

Komercinio pastato statybos Žvejų g. 2B Klaipėdos m., projektinių pasiūlymų

Aiškinamasis raštas

IDĖJA

Ištrauka iš UAB „Uostamiesčio projektas“ parengtų urbanistinių – architektūrinių tyrimų – [*...Istoriškai krantinių teritorijos buvo skirtos uosto reikmėms, užstatytos uosto poreikius tenkinančiais statiniais – sandėliais, svarstyklėmis, iškrovimo platformomis ir pan. Statinių išdėstymą lėmė jų naudojimo paskirtis ir naudojimo funkcinė schema - statiniai statyti lygiagrečiai krantinėms, tiesiogiai ant upės kranto.*]

Ištrauka iš Kęstučio Demerecko parengtų istorinių – urbanistinių tyrimų – [*...Šioje vietoje buvo pastatytos pirmosios uosto svarstyklės, statinys kurio istorinė svarba Klaipėdos miestui turi didžiulę reikšmę. Svarstyklių pastatas buvo stačiakampio plano. Stovėjo prie pat upės, lygiagrečiai kranto linijai. Tai neatitiko griežtai suplanuoto miesto geometrijos, tačiau buvo būtina uosto reikmėms.*]

Per beveik penkis šimtmečius svarstyklių, bei rekonstruotų pastatų po jų neliko, ir mūsų projekto idėja – *naujas pastatas turi turėti savyje istorinį simbolinį šifrą, kurį išreiškiame per:*

- Pastato tūrio „V“ (svarstyklių simbolį) formą;
- Lakonišką minimalistinę architektūrą, kuria išreiškiamos sąsajos su istoriniuose tyrimuose aprašytu ūkio paskirties pastatu – svarstyklėmis;
- Pastato vietą, kuri, kitaip nei kitų statinių šioje Danės krantinės atkarpoje, yra tiesiai prie upės. (senųjų svarstyklių užstatymo linija). Dėl tos priežasties siūlome „remti“ šiaurinę sieną ant krantinės. Paliekant laisvą servitutinį praėjimą ir galimybę, juo besinaudojantiems pėstiesiems, patogią kryptimi patekti ant Biržos tilto laiptų.

FUNKCIJA

Pastatas pagal savo naudojimo paskirtį (svečių namai) priskiriamas visuomeniniams pastatams, negyvenamųjų pastatų, viešbučių pastatų pogrupiui. Pagal norminius aktus tokio tipo pastatuose žmonių evakuacijai turi būti numatyti 2 nepriklausomi keliai t.y. projektuojamos mažiausiai dvi laiptinės, tai reiškia, kad iš kiekvieno apartamento turėtų būti numatyta po dvi laiptines, dalis jų galėtų tarnauti keliams apartamentams. Skaidant pastatą į konkurso sąlygose pageidaujamus šešis tūrinius blokus, turinčius savo vertikaliuosius ryšius planinės struktūros prioritetu taptų laiptinių ir liftų blokai, o ne komfortiškos pagrindinės paskirties patalpos – svečių apartamentai, tokie sprendiniai mažina funkcionalumą, padaro neoptimalia – naudingų ir aptarnaujančių/pagalbinių plotų proporciją. Todėl mūsų idėjiniame darbe siūloma projektuoti du laiptinių ir liftų branduolius kurie kiekviename aukšte yra sujungti vidiniu paskirstomuoju koridoriumi jame numatant vidinės evakuacijos srautus atskiriančias duris. Kiekvienai laiptinei priskiriama po tris apartamentus aukšte, viso per visus aukštus susidaro 9 atskiri apartamentai kiekvienoje laiptinėje. Toks vidinis planavimas leidžia svečių namų apartamentams pasiūlyti erdvesnį planavimą, bei pirmąjį aukštą padalinti funkciškai į tris svarbius blokus: miesto atvira erdvė – krantinė; vieša miesto erdvė – kavinė/prekyba; uždara namo ūkinė dalis – parkavimo aikštelė. Patekimai į viršutiniuose aukštuose esančius svečių namus projektuojami iš Žvejų ir Vežėjų gatvių.

FASADAI

Pasiūlymuose fasadams numatyta dvi pagrindinės medžiagos – stiklas bei keramika, papildant metalo bei medžio detalėmis. Pastato pagrindinis tūris apgobiamas Klaipėdai būdinga keramika, naudojant smulkų besikartojantį elementą – žvyną. Žvynas nuo pagrindo keliamas aukštyn vertikaliai, sklandžiai pereina į stogo plokštumas bei nusileidžia kitoje namo pusėje ant grindinio, kurio piešinys bei detalių mastelis pasitarnavo kaip inspiracija fasado medžiagai.

Naudojant stiklo vertikales į namus įleidžiama šviesa, septyni stiklo elementai turi langų bei lodžių funkciją, bei fasadui suteikia Klaipėdos senojo miesto ritmiką. Pastato galams naudojamas stiklas – lengva, skaidri, skleidžianti šviesą medžiaga. Galų dekoras sukurtas naudojant fachverko idėją – karkasinis laikantis elementas užpildomas lengva medžiaga, komponuojant išgaunama fasado grafika, būdinga Klaipėdai – Memeliui.

Pastatas projektuojamas 4 aukštų su antresolėmis bei cokoliu po dalimi pastato. Viso pastato aukštis 17,3m nuo krantinės altitudės.

PLANAI

Cokoliniame aukšte planuojama automobilių aikštelė, patekimas į ją iš Žvejų gatvės automobiliniu keltu. Šiame aukšte projektuojama 11 automobilių vietų saugykla. Aukšto bendras plotas 334,10m².

Pirmas aukštas, kurio bendras plotas – 451,61m² turi dvi pagrindines paskirtis – komercinė/maitinimo bei ūkinė/pagalbinė. Neužstatomoje krantinės dalyje prie pastato formuojama erdvė miesto gyventojams bei svečiams – krantinė/pasažas. Šiltojo sezono metu naudojant pontoninio plausto konstrukcijas dalis lauko kavinės gali būti įrengta Danėje. Taip būtų užtikrinta viešoji pirmojo aukšto funkcija, pastatas būtų atviras miestiečiams, teiktų jiems užuovėją bei apsaugą nuo saulės šiltojo sezono metu, bei jaukia vieta prie pat vandens šaltuoju metu. Kavinė su virtuvės patalpomis užima 114,24m². Laiptinių ir liftų holai užima 41,71m². Automobilių saugykla su 11 automobilių – 295,66m². Likęs parkavimas turi būti sprendžiamas už sklypo ribų, artimiausiose galimose priegose. Aptarnaujančios patalpos bei recepcija pagal konkurso užduotį neprojektuojamos.

Antras, trečias aukštai projektuojami vienos paskirties – svečių namų apartamentai. Kiekviename aukšte numatyta po 6 apartamentus kurių bendras plotas svyruoja nuo 73-100m² Kiekvieni apartamentai turi po 5 kambarius, lodžiją, kurios fasadinio stiklo dalis susislenka ir ji tampa balkonu, bei pagalbines patalpas – wc, rūbines ir pan. Bendro naudojimo patalpos – laiptinės, liftai ir koridoriai sudaro 68,91m². Viso aukšto plotas, įskaitant lodžijas yra 628,91m².

Ketvirtame aukšte išnaudojant stogo aukštį projektuojami VIP apartamentai per du lygius. Viso 5 apartamentai suplanuoti su miegamąja dalimi antresolėje. Aukšto plotas įskaitant lodžijas yra 645,74m², iš kurių bendro naudojimo plotas sudaro 68,92m². Antresolių plotas yra 342,67m² (29,31m² sudaro techninės patalpos).

Viso pastato bendras plotas – 3031,95m²

Pastato antžeminis plotas – 2697,85m²

Užstatymo tankumas – 1

Užstatymo intensyvumas – 3.53

Komercinės dalies plotas – 114,24m²

Parkavimo saugyklų plotas – 629,76m², 22automobiliai

Apartamentų plotas – 2010,19m²

Bendro naudojimo/pagalbinis/techninių pat.plotas – 277,76m²