

KULTŪROS DOKAS

Kultūros, verslo ir gyvenamųjų namų kvartalo Priešpilio g. 9, Klaipėda, architektūrinis konkursas



AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Turinys

Architektūrinė idėja

Sklypo planas	4
Architektūrinė - urbanistinė idėja	6
Architektūrinė dalis: A ir B dalys	8
Architektūrinė dalis: C dalis	10

Viešosios erdvės

Viešosios erdvės	11
Teritorijos sutvarkymas, transportas ir srautai	12

Funkcinis suplanavimas

Funkcinis suplanavimas	14
------------------------	----

Apdailos medžiagiškumas

Apdailos medžiagiškumas	16
-------------------------	----

Konstrukcijų apibūdinimas

Esminiai konstrukciniai sprendimai	17
------------------------------------	----

Pagrindinių inžinerinių sprendinių apibūdinimas

Esminiai inžineriniai sprendimai	18
----------------------------------	----

Bendrieji rodikliai

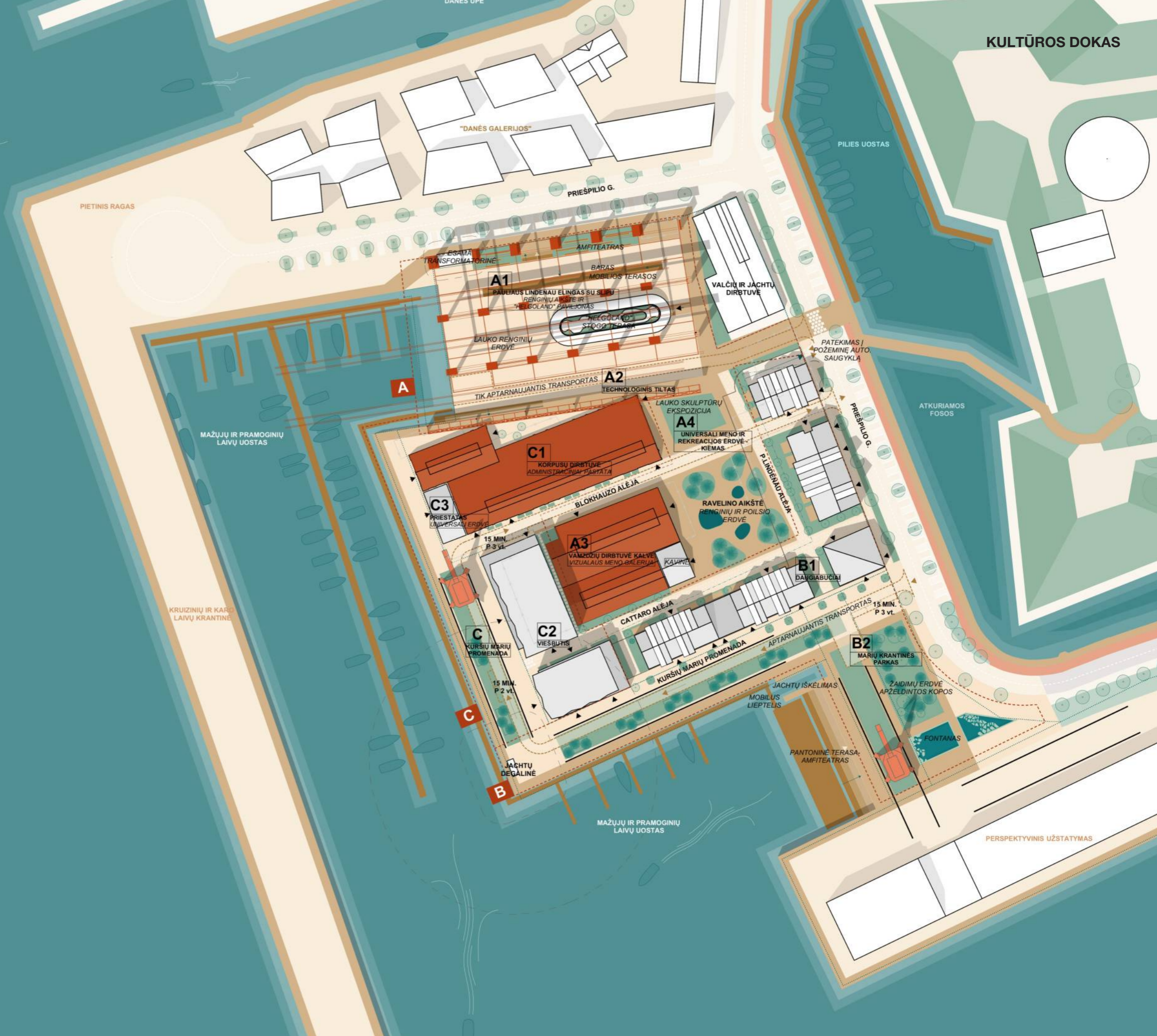
Bendrieji rodikliai	20
---------------------	----

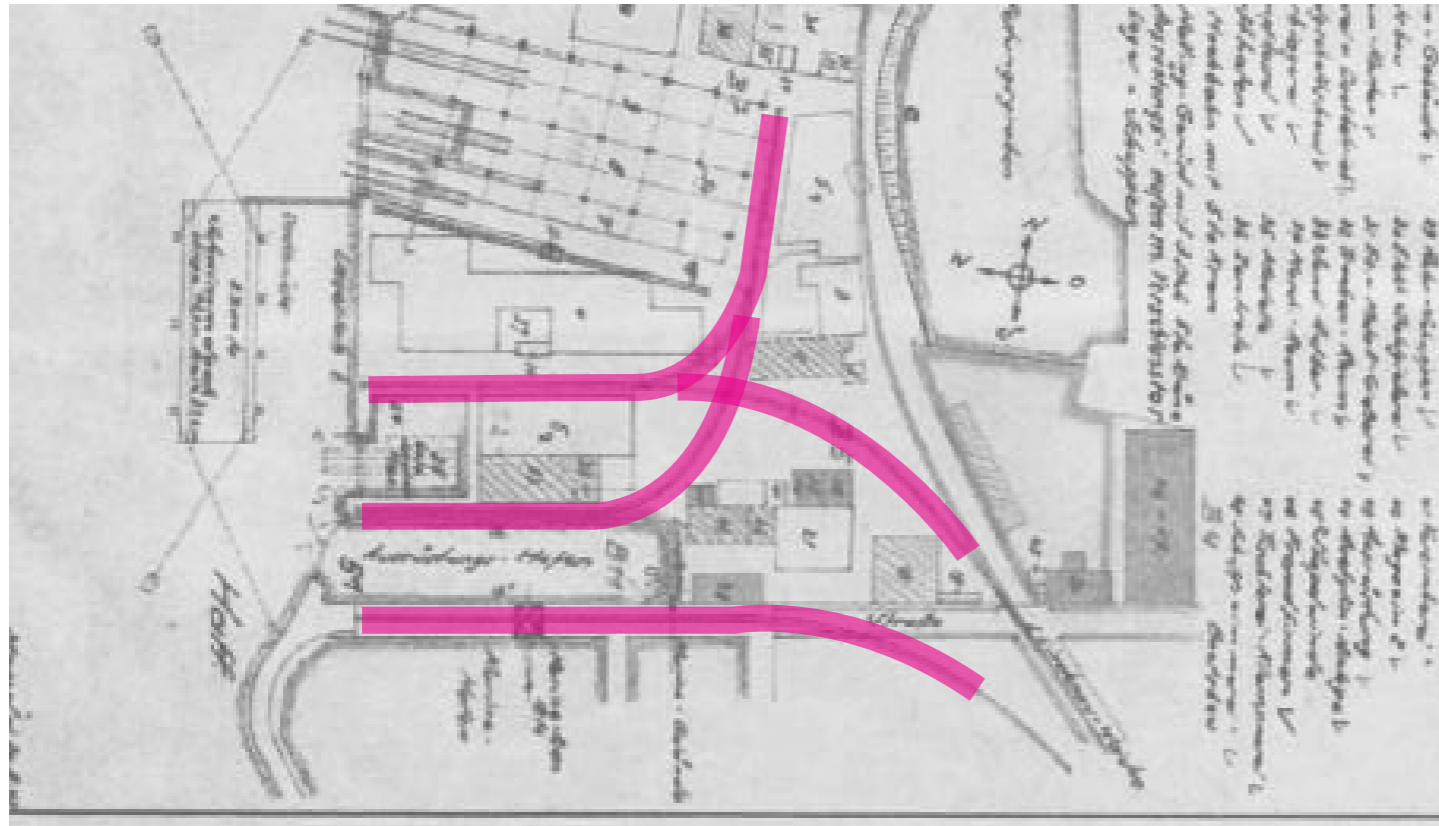
SITUACIJOS SCHEMA M1:1000



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Projektuojamo sklypo riba
- Sklypų ribos
- Projektuojami pastatai
- Esami istoriniai pastatai
- + Įvažiavimas į sklypą
- ▲ Įėjimai į pastatą
- Parkavimo vietos
- Nauji želdiniai
- Granito plokštės, trinkelės
- Lėto judumo gatvė
- Važiuojamoji dalis
- Medinė dangla





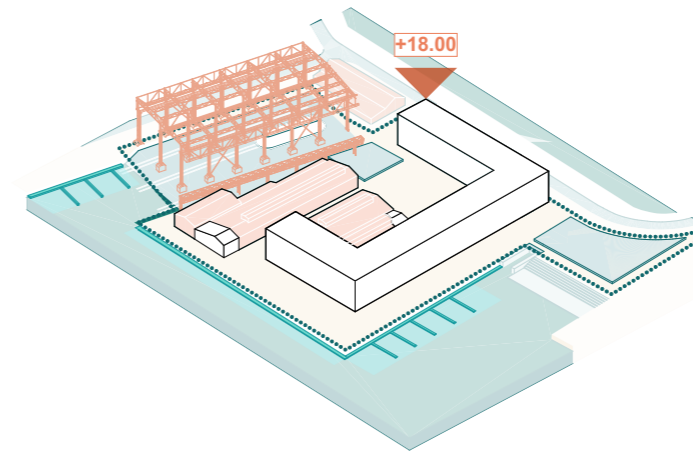
1942 m. Lindenau laivų statyklos planas

Projektuojamas daugiavertis, kultūros paveldo saugomus Pauliaus Lindenau laivų statyklos pastatus su naujos architektūros sprendimais apjungiantis atviras perimetrinis kvartalas. Čia derinamos kultūros, darbo, gyvenamoji ir rekreacijos funkcijos – formuojamas aiškios struktūros kvartalas, su vidinėmis viešosiomis erdvėmis, pasiekiamomis atviromis gatvelėmis ir vizualiniais tarpais. Kuriamos visuomenei atviros krantinių promenados – pagrindinis visuomeninis traukos taškas, formuojamas Danės ir Kuršių marių krantinių vizualinis ir atvirų funkcijų tęstinumas, kuris tiek medžiagiškai, tiek teritorijų atvėrimu darniai papildo miesto viešųjų erdvių tinklą, pratęsia esamas miesto Danės upės krantines.

Projektuojamo kvartalo naujo užstatymo struktūra ir tarpai tarp pastatų pagrįsti buvusių pramoninių bėgių trasomis, aptarnavusiomis Lindenau laivų statyklą. Šios trasos skaido naujai projektuojamą teritoriją į tris dalis, su dviem buvusių bėgių vietoje formuojamais skersgatviais – Cattaro ir Blokhauzo. Taip istorinė pramoninė struktūra urbanistiškai integruojama į vystomą kvartalą, kartu išlaikant saugomus industrinio kultūros paveldo objektus: Korpusų dirbtuvę (C1), Vamzdžių dirbtuvę-kalvę (A3), technologinį tiltą (A2), elingą, Valčių ir jachtų dirbtuvę, taip pat naujai projektuojamus daugiabučių (B1) ir viešbučio (C2–3) tūrius, akcentuojant kultūros paveldo objektų išskirtinumą ir jų vizualinį dominavimą šiuolaikinės architektūros fone. Ypatinga reikšmė skiriama esamiems paveldo objektams, kurių struktūra saugoma, tik menkaverčių priestatų vietoje projektuojami saugomą struktūrą formuojantys nauji tūriai, aiškiai išskiriantys ryšį „seną“ + „nauja“, bet forma neužgožiantys saugomų pastatų.

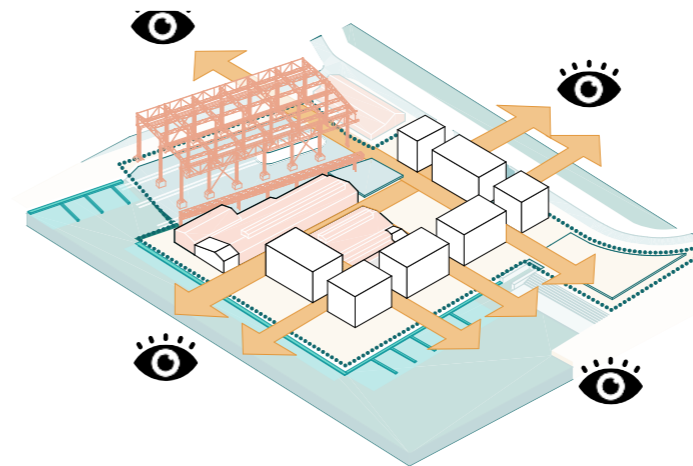
Kuršių marių ir Danės upės pakrantės integruojamos, pratęsiant Klaipėdos miesto viešųjų erdvių tinklą krantinėse ir formuojant pėsčiųjų promenadas ant medžio bei akmens takų, siūlant pratęsti jachtų priplauką palei pietinį krantą, taip didinant teritorijos nacionalinį patrauklumą ir stiprinant jūrinį kvartalo identitetą, o sprendiniai rengiami atsižvelgiant į istorinius planus ir numatomą buvusių fosų kanalų atkūrimą, plečiant laivybai tinkamų kanalų tinklą.

Kvartalo šių dienų kultūrinė ašis – elingo pastatas, vertinamas kaip svarbi Klaipėdos kultūrinės infrastruktūros dalis, kurioje vyksta renginiai (koncertai, meno ekspozicijos ir kt.). Dėl to siūloma neužstatyti šios zonos, išsaugant slipo reljefą su ant bėgių statomu mobiliu „Helgoland“ paviljonu – multifunkce renginių ir paslaugų erdve su vieša apželdinta terasa ant stogo. Elingo aikštė pritaikoma visuomeniniams poreikiams: numatomas amfiteatras, išnaudojant lygių skirtumus, formuojamos patrauklios viešosios prieigos. Projektuojama vidinė teritorija atveriamas ir kuriama pėstiesiems, siekiant aplink kvartalą sukurti patrauklias viešąsias erdves rekreacijai ir gyvenimui. Kvartalo aptarnavimui numatoma vieno požeminio aukšto automobilių saugykla.



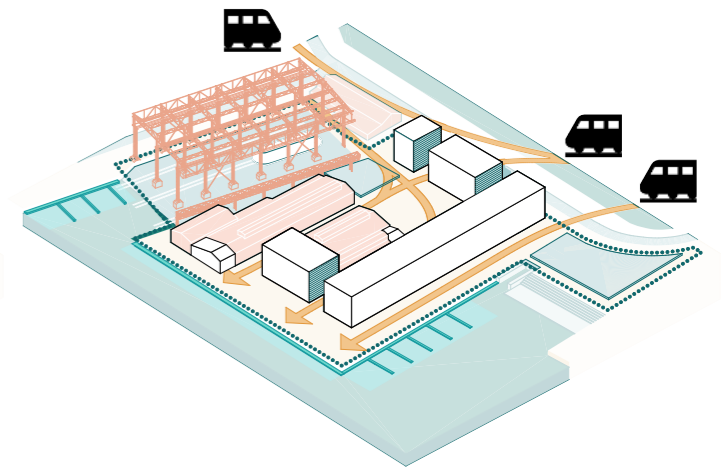
1. UŽDUOTIS

Užstatymas formuojamas išsaugant esamus vertingus pastatus teritorijoje. Atsižvelgiant į vietos charakterį ir užstatymą planuojamas 18 m aukščio naujas mišrios (daugiabučių, viešbučio, administracinės ir kultūros) paskirties perimetrą formuojantis kvartalo užstatymas. Sprendiniai atitinka galiojančius detaliojo plano reglamentus ir konkurso užduotį.



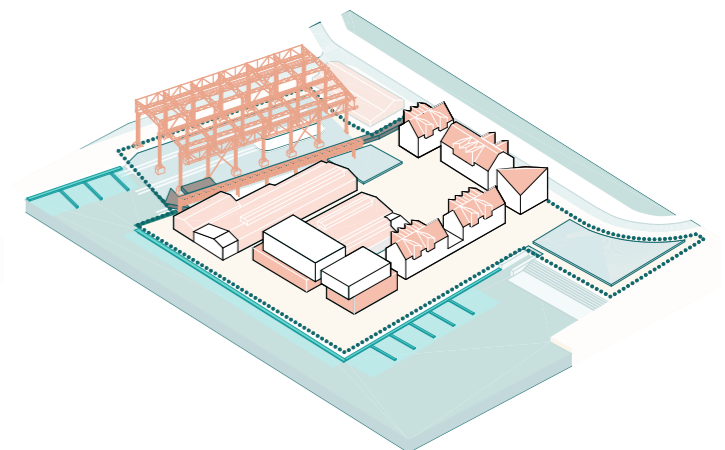
3. SKERSINIAI VIZUALINIAI RYŠIAI

Skersiniai ryšiai pietinį užstatymą dalina į keturias dalis, tokiu būdu sujungiamos esamos ir naujai kuriamos viešosios erdvės, vizualiniai ryšiai. Nauji užstatymo sprendiniai stiprina ryšius su vandeniu, piliaviete ir urbanistiniais akcentais, užtikrinamas susisiekimas su miestu ir vandeniu.



2. ATKURIAMOS ISTORINĖS BĖGIŲ TRASOS

Naujas kvartalo užstatymas formuojamas remiantis buvusių P. Lindenau laivų statyklos traukinių bėgių trasomis. Šios trasos formuoja fizinius ryšius tarp Klaipėdos piliavietės ir Kuršių marių promenados. Toks kvartalo suskaidymas dalina ritinį užstatymą į tris dalis, o trasų susikirtimo vietoje formuojama Ravelino aikštė, įmažinant buvusią ravelino ir blokhauzo vietą. Istorinis bėgių kontekstas užduoda naują industrinį vietos charakterį.



4. SENO IR NAUJO DERMĖ

Nauji tūriai formuojami akcentuojant kultūros paveldo objektų išskirtinumą ir jų vizualinį dominavimą šiuolaikinės architektūros fone.

Viešbučio dalių mastelis derinamas prie korpusų dirbtuvės aukščio - formuojama prastumtų tūrių kompozicija.

Daugiabučių tūriai formuojami su dvišlaičiais, 45 laipsnių Klaipėdos senamiesčiui būdingais šlaitiniais stogais, kurie papildo kultūros paveldo objektų kompoziciją ir kuria pagarbią distanciją piliavietės bastionams, istoriniam senamiesčiui. Suformuota nauja kvartalo išklotinė pagrįsta istoriniu kontekstu.



Kultūros paveldo pritaikymas (A dalis)

Pagrindinis koncepcijos principas – harmoninga kultūros paveldo konservavimo, restauravimo ir šiuolaikinio pritaikymo dermė su gyvenamosiomis ir verslo funkcijomis. Teritorija planuojama pagal prieinamumo, atvirumo, tvarumo ir estetiškos kokybės kriterijus, išlaikant ryšį su istoriniu kontekstu ir kuriant integralią miesto aplinką.

Kuriami aiškūs vizualiniai ryšiai tarp kvartalo ir jo aplinkos – tiek į senamiestį, piliavietę ir Danės upę, tiek į pačią teritorijos vidinę struktūrą. Kvartalas suvokiamas kaip miesto centro tęsinys, kuriame kiekviena funkcija papildo kitą – kultūros paveldo pritaikymas suteikia vietai charakterį, atpažįstamumą ir emocinį turinį, įprasmina ryšį tarp istorijos, architektūros ir šiuolaikinio miesto gyvenimo.

Įveiklinant kultūros paveldo objektus, laikomasi pagrindinių principų:

1. Saugomi KVR esantys objektai, išsaugant vertingąsias kiekvieno objekto savybes.
2. Menkaverčiai pastatai, pažymėti detalajame plane ir nepatenkantys į KVR vertingųjų savybių aprašus, griaunami; jų vietoje projektuojami nauji, šiuolaikinės architektūros, lengvų konstrukcijų pastatai, savo forma aiškiau atskleidžiantys vertingų pastatų kompoziciją.
3. Teritorijos ašis – technologinis tiltas – atveriamas; jo kryptimi griaunamas pastatas, formuojantis patekimą nuo piliavietės pusės.
4. Korpusų dirbtuvė ir Vamzdžių dirbtuvė pritaikomos naujai funkcijai – administracinei ir meno ekspozicijų paskirtims; visa vidaus pramoninė infrastruktūra išsaugoma ir eksponuojama (presai, valcai, kranų sijos, technologiniai bėgiai, tvirtinimo elementai ir kt.) kaip neatsiejama KVR objekto vertingųjų savybių dalis.
5. Verslo ir paslaugų erdvės kultūros paveldo objektuose – korpusų ir vamzdžių dirbtuvėse – urbanistiškai ir erdviškai integruotos, palaikančios veiklų dinamiką, lankytojų srautus ir ekonominę aktyvumą; kultūriniai objektai lengvai pasiekiami pėsčiomis iš gyvenamųjų ir darbo vietų, o viešosios erdvės – atviros, įtraukios, be fizinių ar vizualinių barjerų tarp viešo ir privataus.



Daugiabučių architektūra (B dalis)

Projektuojama daugiabučių zona – jungiamasis kvartalo branduolys su gyvenamąja ir paslaugų infrastruktūra, formuojamas praėjimas tarp istorinio paveldo ir kuriamos miesto viešųjų erdvių infrastruktūros. Gyvenamoji funkcija užtikrina nuolatinį teritorijos naudojimą ir gyvybingą miesto būseną visą parą.

Penki daugiabučių korpusai (A, B, C, D, E) projektuojami sujungti požemine automobilių saugykla. Tūriai numatomi kaip senamiesčio užstatymo struktūros tęsinys, išlaikant Klaipėdos senamiesčiui būdingą 45 laipsnių šlaitų proporciją, siaurą, iš visų pusių apeinamą kvartalų struktūrą, medžiagiškumą ir spalvą, taip pat kuriant perimetrinį užstatymą prie pilies bokšto. Šie tūriai derinami prie senamiesčio mastelio, neužgožiantys jo tūrių savo apimtimi ir architektūrine raiška, todėl nesiekama išpildyti maksimalių detaliojo plano rodiklių, bet įgyvendinama konkurso užduoties programa. Daugiabučiai projektuojami kaip penkių korpusų atviro perimetrinio užstatymo struktūra, su vienodais 10 metrų pločio tarpais, atveriančiais vizualinius ryšius su vertingųjų savybių turinčiais industrinio paveldo objektais, kurie išlieka matomi iš daugelio perspektyvų. Toks skaidymas formuoja saugią kaimynystę – kiemai, nors ir atviri, tačiau pagrindiniai traukos taškai numatomi krantinėje, kuri dėl palankios orientacijos ir vandens vaizdų tampa aiškiai išreikšta viešąja promenada.

Fasadų medžiagiškumas ir architektūrinė raiška atliepia vietos charakterį, vengiant agresyvių dominančių ir neužgožiant kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių.

Pirmuosiuose aukštuose numatoma komercija, orientuota į išorinę pusę, o pakelti butai su lauko terasomis – į vidinę aikštę, formuojant jaukų, ramesnio mastelio, nors ir visuomeniškai atvirą, žalią kiemą. Patekimas į butus numatomas iš kiemo pusės ir iš požeminės saugyklos.

Daugiabučių gyventojams numatyta požeminė automobilių saugykla. Toks sprendimas leidžia išsaugoti aplinkinį kultūros paveldą, dalį jo atveriant visuomeninėms funkcijoms.

Butų programa sudaryta siekiant suprojektuoti aukštesnio segmento būstus, pritaikytus šeimoms ar didesnį komfortą vertinantiems naudotojams. Numatyta lanksti 60–70 butų programa su didesnės kvadratūros būstais; visi butai projektuojami su lodžijomis arba pirmojo aukšto terasomis. Iš visų butų formuojami vizualiniai ryšiai su aplinkiniais traukos objektais: krantinėmis, piliaviete su bastionu, Danės upės žiotimis ir pramoniniais kultūros paveldo objektais.



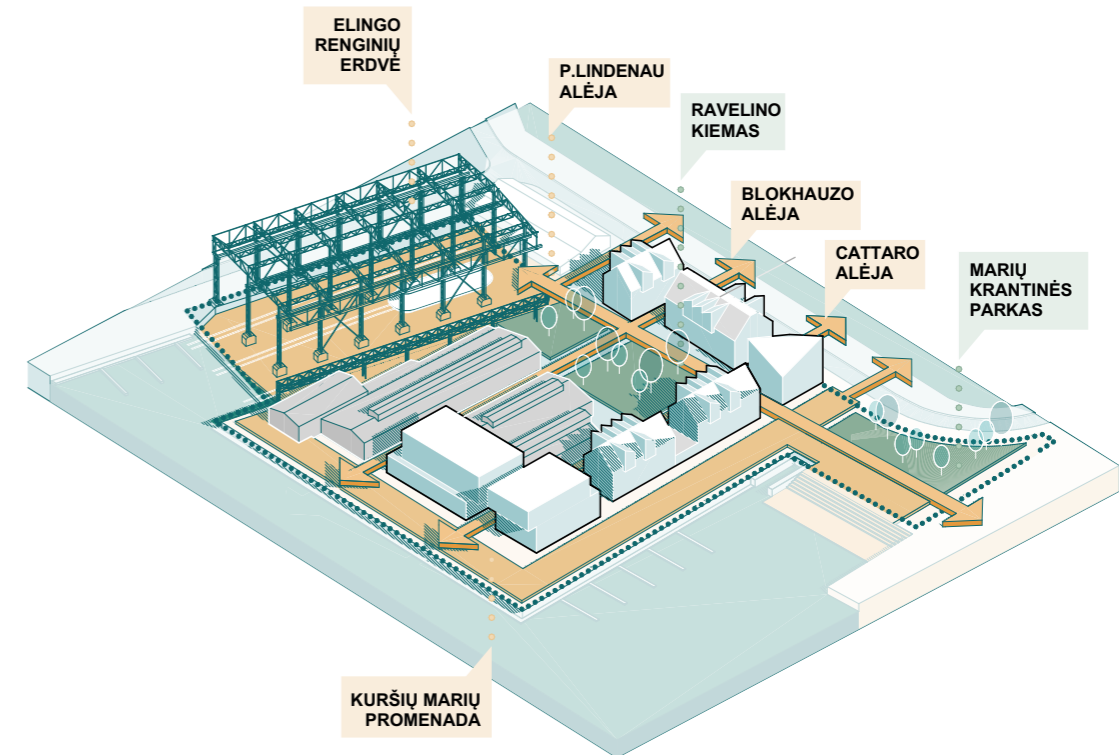
Viešbučio ir apartamentų pastatų architektūra (C dalis)

Projektuojami viešbučio tūriai numatomi kaip šiuolaikiškas pramoninio užstatymo tęsinys, uosto fronto statiniai, formuojantys kranto užstatymo panoramą, matomą nuo Kuršių marių, todėl ypatingas dėmesys skiriamas kvartalo atsivėrimui į marias ir dermei išsklotinėje su Korpusų dirbtuve. Viešbučio korpusai sudaryti iš keturių prastumdytų tūrių, kurie skaido funkciją į du korpusus; buvusių bėgių trasoje kuriamas pėsčiųjų ryšys per kvartalo vidurį, o kampinis tūris prastumiamas taip, kad būtų pažymėtas aiškus miestovaizdžio akcentas, suteikiantis urbanistinę pabaigą kvartalo struktūrai. Idėjiškai prastumdyti tūriai pagrįsti urbanistiniais tyrimais ir Klaipėdai siūloma aukštingumo išsklotine, pagal kurią pirmasis planas – žemesnis, antrasis – aukštesnis. Dėl šios priežasties antstatai projektuojami taip, kad kuo labiau atspindėtų dangaus spalvą, o metalo apdaila turi lengvą blizgesį, leidžiantį geriau susilieti su dangaus atspalviu.

Fasadų apdaila ir ritmas pagrįsti promenadoje išliekančiais buvusios laivų statybos pramonės kranais, jų medžiagiškumu ir pasikartojančių detalių struktūra.

Pirmieji aukštai atviri visuomenei – projektuojama komercija, o tūrių prastūmimai formuoja aiškiai išreikštas jėgimų vietas. Architektūriškai apatinė tūrių dalis veikia kaip Korpusų dirbtuvės mastelio tęsinys, su lengvu moderniu antstatu, kurio balkonai turi aliuziją į bures; formuojamos lodžijos, apsaugančios nuo vyraujančių vakarinių vėjų.

Tarp tūrių planuojamas skersgatvis – dalijantis pastatą į du atskirus korpusus; skersgatvio ir promenados sankirtoje projektuojami pagrindiniai jėgimai į abu viešbučio korpusus ir jų vestibulius. Aplink visą promenados perimetrą numatomos komercinės patalpos, aktyvinančios viešąją erdvę.



Viešosios erdvės

Projektuojamos viešosios erdvės numatomos kaip atviros, patrauklios miesto dalys, skirtos Klaipėdos marių ir uosto lankymui; akcentuojamas miesto jūrinio identiteto reprezentavimas, kartu skatinamas gyventojų įsitraukimas į viešųjų erdvių naudojimą, siekiant sukurti funkcionalias, gausiai apželdintas ir įvairaus amžiaus naudotojus kviečiančias erdves. Esami pramoniniai kranai paliekami savo vietose, monochromiškai dažomi viena būdinga spalva, kaip istorinės uosto industrinės tapatybės dalis.

A1 dalis. Elingo renginių erdvė

Viešoji erdvė po elingo pastatu yra tapusi svarbia visuomenine erdve Klaipėdos miesto identitetui, kaip kultūrinių renginių vieta. Siūloma šios erdvės neužstatyti jokiais stacionariais statiniais, išlaikant kultūrinę renginių funkciją. Elingo pastato kultūrinės funkcijos tęstinumas leistų miesto kultūros bendruomenei įsitraukti į projektą, išsaugant vietai svarbią ne tik industrinio paveldo, bet ir aukštos kultūrinės vertės renginių, muzikos bei kitų vizualiųjų menų erdvę po atviru dangumi prie krantinės. Siūlomi sprendiniai aikštėje:

- Esamą transformatorinę siūloma integruoti į reljefo lygių skirtumą išnaudojantį amfiteatrą, nekeičiant jos parametrų, tik sutvarkant aplinką.
- Aikštėje siūlomas laikinas statinys – „Helgoland“ laivo paviljonas. Funkcija – daugiafunkcė ekspozicijų ir kultūros renginių erdvė bei atvira apžvalgos ir renginių terasa.
- Aikštėje, išnaudojant bėgius, siūloma įrengti laikinus mobilių terasų ir baro statinius.

A4 dalis. Universali meno ir rekreacijos erdvė. Kiemo aikštė

Viešoji kiemo erdvė projektuojama buvusių Lindenau bėgių sankirtos vietoje – srautų sankirtoje. Naujai projektuojamame kvartale tai užuovėjos vieta, kurią formuoja nauji ir esami Lindenau kvartalo pastatai. Kiemo erdvę sudaro aikštė ir skersgatviai, jungiantys krantinės promenadą su pilies bastionu ir elingo zonomis. Aikštei numatyta erdvinė instaliacija apželdintų Smiltynės kopų tema. Aikštė tampa visos teritorijos simboliu ir traukos tašku – formuojama medžio terasa su natūralių formų želdynų salelėmis, apželdintomis kopoms būdinga augmenija. Tarp želdynų salelių integruojama vandens vonelė, surenkanti lietaus vandenį ir atliekanti fontano funkciją, su nuolat cirkuliuojančio vandens sistema. Meniniai elementai ir skulptūros integruojami į aikštės zonas; skulptūra „Žuvis“ perkeliama į šią zoną. Erdvei numatoma galimybė vykti



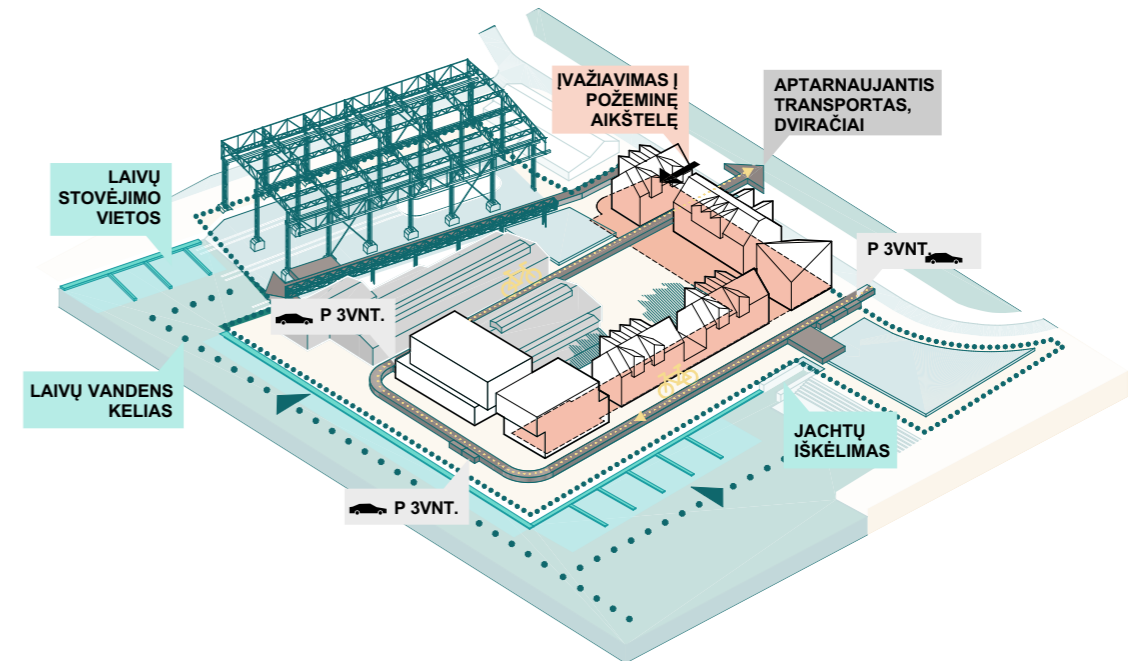
kameriniams, nedidelio masto renginiams. Aikštėje projektuojami mobilūs lauko baldai, skirti tiek gyventojų poreikiams, tiek Vamzdžių dirbtuvės meno galerijai, tiek naujai projektuojamam kavinės paviljonui, taip pat kameriniams renginiams. Taip pat numatomi stacionarūs kūrybiški suoliukai, aktyvaus ir pasyvaus poilsio zonos, nešiojami vaikų žaidimų įrenginiai (didesnė vaikų žaidimų aikštelė projektuojama B2 dalyje) ir dviračių stovai. Aikštė ir skersgatviai apšviečiami lauko šviestuvais ant atramų, ne aukštesnių kaip 2,75 m. Skersgatvių takų danga pritaikyta gaisriniam privažiavimui ir aptarnaujančio transporto judėjimui, teikiant pirmenybę pėstiesiems. Danga formuojama remiantis Klaipėdos senamiesčiui būdingais principais – derinant didesnes granito plokštes su smulkesnio mastelio akmenų trinkelėmis.

B2 dalis. Marių krantinės parkas

Viešoji erdvė Klaipėdos marių ir uosto zonoje formuojama kaip atvira lankymui, miesto jūrinį identitetą reprezentuojanti erdvė. Šios erdvės funkcija, nuo užduotyje numatytos, praplečiama iki prieigos prie vandens – medinių, Klaipėdos krantinėms būdingų terasų tęsinis, su pontonine terasa, sujungiančia pramoginių laivų uosto prieigų tilteliais ir amfiteatru vakarinėje miesto dalyje, su stacionariais gultais, skirtais saulės stebėjimui. Zonoje projektuojama apželdinta kopa – vaikų žaidimų aikštelė, įvairios paskirties suoliukai, skirti pasyviai poilsiui, šviestuvai, atitinkantys bendrą kvartalo koncepciją, rekreacinės vietos ir meninis akcentas – trijų ruonių skulptūra ant užšalususių marių ledo lytis primenančio fontano. Teritorijoje numatoma eksponuoti laivą kaip vietos identiteto ženklinį orientyrą, greta regiono charakterį formuojančių buvusių pramoninių kranų. Visa B2 dalis projektuojama kaip vientisas sprendinys, pratęsiantis Klaipėdos miesto medinių krantinių tvarkymo koncepciją; siekiama formuoti aiškiai visuomenę kviečiančias krantines.

C dalis. Marių promenada

Strategiškai reikšminga teritorija, esanti arčiausiai Kuršių marių, numatoma kaip miesto vandens sąsajos erdvė, kurioje integruojamos rekreacinės, mobilumo ir linijinės želdynų juostos funkcijos palei krantinę, siūlant plėsti pramoginių laivų uostą tiek vakarine, tiek pietine kryptimis ir formuojant papildomą viešą pėsčiųjų jungtį vandens lygyje, o krantinės projektuojamos pagal Klaipėdos Danės upės pavyzdį su medinėmis ir granito dangomis, jūrinio paveldo ekspozicijomis tarp želdynų, aktyvia promenada su pirmuose aukštuose numatyta komercija ir maitinimo funkcijomis, terasomis įsiliejančiomis į viešąją erdvę, daliniu viešbučio aptarnavimu per požeminę saugyklą ir riboto eismo žiedinę trasą, prioritetą teikiant pėstiesiems, taip pat siūlant iškelti esamą degalinę siekiant sumažinti apsaugos zonas ir padidinti viešos erdvės panaudojimo galimybes.



Transportas ir sratai

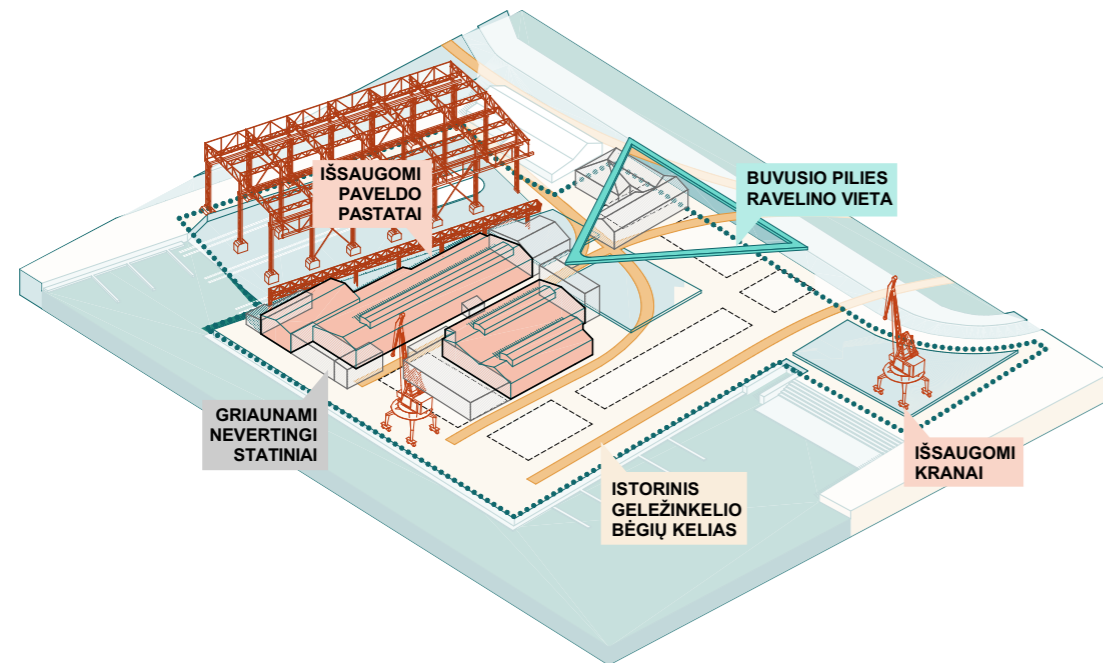
Projektuojamoje teritorijoje prioritetą teikiamas pėstiesiems. Projektuojamuose Cattaro ir Blokhuse kiemo skersgatviuose numatomi prioritetingi pėsčiųjų sratai, su galimybe privažiuoti gaisriniam automobiliams.

Marių promenadoje ir Blokhuse skersgatvyje viešbučio aptarnavimui ir dviračių eismui numatoma riboto eismo žiedinė vienos juostos schema su 9 laikino sustojimo vietomis, be galimybės vykti tranzitiniam eismui. Lauko dviračių stovėjimo vietos numatomos visoje teritorijoje – šios žiedinės judėjimo schemas ašyje, tiek marių promenadoje, tiek kiemo aikštėje. Gyventojų dviračių stovėjimas numatomas dviračių saugyklose, pirmuosiuose aukštuose ir automobilių stovėjimo saugykloje rūsyje.

Automobilių saugykla projektuojama po naujai projektuojama daugiabučių ir viešbučio užstatymo zona. Du naudotojų sratai išskiriami požeminėje saugykloje – gyventojų ir svečių automobilių sratai naudojami vienu įvažiavimu, tačiau rūsyje jie atskiriami. Automobilių stovėjimo vietų rodikliai pateikiami prie bendrųjų statinio rodiklių (žr. 19 psl.).

Laivų aptarnavimui ir įkėlimui į marias numatoma naudotis esamu laivų keltu. Prie keltu numatomas privažiavimas, projektuojamos laikino sustojimo vietos. Keltu nenaudojimo metu apatinėje terasoje numatomas pasukamas tiltas pėstiesiems.

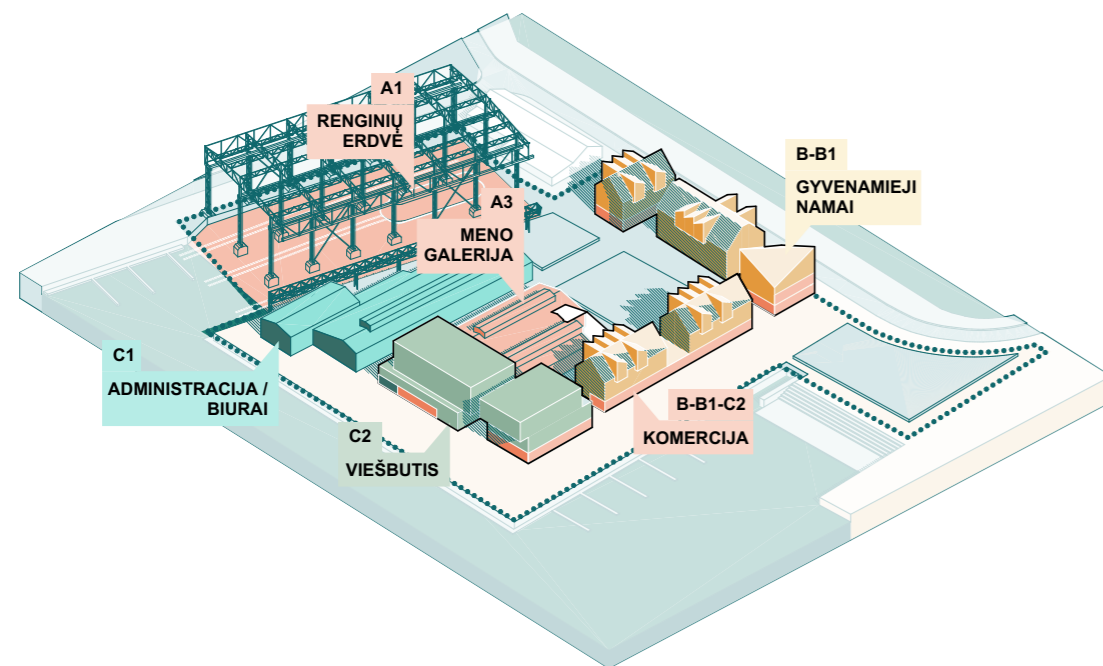
Atsižvelgiant į regioniniu mastu didėjančią privataus vandens transporto laikymo vietų paklausą, siūloma esamą pramoginių laivų uosto priplauką vakarinėje teritorijos dalyje plėsti ir į pietinę krantinę.



Kultūros objektų planavimas

Pauliaus Lindenau statyklos statinių kompleksas yra saugomas k.v.r., o konkurso teritorijoje yra saugomi 4 objektai (į konkurso ribą neįeina valčių ir jachtų dirbtuvė (kodas 25902):

1. Pauliaus Lindenau statyklos statinių komplekso technologinis tiltas (kodas 25900)
2. Pauliaus Lindenau statyklos statinių komplekso korpusų dirbtuvė (kodas 25899)
3. Pauliaus Lindenau statyklos statinių komplekso vamzdžių dirbtuvė ir kalvė (kodas 25901)
4. Pauliaus Lindenau statyklos statinių komplekso elingas su slipu (kodas 17399)



Funkcijų planavimas

Kultūros paveldo objektuose 2 ir 3, šalinant menkavertį užstatymą, projektuojamas įveiklinimas, išsaugant visas vertingąsias savybes. Objektuose 1 ir 4 užtikrinamas konstrukcijų konservavimas ir gerinamos priegos, atveriami vizualiniai ryšiai. Naujos statybos objektai planuojami teritorijos perimetru – daugiabučiai ir viešbutis



formuoja pagrindines išorines kvartalo išklotines, neužgoždami nei kvartale, nei aplink esančių KVR objektų.

Gyvenamieji daugiabučiai

Projektuojamiems pastatams numatoma mišri funkcija – gyvenamoji ir komercinė. Kvartalas sudarytas iš 5 korpusų. Visi butai 2–4 aukštuose suprojektuoti taip, kad būtų užtikrinta bent dviejų valandų insoliacija per lygiadienius. Visi butai projektuojami su lodžijomis arba terasomis.

Paslaugos

Komercinės paskirties patalpos numatomos pirmame aukšte, apjungiant du korpusus ties Marių promenada. Likę korpusai nėra sujungti, išlaikant svarbius fizinius ryšius – patekimą į kiemo erdvę. Pirmųjų aukštų patalpų lokacija palei promenadą yra patraukli komercijai dėl gero matomumo, ties esamais pėsčiųjų srautais palei marias ir piliavietę.

Viešosios erdvės

Projektuojamos viešosios erdvės numatomos kaip atviros, patrauklios miesto dalys, skirtos Klaipėdos marių ir uosto lankymui; akcentuojamas miesto jūrinio identiteto reprezentavimas, kartu skatinamas gyventojų įsitraukimas į viešųjų erdvių naudojimą, siekiant sukurti funkcionalias, gausiai apželdintas ir įvairaus amžiaus naudotojus kviečiančias erdves. Esami pramoniniai kranai paliekami savo vietose, monochromiškai dažomi viena būdinga spalva, kaip istorinės uosto industrinės tapatybės dalis.

Rekreaciniai plotai

Rekreaciniai plotai numatomi viešosiose erdvėse – Marių krantinės parke, Kiemo aikštėje ir Elingo erdvėje. Visos erdvės orientuotos į skirtingo aktyvumo rekreaciją ir skirtingo mastelio trauką. Pagrindinės rekreacijos erdvės projektuojamos užtikrinant gerą vizualinį ryšį su kultūros paveldo objektais ir vandeniu.

Mobilumo zonos

Visas automobilių stovėjimas numatomas požeminiame aukšte. Laikino sustojimo vietos numatomos pagal poreikį – prie valčių nuleidimo kranų, prie viešbučio ir kitų funkcinių zonų. Dviračių stovai numatomi tiek lauko, tiek vidaus erdvėse. Vidaus stovai skirti gyventojams, lauko – teritorijos svečiams.



Apdaila

Projektuojamo kvartalo apdailų medžiagiškumas ir spalvų paletė parinkta pagal vertingus Klaipėdos miesto senamiesčio ir naujamiesčio plytų, medžio, keramikos, stogų ir tinko tonų pavyzdžius. Apdailai siūlomos tik natūralios kilmės medžiagos. Naudojamos medžiagos: metalas, plyta, stiklas ir keramika. Langų rėmų, stogų ir sienų apdailos spalvų kodas – monochrominis arba labai artimų tonų. Santūresnis rausvų plytų charakteris siūlomas arčiau pilies bastiono esantiems daugiabučiams, tuo tarpu modernesnis, industrinis, šiuolaikiškas – pirmosios nuo Kuršių marių pastatų linijos tūriams.

Žemiau pateikiamos kultūros paveldo objektų fasadų detalės iš Klaipėdos senamiesčio ir naujamiesčio teritorijų.



Konstruktiniai sprendimai

Projektuojamam daigafunkciam kompleksui siūloma šiuolaikiška, moderni, tačiau racionali konstrukcinė schema. Gelžbetonis, metalas ir medis naudojami ten, kur jų fizinės savybės pasižymi didžiausiu efektyvumu.

Vieno aukšto požeminė automobilių saugykla projektuojama iš monolitinio gelžbetonio – sienos, grindų plokštė ir perdanga. Ši konstrukcija atitinka grunto apkrovų, gaisrinius ir kolektyvinės apsaugos (priedangos) reikalavimus. Reguliarus kolonų tinklas projektuojamas atsižvelgiant į racionalią eismo schemą ir stovėjimo vietų išdėstymą, taip pat į antžeminę konstrukcinę schemą – kolonos tęsiamos į viršutinius aukštus arba užbaigiamos perdangoje.

Pastato stuburą sudaro standumo šerdys – laiptinės su liftais bei didelių tarpatramių erdvių perimetru išdėstytos gelžbetonio kolonos. Didžiausias efektyvumas tarp svorio ir stiprio dideliems tarpatramiams užtikrinamas metalo santvaromis ir kitais metaliniais ryšiais, naudojamais pakabintoms viešbučio konstrukcinėms dalims. Reguliarus kolonų tinklas suformuotas taip, kad užtikrintų racionalią požeminės dalies eismo ir stovėjimo vietų schemą.

Reprezentacinėse erdvėse, t. y. viešbučio vestibuliuose, numatomi klijuotos medienos kesonai. Tai leidžia pasiekti didelius tarpatramius, pasinaudoti medienos, kaip atsinaujinančios statybinės medžiagos, privalumais, užtikrinti konstrukcijų lengvumą, natūralią estetiką ir galutinės apdailos kokybę. Mediena taip pat prisideda prie akustikos gerinimo ir garso slopinimo.

Projektas pasižymi aiškia konstrukcine hierarchija. Konstrukcijos vizualiai ir fiziškai lengvėja kylant aukštyn – nuo masyvaus požeminio pagrindo iki lengvų medžio ir metalo struktūrų, laikančių įvairių krypčių šlaitinius stogus. Modulinės medžio ir plieno konstrukcijos bei elementinis fasadas (viešbutyje) leidžia taikyti surenkamos statybos principus, taip sutrumpinant statybos terminus ir sumažinant triukšmo bei taršos poveikį šioje urbanistiškai jautrioje miesto zonoje. Parinktos medžiagos užtikrina, kad pastatas bus ne tik estetiškas, bet ir energetiškai efektyvus bei lengvai prižiūrimas ilgalaikėje perspektyvoje.



Inžineriniai sprendimai

Naudojami inžineriniai sprendimai, užtikrinantys A++ energinio naudingumo klasę naujos statybos pastatams ir ne žemesnę nei esama energetinę klasę rekonstruojamiems saugomiems buvusiems gamybiniais pastatams.

Projektuojamas kompleksas Klaipėdos krantinėje apima tris funkcines grupes: naujos statybos daugiabučius gyvenamuosius pastatus, apartamentų viešbutį ir saugomus kultūros paveldo pastatus, kuriuose numatoma multifunkcinė renginių, kultūros ir administracinė funkcija. Kompleksas išdėstytas jūrinio klimato zonoje, kurią lemia Baltijos jūros artumas ir Kuršių marių aplinka.

Kompleksas šildomas iš Klaipėdos centrinio šilumos tiekimo tinklo. Kiekvienas funkcinis blokas – daugiabučiai, viešbutis ir kultūros paveldo pastatų grupė – aprūpinamas atskiru individualiu šilumos punktu (ŠP) su plokšteliniais šilumokaičiais, kintamo dažnio cirkuliaciniais siurbliais bei automatinio reguliavimo ir apskaitos įranga. Toks sprendinys užtikrina nepriklausomą skirtingų funkcijų valdymą ir komercinę apskaitą.

Kompleksas prijungtas prie Klaipėdos miesto vandentiekio tinklo. Įvado vamzdžiai – atsparūs korozijai. Prie įvado įrengiama atgalinio srauto apsaugos armatūra, būtina krantinės teritorijoje, kur slėgio svyravimai tinkle gali sukelti nepageidaujamą atgalinę tėkmę iš komplekso į miesto tinklą.

Automobilių saugykloje įrengiami skysčių (vandens, tepalų) surinkimo kanalai su grotelėmis. Surinktas vanduo valomas per riebalų–degalų gaudytuvą prieš išleidžiant į miesto tinklą. Įrengiamas siurblio šulinys su siurbliais, skirtais vandeniui pakelti, kai kolektoriaus lygis yra aukštesnis už saugyklos dugno lygį.

Nulinė absoliutinė altitudė +2,0–+3,0 m ir aukštas gruntinio vandens lygis krantinėje reikalauja patikimos dvigubos hidroizoliacijos sistemos: bituminės membranos su apsaugine plokšte arba kristalizacinės cementinės sistemos. Visos hidroizoliacijos linijos aprūpinamos kontroliniais vamzdžiais sandarumui tikrinti eksploatacijos metu.

Perdangos konstrukcija projektuojama atsižvelgiant į želdyno apkrovą: drėgnas substratas su medžiais, esantis iki 1,5 m gylio vazonuose, sukelia didesnę apkrovą. Numatyti augalai virš perdangos - tik vazonuose. Ant perdangos numatomas drenažinis sluoksnis (pvz., 15–20 cm žvyro), filtro audinys, substratas ir augalai.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Nurodomi apytiksliai rodikliai: užstatymo intensyvumas, aukštingumas, vienetų skaičius, preliminarūs plotai. Tai orientaciniai duomenys, vėliau tikslinami II etape.

PAVADINIMAS	MATAS	LEISTINA / NUMATOMA REIKŠMĖ	SIŪLOMAS SPRENDINYS
SKLYPO PLOTAS	M ²	21260	21260
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	-	0.85 (DP, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTE)	0.71
UŽSTATYMO TANKIS	%	0.38 (DP, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTE)	0.37
ŽELDYNŲ DALIS	%	-	20%
PASTATŲ GRUPĖS A BENDRASIS PLOTAS	M ²	2165	2201.21
A1 "HELGO LAND" PAVILJONAS (UNIVERSALI ERDVĖ)	M ²	-	660.23 (LAIKINAS STATINYS - LAIVAS)
A3 VAMZDŽIŲ DIRBTUVĖ KALVĖ - VIZUALAUS MENO GALERIJA	M ²	-	1428.97
A3 KAVINĖ	M ²	-	116.01
PASTATŲ GRUPĖS B BENDRASIS PLOTAS	M ²	5250**	6867.84
DAUGIABUTIS A	M ²	-	1451.70
DAUGIABUTIS B	M ²	-	1322.06
DAUGIABUTIS C	M ²	-	1004.84
DAUGIABUTIS D	M ²	-	2031.62
DAUGIABUTIS E	M ²	-	1057.62
PASTATŲ GRUPĖS C BENDRASIS PLOTAS	M ²	5490	6731.59
C1 KORPUSŲ DIRBTUVĖ (DARBO VIETŲ SKAIČIUS - 125 D. VT.)	M ²	-	2561.18
C2 VIEŠBUTIS A KORPUSAS	M ²	3500	2601.66 (VISO C2 - 4008,43)
C2 VIEŠBUTIS B KORPUSAS	M ²		1406.77 (VISO C2 - 4008,43)
C3 PRIESTATAS UNIVERSALI ERDVĖ	M ²	-	161.98
PASTATŲ GRUPĖS A AUKŠTŲ SKAIČIUS	VNT.	ESAMAS	ESAMAS
PASTATŲ GRUPĖS B AUKŠTŲ SKAIČIUS	VNT.	1-5	3 SU MANSARDA
PASTATŲ GRUPĖS C AUKŠTŲ SKAIČIUS	VNT.	1-5	5
POŽEMINIS PLOTAS	M ²	3600-4200	3460.00
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	VNT.	-	POREIKIS - 71* PROJEKTUOJAMA VIETŲ - 93
DVIRAČIŲ STOVAI	VNT.	-	200
MENINIAI AKCENTAI	VNT.	-	11 (GALI BŪTI TIKSLINAMAS PAGAL UŽDUOTĮ)
ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ	-	-	PAGAL UŽDUOTĮ
AKUSTINĖ KLASĖ	-	-	PAGAL UŽDUOTĮ
BUTŲ SKAIČIUS	VNT.	67	67
VIEŠBUČIO NUMERIŲ SKAIČIUS	VNT.	60	60

* - automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:
A1-A3 Universalios erdvės salės plotas - 660,23 m² +161,98 m²;
A3 Vizualaus meno galerijos salės plotas - 565,38 m²;
B1 Gyvenamasis pastatas su komercinėmis patalpomis pirmame aukšte: butų skaičius - 67 vnt.; komercinio ploto - 1027 m²;
C1 - Administracinės paskirties pastatas - administracinio ploto - 1847,32 m²;
C2 - Apartamentinio tipo viešbutis ir biurų pastatas: viešbučio numerių skaičius - 60 vnt.; komercinio ploto - 531,06 m²; administracinio ploto - 157 m²;

Poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:
- muziejus, meno galerija, archyvas, parodų centras - 1 vieta 40 m² salės ploto
- restoranai, kavinė, baras ir kt. - 1 vieta 15 m² salės ploto
- daugiabučių pastatų paskirties grupė - 1 vieta vienam butui
- viešbutis - 1 vieta 2 kambariams (numeriams)

Skaičiavimas: ((660,23+161,98)/40+565,38/40+67+1027/15+1847,32/40+60+531,06/15+157/40)*0,25=286*0,25=71
Projektuojama vieno aukšto požeminio požeminio pastato dalis, taikomas Klaipėdos miesto centro daliai taikomas koeficientas 0,25.

** - Kultūros, verslo ir gyvenamųjų namų kvartalo Priešplio g. 9, Klaipėda architektūrinio konkurso užduoties 19 p. lentelėje nr. B1.1 pateiktų patalpų plotų suma lygi 5250 m², dėl to vertinama, kad kiti skaičiai nurodyti toje pačioje lentelėje yra techninė klaida.



KULTŪROS DOKAS