

Multifunkcinio komplekso Priešpilio g. 6, Klaipėdoje ribotas kvietinis projekto konkursas



AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

1. Urbanistinė idėja senamiesčio ir dangės krantinių aplinkoje, paveldosaugos reikalavimai	3
2. Teritorijos sutvarkymo bei transporto ir pėsčiųjų srautų sprendimai	3
3. Architektūrinė idėja, tūriniai sprendimai	5
4. Pastatų funkcinis suplanavimas	5
5. Pastatų apdailos medžiagiškumo sprendiniai	6
6. Pastatų konstrukcijų sprendimai	6
7. Pastatų pagrindiniai inžineriniai sprendiniai, energiją taupančių sprendinių, atsinaujinančios energijos šaltinių taikymo, žaliųjų (tvariųjų) sprendinių panaudojimas	6
8. Pastato ir sklypo bendrieji rodikliai	7

1. Urbanistinė idėja Senamiesčio ir Dangės krantinių aplinkoje, paveldosaugos reikalavimai

Nuo Pietinio rago atsiradimo 1749 m. iki pat Antrojo pasaulinio karo užstatymas pietinėje molo dalyje, palei marias plečiant sausumą, chaotiškai plėtėsi, tankėjo ir keitė kryptį. Siūlant užstatymą „išvalytoje“ teritorijoje tenka nemaža atsakomybė: suprojektuoti pietinį ragą akcentuojantį pastatą, kuris galėtų tapti Dangės vartais, tačiau, tuo pačiu nedominuotų numatomos atkurti Klaipėdos pilies kontekste; pratęsti istorinės krantinės išsklotinę, naujo užstatymo mastelį, aukštingumą derinant prie esamų istorinių pastatų. Remiantis teritorijos planavimo dokumentais pastato tūriai skaidomi, siekiant fragmentiškai apžvelgti P. Lindenau pastatų kompleksą.

Atsižvelgiant į tai, kad planuojamas tik pirmas sklypo užstatymo etapas, kompleksas projektuojamas neužkertant kelio sekančiu etapu pratęsti užstatymą numatant aiškiau akcentuoto tūrio atsiradimą nuo marių pusės.

Projektuojant pirmąjį etapą pasirinktas santūrus užstatymas atsižvelgiant į supančią aplinką. Vizualiniai ryšiai į elingą ir į pilį projektuojami pagal teritorijų planavimo dokumentuose nurodytas gaires. Pagrindinis vizualinis ryšys į Didįjį pilies bokštą nuo marių pusės numatomas Priešpilio gatve, tačiau komplekso tūriai, stogų lūžiai išdėstomi taip, kad planuojamos atkurti pilies kontūras būtų matomas ir kitais, skirtingais kampais. Už projektuojamo statinio esantis P. Lindenau komplekso elingas nuo Dangės krantinių apžvelgiamas per skaidomų tūrių tarpus bei fragmentiškai per komplekso tūrių stogų „įkirpimus“.

Aukščiausias projektuojamo pastato taškas (pagal teritorijų planavimo dokumentus) – 20 m, - labiausiai nuo pilies nutolusio tūrio stogo smailė.

Modeliuojant tūrius ieškoma naujų akcentų. Keičiant komplekso fasadų ir stogų kryptis, nuo Pilies tilto, nuo vakarinės pilies fosos (einant, važiuojant Priešpilio gatve), nuo elingo ir upės atsiveria projektuojamų tūrių dinamiška senamiesčio mastelio išsklotinė.

Fasadų apdailai numatomos natūralios medžiagos: šviesių atspalvių Accoya mediena, vertikalaus skaidymo rusva keramika, keičiančios viena kita fasadų lūžių vietose. Medžiagų keitimas suteikia kompleksui dinamikos, vizualiai skaido tūrius.

Saugome ir pritaikome esantį Priešpilio g. 6 XX amžiaus aštuntame dešimtmetyje rekonstruotą pastatą. Šiandien šis namas vienintelis ir seniausias projektuojamame sklype, vertiname jį, kaip komplekso akcentą. Pastatas išryškinamas baltu tinkuotų fasadų (atkartojant Žvejų g. 22 ir Žvejų g. 24 dominuojančią pirmo aukšto apdailą), neužgožiamas naujais tūriais.

2. Teritorijos sutvarkymo bei transporto ir pėsčiųjų srautų sprendimai

Aplinkinė teritorija sutvarkyta: nutiesta Priešpilio gatvė iki kruizinių laivų terminalo, išgrįsta krantinė atvira pėstiesiems. Statybos sklypo aplinkoje yra įrengta infrastruktūra, kurios iš esmės pertvarkyti nesiūloma, numatomos papildomos pėsčiųjų jungtys tarp Priešpilio g. ir Danės krantinės, planuojamos terasos, terasiniai laiptai kartu tarnaujantys ir kaip pėsčiųjų poilsio vietos. Projektuojamame komplekse numatomi restoranai, kavinės, kurie vasaros metu galėtų organizuoti darbą neužstatytoje sklypo dalyje, palei krantinę. Šioje dalyje iki antrojo etapo projektavimo, pratęsiant užstatymo upės pusėje išsklotinę

organizuojamos medinės terasos, želdinių vazose kompozicijos, tentinė mažoji architektūra vasaros kavinių poreikiams, vaikų žaidimo aikštelės. Šioje, arčiausiai marių, esančioje lokacijoje kuriama nauja erdvė miesto žmonėms ir svečiams.

Projektuojami tūriai apjungiami bendru pirmu aukštu su eksploatuojamu stogu. Dalis stogo – terasiniai laiptai - lokali bendroji erdvė atvira visuomenei ir komplekso gyventojams. Eksploatuojamose 1 aukšto stogo terasose numatoma įrengti gerbūvio elementus, žemaūgius želdinius, mažąsias architektūros formas, apšvietimą. Per įrengiamą atriumą numatomas 1 a. patalpų apšvietimas. Kitoje eksploatuojamo stogo dalyje organizuojami tik komplekso gyventojų poilsio ir žaidimų erdvės su atskiru patekimu.

Sprendžiant automobilių stovėjimo vietų klausimą pasirinktas požeminės automobilių saugyklos įrengimas.

Pirmo etapo požeminėje dalyje talpinami 96 automobiliai. Taikant automobilių mažinimo koeficientą Savivaldybės tarybos patvirtintoms miesto zonoms automobilių poreikis kompleksui būtų – 86.

1A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

Nr.	PATALPA	Plotas, m ²	a/m koef.	a/m stov. vt. poreikis
101	Kavinė	58,85	/15	4
102	WC	7,79		
103	Virtuvė	10,55		
104	Komercinės paskirties patalpa	116,24	/30	4
105	WC	6,32		
106	Pagalbinė patalpa	12,60		
107	Pagalbinė patalpa	18,10		
108	Virtuvė	28,78		
109	Pagalbinė patalpa	6,58		
110	Restoranas	179,00	/15	12
111	WC	3,33		
112	WC	3,33		
113	WC	4,35		
114	Konferencijų salė	85,43	/10	9
115	WC	18,00		
116	WC	11,80		
117	Holas/ drabužinė	34,46		
118	Biuras	82,24	/25	5
119	Pasitarimų kambarys	16,70	/25	
120	Kabinetas	21,70	/25	
121	Tambūras	13,00		
122	Kabinetas	31,17	/25	14
123	WC	13,14		
124	WC	13,80		
125	Pasitarimų kambarys	25,00	/25	
126	Biuras	292,80	/25	
127	Lauko terasa			
128	Komercinės paskirties patalpa	296,00	/30	10
129	Pagalbinė patalpa	22,60		
130	WC	21,40		
131	Komercinės paskirties patalpa	49,62	/30	2
132	Turistų informacijos centras	155,40	/25	6
133	WC	15,00		
134	WC	15,00		
135	Pagalbinė patalpa	5,78		
136	Holas	45,00		
137	Kabinetas	27,60	/25	10

Nr.	PATALPA	Plotas, m ²	a/m koef.	a/m stov. vt. poreikis
138	Biuras	188,80	/25	
139	Pasitarimų kambarys	20,10	/25	
140	Pasitarimų kambarys	12,20	/25	
141	WC	4,30		
142	WC	2,80		
143	WC	2,80		
144	Tambūras	25,30		
145	Biuras	14,30	/25	2
146	Pasitarimų kambarys	25,50	/25	
147	Pasitarimų kambarys	13,10	/25	
148	Virtuvė	9,90		
149	WC	19,80		
150	Tambūras	32,00		
151	Vestibulis/ ekspozicijų salė	147,60		
152	WC	18,80		
153	WC	18,80		
154	Virtuvėlė	12,90		
155	Pagalbinė patalpa	12,90		
156	Konferencijų salė	85,40	/10	23
157	Konferencijų salė	66,70	/10	
158	Konferencijų salė	80,80	/10	
159	Tambūras	15,30		
160	Holas	29,20		
161	Kabinetas	13,10	/25	4
162	Kabinetas	12,50	/25	
163	Kabinetas	12,10	/25	
164	Kabinetas	12,50	/25	
165	Kabinetas	12,60	/25	
166	Kabinetas	12,20	/25	
167	Kabinetas	13,20	/25	
168	Kabinetas	7,00	/25	
169	WC	6,30		
170	WC	6,30		
171	WC	6,80		
172	Pasitarimų kambarys	13,30	/25	
VISO:		2755.660		105.000

Automobilių stovėjimo vietų poreikis: (butai 66 vt. + 1a. patalpos 105 vt.) x 0,5 koef. = 86 vt.

Patekimas į požeminę automobilių saugyklą planuojamas iš Priešpilio gatvės, bei vizualiai paslepiamas formuojamose pirmo aukšto „įkirpimuose“.

3. Architektūrinė idėja, tūriniai sprendimai

Teritorijoje niekada nebuvo susiformavusio tvarkingo kvartalinio, perimetrinio užstatymo. Nesant aiškiai apibrėžtos struktūros užstatymas vystėsi chaotiškai su nuolatos besikeičiančiu „charakteriu“. Istorinis kvartalinis neapibrėžtumai / nukrypimas nuo tvarkingo planavimo principų padiktavo tiek komplekso tūrių išdėstymo sprendimą tiek architektūrinę išraišką. Visas kompleksas tarsi vientisa dinamiška skulptūra pereinanti nuo simetriškų, taisyklingų fasadų pastato dalyse gretinamose Žvejų g. 24 namo bei „Ryžių malūno“ kontekste iki asimetrinių formų tolstant nuo senamiestinės dalies ir artėjant prie marių.

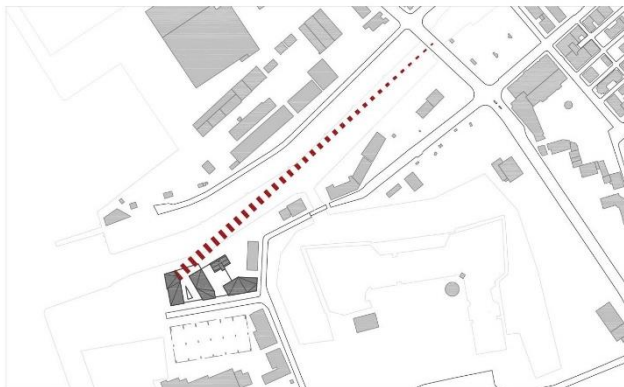
Nepaisant savo dinamiškumo, asimetrinių formų užstatymas jautriai reaguoja į greta esančią aplinką (gretimo užstatymo ašys, išdėstymas, vizualiniai ryšiai su piliaviete (planuojamos atkurti pilies kontekste), elingu, jautrus ir pulsuojančias ryšys su „banguojančiu“ kairiojo Danės upės kranto užstatymu.



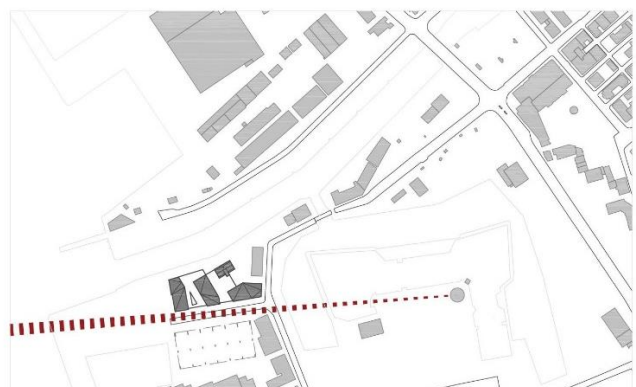
IŠLAIKOMI VIZUALINIAI RYŠIAI Į BUVUSIĄ LINDENAU LAIVŲ STATYKLĄ



KOMPOZICINĖS AŠYS



AKCENTUOJAMAS PASTATO FASADAS APŽVELGIAMAS NUO PAT BIRŽOS TILTO BEI DANĖS UPĖS PAKRANTĖS



TARP PROJEKTUOJAMO PASTATO IR BUVUSIOS LINDENAU LAIVŲ STATYKLOS SUFORMUOJAMAS VIZUALINIS RYŠYS Į NUMATOMOS ATKURTI PILIES PAGRINDINĮ BOKŠTĄ

4. Pastatų funkcinis suplanavimas

Požeminis pastato aukštas skirtas automobilių saugykliui vertikaliais ryšiais sujungtas tiek su pirmo aukšto komercinėmis, administracinėmis patalpomis tiek su aukštesniuose aukštuose planuojamais butais. Patekimas į požeminę automobilių saugyklą planuojamas iš Priešpilio gatvės, bei vizualiai paslepiamas formuojamose pirmo aukšto „įkirpimuose“.

Pirmas komplekso aukštas – parduotuvių, galerijų, kavinių, restoranų, turizmo informacijos, ofisų, konferencijos salių plotai, kuriuose veikla gali būti vystoma vieno ar atskirų operatorių. Nuo antro aukšto projektuojami butai / apartamentai. Komplexo tūrine - erdvine kompozicija sprendžiami ne tik urbanistiniai / architektūriniai klausimai, tačiau kartu formuojamas tinkamas butų išdėstymas išlaikant ne mažesnius kaip norminius apšviestumo reikalavimus, atveriant apžvalgos erdves iš pastato vidinių patalpų. Komplexe suprojektuoti 66 butai. Butų dydžiai – nuo 1 kambario 23 m² iki 4 kambarių 110 m².

Planinė pastato struktūra dėstoma taip, kad gyvenamųjų ir komercinių, administracinių zonų srautai nesikirstų. Patekimai į pirmo aukšto patalpas planuojami nuo marių pusės, Danės krantinės, Priešpilio gatvės, išdėstant juos taip, kad patalpos galėtų funkcionuoti ir būti operuojamos nepriklausomai viena nuo kitos. Į gyvenamąsias erdves numatomi atskiri patekimai tiek iš pirmo aukšto lygio tiek nuo eksploatuojamo stogo tiek iš automobilių saugyklos.

Mansardiniuose pastato aukštuose įrengiamos trikampės įstiklintos terasos, iš kurių atsiveria nepakartojamos Klaipėdiškos marių pakrantės panoramos.

5. Pastatų apdailos medžiagiškumo sprendiniai

Pastato išskirtinė vieta Klaipėdos miesto kontekste padiktuoja ir atitinkamų, natūralių, „šiltų“, tačiau kartu ir itin atsparių medžiagų naudojimą. Fasadų / stogų apdailai numatoma išskirtinio atsparumo šviesių atspalvių Accoya mediena dėl savo atsparumo plačiai naudojama statiniuose turinčiuose sąlytį su vandeniu bei vertikalaus skaidymo rusva keramika, keičiančios viena kita fasadų lūžių vietose. Dviejų medžiagų kaita suteikia kompleksui dinamikos, vizualiai skaido tūrius. Išlaikant komplekso vientisumą fasade naudojama mediena pereina į stogo bei terasų erdvę.

6. Pastatų konstrukcijų sprendimai

Komplexas projektuojamas gelžbetoninio karkaso, maksimaliai išlaikant norminius tarpatramius su galimybe panaudoti standartines surenkamas perdangas, taip optimizuojant statybos kaštus.

Automobilių saugykloje numatoma įrengti kesonines jėgos grindis bei atraminę polių sieną (nenaudojant už teritorijos išsikišančių inkarų). Viską įrenginėjant kompleksiskai kaip sandarų „indą“ neleidžiantį gruntiniam vandeniui patekti į pastatą. Išorinėms sienoms naudojami silikatiniai arba akyto betono blokėliai. Stogo konstrukcija numatoma metalinių, dalyje klijuoto medžio sijų.

7. Pastatų pagrindiniai inžineriniai sprendiniai, energiją taupančių sprendimų, atsinaujinančios energijos šaltinių taikymo, žaliųjų (tvariųjų) sprendinių panaudojimas

Energiją taupančių sprendimų, atsinaujinančios energijos šaltinių taikymo, žaliųjų (tvariųjų) sprendinių panaudojimas pastate pirmiausiai buvo vertintas per racionalumo prizmę. Atsižvelgiant į teritorijos padėtį mieste, esamas centralizuotas miesto inžinerines sistemas, bei miesto tinklų vystymo gaires pasirinktas racionaliausias sprendimas pastato aprūpinimui nuo esamų miesto inžinerinių tinklų. Pastatas projektuojamas A++ klasės, vartojantis itin mažai energijos, numatomos aukšto naudingumo koeficiento rekuperacinės, vėdinimo sistemos. Kaip galimybė numatyta surinkti lietaus vandenį požeminiame aukšte esančioje talpykloje bei panaudoti jį pirmo aukšto komercinių bei administracinių

patalpų san. mazgams. Visi rytinės, pietinės, vakarinės pusių butų langai aprūpinami modernia, automatine saulės kontrolės žaliuzių sistema.

Pastato statybai, kur įmanoma, naudojamos perdirbamos, sveikatai kenksmingo poveikio neturinčios medžiagos.

8. Pastato ir sklypo bendrieji rodikliai

I SKYRIUS - SKLYPAS				
Eil. Nr.	Pagrindiniai techniniai rodikliai	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	Sklypo plotas	m ²	5396	-
2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	3615	-
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	180	-
4.	Sklypo užstatymo tankis	%	67	-
5.	Apželdintas sklypo plotas	m ²	3219	-
6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius, iš jų: Žmonėms su negalia Elektromobilių įkrovimo prieigai	vnt. vnt. vnt.	96 3 1	Poreikis: (butai 66 vt. + 1a. pat. 105 vt.) x 0,5 koef. = 86 vt.

II SKYRIUS - PASTATAS				
Eil. Nr.	Pagrindiniai techniniai rodikliai	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	Pastato paskirties rodikliai: Butų skaičius	vnt.	66	-
2.	Pastato bendras plotas*, iš jo: Parkingo plotas	m ² m ²	9716,86 2719,80	-
3.	Pastato tūris*	m ³	31911	-
4.	Aukštų skaičius*	vnt.	6	-
5.	Pastato aukštis*	m	20,0	-
6.	Butų skaičius, iš jų: 1 kambario 2 kambarių 3 kambarių 4 kambarių	vnt. vnt. vnt. vnt.	66 6 28 24 8	-
7.	Energetinio naudingumo klasė	-	A++	-
8.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	-
9.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	-