

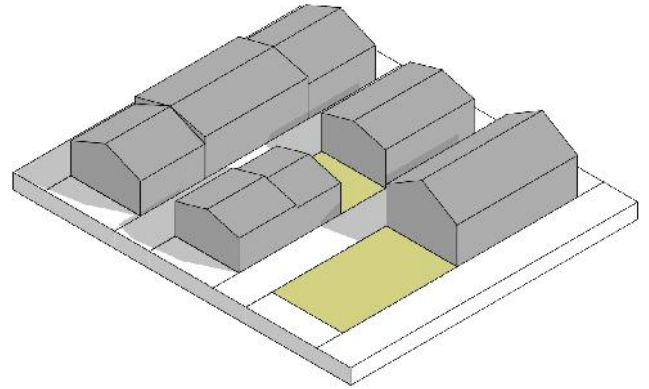


TURINYS		
Nr.	Pavadinimas	Psl. sk.
1.	Architektūrinė idėja	
1.1	Kvartalas ir miesto struktūra	02
1.2	Kultūros paveldo integracija	03
1.3	Funkcijų derinimas	03
1.4	Ryšys su aplinkinėmis miesto dalimis	03
2.	Integralumo analizė	
2.1	Viešųjų erdvių struktūra	04
2.2	Eismo organizavimas	05
3.	Teritorijos sutvarkymas, transportas ir srautai	06
4.	Funkcinis suplanavimas	
4.1	Daugiabučiai ir viešbutis	08
4.2	Meno galerija	08
4.3	Administraciniai pastatai	08
4.4	Elingas	08
5.	Apdailos medžiagiškumas	09
6.	Konstrukcijų apibūdinimas	
6.1	Nauji pastatai	10
6.2	Kultūros paveldo pastatai	10
7.	Pagrindinių inžinerinių sprendinių apibūdinimas	10
8.	Bendrieji rodikliai	12
9.	Kita informacija	
9.1	Maketo nuotrauka	13
9.2	II etapo detalizuojama teritorija	13

1. Architektūrinė idėja

1.1 Kvartalas ir miesto struktūra

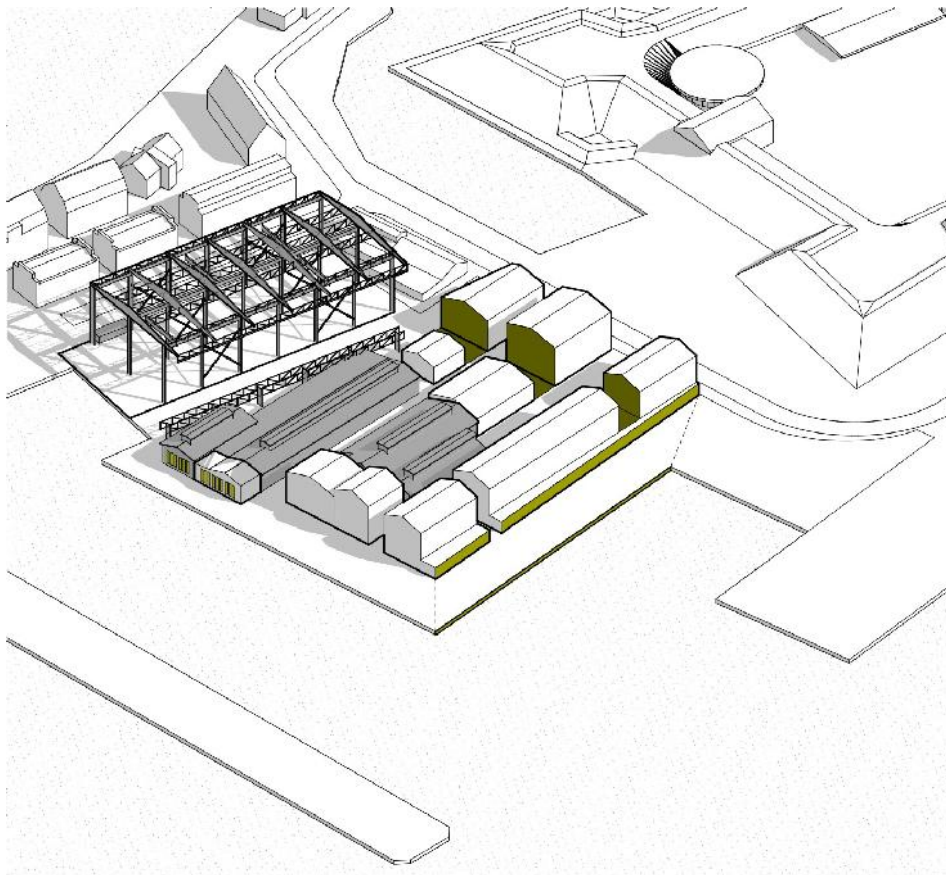
Naujai projektuojamo kvartalo struktūra formuojama remiantis Klaipėdos senamiesčiui būdingu užstatymo principu. Atsižvelgiant į esamą urbanistinį kontekstą, nauji tūriai sklype išdėstomi taip, kad didesnė teritorija būtų suskaidyta į smulkesnius segmentus, atkuriant tipišką senamiesčio mastelį ir erdvinę logiką (žr. 01 pav). Pastatų išdėstymas grindžiamas aiškia, tinkline struktūra, leidžiančia suformuoti nuoseklų ir lengvai suvokiamą kvartalinį audinį.



01 pav. Klaipėdos senamiesčio struktūros pavyzdys.

Jonų, Kepėjų ir Kurpių gatvių užstatymas

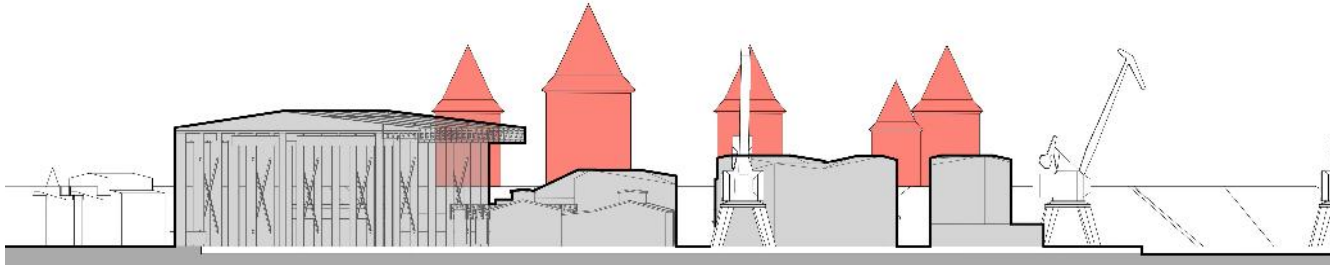
Esami nevertingi statiniai, trukdantys šios struktūros formavimui, numatomi rekonstruoti arba pertvarkyti, siekiant išgryninti urbanistinę kompoziciją. Daugiabučio ir viešbučio pirmųjų aukštų užstatymas modeliuojamas reaguojant į krantinės kryptį, taip stiprinant ryšį su vandeniu ir formuojant aiškią perimetrinę erdvę (žr. 02 pav).



02 pav. schema naujas užstatymas

Tokiu principu kuriant užstatymą, atsiranda keturios naujos judėjimo kryptys, kurios jungia Priešpilio gatvė su vandeniu. Šios kryptys veikia kaip vizualiniai ir funkciniai koridoriai, atveriantys perspektyvas marių link ir užtikrinantys patogų judėjimą per teritoriją. Ši urbanistinė idėja leidžia sukurti aiškiai struktūruotą, kontekstualiai pagrįstą kvartalą, kuris natūraliai įsilieja į miesto audinį ir sustiprina ryšį su aplinkinėmis viešosiomis erdvėmis.

socialinei veiklai, stiprinančios vizualinį bei emocinį ryšį su vandeniu ir integruojančios pakrantę į kasdienį miesto gyvenimą. Pagrindinė vidinė kvartalo viešoji erdvė – aikštė prie meno galerijos – orientuojama ir atveriamą į piliavietę, taip sukuriama aiškų erdvinį ir vizualinį ryšį tarp šių traukos taškų. Tarp naujai formuojamų tūrių paliekami koridoriai sustiprina ryšį ir kartu išsaugo vizualinę ašį tarp marių ir piliavietės, leidžiant kultūros paveldo objektams išlikti aiškiai matomiems miesto struktūroje. Tokiu būdu kvartalas tampa jungiamąja grandimi tarp gamtinio kraštovaizdžio ir istorinio miesto sluoksnio, pabrėždamas vietos unikalumą bei kultūrinį tęstinumą.

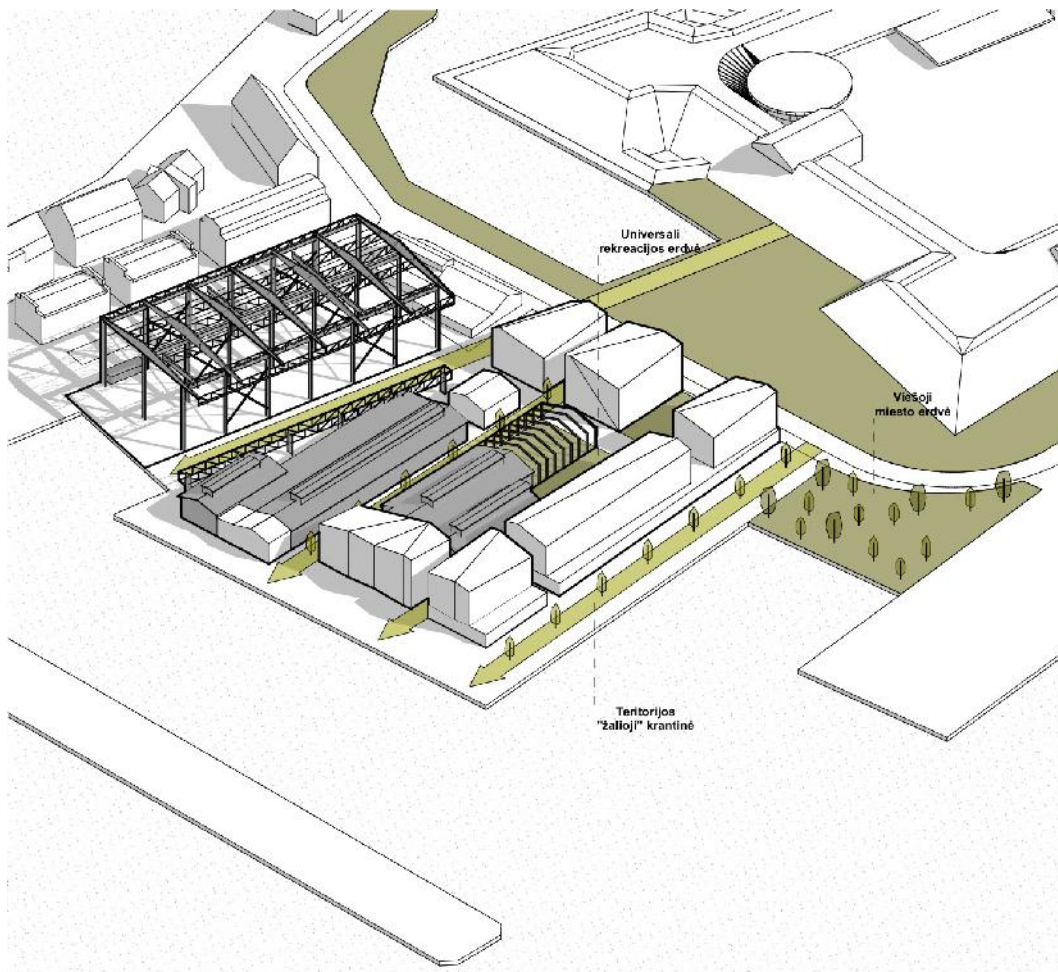


04 pav. Panorama Nr. 1 (vaizdas nuo Kuršių marių pusės)

2. Integralumo analizė

2.1 Viešųjų erdvių struktūra

Siūloma kvartalo viešųjų erdvių struktūrą formuoti kaip vientisą, tačiau iš mažesnių, tarpusavyje susijusių erdvių sudarytą sistemą. Kvartalas suvokiamas kaip viena bendra viešoji erdvė, kuri skaidoma į skirtingo mastelio ir charakterio kiemus, praėjimus bei aikštes, išdėstytas tarp pastatų (žr. 05 pav). Tokiu principu kuriama ne uždara, o pralaidi urbanistinė struktūra, leidžianti vizualiai ir fiziškai atverti teritoriją link krantinės ir marių.



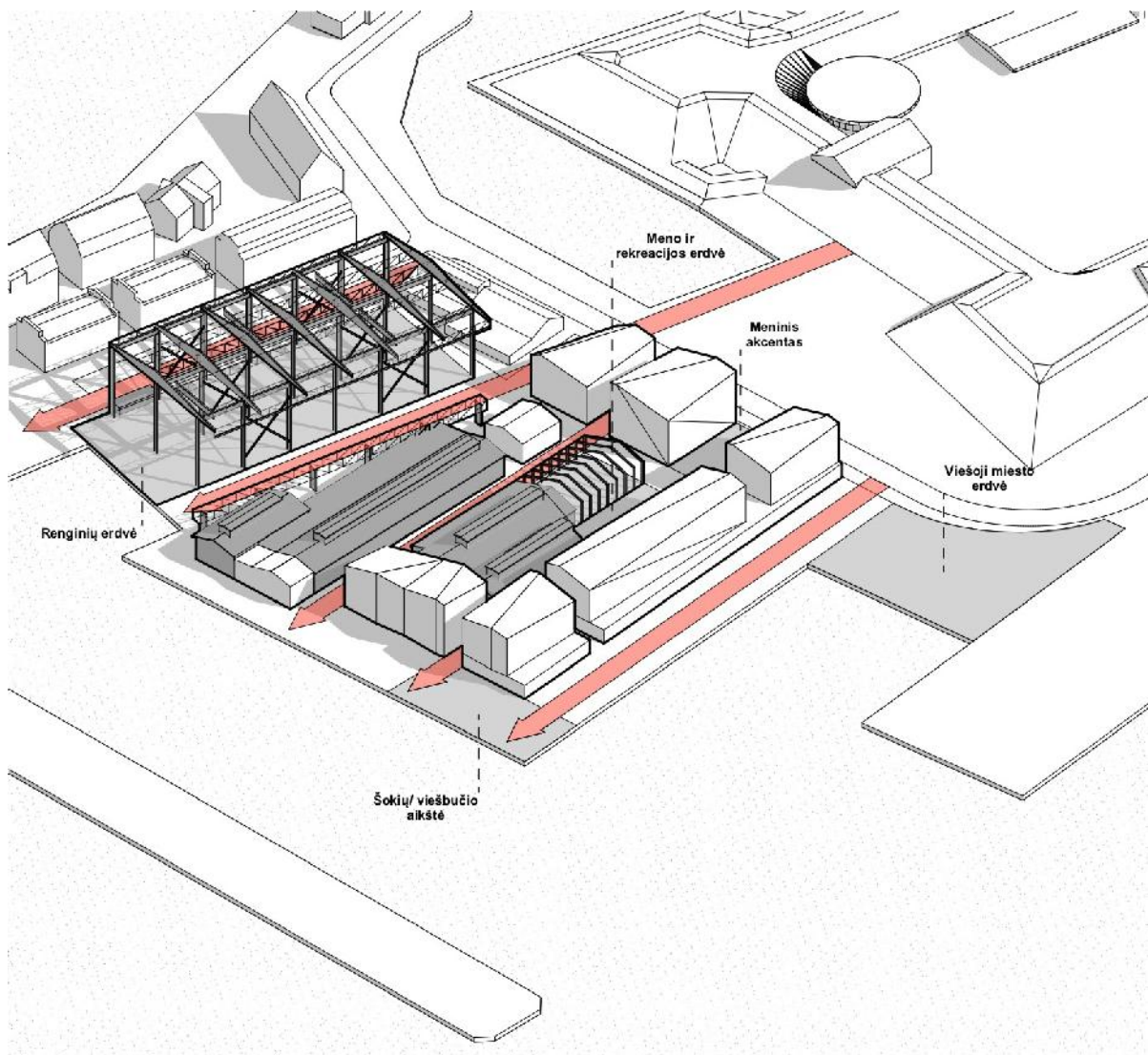
05 pav. Viešosios "žalios" erdvės

Pastatų išdėstymas formuoja aiškias viešųjų erdvių ašis, kurios nukreipia žvilgsnį ir judėjimą link vandens. Pagrindiniai pėsčiųjų takai jungia Priešpilio gatvę su krantine, išryškinant svarbiausias judėjimo kryptis ir kuriant natūralius srautus per kvartalą. Šios ašys akcentuojamos platesnėmis erdvėmis, vizualiniais koridoriais, aiškesne dangų ir želdinių struktūra.

Tarp pastatų formuojamos erdvės skiriasi savo pobūdžiu – nuo ramesnių, mažiau intensyviai naudojamų zonų iki aktyvesnių, labiau įveikintų viešųjų erdvių, apimančių mažas aikštes ir didesnes renginių vietas. Tokia įvairovė leidžia kurti skirtingus naudojimo scenarijus, tačiau išlaikyti bendrą vientisumo jausmą. Erdvių seka suvokiama kaip nuosekli patirtis – judant per kvartalą atsiveria vis nauji vaizdai, o pagrindinis orientyras išlieka marios.

2.2 Eismo organizavimas

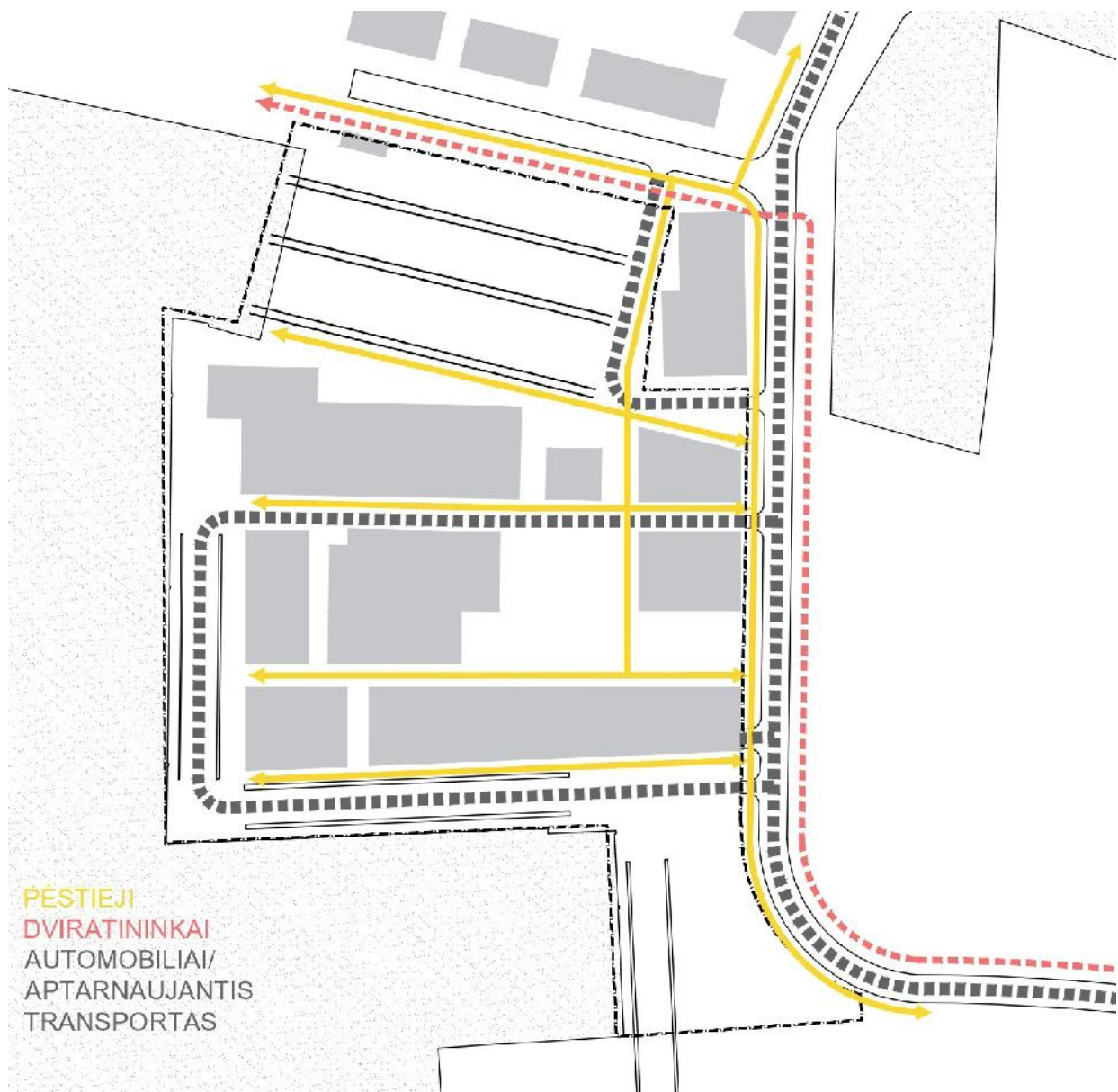
Teritorijos judėjimo struktūra formuojama aiškos hierarchijos principu, prioritetą teikiant pėstiesiems ir viešųjų erdvių prieinamumui. Projekte numatytos keturios pagrindinės pėsčiųjų judėjimo arterijos (žr. 06 pav), jungiančios Priešpilio gatvę su krantine. Šios ašys formuojamos atsižvelgiant į esamą ir siūlomą užstatymą – jos natūraliai įsiterpia tarp pastatų, išlaikydamos vizualinius koridorius vandens link ir užtikrindamos tiesioginius, lengvai suvokiamus ryšius per teritoriją. Toks sprendimas yra logiškas, nes leidžia išnaudoti urbanistinę struktūrą ne kaip barjerą, o kaip rėmą judėjimui, formuojant aiškius, intuityviai suprantamus pėsčiųjų srautus.



06 pav. schema jungtis

Automobilių eismas teritorijoje organizuojamas trimis pagrindinėmis kryptimis (žr. 07 pav): numatomas privažiavimas prie krantinės, privažiavimas prie elingo ir įvažiavimas į daugiabučio požeminę automobilių saugyklą. Du antžeminiai pravažiavimai – krantinės ir elingo – projektuojami vienos krypties eismui, taip mažinant konfliktus tarp skirtingų srautų ir užtikrinant aiškų judėjimo organizavimą. Požeminėje automobilių saugykloje eismas sprendžiamas atskirai, neįtraukiant jo į viešųjų erdvių struktūrą. Toks modelis leidžia maksimaliai sumažinti automobilių kiekį teritorijoje ir kurti saugią, pėstiesiems patrauklią aplinką.

Dviračių judėjimas integruojamas į bendrą sistemą – jis vyksta Priešpilio gatvė ir tęsiasi teritorijoje tomis pačiomis judėjimo arterijomis kaip ir automobilių eismas. Atsižvelgiant į ribotą automobilių srautą, toks sprendimas leidžia efektyviai dalintis infrastruktūra ir užtikrinti sklandų, saugų judėjimą visiems eismo dalyviams.

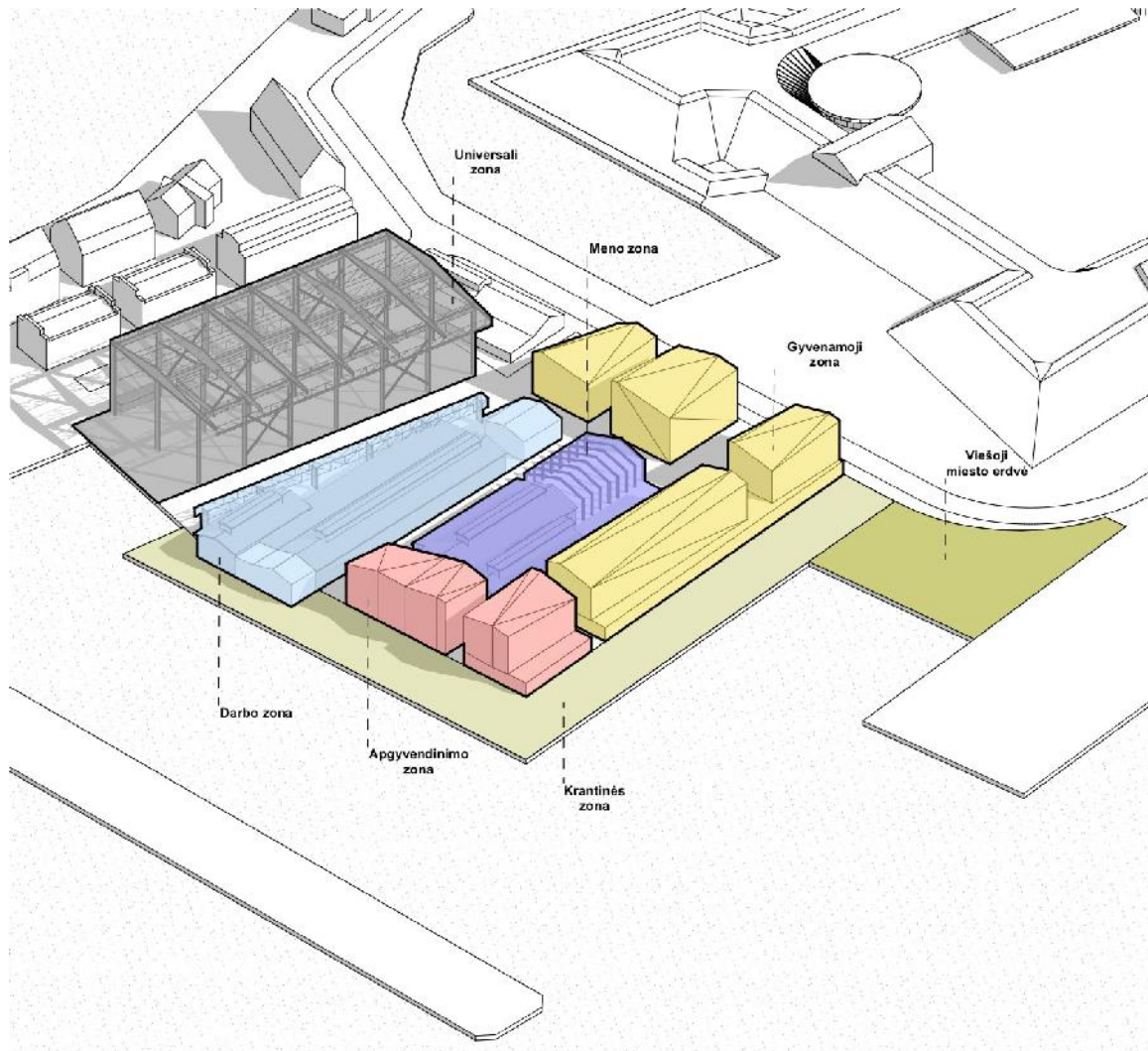


07 pav. eismo organizavimas

3. Teritorijos sutvarkymas, transportas ir srautai

Teritorijos zonavimas formuojamas bendrais principais, remiantis konkurso sąlygose ir planavimo dokumentuose nurodytomis

pastatų bei viešųjų erdvių paskirtimis. Visa teritorija skaidoma į septynias pagrindines zonas: gyvenamąją, viešąją miesto erdvę, apgyvendinimo, krantinės, universalią, meno ir darbo (žr. 08 pav). Toks suskirstymas leidžia aiškiai apibrėžti skirtingų teritorijos dalių funkcijas ir jų tarpusavio ryšius. Zonavimo logika grindžiama kvartaline struktūra, kai kiekvienas pastatas turi aiškiai apibrėžtą pagrindinę paskirtį. Siekiama išlaikyti nuoseklią ir lengvai suvokiamą urbanistinę sistemą, kurioje funkcijos nėra pertekliai maišomos, o išdėstomos racionaliai ir logiškai. Tokiu būdu sukuriama struktūruota aplinka, leidžianti aiškiai suprasti teritorijos naudojimą ir numatomas veiklas, kartu išvengiant funkcinio chaoso bei užtikrinant sklandų teritorijos veikimą.



08 pav. teritorijos zonavimas

Teritorijos zonavimas detalizuojamas remiantis kiekvienos dalies funkcinė paskirtimi ir istorine svarba, siekiant sukurti aiškia, logišką ir tarpusavyje susietą struktūrą. Veiklos kiekvienoje zonoje formuojamos atsižvelgiant į jų vietą kvartale, ryšį su viešosiomis erdvėmis ir urbanistinį kontekstą.

Kvartalo išorinės zonos orientuojamos į miesto bendruomenės funkcijas – čia numatomos aptarnavimo, rekreacinės ir poilsio erdvės. Siūloma sutvarkyti ir apželdinti esamą krantinę, integruojant terasas, lauko darbo vietas, meninius akcentus bei temines erdves, tokias kaip laivų teatro aikštė su tribūninėmis konstrukcijomis ar Klaipėdos istorijos pažinimo takas. Šiose zonose taip pat numatomos ribotos stovėjimo vietos, skirtos pastatų techniniam aptarnavimui. Elingo teritorija pritaikoma platesniam naudojimui – ji galėtų veikti kaip daugiavfunkcė erdvė miesto gyventojams ir turistams, talpinanti laikinas prekybos vietas,

renginius, koncertus ar kitus viešuosius užsiėmimus. Čia taip pat siūloma įrengti ir elingos istorijos alėja.

Vidinės kvartalo erdvės projektuojamos kaip papildantis elementas šalia esančių meno ir administracinių funkcijų. Jose numatomi meniniai akcentai, tokie kaip fontanas ar skulptūriniai elementai prie įėjimo į galeriją, taip pat parodų erdvės, ramesnės poilsio zonos gyventojams, kavinių terasos ir kitos kasdieniam naudojimui skirtos vietos. Tokiu būdu kuriama įvairialypė, tačiau nuosekli aplinka, jungianti kvartalo bendruomenės ir lankytojų poreikius.

4. Funkcinis suplanavimas

4.1 Daugiabučiai ir viešbutis

Daugiabučio pastato funkcinis suplanavimas formuojamas aiškia vertikalia struktūra. Požeminiame aukšte numatoma automobilių saugykla bei gyventojams skirtos dviračių saugyklos. Pirmasis aukštas orientuotas į viešą naudojimą – čia planuojamos komercinės, prekybos ir paslaugų patalpos, užtikrinančios ryšį su gatve ir viešosiomis erdvėmis. Viršutiniai, 2–5 aukštai skiriami gyvenamajai funkcijai, formuojant ramesnę, nuo viešųjų srautų atskirtą aplinką. Butai projektuojami su lodžijomis, o penktajame aukšte numatomos terasos. Daugiabučio sekcijose prie krantinės formuojama bendra rekreacinė terasa su vaikų žaidimų aikštele, skirta gyventojams. Viešbučio pastate taip pat taikomas funkcijų skaidymas pagal aukštus. Pirmajame aukšte numatomos komercinės, prekybos ir paslaugų erdvės, papildytos administracinėmis patalpomis. Viršutiniai, 2–5 aukštai skiriami apgyvendinimo funkcijai – viešbučio numeriams, užtikrinant aiškų funkcijų atskyrimą ir patogų pastato eksploatavimą.

4.2 Meno galerija

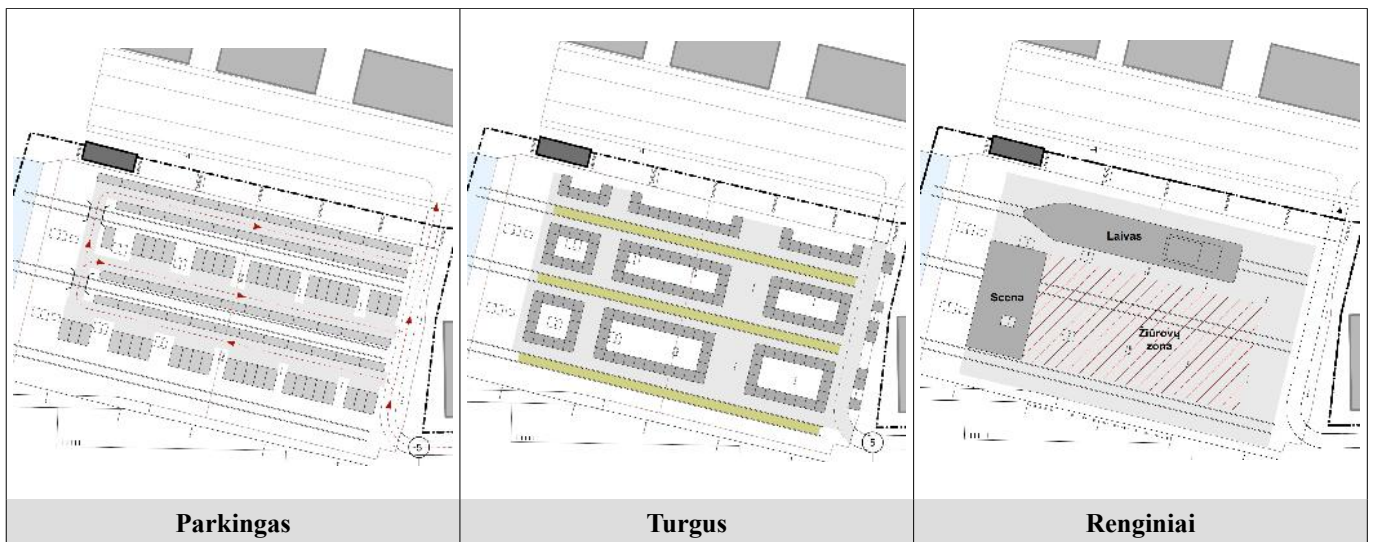
Meno galerijos funkcinė struktūra skaidoma į dvi pagrindines dalis, atitinkančias pagrindinius pastato tūrius. Didesniajame tūryje numatoma universali ekspozicijų erdvė, pritaikyta įvairaus pobūdžio parodoms, su galimybe ją lanksčiai skaidyti į mažesnes sales pagal poreikį. Šiaurinėje parodų salės dalyje projektuojamos techninės patalpos – eksponatų saugojimo zonos bei dirbtuvės, užtikrinančios sklandų galerijos funkcionavimą. Mažesniajame tūryje formuojama pagrindinė lankytojų aptarnavimo ir galerijos administravimo zona – čia numatomas pagrindinis įėjimas su vestibuliu ir edukacijos erdve. Taip pat integruojamos papildomos funkcijos - kavinė ir knygynas.

4.3 Administraciniai pastatai

Administracinio pastato funkcijos organizuojamos abipus išilgai visą pastatą einančio pagrindinio susisiekimo koridoriaus. Pietinėje koridoriaus pusėje formuojamos didesnio ploto atviros biurų erdvės su antresolėmis, užtikrinančiomis lankstų darbo vietų organizavimą ir erdvinį vientisumą. Kitoje koridoriaus pusėje numatomos mažesnio mastelio administracinės patalpos bei susitikimų kabinetai, skirti individualiam darbui ir komandinei veiklai. Šiaurinis korpusas skiriamas kūrybinėms dirbtuvėms ir studijų erdvėms, sudarant sąlygas įvairiapusei profesinei bei edukacinei veiklai.

4.4 Elingas

Elingo zonos funkcinė struktūra numatoma atvira ir lengvai transformuojama, nesiejant jos su viena konkrečia paskirtimi. Statiniai ir erdvės projektuojami taip, kad galėtų prisitaikyti prie įvairių veiklų – nuo kultūros ir renginių iki paslaugų ar kitų miesto funkcijų (žr. lent. 01). Toks sprendimas leidžia užtikrinti teritorijos gyvybingumą ilgalaikėje perspektyvoje, suteikiant galimybę keisti ir interpretuoti naudojimo scenarijus pagal kintančius poreikius. Ši koncepcija taip pat pasirinkta atsižvelgiant į tai, kad elingas yra saugomas kultūros paveldo objektas, kuriam taikomi naudojimo ir tvarkybos apribojimai, todėl lanksti funkcija leidžia išvengti griežtų intervencijų į esamą struktūrą ir išsaugoti jo autentiškumą.



Lent. 01 galimi elingo naudojimo scenarijai

5. Apdailos medžiagiškumas

Siūloma uostamiesčio teritorijos užstatymą formuoti naudojant šiuolaikišką, tačiau kontekstualią architektūrinę kalbą, kurioje pagrindiniu fasadų elementu tampa raudonų ir tamsiai raudonų, rudų atspalvių klinkerio plytos (žr. 09 pav). Tokia medžiaga leistų išlaikyti vizualinį ryšį su teritorijoje esančiais paveldo pastatais, tačiau būtų interpretuojama moderniai – per aiškias formas, tvarkingą angų ritmiką ir detales. Siūloma rinktis prigesintų, natūralių tonų plytas su nedidele spalvine variacija, siekiant suteikti fasadams gylio ir faktūrinio gyvumo.



09 pav. vizualizacija

Fasadų sprendiniuose galėtų dominuoti vientisos mūro plokštumos, papildomos subtiliais reljefiniais sprendimais, tokiais kaip įgilintos siūlės ar nedidelės mūro plastikos variacijos, leidžiančios išgauti šviesos ir šešėlio žaismą be dekoratyvumo. Langų angos būtų formuojamos aiškios, proporcingos, su tamsesnių tonų, neutralių spalvų rėmais, vizualiai integruotais į fasadą.

Papildomai siūloma naudoti tamsaus metalo elementus – turėklus, rėmus, lietuviškus – bei stiklą, išlaikant bendrą santūrų ir šiuolaikišką charakterį. Cokolinėje dalyje galėtų būti taikomas tamsesnis, grubios faktūros mūras ar akmens paviršius, suteikiantis pastatams vizualinio stabilumo.

Tokie medžiaginiai ir spalviniai sprendimai leistų formuoti vientisą, aiškią urbanistinę aplinką, kurioje naujas užstatymas veiktų kaip fonas ir užbaigtų teritorijos struktūrą, o paveldosauginiai pastatai išliktų esminiais teritorijos elementais, dominuojančiais ir formuojančiais vietos identitetą.

6. Konstrukcijų apibūdinimas

6.1 Nauji pastatai

Naujos statybos pastatams siūloma taikyti aiškią ir racionalią gelžbetonio konstrukcinę sistemą, užtikrinančią ilgaamžiškumą, konstrukcinį stabilumą ir planinį lankstumą. Pastatų laikantysis karkasas formuojamas iš monolitinių gelžbetoninių kolonų ir sijų tinklo, kuris leidžia efektyviai paskirstyti apkrovas ir kurti įvairias vidaus erdvių konfigūracijas. Perdangos numatomos monolitinės gelžbetoninės plokštės, užtikrinančios geras akustines bei priešgaisrines savybes ir konstrukcinį vientisumą. Pastatų standumą užtikrina gelžbetoninės standumo sienos ir laiptinių–liftų šachtos, veikiančios kaip pagrindiniai vertikalūs stabilumo elementai.

6.2 Kultūros paveldo pastatai

Paveldosauginiai statiniai – elingas ir laivų kranas – išsaugomi maksimaliai išlaikant esamas konstrukcijas ir jų elementus. Numatoma neatlikti esminių konstrukcinių pakeitimų ar naujų konstrukcijų integravimo, o pagrindinis dėmesys skiriamas esamos būklės sutvarkymui, konstrukcijų sustiprinimui bei pažeistų vietų restauravimui. Visi tvarkybos darbai vykdomi laikantis galiojančių kultūros paveldo apsaugos reikalavimų, siekiant išlaikyti autentiškumą, medžiagiškumą ir konstrukcinę logiką. Elingo ir kranos konstrukcijos nėra uždengiamos ar integruojamos į naujus tūrius – jos paliekamos atviros, kaip savarankiški teritorijos elementai. Tokiu būdu išlaikomas jų vizualinis ir erdvinis identitetas, leidžiantis aiškiai suvokti istorinę funkciją bei konstrukcinę sandarą. Šie objektai tampa svarbiais teritorijos atminties ženklais, išsaugant autentišką vietos charakterį ir būdingus uostamiesčio bruožus.

Kiti paveldosauginiai pastatai tvarkomi laikantis kultūros paveldo reikalavimų ir rekomendacijų, išsaugant jų tūrinę struktūrą, architektūrinius bruožus bei autentišką medžiagiškumą.

7. Pagrindinių inžinerinių sprendinių apibūdinimas

Projektuojant kvartalą siūloma taikyti integruotus ir tvarius inžinerinius sprendinius, orientuotus į efektyvų energijos naudojimą, ilgaamžiškumą ir minimalią aplinkos apkrovą. Pastatams numatoma centralizuota šilumos tiekimo sistema, derinama su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, tokiais kaip saulės energija ar šilumos siurbliai, siekiant mažinti eksploatacines sąnaudas ir CO₂ emisijas. Ant pastatų stogų galėtų būti integruojamos saulės elektrinės, kurios dalinai aprūpintų bendrąsias pastatų reikmes.

Lietaus nuotekų tvarkymui siūloma taikyti tvarius sprendimus – paviršinis vanduo būtų surenkamas ir infiltruojamas vietoje,

naudojant pralaidžias dangas, žaliąsias zonas bei „lietaus sodus“. Tai leistų sumažinti apkrovą miesto nuotekų tinklams ir kartu formuotų patrauklią kraštovaizdžio struktūrą. Inžineriniai tinklai kvartale būtų planuojami racionaliai, maksimaliai integruojant juos į bendrą urbanistinę struktūrą ir vengiant vizualinės taršos viešosiose erdvėse.

Numatomas aukštas pastatų energinis efektyvumas, užtikrinamas kokybiškais atitvaromis, sandarumu ir efektyviomis vėdinimo sistemomis su šilumos grąžinimu. Taip pat siūloma diegti išmanius energijos valdymo sprendimus, leidžiančius optimizuoti pastatų eksploatavimą.

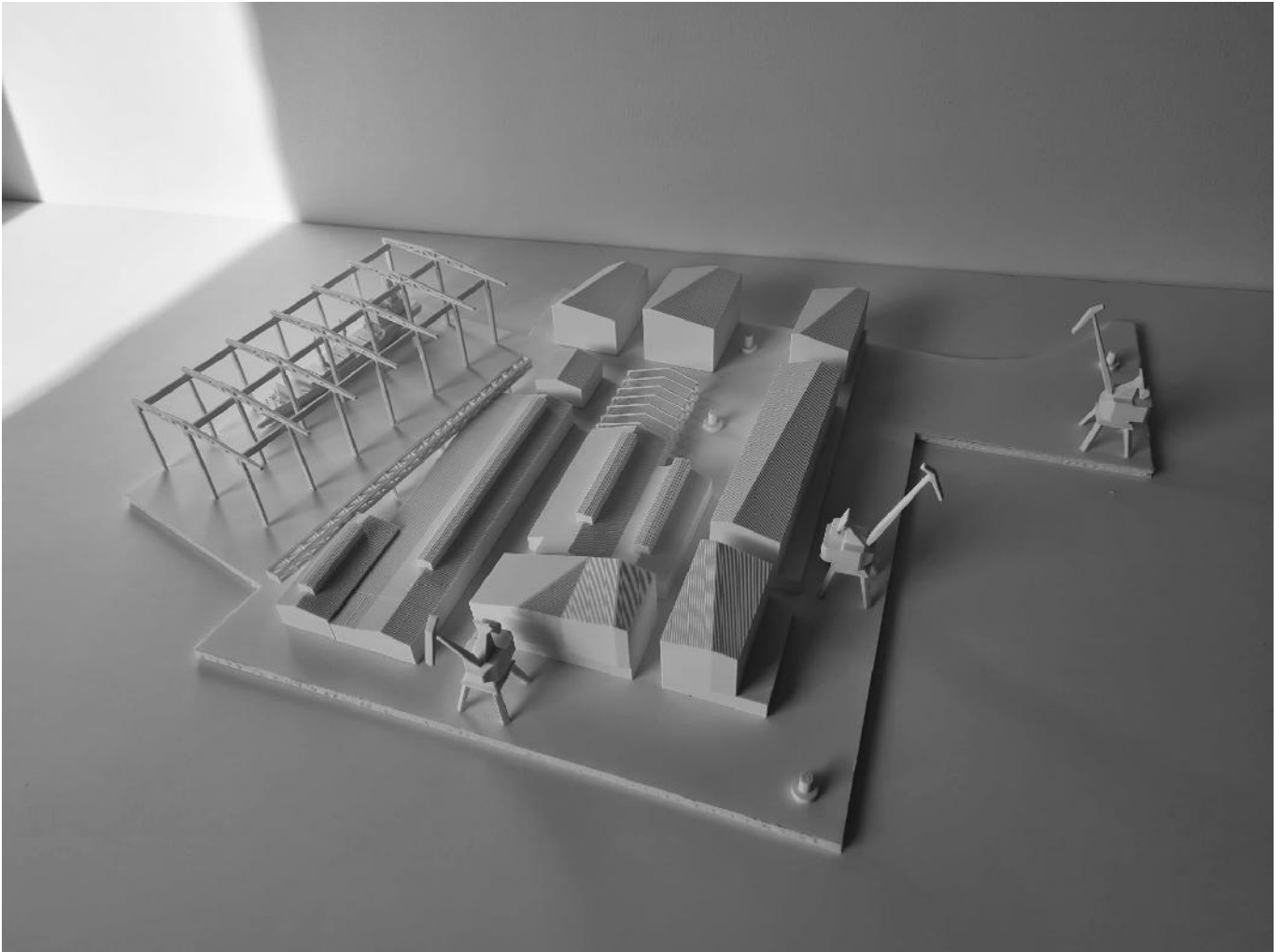
8. Bendrieji rodikliai

Pavadinimas	Mat. Vnt.	Leistina / numatoma reikšmė	Siūlomas sprendinys (pildo konkurso dalyvis)
Sklypo plotas	m ²	21260	21260
Užstatymo intensyvumas	-	1,47	0,86
Užstatymo tankis	%	70	43
Želdynų dalis	%	5	6
Pastatų grupės A bendrasis plotas	m ²	~9725	~1460
Pastatų grupės B bendrasis plotas	m ²	~9000	~8957
Pastatų grupės C bendrasis plotas	m ²	~5490	~7762
Pastatų grupės A aukštų skaičius	vnt.	1-3	1
Pastatų grupės B aukštų skaičius	vnt.	5	4-5
Pastatų grupės C aukštų skaičius	vnt.	1-5	1-5
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	pagal STR 2.06.04:2014, ≥5 % NĮ, ≥10 % EV su įkrovimu (perspektyvoje)	121
Dviračių stovai	vnt.	33	~40
Meniniai akcentai	vnt.	-	4
Energetinio naudingumo klasė	-	A, A++	A, A++
Akustinė klasė	-	C	C
Projektavimo darbų kaina	Eur	Neviršyti LR Aplinkos ministro patvirtintų „Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijų“	

Lent. 02 bendrieji rodikliai

9. Kita informacija

9.1 Maketo nuotrauka



10 pav. maketo nuotrauka

9.2 II etapo detalizuojama teritorija

Antrajame etape sutinkame detaliau išplėtoti tiek pirmosios teritorijos (A+B), tiek antrosios teritorijos (A+C) sprendinius.