtis	<i>Sodybinio užstatymo gyvenamųjų namų kvartalai</i>	
Socialinių butų kiekis, vnt	<i>Visi, 114 butų.</i>	
Soc. remtinų gyventojų tankumas	<i>Tankiai apgyvendintas</i>	
Butų plotai	<i>Vidutinis buto plotas 91 kv.m.</i>	
Kriterijus	Apibūdinimas	Įvertinimas (0 – 3)
Butų dydžių diferencijavimas	<i>Numatyti dviviečiai ir triviečiai butai. Butų plotai sąlyginai praplečiami pastato perimetru esančių balkonų pagalba.</i>	2
Patalpų transformavimo galimybė	<i>Pastate įrengtos modulinės pertvaros suteikia patalpoms lankstumo, leidžia formuoti įvairias butų kombinacijas. Akcentuojamas balkonų išnaudojimas.</i>	3
Planų/fasadų sudėtingumas	<i>Planai nesudėtingi, taisyklingos formos. Fasadais sunkiau suprantami dėl visuose aukštuose įrengtų balkonų, tačiau fasadų elementai išdėstyti sistemingai.</i>	1
Parametrų tenkinimas	<i>Evakuacijai skirti laiptai yra pastato išorėje, taip sutaupant vietos pastato viduje, įrengti liftai. Patalpos apšviečiamos pastato perimetru išdėstytais neaukštais langais, tačiau dalinai ribojamas išorėje esančių balkonų.</i>	1
Plati paslaugų/funkcijų sfera	<i>Pastatuose numatyta tik gyvenamoji paskirtis. Cokoliniuose aukštuose įrengtos parkavimo aikštelės.</i>	0


Bendruomeniškumą skatinančios priemonės	<i>Bendri balkonai, įrengta viešoji erdvė tarp pastatų, kurioje driekiasi dvi medžių eilės.</i>	1
Integravimas į visuomenę	<i>Socialinis būstas pastatas gyvenamųjų namų rajone. Greta dominuoja nedidelio aukštingumo sodybinio užstatymo teritorijos, todėl socialiai remtinų žmonių procentas išlieka santykinai didelis.</i>	1
Architektūrinė išraiška	<i>Pastebimos statybai naudotos nebrangios medžiagos, neutralios spalvos. Pastatų forma nesudėtinga, vienintelis akcentas suteikiantis unikalumo yra kiekviename aukšte esantys nenutrūkstantys balkonai, kurie pastatui suteikia laivo formos įvaizdį.</i>	1
Vizualinis atpažįstamumas	<i>Pastatai turi išskirtinių detalių, kurios yra nesunkiai pastebimos. Taip pat socialinio būsto įvaizdį stiprina nebrangios statybinės medžiagos.</i>	2
Psichologinis patrauklumas	<i>Pastatai nesukuria psichologiškai patrauklios aplinkos.</i>	0
Ekonomiška statyba ir eksploatacija	<i>Nesudėtingas pastatų statybos būdas. Naudotos nebrangios et ilgaamžiškos medžiagos.</i>	3

68 SOCIALINIAI BUTAI, ZARAGOZA, ISPANIJA, 2009 M.

Kriterijus	Apibūdinimas	
Tipas	<i>Daugiabutis</i>	
Planinė struktūra	<i>Sekcinė</i>	
Mastelis	<i>Vienas daugiabutis</i>	
Vieta mieste	<i>Miesto pakraštys</i>	
Gretimybės, teritorijos paskirtis	<i>Panašūs gyvenamieji/komerciniai pastatai, toliau pramoninės teritorijos</i>	
Socialinių butų kiekis, vnt	<i>Visi, 68 butų.</i>	
Soc. remtinų gyventojų tankumas	<i>Tankiai apgyvendintas</i>	
Butų plotai	<i>10 vnt.-45m², 24 vnt.-60m², 34 vnt.-70m²</i>	
Kriterijus	Apibūdinimas	Įvertinimas (0 – 3)
Butų dydžių diferencijavimas	<i>Numatomi trijų skirtingų plotų butai</i>	2
Patalpų transformavimo galimybė	<i>Nenumatyta</i>	0
Planų/fasadų sudėtingumas	<i>Nesudėtingos planinės struktūros pastatas, butų planai atkartojami. Skiriasi fasadų iš gatvės ir kiemo pusės stiliai.</i>	1


	<i>Gatvės pusėje fasadas nesudėtingas, aiškiai apibrėžtas. Vidinės pusės siena laužytos formos, tačiau visi elementai atkartojami, todėl jis nėra sudėtingas.</i>	
Parametrų tenkinimas	<i>Iš kiekvienos laiptinės viename aukšte patenkama tik į du butus. Butai tinkamai orientuoti pasaulio šalių ir aplinkos atžvilgiu. Išspręstas patalpų apšvietimas, pietinėje pusėje įrengtos stumdomos aliuminės plokštės, leidžiančios reguliuoti patenkamą saulės kiekį.</i>	3
Plati paslaugų/ funkcijų sfera	<i>Pastatas atlieka tik socialiai remtinų žmonių apgyvendinimo funkciją.</i>	0
Bendruomeniškumą skatinančios priemonės	<i>Siauras vidinis kiemas nėra pritaikytas gyventojų laisvalaikiui ar kitiem užsiėmimam, atlieka tik dekoratyvinę funkciją.</i>	0
Integravimas į visuomenę	<i>Būstas yra dalinai gyvenamojo teritorijoje, tačiau toli nuo miesto centro ir aktyvaus visuomeninio gyvenimo.</i>	1
Architektūrinė išraiška	<i>Fasadai iš gatvės pusės labai paprasti, monotoniški. Iš vidinės pusės fasadai atrodo patrauklesni, architektūrinė išraiška atitinka pastato paskirtį.</i>	2
Vizualinis atpažįstamumas	<i>Gatvės pusės fasadai įsilieja į aplinką. Pastatas neturi išskirtinių detalių, savo išraiška atskleidžia gyvenamojo namo, tačiau ne socialinio būsto paskirtį.</i>	1
Psichologinis patrauklumas	<i>Pastatas vizualiai ir išplanavimo sprendimu pakankamai teigiamas, tačiau nepatraukli jo vieta mieste.</i>	1
Ekonomiška statyba ir eksploatacija	<i>Neakcentuojama ekonomišką statyba, pasirinktos tradicinės medžiagos. Atsižvelgta tik į patalpų optimalaus mikroklimato užtikrinimą tiek šaltuoju, tiek šiltuoju sezonu.</i>	1

„PRADDEN“ SOCIALINIS BŪSTAS, NANTE, PRANCŪZIJA, 2013 M.

Kriterijus	Apibūdinimas	
Tipas	<i>Daugiabutis</i>	
Planinė struktūra	<i>Sekcinė</i>	
Mastelis	<i>Trys daugiabučiai</i>	
Vieta mieste	<i>Miesto pakraštys</i>	
Gretimybės, teritorijos paskirtis	<i>Įvairios paskirties, pastatai, teritorijos (komercinė, pramoninė, gyvenamoji)</i>	
Socialinių butų kiekis, vnt	<i>Viso 89, 51 socialiniai, 38 parduodami.</i>	
Soc. remtinų gyventojų tankumas	<i>Vidutinis</i>	
Butų plotai	-	
Kriterijus	Apibūdinimas	Įvertinimas (0 – 3)


Butų dydžių diferencijavimas	<i>Suprojektuota daug skirtingų plotų butų. Butų sudėtis varijuoja nuo buto su vienu miegamuoju, iki buto su 4 miegamaisiais.</i>	3
Patalpų transformavimo galimybė	<i>Įrengtos stacionarios pertvaros.</i>	0
Planų/fasadų sudėtingumas	<i>Pastato forma taisyklinga, išskirtinumo suteikia tik išsikišantys balkonai-erkeriai. Planai sekcinės struktūros, tačiau butų išplanavimas problematinis, kadangi butų dydžiai stipriai varijuoja ir nėra šabloniškai atkartojami.</i>	2
Parametrų tenkinimas	<i>Optimalūs butų plotai, geras patalpų apšvietimas. Sudėtingi evakuacijos keliai, dėl besisukančių laiptinių.</i>	2
Plati paslaugų/funkcijų sfera	<i>Pastatai atitinka tik gyvenamąją funkciją. Įrengti požeminės automobilių stovėjimo aikštelės. Pastatai yra besivystančioje miesto dalyje.</i>	1
Bendruomeniškumą skatinančios priemonės	<i>Tarp pastatų esanti viešoji erdvė, bendros lodžijos ir terasos.</i>	2
Integravimas į visuomenę	<i>Integruojama į visuomenę tik tiek, kad aplinkinės teritorijos dalinai apgyvendintos.</i>	1
Architektūrinė išraiška	<i>Tradicinio stiliaus architektūra, lodžijomis suteikiant pastatui gyvumo ir unikalumo.</i>	2
Vizualinis atpažįstamumas	<i>Pastatai perteikia gyvenamųjų namų įvaizdį, nėra pastebimų vizualinių užuominų į socialinį būstą.</i>	1
Psichologinis patrauklumas	<i>Pastatai vizualine prasme patrauklūs gyventi, didelis butų dydžių diferencijavimas užtikrina galimybę gauti butą atitinkantį poreikius. Vieta mieste riboja galimybes lengvai integruotis į visuomenę.</i>	2
Ekonomiška statyba ir eksploatacija	<i>Pastatų statybai naudotos gelžbetonio konstrukcijos</i>	1

„HEROLD“ SOCIALINIS BŪSTAS, PARYŽIUS, PRANCŪZIJA, 2010 M.

Kriterijus	Apibūdinimas	
Tipas	<i>Daugiabutis</i>	
Planinė struktūra	<i>Sekcinė</i>	
Mastelis	<i>Trijų daugiabučių kompleksas</i>	
Vieta mieste	<i>Miesto mikrorajonas</i>	
Gretimybės, teritorijos paskirtis	<i>Panašaus aukštingumo pastatai, gyvenamosios, komercinės teritorijos</i>	
Socialinių butų kiekis, vnt	<i>Visi, 100</i>	
Soc. remtinų gyventojų tankumas	<i>Didelis</i>	
Butų plotai	-	

Kriterijus	Apibūdinimas	Įvertinimas (0 – 3)
Butų dydžių diferencijavimas	<i>Dėl organiškų pastatų formos, vyrauja didelis butų plotų diferencijavimas, butų išplanavimai kartojasi tik aukštų atžvilgiu.</i>	3
Patalpų transformavimo galimybė	<i>Yra galimybė koreguoti patalpas stumdomomis pertvaromis.</i>	2
Planų/fasadų sudėtingumas	<i>Planai sudėtingi ir ganėtinai komplikuoti, dėl įmantrios formos ne visur racionaliai išnaudojama erdvė. Fasadai organiškų formos, tačiau nėra sunkiai suvokiami.</i>	2
Parametrų tenkinimas	<i>Gerai apšviestos patalpos. Patalpų išmatavimai vietomis atitinka tik minimalius reikalavimus, todėl nėra labai komfortiški. Evakuacijos keliai sudėtingi.</i>	1
Plati paslaugų/funkcijų sfera	<i>Pirmajame aukšte, gatvės lygyje, įrengtos prekybinės paskirties patalpos</i>	2
Bendruomeniškumą skatinančios priemonės	<i>Nemažai nedidelių viešųjų erdvių</i>	1
Integravimas į visuomenę	<i>Pastatai yra gyvybingoje miesto teritorijoje, pirmuose aukštuose įrengtos parduotuvės.</i>	2
Architektūrinė išraiška	<i>Organiškų formos, perteikiamas judesio motyvas</i>	2
Vizualinis atpažįstamumas	<i>Savo forma išsiskiria iš aplinkos, tačiau aukštingumas ir spalvinis sprendimas artimas gretimoms pastatams. Pastatai nesudaro socialiai remtinų žmonių būsto įvaizdžio</i>	1
Psichologinis patrauklumas	<i>Pastatai patrauklūs vizualiai, teigiamai vertintina ir vieta miesto atžvilgiu.</i>	2
Ekonomiška statyba ir eksploatacija	-	-

28 SOCIALINIAI BUTAI PARYŽIUJE, PRANCŪZIJOJE, 2010 M.

Kriterijus	Apibūdinimas	
Tipas	<i>Daugiabutis</i>	
Planinė struktūra	<i>Sekcinė</i>	
Mastelis	<i>Dviejų daugiabučių kompleksas</i>	
Vieta mieste	<i>Mikrorajonas</i>	
Gretimybės, teritorijos paskirtis	<i>Panašaus mastelio komerciniai/gyvenamieji pastatai</i>	
Socialinių butų kiekis, vnt.	<i>28 socialiniai butai</i>	
Soc. remtinų gyventojų tankumas	<i>Didelis</i>	
Butų plotai	-	

Kriterijus	Apibūdinimas	Įvertinimas (0 – 3)
Butų dydžių diferencijavimas	<i>Skirtingų išplanavimų, tačiau panašių dydžių butai.</i>	1
Patalpų transformavimo galimybė	<i>Nėra numatyta kaip nors keisti buto išplanavimą.</i>	0
Planų/fasadų sudėtingumas	<i>Planai nesudėtingi, nes iš vieno aukšto pastate patenkama tik į du butus. Fasadų detalės išdėstytos nesistemiškai, nėra vientisumo.</i>	1
Parametrų tenkinimas	<i>Pastatų išplanavimai tenkina žmogaus poreikius atitinkančius reikalavimus, pakankamas patalpų apšvietimas, aiškus evakuacijos kelias. Butai orientuoti dvejų ar net trejų pasaulio šalių atžvilgiu.</i>	3
Plati paslaugų/funkcijų sfera	<i>Gatvės lygyje numatoma parduotuvė, verslo patalpos. Rūsyje – automobilių stovėjimo aikštelė.</i>	2
Bendruomeniškumą skatinančios priemonės	<i>Atsirandanti paslaugų sfera žemutiniuose pastatų aukštuose, atviri balkonai.</i>	1
Integravimas į visuomenę	<i>Socialiniame būste atsirandančios papildomos funkcijos (parduotuvės, verslo patalpos) gerina integravimosi sąlygas. Tačiau visi butai skirti tik socialiai remtinoms šeimoms.</i>	2
Architektūrinė išraiška	<i>Šių pastatų architektūrai daugiausiai įtakos turi išsikišančios lodžijos ir apdailai parinktų spalvų paletė.</i>	1
Vizualinis atpažįstamumas	<i>Pastatai turi išskirtinių bruožų, vizualiai nėra labai derinami prie aplinkinių pastatų.</i>	2
Psichologinis patrauklumas	<i>Šie socialiniai būstai pakankamai patrauklūs psichologiškai</i>	2
Ekonomiška statyba ir eksploatacija	<i>Butai ir laiptinės apšviečiamos natūralia šviesa, geros termoizoliacinės savybės, todėl nedidelės energijos sąnaudos.</i>	2


„SAVANNORIE HEYMANS“ SOCIALINIS BŪSTAS, BRIUSELIS, BELGIJA, 2011 M.

Kriterijus	Apibūdinimas	
Tipas	<i>Blokuoti daugiabučiai</i>	
Planinė struktūra	<i>Dominuoja sekinė</i>	
Mastelis	<i>Daugiabučių kompleksas</i>	
Vieta mieste	<i>Centrinė miesto dalis</i>	
Gretimybės, teritorijos paskirtis	<i>Panašaus mastelio komerciniai/gyvenamieji pastatai</i>	
Socialinių butų kiekis, vnt.	<i>42 socialiniai butai</i>	


Soc. remtinų gyventojų tankumas	<i>Didelis</i>	
Butų plotai	-	
Kriterijus	Apibūdinimas	Įvertinimas (0 – 3)
Butų dydžių diferencijavimas	<i>Įvairių tipų butai, studijos, nuo liki 6 miegamųjų, loftai, mansardos.</i>	3
Patalpų transformavimo galimybė	<i>Nėra numatyta kaip nors keisti buto išplanavimą.</i>	0
Planų/fasadų sudėtingumas	<i>Kvartalo urbanistinis išplanavimas nėra labai aiškus, dėl daug įvairių skirtingų tipų būstų.</i>	2
Parametrų tenkinimas	<i>Optimalūs patalpų išmatavimai, natūralus apšvietimas, lengva evakuacija.</i>	3
Plati paslaugų/funkcijų sfera	<i>Komplekse nenumatoma papildomų funkcijų, dėl miesto centre esančios plačios paslaugų sferos.</i>	0
Bendruomeniškumą skatinančios priemonės	<i>Viduje išskirtos bendros susitikimų, laisvalaikio erdvės, žaidimų biblioteka. Kieme daug vietos skiriama viešosioms erdvėms, mini parkams, laisvalaikio praleidimo vietoms.</i>	3
Integravimas į visuomenę	<i>Bendruomeniškumo skatinimas-pasitikėjimo augimas. Būsto steigimas miesto centre yra neišvengiamas socialiai remtinų žmonių integravimasis į miesto gyvenimą.</i>	3
Architektūrinė išraiška	<i>Pastatų formos taisyklingos, naudotos šiuolaikiškos apdailos medžiagos, trūksta komplekso vientisumo.</i>	2
Vizualinis atpažįstamumas	<i>Kompleksas yra vizualiai atpažįstamas, aplinkoje dominuoja senos statybos, tradicinės architektūros statiniai. Mastelio atžvilgiu kontrasto nėra. Vizualiniu požiūriu kompleksas turi socialiniam būstui būdingų bruožų.</i>	3
Psichologinis patrauklumas	<i>Būstai pakankamai patrauklūs, ypač dėl jų alokacijos mieste ir kompleksiško sprendimo, sukuriant vidinius, pusiau privačius kiemus, parkus.</i>	3
Ekonomiška statyba ir eksploatacija	<i>Dėl insoliacinių sprendimų, gerų termoizoliacinių savybių, teisingo išplanavimo pasaulio šalių atžvilgiu ir energiją taupančių technologijų pritaikymo, būstų eksploatacija nebrangi.</i>	3

18 SOCIALINIŲ BŪSTŲ IZNAJARYJE, KORDOBA, ISPANIJA, 2008 M.


Kriterijus	Apibūdinimas	
Tipas	<i>Blokuoti</i>	
Planinė struktūra	<i>Dviaukščiai</i>	
Mastelis	<i>Kompleksas</i>	

Vieta mieste	<i>Nedidelėje gyvenvietėje</i>	
Gretimybės, teritorijos paskirtis	<i>Ekstensyviai užstatytos teritorijos, gyvenamieji kvartalai</i>	
Socialinių butų kiekis, vnt.	<i>18 socialinių būstų</i>	
Soc. remtinų gyventojų tankumas	<i>Netankiai apgyvendinti</i>	
Butų plotai	-	
Kriterijus	Apibūdinimas	Įvertinimas (0 – 3)
Butų dydžių diferencijavimas	<i>Butų išplanavimai klonuojami/atkartojami</i>	0
Patalpų transformavimo galimybė	<i>Nėra numatyta kaip nors keisti buto išplanavimą.</i>	0
Planų/fasadų sudėtingumas	<i>Tiek planai, tiek fasadai nėra sudėtingi, nes blokuojami vienodų fasadų ir išplanavimo butai.</i>	0
Parametrų tenkinimas	<i>Dėl nesudėtingų planų ir fasadų visi reikalavimai pakankamai išpildomi.</i>	3
Plati paslaugų/funkcijų sfera	<i>Pastatai atlieka teikia tik gyvenamąją paskirtį.</i>	0
Bendruomeniškumą skatinančios priemonės	<i>Nedidelis gyventojų kiekis, esant privačiai kiemo erdvei gyventojai daugiau laiko praleidžia lauke, komunikuoja tarpusavyje.</i>	1
Integravimas į visuomenę	-	0
Architektūrinė išraiška	<i>Pastatų architektūra atsikartojanti, monotoniška, tačiau kartu sudaro vientisą objektą.</i>	1
Vizualinis atpažįstamumas	<i>Pastatai iš aplinkos išsiskiria statybos laikmečiu, tačiau jų stilistika atspindi tradicinius gyvenamųjų namų požymius.</i>	2
Psichologinis patrauklumas	<i>Būstai patrauklūs psichologiškai dėl privatumo ir individualumo jausmo. Neigiama atsvara yra tai, jog nėra jokių viešų erdvių.</i>	2
Ekonomiška statyba ir eksploatacija	<i>Neracionaliai išnaudojamas žemės plotas.</i>	0

3 SOCIALINIAI BŪSTAI, SAINT-MARTIN DU FRESNE, PRANCŪZIJA, 2009 M.

Kriterijus	Apibūdinimas	
Tipas	<i>Blokuoti</i>	
Planinė struktūra	<i>Dviaukščiai</i>	
Mastelis	<i>3 butai</i>	
Vieta mieste	<i>Nedidelėje gyvenvietėje</i>	
Gretimybės, teritorijos paskirtis	<i>Ekstensyviai užstatytos teritorijos, gyvenamieji kvartalai</i>	
Socialinių butų kiekis, vnt.	<i>3 socialiniai būstai</i>	
Soc. remtinų gyventojų tankumas	<i>Netankiai apgyvendinti</i>	
Butų plotai	<i>90 m²</i>	
Kriterijus	Apibūdinimas	Įvertinimas (0 – 3)
Butų dydžių diferencijavimas	<i>Butų išplanavimai klonuojami/atkartojami</i>	0
Patalpų transformavimo galimybė	<i>Nėra numatyta kaip nors keisti buto išplanavimą.</i>	0
Planų/fasadų sudėtingumas	<i>Tiek planai, tiek fasadai nėra sudėtingi, nes blokuojami vienodų fasadų ir išplanavimo butai.</i>	0
Parametrų tenkinimas	<i>Dėl nesudėtingų planų ir fasadų visi reikalavimai pakankamai išpildomi.</i>	3
Plati paslaugų/funkcijų sfera	<i>Pastatai atlieka teikia tik gyvenamąją paskirtį.</i>	0
Bendruomeniškumą skatinančios priemonės	<i>Nedidelis gyventojų kiekis, esant privačiai kiemo erdvei gyventojai daugiau laiko praleidžia lauke, komunikuoja tarpusavyje.</i>	1
Integravimas į visuomenę	-	0
Architektūrinė išraiška	<i>Forma nestandartinė, įtakota aplinkos. Derinamos kelių rūšių apdailos medžiagos.</i>	2
Vizualinis atpažįstamumas	<i>Pastatas esamoje aplinkoje nėra išsiskiriantis, įsilieja į esamą situaciją.</i>	0
Psichologinis patrauklumas	<i>Būstai patrauklūs psichologiškai dėl privatumo ir individualumo jausmo. Gyventojams suteikiamos komfortiško gyvenimo sąlygos.</i>	2
Ekonomiška statyba ir eksploatacija	<i>Neracionaliai išnaudojamas žemės plotas. Naudojamos neekonomiškos apdailos medžiagos. Eksploatacija dėl didelių plotų ir nuosavos žemės nėra pigi.</i>	0

ST-AGATGA-BERCHEM SOCIALINIAI BŪSTAI, BELGIJA, 2012 M.

Kriterijus	Apibūdinimas	
Tipas	<i>Blokuoti</i>	
Planinė struktūra	<i>Dviaukščiai ir sekciniai</i>	
Mastelis	<i>Du kvartalai</i>	
Vieta mieste	<i>Miesto pakraštyje</i>	
Gretimybės, teritorijos paskirtis	<i>Gyvenamieji kvartalai</i>	
Socialinių butų kiekis, vnt.	<i>Viename-43, kitame-32</i>	
Soc. remtinų gyventojų tankumas	<i>Vidutinis</i>	
Butų plotai	-	

Kriterijus	Apibūdinimas	Įvertinimas (0 – 3)
Butų dydžių diferencijavimas	<i>Dėl skirtingų būstų tipų yra įvairaus išplanavimo butų.</i>	2
Patalpų transformavimo galimybė	<i>Nėra numatyta kaip nors keisti buto išplanavimą, tačiau vietomis paliktos didelės bendros patalpos, kuriose įmanoma formuoti erdves pagal savo poreikius.</i>	1
Planų/fasadų sudėtingumas	<i>Tiek planai, tiek fasadai nėra problematiniai</i>	0
Parametrų tenkinimas	<i>Dėl nesudėtingų planų ir fasadų visi reikalavimai pakankamai išpildomi.</i>	3
Plati paslaugų/funkcijų sfera	<i>Pastatai atlieka teikia tik gyvenamąją paskirtį.</i>	0
Bendruomeniškumą skatinančios priemonės	<i>Vidutinis gyventojų tankumas, bendros viešos erdvės.</i>	1
Integravimas į visuomenę	<i>Būstai rekonstruoti gyvenamojoje teritorijoje.</i>	1
Architektūrinė išraiška	<i>Socialiniai būstai įrengti rekonstravus senus būstus. Apdailos medžiagos, elementai, spalvinė raiška ir kiti architektūriniai sprendiniai vertintini teigiamai.</i>	2
Vizualinis atpažįstamumas	<i>Pastatai savo siluetu ir forma esamoje aplinkoje nėra išsiskiriantis, įsilieja į esamą situaciją. Nesukuria socialinio būsto kvartalo įvaizdžio.</i>	1
Psichologinis patrauklumas	<i>Būstai patrauklūs dėl erdvinės ir urbanistinės kvartalo struktūros. Gyventojams suteikiamos komfortiškos gyvenimo sąlygos.</i>	3
Ekonomiška statyba ir eksploatacija	<i>Geras energetinis naudingumas, saulės kolektorių, lietaus vandens panaudojimas, ekologiškos medžiagos, optimalus apšvietimas ir ventiliacija.</i>	2