

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

KULTŪROS STATYKLA



TURINYS

01 PROJEKTO IDĖJA

02 KONKURSO TERITORIJOS SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

2.1 INTEGRALUMO ANALIZĖ

2.2 TERITORIJOS FUNKCINIS PLANAVIMAS

2.3 TERITORIJOS SUTVARKYMAS

03 A, B IR C DALIŲ APRAŠYMAI

3.1 A DALIS - KULTŪROS KOMPLEKSAS

A1 - MULTIFUNKCINIS STATINYS

A2 - TECHNOLOGINIS TILTAS

A3 - VIZUALAUS MENO GALERIJA

A4 - UNIVERSALI MENO IR REKREACIJOS LAUKO ERDVĖ - „KIEMAS”

MENINIS AKCENTAS

A5 - PRIESTATAS

3.2 B DALIS - GYVENAMIEJI NAMAI IR POILSIO ZONA

B1 - GYVENAMASIS PASTATAS SU KOMERCINĖMIS PATALPOMIS PIRMAME AUKŠTE

B2 - VIEŠOJI MIESTO ERDVĖ

MENINIS AKCENTAS

3.3 C DALIS - APARTAMENTINIS VIEŠBUTIS, BIURAI

C1 - ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS

C2 - APARTAMENTINIO TIPO VIEŠBUTIS IR BIURŲ PASTATAS

3.4 MEDŽIAGIŠKUMAS

3.5 KONSTRUKCIJOS

3.6 PAGRINDINIAI INŽINERINIAI SPRENDINIAI

3.7 TVARUMAS IR KOKYBĖ

04 BENDRIEJI RODIKLIAI

01 PROJEKTO IDĖJA

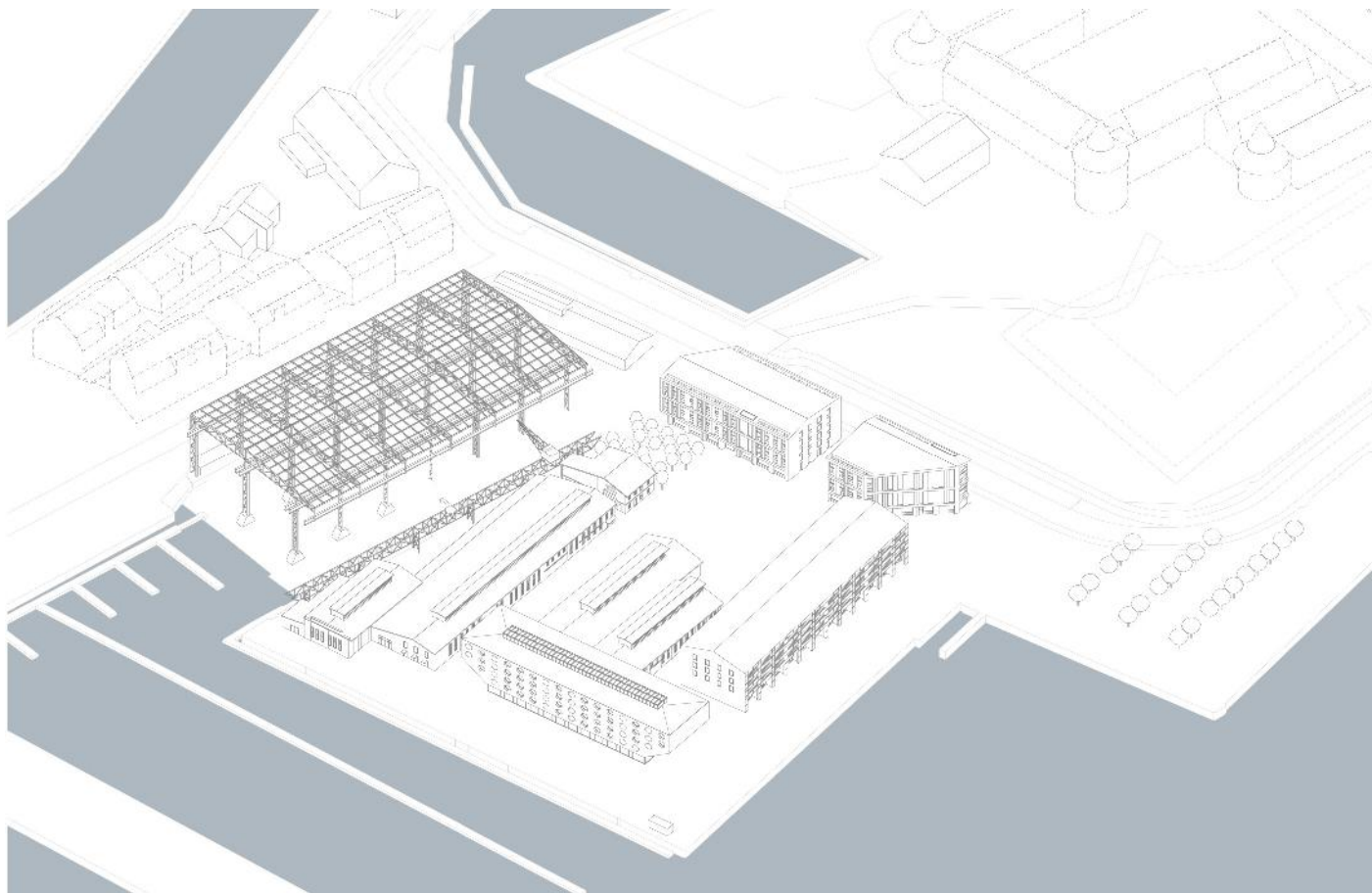
URBANISTINĖ IDĖJA - KULTŪROS STATYKLA

Esminė projekto idėja – teritorijos transformacija iš uždaros industrinės teritorijos, skirtos laivų statybai, į atvirą kurioje statoma kultūrinė ir istorinė patirtis.

Šis virsmas užstatymo struktūroje įgyvendinamas per du pagrindinius urbanistinius sluoksnius:

1. **Atviro perimetrinio tipo užstatymą.** Pastatų tūriai ir proporcijos projektuojami interpretuojant istorinį laivų statyklos mastelį, taip išlaikant vietovės urbanistinį kodą.
2. **Vizualius ryšius tarp kvartale ir aplinkoje esančių kultūros paveldo objektų.** Kvartalo perimetras sąmoningai skaidomas, sukuriant kintančias apžvalgos ašis. Pro tikslingai suformuotus tarpus tarp naujų tūrių praeiviams nuolat duodamos užuominos apie teritorijoje ir jos aplinkoje esančius paveldo objektus.

Tokia urbanistinė sandara pabrėžia daugiasluoksnį teritorijos charakterį: autentiškas pramoninis identitetas išsaugomas ir išryškkinamas, papildant jį naujais sluoksniais. Skirtingais apžvalgos taškais nuolat kuriamas dialogas tarp paveldo objektų ir juos supančios aplinkos (Pilies komplekso, Priešpilio g., kruizinių laivų terminalo, krantinių).



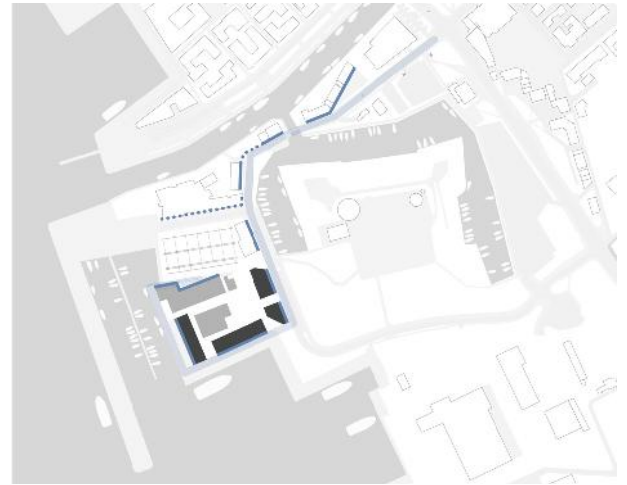
02 KONKURSO TERITORIJOS SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

2.1 INTEGRALUMO ANALIZĖ

UŽSTATYMO SCHEMA

Kvartale formuojamas **atviro tipo perimetrinis užstatymas**, derinantis istorinę urbanistinę tradiciją su šiuolaikišku erdvės pralaidumu. Pastatų tūriai orientuojami ilgosiomis kraštinėmis į supančias viešąsias erdves – gatvę, upę bei marias, – taip atliepiant būdingą Priešpilio gatvės išsklotinės charakterį.

Tokia kompozicija leidžia sukurti **aiškias erdvines ribas** ir vientisą gatvės, krantinės bei P. Lindenau aikštės perimetrą. Nors užstatymas formuoja tvirtą urbanistinį rėmą, fragmentiški tarpai tarp pastatų užtikrina vizualinį skaidrumą ir kvartalo vidaus integraciją su elingo erdve bei vandens panoramomis.



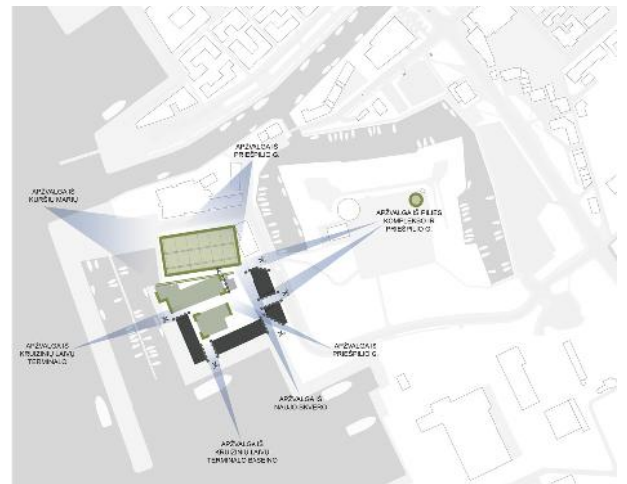
SANTYKIS SU KULTŪROS PAVELDU

Naujas užstatymas projektuojamas siekiant darnaus santykio su kultūros paveldo objektais bei užtikrinant jų matymą iš svarbiausių apžvalgos vietų. Kvartalo perimetras formuojamas ne kaip vientisa siena, o kaip **fragmentuota struktūra**. Periodiški tūrių pertrūkiai veikia kaip erdviniai kvietimai, skatinantys lankytojus patekti į teritorijos vidų.

Skaidant perimetrinį užstatymą, naujųjų pastatų mastelis priartinamas prie vietovės identitetui būdingos **pramoninės architektūros morfologijos**. Kartu kuriama dinamiška vizualinė patirtis: judant aplink kvartalą (pėsčiomis, automobiliu ar vandens transportu), pro pastatų tarpus atsiveria fragmentiškos paveldo objektų panoramos arba jų užuominos.

Svarbiausios vizualinės ašys/apžvalgos taškai yra panoramą nuo Kuršių marių, vaizdas atvykstant Priešpilio gatve, projektuojamos P. Lindenau aikštės vizualus ryšys su pilies kompleksu.

- 1. Kuršių marių panorama.** Atsisakoma antžeminio užstatymo istoriniame elinge, parkavimą perkeliant į požeminę saugyklą po naujuoju kvartalu. Taip išsaugojamas elingo konstrukcijų ažiūriškumas, erdvės lankstumas ir užtikrinama pilies bokšto eksponavimo ašis per istorinę struktūrą.
- 2. Priega iš Priešpilio g.** Nusklembtas kvartalo kampas pabrėžia pastato vertikalumą ir formuoja vizualinį koridorį. Šis iškirpimas atveria vaizdą į paveldo objektus bei aikštės skulptūrą, taip kviesdamas lankytojus į kvartalo vidų.
- 3. P. Lindenau aikštės perspektyva.** Tikslingas tūrių skaidymas sukuria vientisą vizualinį ryšį tarp naujai projektuojamos aikštės, viešbučio prieigų ir istorinės pilies bokšto vertikalės.

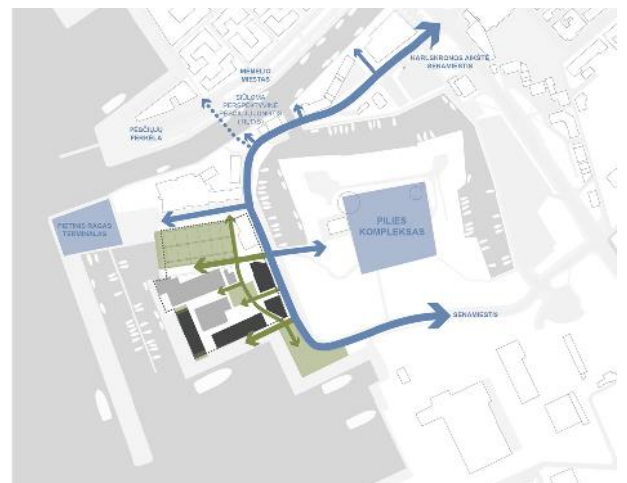


JUNGTYS SU MIESTO ERDVIŲ STRUKTŪRA

Projektuojama teritorija integruojama į egzistuojantį Pietinio rago, piliavietės ir senamiesčio viešų erdvių tinklą. Esamą Priešpilio g. ir Danės krantinės ryšį projektas papildo naujų viešųjų erdvių sistema: **Elingo aikšte, P. Lindenau aikšte ir nauju Priešpilio g. skveru.**

Tarpai tarp naujų pastatų tūrių formuoja vizualines ir fizines jungtis su kvartalo viduje kuriamu pėsčiųjų traktu. Ši pėsčiųjų ašis, lygiagreti Priešpilio gatvei, veikia kaip rami alternatyva pagrindiniam srautui. Judėjimo scenarijus praturtinamas edukaciniais elementais: skulptūromis, instaliacijomis ir fasadų bareljefais, nuosekliai pasakojančiais vietovės pramoninės raidos istoriją.

Žvelgiant plačiau, siekiant vientiso pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimo žiedo, siūloma įrengti naują **jungtį per Danės upę** (pvz., perkeliant „Bendrystės“ tiltą). Tai sujungtų Šiaurinį ragą, perkėla, „Memelio miestą“ bei pilies komplekso prieigas į vientisą viešųjų erdvių tinklą, besitęsiančią iki pat Jono kalnelio prieigų.



02 KONKURSO TERITORIJOS SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

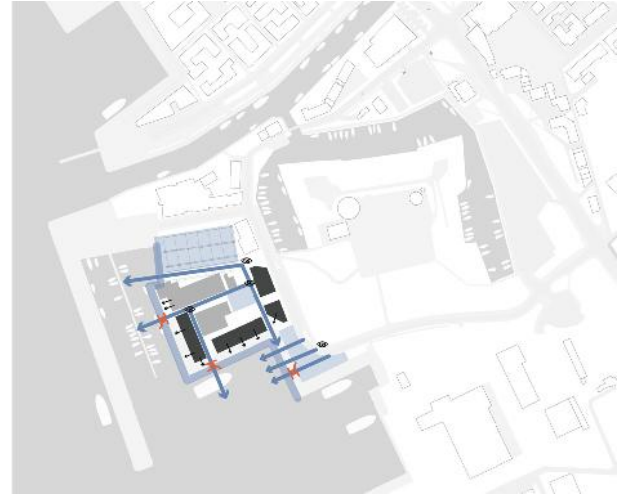
2.1 INTEGRALUMO ANALIZĖ

SANTYKIS SU KRANTINĖMIS IR VANDENIU

Kvartalo urbanistinė struktūra projektuojama siekiant maksimalios integracijos su vandens krantine. Krantinės formuojamos kaip **atviros viešosios erdvės**, o vidinių skersgatvių tinklas orientuotas taip, kad iš bet kurio taško būtų juntamas vandens artumas. Skersgatvių perspektyvose įkomponuojami istoriniai kranai tampa vizualinėmis dominantėmis, vedančiomis krantinės link.

Aktyvų ryšį su aplinka skatina viešbučio ir gyvenamųjų korpusų pirmuose aukštuose projektuojami gausūs **įėjimai iš krantinės pusės**. Taip kuriama gyva, saugi ir „šeimininkiška“ erdvė, kurioje vieša krantinė tampa natūraliu pastatų vidaus erdvių tęsiniumi.

Pietinėje dalyje esančiame Laivų statyklos skvere medžių alėjos projektuojamos statmenai krantinei. Ši kompozicija ne tik formuoja jaukią rekreacinę zoną, bet ir išryškina tiesioginį Priešpilio gatvės ryšį su Kuršių marių horizontu.

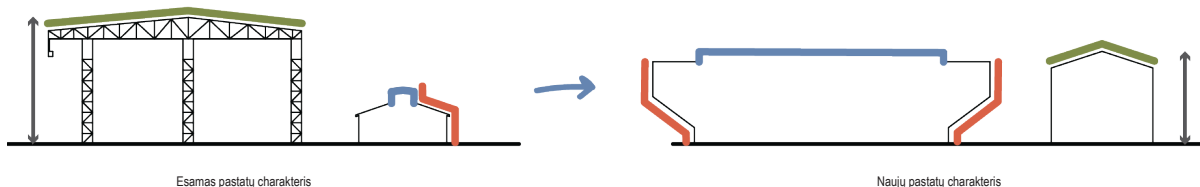
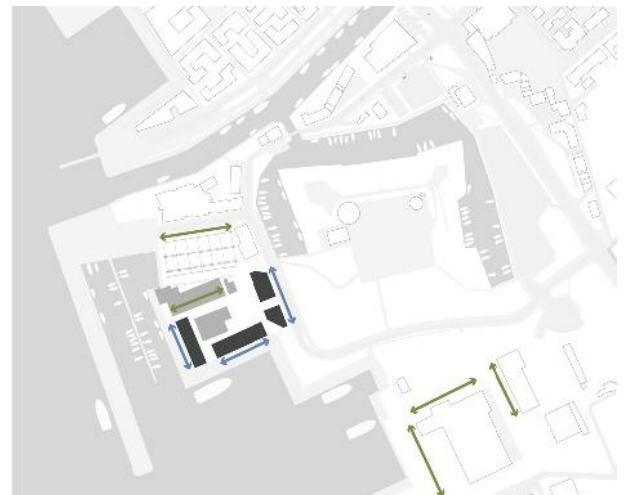


PRAMONINĖS TERITORIJOS KOMPOZICIJOS PRINCIPAI IR ARCHITEKTŪRINIS MASTELIS

Teritorijos užstatymo morfologiją istoriškai diktavo pragmatiški laivų statybos procesai, suformavę stambaus mastelio (70-90 m ilgio/pločio) tūrius. Kadangi aplinkinė pramoninė teritorija vystėsi be vientisos urbanistinės sistemos, projektas nesiekia akiai kopijuoti atsitiktinio įvaizdžio, medžiagiškumo, tačiau perima **būdingą užstatymo mastelį**.

Nauji kvartalo perimetro pastatai projektuojami išlaikant istoriniams pramoniniams objektams būdingus gabaritus. Tokia tūrinė kompozicija leidžia naujai architektūrai organiškai įsilieti į kontekstą ir suvaldyti didžiules, atviras uosto erdves proporcingas, išlaikant vietovės identitetui artimą **industrinį mastelį**.

Naujų pastatų aukštis projektuojamas žemesnis už elingo konstrukcijas, taip išsaugant jo, kaip dominuojančio objekto, svarbą. Tuo pačiu naujieji pastatai savo dydžiu ir proporcijomis pratęsia vientisą ir aiškiai suvokiamą kvartalo struktūrą.



Esamas pastatų charakteris

Naujų pastatų charakteris

Naujai projektuojama architektūra organiškai tęsia esamų industrinių pastatų charakterį. Istorinių pramoninių pastatų dvišlaičių stogų siluetai bei elingo konstrukcijų nuolydžiai interpretuojami naujai projektuojamų gyvenamųjų pastatų tūriuose, išdėstytoose rytinėje pusėje palei Priešpilio gatvę ir pietinėje teritorijos dalyje.

Vakarinėje dalyje numatomas viešbučio pastatas projektuojamas tarsi įrėmintas esamų pramoninių pastatų siluetai: jo tūryje formuojamos „išimtos“ dalys suteikia pastatui skulptūriškumo bei vizualinio lengvumo.

Naujų pastatų mastelis darniai įsilieja į istorinę senamiesčio bei uosto aplinką, taip išryškindamas vietos architektūrinį daugiasluoksniškumą.

2.1 INTEGRALUMO ANALIZĖ

TERITORIJOS FUNKCINIS IŠDĖSTYMAS

Projektuojama teritorija vystoma remiantis „miesto mieste“ principu. Tai reiškia, kad vienoje vietoje sutelkiama viskas, ko reikia šiuolaikiniam žmogui: čia galima gyventi, dirbti, leisti laisvalaikį kavinėse bei lankytis kultūrinuose renginiuose. Tokia veiklų įvairovė užtikrina kvartalo gyvybingumą visą parą.

Teritorijos planavimas grindžiamas zonų gradacija: nuo aktyvesnės kultūrinės zonos šiaurėje iki ramesnės, prabangios gyvenamosios zonos pietuose. Visas funkcijas jungia bendra viešųjų erdvių sistema, kuri leidžia srautams laisvai cirkuluoti, kartu užtikrindama privatumą ten, kur jis būtinas.

A1 - MULTIFUNKCINIS STATINYS - ISTORINIS ELINGAS	B1.2 - GYVENAMASIS PASTATAS
A2 - TECHNOLOGINIS TILTAS	B1.3 - GYVENAMASIS PASTATAS
A3 - VIZUALIAUS MENO GALERIJA	B2 - VIEŠOJI MIESTO ERDVĖ - PRIEŠPILO G. SKVERAS
A4 - UNIVERSALI MENO IR REKREACIJOS LAUKO ERDVĖ - „KIEMAS“	C1 - ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
A5 - PRIESTATAS	C2 - APARTAMENTINIO TIPO VIEŠBUTIS IR BIURŲ PASTATAS
B1.1 - GYVENAMASIS PASTATAS - TOWNHOUSE	

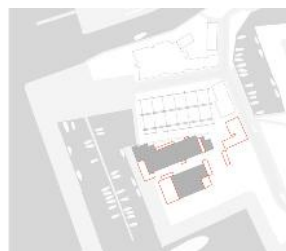


2.3 TERITORIJOS SUTVARKYMAS

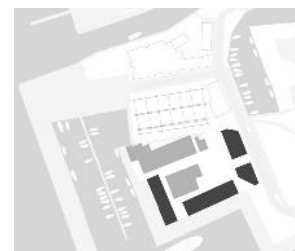
ESAMI, PROJEKTUOJAMI IR ŠALINAMI PASTATAI

Projekte numatoma pašalinti nevertingus vėlyvojo laikotarpio pastatus, jų dalis bei priestatus, siekiant išgryninti istorinį užstatymą. Vertingiems saugomiems objektams sugražinami pirminiai tūriai ir architektūrinis vientisumas. Šie sprendiniai gali būti tikslinami atlikus išsamius architektūrinius tyrimus, kadangi pastebima, jog dalis nevertingų vėlyvojo laikotarpio elementų detalizavime plane šiuo metu yra pažymėti kaip saugomi.

Naujai projektuojami pastatai kuriami atsižvelgiant į susiformavusį kontekstą, todėl jie darniai papildoma kvartalo visumą. Nauja architektūra savo formomis ir masteliu subtiliai integruojasi į bendrą urbanistinį audinį, išryškindama paveldo objektų vertę ir sukurdamą kokybišką šiuolaikinę aplinką.



ESAMI IR DEMONTUOJAMI PASTATAI, JŲ FRAGMENTAI

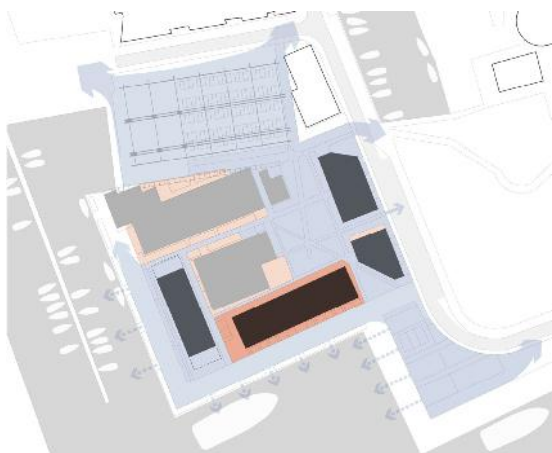


ESAMI IR PROJEKTUOJAMI PASTATAI

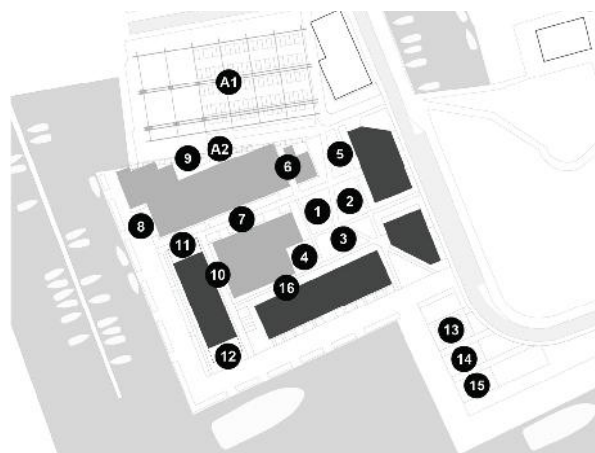
ERDVINIS PLANAVIMAS

Projektuojamos teritorijos erdvinė struktūra formuojama remiantis atviro, humanizuoto ir gyvybingo miesto kvartalo principu, kuriame pastatų išdėstymas ne tik formuoja užstatymą, bet ir aktyviai kuria aukštos kokybės viešąsias erdves. Urbanistinė kompozicija kuriama ieškant jautraus balanso tarp industrinio paveldo monumentalumo, aktyvių visuomeninių traukos centrų ir intymių gyvenamųjų zonų. Strateginiuose taškuose, ties pagrindiniais praėjimais ir aikštėmis, numatomos restoranų bei kavinų zonos, kurių lauko terasos įveiklia viešąsias erdves.

Visas kvartalas veikia kaip vientisas urbanistinis audinys, užtikrinantis aiškią erdvių hierarchiją – nuo atvirų viešųjų ašių iki pusiau privačių bei privačių zonų. Pagrindinis sklypo plano tikslas – sukurti daugiasluoksnį socialinį centrą, kuriame istoriškai susiformavęs paveldas, gamtinis karkasas ir šiuolaikinis miestietiškas gyvenimo būdas susijungia į vientisą visumą. Kiekviena kvartalo erdvė turi aiškų funkcinį scenarijų, užtikrinantį teritorijos gyvybingumą ir tvarią integraciją į miesto struktūrą.



MĒLYNA SPALVA - VIEŠOS ERDVĖS
ORANDŽINĖ - PUSIAU VIEŠOS ERDVĖS
RAUDONA - PRIVAČIOS ERDVĖS



FUNKCINIS ZONAVIMAS

A1 - MULTIFUNKCINIS STATINYS - ISTORINIS ELINGAS	8 - KŪRYBININKŲ KIEMAS
A2 - TECHNOLOGINIS TILTAS / TILTO ALĖJA	9 - PARODŲ KIEMAS
1 - P. LINDENAU AIKŠTĖ	10 - MENININKŲ SKERSGATVIS
2 - „BALA“	11 - VIEŠBUČIO RESTORANO TERASA
3 - SKULPTŪRŲ SODAS	12 - VIEŠBUČIO ĮĖJIMO AIKŠTELĖ
4 - GALERIJOS KIEMAS	13 - LAIVŲ STATYKLOS SKVERAS / LAIVŲ AIKŠTELĖ
5 - BERŽŲ SODELIS	14 - FONTANAS „RUONIAI“ / RUONIŲ SKVERELIS
6 - KINO SKERSGATVIS	15 - VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
7 - KULTŪROS ALĖJA	16 - GYVENTOJŲ KIEMAS

RYŠIAI IR TRANSPORTO SRAUTAI

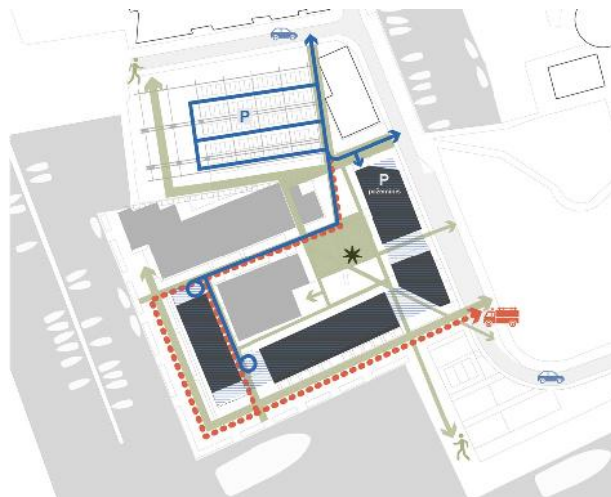
Teritorijos judėjimo modelis kuriamas teikiant prioritetą pėstiesiems ir darniam specialiojo transporto judėjimui. Projektuojama sistema užtikrina, kad kvartalas būtų gyvybingas, lengvai pasiekiamas, saugus bei patogiai aptarnaujamas.

Suformuojamas tankus pėsčiųjų takų tinklas (žalia), užtikrinantis sklandų susisiekimą tarp gyvenamųjų namų, viešbučio ir kultūrinių erdvių (elingo). Pėsčiųjų takų susikirtimo centre formuojama P. Lindenau aikštė, o jos ašyje numatomas meninis akcentas. Visa teritorija projektuojama laikantis universalaus dizaino principų, pritaikant ją žmonių su negalia poreikiams.

Automobilių eismas (mėlyna linija) numatytas tik būtiniausiose vietose: privažiavimams prie administracinių pastatų ir viešbučio aptarnavimo zonų. Patekimai į teritoriją suplanuoti pagal galiojančio detaliojo plano reikalavimus.

Raudonai pažymėtas maršrutas rodo, kad gaisrinis automobilis gali laisvai apvažiuoti pagrindinius projektuojamus pastatų tūrius. Užtikrintas priėjimas prie pastatų iš kelių pusių, griežtai laikantis priešgaisrinės saugos normatyvų.

Teritorija visapusiškai pritaikyta ir dviratininkams. Dviračių stovėjimo vietos numatytos prie pagrindinių viešųjų erdvių, ties pagrindiniais patekimais į pastatus bei vidinėse kvartalo zonose.



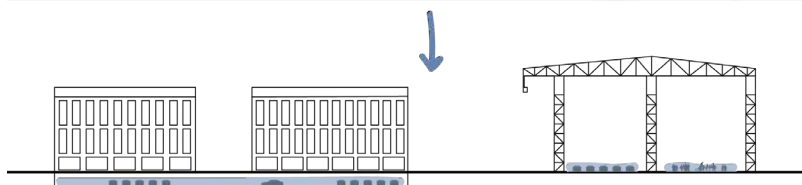
Elingas – svarbiausias vietos charakterį formuojantis objektas, todėl jo eksponavimui teikiamas prioritetas. Manome, kad nauja antžeminė automobilių saugyklos konstrukcija saugoma elinge yra per daug invazyvi ir vizualiai konkuruojanti su elingu kaip teritorijos ir Klaipėdos simboliu. Todėl siūlome dalį planuojamų stovėjimo vietų perkelti į požeminę automobilių saugyklą po daugiabučių ir viešbučio tūriais ir palikti elingo konstrukcijas išeksponuotas ir apžvelgiamas.

Elinge numatoma 120 vietų atvira automobilių stovėjimo aikštelė, dengta skaidriais saulės kolektoriais (saulės baterijos), kuri renginių metu galėtų būti atlaisvinta. Neužstatyta elingo erdvė leidžiasi lengvai transformuojama pagal poreikį. Be to, išvengiant naujų antžeminių automobilių saugyklos konstrukcijų leis ateityje elingą pritaikyti ir jame statyti daug prasmingesnes ir reprezentatyvesnes funkcijas nei automobilių saugyklą.

KONKURSO UŽDUOTIS:
2-3 AUKŠTŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ



PASIŪLYMAS:
ANTŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ PROJEKTUOTI
PO ŽEME

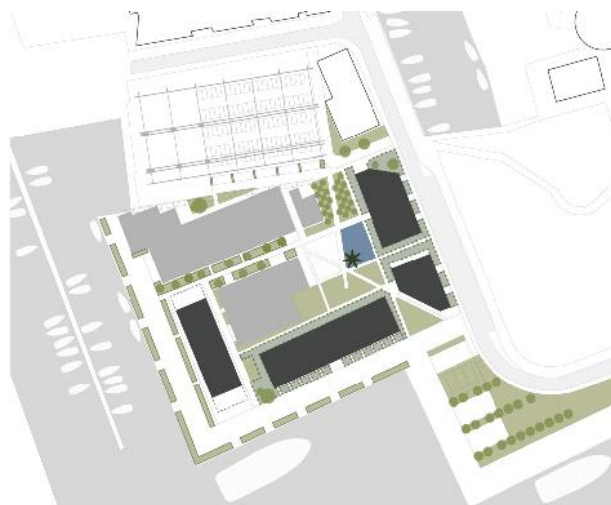


TERITORIJOS APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Žaliosiomis erdvėmis skaidomos teritorijos viešosios zonos ir formuojamos privačios gyventojų erdvės. Apželdinimas kuriamas derinant skirtingas augalų grupes: vienos jų formuojamos iš aukštų medžių masyvų, kitos – iš žemesnių augalų kompozicijų. Šios grupės telkiamos koncentruotai ir fragmentiškai, taip sukuriant jaukumą, užuovėją nuo vėjų bei suteikiant „minkštumo“ industriniam užstatymui.

Teritorijoje numatomi pajūrio regionui būdingi medžiai (beržai, pušys), vidutinio aukščio dekoratyviniai visžaliai krūmai (kadagiai, lauravyšnės) ir daugiamečių gėlės. Augalija parenkama taip, kad reikalautų minimalios priežiūros, būtų atspari vietos klimatui ir užtikrintų estetišką vaizdą visais metų laikais.

Krantinėje dėl po dangą esančių sudėtingų konstrukcijų projektuojamos augalų klombos. Jos išdėstomos periodiškai, taip pabrėžiant krantinės liniją ir kartu formuojant papildomą užuovėją nuo marių vėjų. Šis sprendimas leidžia integruoti žalumą ten, kur sodinimas į gruntą yra negalimas, kartu išlaikant visiškai atvirus vaizdus į vandenį.



DANGOS

Parinkamos teritorijai ir senamiesčiui būdingos ilgaamžės granito plokščių ir trinkelų dangos, vadovaujantis Klaipėdos senamiesčio dangų tvarkymo standartu. Siekiant išlaikyti vietos autentiškumą, išsaugomi ir eksponuojami esami senieji bėgiai. Pėsčiųjų takai ir praėjimai projektuojami ne tik tranzitui, bet ir poilsiui – juose integruojama vientiso dizaino mažoji architektūra: suolai, apšvietimas, dviračių stovai. Visi sprendiniai orientuoti į kokybišką miestietišką gyvenimą, kur kiekvienas praėjimas turi savo funkciją, o visa teritorija yra visiškai priinama visiems visuomenės nariams.

03 A, B IR C DALIŲ APRAŠYMAI

3.1 A DALIS - KULTŪROS KOMPLEKSAS

Projektuojamos teritorijos akcentu tampa istorinis elingas, pritaikomas kaip daugiafunkcis ir aktyvus kvartalo branduolys. Elingas organiškai pratęsia industrinę liniją tarp saugomo galerijos pastato bei industrinio tilto, suformuodamas vientisą istorinį ansamblį ir pramoninės vietovės identiteto tąsą.

A1 - MULTIFUNKCINIS STATINYS - ISTORINIS ELINGAS

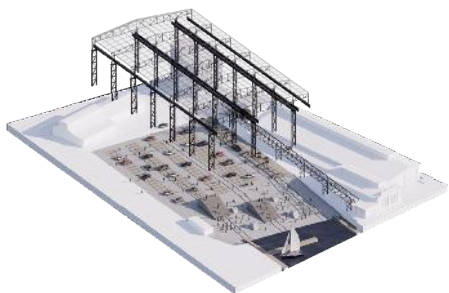
Istorinis elingas suvokiamas kaip vienas vertingiausių teritorijos industrinio paveldo objektų ir pagrindinis vizualinis akcentas. Projekto koncepcija grindžiama paveldo išsaugojimo principu: siekiama išryškinti originalią inžinerinę estetiką, vengiama perteklinių elementų, o esamos konstrukcijos eksponuojamos kaip išraiškingas objektas po atviru dangumi. Sprendiniai tiesiogiai įgyvendina šiuolaikinį paveldo įveiklinimo modelį, kai autentiški elementai tampa modernios miesto kultūrinės infrastruktūros dalimi.

Siekiant užtikrinti erdvės naudojimą išties metus, numatomas skaidrus, lengvų konstrukcijų stogas iš saulės panelių. Jis apsaugo paveldą nuo atmosferos poveikio ir tuo pačiu didelė stogo plokštuma leidžia sukurti nemažai elektros energijos, kuri galėtų būti panaudota komplekso eksploatacijai. Integruotas apšvietimas tamsiuoju paros metu pabrėžia industrinį elingo siluetą, paversdamas jį šviečiančia „miesto širdimi“.

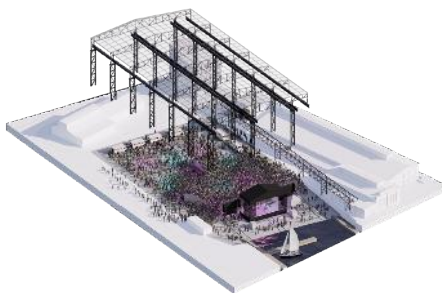
Viena iš svarbiausių projekto idėjų - nestatyti elinge naujos antžeminės saugyklos konstrukcijų. Naujos konstrukcijos užgoš esamą kultūros paveldo objektą ir trukdys jį pritaikyti prasmingesnėms ir labiau reprezentacinėms funkcijoms ateityje. Atviras elingas veikia kaip universali erdvė, pritaikoma įvairioms funkcijoms ir visuomenės poreikiams:

- Kasdienis scenarijus: elingas tarnauja kaip gyventojų automobilių bei laivų saugykla, mobilumo punktas (dviračių saugykla) ar maisto vagonėlių zona.
- Visuomeninis scenarijus: dėl stogo ir atviro plano erdvė lengvai transformuojama į aktyvią miesto aikštę. Joje numatomos įvairios veiklos: nuo meno instaliacijų, edukacinių užsiėmimų ir kino seansų iki turgavietės, sporto renginių ar koncertų.

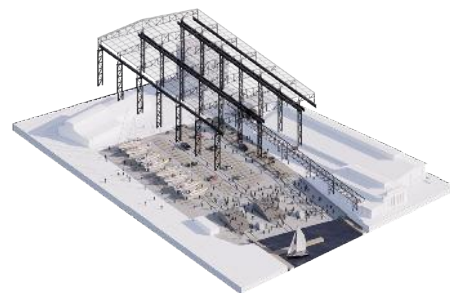
Projektuojami sprendiniai leidžia elingui tapti gyvu, visuomenei atviru kultūros paveldo objektu, kuris ne tik mena Klaipėdos uosto istoriją, bet ir aktyviai formuoja naują kvartalo tapatybę.



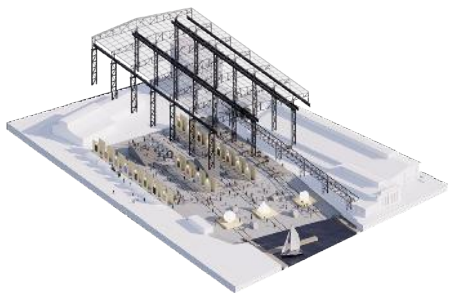
SCENARIJUS 1
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ



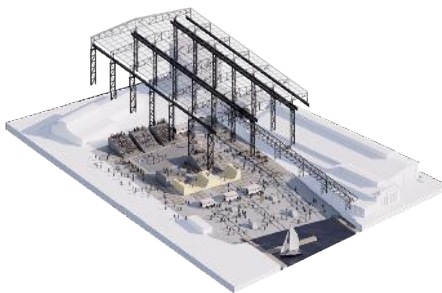
SCENARIJUS 2
KONCERTAS



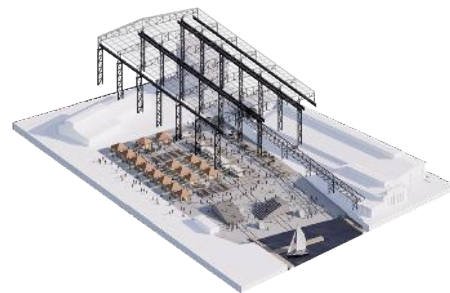
SCENARIJUS 5
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTE SU LAIVŲ EKSPOZICIJA



SCENARIJUS 4
PARODŲ ERDVĖ



SCENARIJUS 5
SPORTO RENGINYS



SCENARIJUS 6
TURGAUS AIKŠTĖ

A2 - TECHNOLOGINIS TILTAS

Saugomas technologinis tiltas projekte traktuojamas kaip neliečiamas industrinio paveldo karkasas, aplink kurį formuojama kvartalo tapatybė. Tiltro konstrukcija išsaugoma autentiška, be jokių fizinių intervencijų, eksponuojant ją kaip istorinį technologinį paminklą.

Tiltas tampa esminiu orientyru, sujungiančiu skirtingas kvartalo zonas. Jo erdvinė padėtis išnaudojama judėjimo kryptų formavimui:

- Vartų motyvas: viršutinė tilto gervė (technologinis keltuvas) projekte įgauna naują prasmę – ji vizualiai išryškina įėjimą į istorinį administracinį pastatą, sukurdamas simbolinius „vartus“ į senąją statyklos dalį.
- Kryptis link „Kino skersgatvio“: tilto siluetas veikia kaip pėsčiųjų vedlys, natūraliai nukreipiantis lankytojų srautus link „Kino skersgatvio“ ir taip susiejantis pramoninę praeitį su naujai kuriamomis kultūrinėmis erdvėmis.

Nors pati konstrukcija lieka nepakitusi, numatomas jos įveiklinimas ir interpretacija:

- Šviesos scenarijus: numatomas subtilus, kontekstualus apšvietimas, kuris išryškina ažiūrinį tilto siluetą, paversdamas jį pagrindiniu vizualiniu akcentu marių panoramoje.
- Kūrybinė platforma: erdvės greta tilto ir po juo skiriamos lauko parodoms, instaliacijoms bei kitiems kūrybinėms procesams. Tiltas čia veikia kaip unikalus fonas ir industrinė dekoracija, suteikianti vietai specifinę genius loci dvasią.

Šiuo sprendiniu tiltas tampa ne tik statišku praeities liudininuku, bet ir aktyviu urbanistiniu elementu, kuris „įrėmina“ svarbius kvartalo objektus bei pėsčiųjų maršrutus.



A3 - VIZUALAUS MENO GALERIJA

Vizualaus meno galerija projektuojama kaip pagrindinis kvartalo kultūrinės veiklos centras. Esminis architektūrinis sprendinys – pirminio pastato tūrio sugražinimas. Siekiant išryškinti istorinę kompoziciją, šalinami menkaverčiai vėlyvojo laikotarpio priestatai, kurie nėra saugomi ir darko originalią pastato struktūrą.

Pastato eksterjeras išlaiko griežtą industrinį charakterį: autentiškas tinkuotas fasadas sąmoningai paliekamas kaip ilgaamžiškumo ir istorinės atminties liudininkas. Laikomasi principo „kas nežinoma – neatkurama“, todėl vengiama spekuliatyvaus istorinių detalių atkūrimo, fokusuojantis į išlikusių elementų, tokių kaip stogo švieslangiai (langų juostos) ir angos, išsaugojimą bei restauravimą.

Pagrindinis galerijos fasadas ir įėjimas orientuotas į naujai formuojamą P. Lindenau aikštę. Į ją projektuojamos šiuolaikinės industrinės interpretacijos vitrinos su vartais, kurios vizualiai pratęsia vidaus erdves į lauką. Šis sprendinys ne tik suteikia pastatui skaidrumo, bet ir kuria gyvybingą aikštės charakterį, kviečiantį lankytojus užėiti.

Vidaus planavimo ašimi tampa erdvės vientisumas – patalpos skaidomos minimaliai, siekiant eksponuoti įspūdingą pastato aukštį ir pramoninę estetiką:

- Lankytojų zona: ties pagrindiniu įėjimu sukoncentruotas funkcinis blokas, apjungiantis fojė su recepcija, edukacijų erdvę, knygyną bei kavinę. Antresolės lygyje įkuriamos administracinės patalpos, todėl pagrindinės ekspozicijų salės išlieka lanksčios ir neapribotos smulkaus patalpų sudalinimo.
- Ekspozicijų zonos: projektuojamos dvi pagrindinės salės – viena skirta fotografijai, kita – universali, pritaikyta vizualaus meno parodoms (tapybai, skulptūrai, instaliacijoms). Autentiška technologinė įranga (kranų sijos, bėgiai) išsaugoma ir integruojama kaip parodų scenografijos dalis.
- Kūrybinis sektorius: tolimesnėje pastato dalyje numatomos dirbtuvės bei menininkų rezidencijų erdvės, skirtos nuolatiniams kultūriniam procesui.

Projektuojami sprendiniai paverčia galeriją skaidria, miestui atvira struktūra, kurioje industrinis paveldas tampa fonu šiuolaikiniam menui ir bendruomenės edukacijai. Sprendiniai gali būti tikslinami atlikus išsamius architektūrinius tyrimus.

A4 - UNIVERSALI MENO IR REKREACIJOS LAUKO ERDVĖ - „KIEMAS“

Projektuojamo komplekso planinė struktūra kuriama remiantis „atviro kvartalo“ principu. Pastatų išdėstymas suformuoja saugią, tačiau miestui prieinamą vidinę erdvę, veikiančią kaip pagrindinis viso kvartalo socialinis ir kultūrinis centras. Perimetru apribota zona skaidoma į „kietąsias“ ir „minkštąsias“ (žaliausias) dalis – taip ne tik funkciškai įveiklinama teritorija, bet ir suvaldomas jos mastelis, sukuriant žmogui jaukų santykį su aplinka.

Centrinė erdvė dalinama intensyviomis judėjimo kryptimis, kurios fiziškai sujungia pastatų įėjimus ir formuoja pagrindines vizualines ašis link marių bei piliavietės. Šie ryšiai natūraliai suskaido aikštę į mažesnes funkcines zonas, užtikrindami sklandų pėsčiųjų judėjimą ir kartu palikdami vietos ramesnės poilsio erdvės. Teritorijos centre siūloma įrengti medžių sodą, kuris padėtų suformuoti ir naujai projektuojama P. Lindenau aikštės erdvę ir Elingo erdvę. Medžių sodas veiktų kaip ažiūrinė jungtis tarp šių dviejų skirtingų erdvių.

P. Lindenau aikštė

Tai centrinė, kietos dangos urbanistinė ašis, skirta aktyviam bendruomenės gyvenimui: susibūrimams, parodoms bei šventėms. Ši zona projektuojama kaip lanksti, daugiafunkcė platforma, gebanti prisitaikyti prie dinamiškų miesto poreikių ir įvairių naudojimo scenarijų. Aikštės gyvybingumą bei nuolatinį veiksmą generuoja tiesiai į ją orientuota galerijos kavinė. Jos veikla organiškai išsilies į lauką, kur lauko staliukai ir lankytojų srautai sukuria jaukią socialinę atmosferą, paverčiančią aikštę aktyviu kvartalo traukos tašku išties para.

„Bala“

Tai erdvės akcentas, suteikiantis aikštei „minkštumo“, o lankytojams – galimybę fiziškai pajusti vandens artumą. Seklus vandens paviršius suprojektuotas kaip integrali grindinio dalis, veikianti kaip simbolinė jungtis tarp industrinio paveldo bei uostamiesčio stichijos. Šis elementas suteikia erdvei gaivumo, kartu išlaikydamas aikštės vientisumą bei pramoninį charakterį.

Galerijos kiemas

Kiemas suprojektuotas kaip tiesioginis galerijos vidaus erdvių tęsinys. Per fasado vitrinas ir atveriamus vartus vidaus ekspozicijos vizualiai bei fiziškai „išsilies“ į lauką, taip sukuriant nenutrūkstamą meno patyrimo procesą. Tai erdvė, kurioje galerijos lankytojas gali tęsti pažintį su kūriniams kitoje – natūralios šviesos ir gryno oro – aplinkoje. Kiemas pritaikytas skulptūroms, tūrinėms instaliacijoms bei kitiems meno objektams, kuriems reikalingas dienos šviesos ir pramoninio paveldo fono santykis. Erdvė tampa gyvu kūrybiniu forumu – čia gali vykti performansai, menininkų susitikimai, edukacinės veiklos ar ramios diskusijos.

Skulptūrų sodas

„Galerijos sodas“ projektuojamas kaip estetiška ir rami oazė, kurioje želdynai tampa natūraliu karkasu meno kūriniams. Tai vientisa „minkštoji“ ekspozicinė erdvė, kurioje skulptūros, tūrinės instaliacijos bei mažosios architektūros objektai organiškai įkomponuojami tarp augalų ir papildomi jaukiu apšvietimu. Šiame sode menas lankytojui atsiveria palaipsniui: monumentalios skulptūros randa vietą tankesnėje žalumoje, o smulkūs meniniai akcentai ar konceptualūs objektai pasislepia tarp žolinių augalų, skatindami tyrinėti erdvę. Augmenija čia tarnauja kaip kintantis, gyvas fonas, kuris skirtingais metų laikais menui suteikia naujų spalvų, šešėlių ir faktūrų. Į šį sodą siūloma perkelti esamą meninį akcentą „Žuvys“.

MENINIS AKCENTAS

Pačiame P. Lindenau aikštės centre, kur susikerta visi pagrindiniai takai, numatoma vieta svarbiausiam kvartalo simboliui – meniniam akcentui. Šis kūrinys tampa pagrindiniu orientyru, puikiai matomu iš visų pusių: tiek ateinant nuo pilies pusės, tiek žvelgiant nuo elingo ar pietinės teritorijos dalies..

A5 - PRIESTATAS

Esamas vėlyvojo laikotarpio pastatas nėra saugomas, todėl projekte jis transformuojamas iš esmės. Pagrindinė idėja – pastato „atlipinimas“ nuo gretimo istorinio statinio. Šis architektūrinis atsitraukimas leidžia visiškai išryškinti vertingą saugomo pastato fasadą ir kartu suformuoti naują, intymią viešąją erdvę – „Kino skersgatvį“. Ši naujai sukurta zona tampa jaukiu praėjimu, kuriame gali vykti kino peržiūros (istorinio pastato fasadas gali tarnauti kaip ekranas) bei susibūrimų vieta miestiečių poilsiui.

Funkciškai pastatas veikia kaip gyvybingas taškas, įsiterpęs tarp skirtingų kvartalo zonų. Pirmame aukšte numatomas baras su „gyvu“ fasadu, skiriantis ramią aikštės dalį nuo aktyvios elingo erdvės. Taip pat šiame pastate numatomi visai teritorijai reikalingi viešieji tualetai, o antrasis aukštas išnaudojamas techninėms reikmėms bei sandėliavimui, taip užtikrinant sklandų viso kvartalo funkcionavimą.

3.2 B DALIS - GYVENAMIEJI NAMAI IR POILSIO ZONA

Trijų pastatų tūrių kompozicija jungia istorinį Klaipėdos identitetą su industrine vietos dvasia bei formuoja aiškų užstatymo perimetrą. Perimetro išsklotinėse tikslingai suformuoti „plyšiai“, skirti lokalių akcentų peržvelgiamumui. Šios vizualinės ašys leidžia vidaus kiemo erdvei „kvėpuoti“ ir kuria nenutrūkstamą santykį su supančia aplinka.

Gyvenamieji pastatai palei Priešpilio gatvę savo tūrine išraiška bei plytų medžiagiškumu atliepia Klaipėdos senamiesčio charakterį, suteikdami kvartalui solidumo ir kontekstualumo. Pietinėje teritorijos dalyje esantis betoninis pastato tūris interpretuoja industrinį elingų teritorijos paveldą. Šviesūs jo tonai kuria modernią, pramoninei aplinkai būdingą estetiką, kontrastuojančią su tradicine plytų architektūra. Dvišlaičiai pastatų stogai atkartoja aplinkinių istorinių pastatų siluetus, taip suformuodami vientisą kvartalo ansamblį.

B1.1 GYVENAMASIS PASTATAS - TOWNHOUSE

Tekstūrinės betono apdailos daugiabučio tūryje formuoja gyvybingą santykį su supančia aplinka. Pastato prieigos ir aplinkotvarka suprojektuotos taip, kad sukurtų jaukų perėjimą nuo viešosios gatvės erdvės prie privataus būsto slenksčio. Pirmojo aukšto apartamentams suformuotos nedidelės lauko terasos su išryškintais įėjimais žymi privačios erdvės ribą ir kartu kuria gyvą, miestietišką kvartalo išsklotinę.

Pirmame aukšte projektuojami išskirtinio tipo apartamentai, suteikiantys gyventojams individualaus namo mieste pojūtį:

- Individualūs patekimai: siekiant užtikrinti privatumą ir autonomiškumą, kiekvienas pirmojo aukšto apartamentas turi atskirą įėjimą. Tai ne tik suteikia gyventojams patogumo, bet ir aktyvina pastato perimetrą, sukurdamas jaukią gatvės erdvę.
- Erdvės dinamika: svetainės zona projektuojama per du aukštus (dvigubas aukštis), o tai suteikia erdvės pojūtį ir užtikrina gausų natūralų apšvietimą giliausiose buto dalyse.
- Abipusė orientacija ir terasos: apartamentai projektuojami per visą pastato korpuso gylį. Tai leidžia suformuoti privačias terasas abiejose fasado pusėse: viena jų skirta rytinei saulei ir ramiam poilsiui, kita – vakarinei saulei ir vizualiniam ryšiui su bendrosiomis erdvėmis. Šis sprendimas užtikrina efektyvų skersinį vėdinimą bei dinamiškas panoramas.

Viršutiniai pastato aukštai su tipiniais butais skirti įvairesnių poreikių gyventojams, išlaikant aukštą kokybės standartą. Numatoma plati butų gama – nuo kompaktiškų 1 kambario vienetų iki erdvių 3 kambarių šeimos butų, o tai skatina socialinę bendruomenės įvairovę.

Kiekvienas butas turi privačią lodžiją. Jos projektuojamos kaip papildoma poilsio erdvė, pasyvi saulės kontrolės priemonė bei plastiškas fasado elementas, suteikiantis pastatui gylio ir šešėliškumo. Planinė struktūra leidžia, esant poreikiui, jungti gretimus butus, taip adaptuojant pastatą prie rinkos pokyčių. Vertikalūs ryšiai (laiptinė ir liftas) projektuojami pastato šerdyje, užtikrinant patogų patekimą iš požeminės automobilių saugyklos iki kiekvieno aukšto holų.



B1.2 IR B1.3 GYVENAMIEJI PASTATAI

Projektuojami pastatai pasižymi racionaliū tūrio skaidymu: tūris tarsi „perkerpamas“, taip suformuojant vizualinę jungtį su vietos dominante – pilies bokštu. Pastatų galuose formuojami architektūriniai „ekranai“, kurie vizualiai kviečia užteiti į teritoriją. Pastatai taip pat pasižymi aiškia funkcinė hierarchija, užtikrinančia dermę tarp viešojo miesto gyvenimo ir gyventojų privatumo.

Apatinis pastato lygis projektuojamas kaip atvira, kviečianti erdvė. Pirmuose aukštuose numatomos lanksčios konfigūracijos komercinės ir paslaugų patalpos. Didelio formato langai leidžia vidinėms funkcijoms (kavinėms, parduotuvėms ar studijoms) tapti viešosios erdvės dalimi, taip skatinant socialinę sąveiką bei užtikrinant pastato gyvybingumą skirtingu paros metu.

Viršutiniuose aukštuose projektuojami 1–3 kambarių butai. Planinė struktūra leidžia efektyviai išnaudoti kiekvieną kvadratinį metrą, suformuojant patogias virtuvių, svetainių bei miegamųjų zonas. Kambarių išdėstymas planuojamas taip, kad būtų maksimaliai išnaudota natūrali dienos šviesa, o iš viršutinių aukštų atsivertę panoraminiai vaizdai.

Kiekvienas gyvenamasis vienetas turi į pastato tūrį įtrauktą lodžiją. Jos veikia kaip privati lauko erdvė, apsaugota nuo tiesioginių kritulių ar stipraus vėjo. Siekiant maksimalaus planinio efektyvumo, laiptinės su liftais projektuojamos pastato centre – toks sprendimas leidžia optimizuoti koridorių plotą ir sukurti aiškia, lengvai suprantamą navigaciją pastato viduje.



B2 - VIEŠOJI MIESTO ERDVĖ

Pietinėje tvarkomos teritorijos dalyje projektuojama viešoji miesto erdvė formuojama kaip reprezentacinė jungtis tarp miesto ir marių. Pagrindinis kraštovaizdžio architektūros principas – vizualinis laidumas. Želdynų masyvai sklype išdėstomi segmentais, primenančiais į marias nutiestus „pirštus“, kurie formuoja šios teritorijos zonavimą. Tokia struktūra leidžia sukurti jaukias, nuo vėjo apsaugotas zonas, kartu išlaikant atvirus regyklos koridorius, neuždengiančius marių panoramos atvykstantiems nuo miesto pusės. Išsaugomi ir eksponuojami kranai dar labiau sustiprina unikalų vietos charakterį.

Laivų statyklos skveras / Laivų aikštelė

Numatoma edukacinė-representacinė zona, skirta laivų ekspozicijai. Tai erdvė, pabrėžianti vietos identitetą ir istorinį uosto kontekstą. Eksponatai išdėstomi atvirose konstrukcijose, kurios tampa sklypo vertikaliais akcentais, tačiau dėl savo ažūriškumo nesukuria vizualinio barjero.

Fontanas „Ruoniai“ / Ruonių skverelis

Centrinė viešosios erdvės dalis formuojama kaip ramybės ir estetikos skveras. Šioje dalyje, tarp želdynų „pirštų“, sukuriami intymesnė erdvė, kurios kompoziciniu centru tampa esamas skulptūrinis elementas. Skulptūra tampa pagrindiniu traukos tašku, aplink kurį organizuojamos poilsio vietos. Teritorija ateityje gali būti papildyta naujais meniniais akcentais – skulptūromis ar meninėmis interpretacijomis grindinyje. Ši zona veikia kaip meditatyvi erdvė, kurioje meno kūrinys sąveikauja su marių horizontu.

Vaikų žaidimų aikštelė

Saugiai atstumu nuo pagrindinių srautų formuojama aktyvaus laisvalaikio zona vaikams. Žaidimų elementai parenkami interpretuojant jūrinę tematiką (pavyzdžiui, laivo formos elementai), taip išlaikant vientisą stilistinę liniją su visa viešąja erdve. Želdynų apsuptis suteikia šiai zonai jaukumo bei natūraliai atskiria ją nuo kitų funkcinių zonų.

3.3 C DALIS - APARTAMENTINIS VIEŠBUTIS, BIURAI

Projektuojama teritorijos dalis – tai dialogas tarp industrinės praeities ir modernios ateities. Pagrindinis siekis yra „nuvalyti“ nuo istorinio užstatymo vizualinį triukšmą ir šalia integruoti drąsiai šiuolaikinę architektūrą, kuri ne konkuruoja, o papildo industrinį marių peizažą. Ši zona tampa esminiu tašku, kuriame naujoji miesto struktūra susitinka su Kuršių marių panorama.

Siekiant suformuoti atvirą ir į vandenį orientuotą prieigą, kuriame vizualiniai koridoriai, iš kvartalo gylis atveriantys vaizdus į piliavietę bei marių tolius. Ši dalis architektūriškai užbaigia kvartalo struktūrą, tapdama natūralia miesto promenados taša. Viešosios erdvės čia projektuojamos kaip daigiafunkcė platforma, kurioje persipinančios rekreacinės ir kultūrinės funkcijos suteikia gyvybingumo tiek rezidencinei (B), tiek kultūrinei (A) projekto dalims.

C1 - ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS

Pastato C1 konversija grindžiama konservaciniu principu, siekiant išryškinti valstybės saugomo kultūros paveldo objekto vertę. Pirmiausia pastatas išlaisvinamas nuo menkaverčių vėlesnio laikotarpio priestatų, taip atkuriant jo pirminę, gryną tūrinę formą ir vientisą industrinę estetiką. Nuo pastato „atkabinamas“ esamas priestatas ir formuojamas „Kino skersgatvis“ – šis architektūrinis atsitraukimas išryškina pradinę pastato išraišką. Fasadams paliekamas autentiškas, šviesus koloritas, kuris tarnauja kaip neutralus fonas, pabrėžiantis architektūrinę švarą.

Vidaus erdvės projektuojamos griežtai laikantis esamo kolonų žingsnio, taip išryškinant autentišką pastato karkasą. Maksimaliai išsaugomi ir eksponuojami istoriniai konstrukciniai elementai: metalinės santvaros, kolonos bei perdangų mazgai. Darbo erdvėse paliekami originalūs industriniai agregatai, tampantys unikaliais interjero akcentais, menančiais istorinę pastato paskirtį.

Išilgai fasadų išdėstytos darbo vietos užtikrina gausų natūralų apšvietimą. Centrinėje ašyje suprojektuoti uždari susitikimų kambariai, individualaus darbo kabinos bei sanitarinių mazgų blokai, kurie natūraliai skiria ramią ir aktyvią zonas. Darbo erdvė, esant poreikiui, gali būti skaidoma į mažesnius biurus. Pastato galuose numatomos sveikatingumo zonos, parodų erdvės, kūrybinės studijos bei rezidencijos – šios funkcijos gali veikti autonomiškai, būti atsietos nuo bendrų darbo erdvių ir tiesiogiai naudotis kiemo zonomis. Tokie planiniai sprendiniai leidžia funkciškai įveikinti pastatą, išsaugant pramoninį charakterį ir neprarandant erdvės pojūčio.



C2 - APARTAMENTINIO TIPO VIEŠBUTIS IR BIURŲ PASTATAS

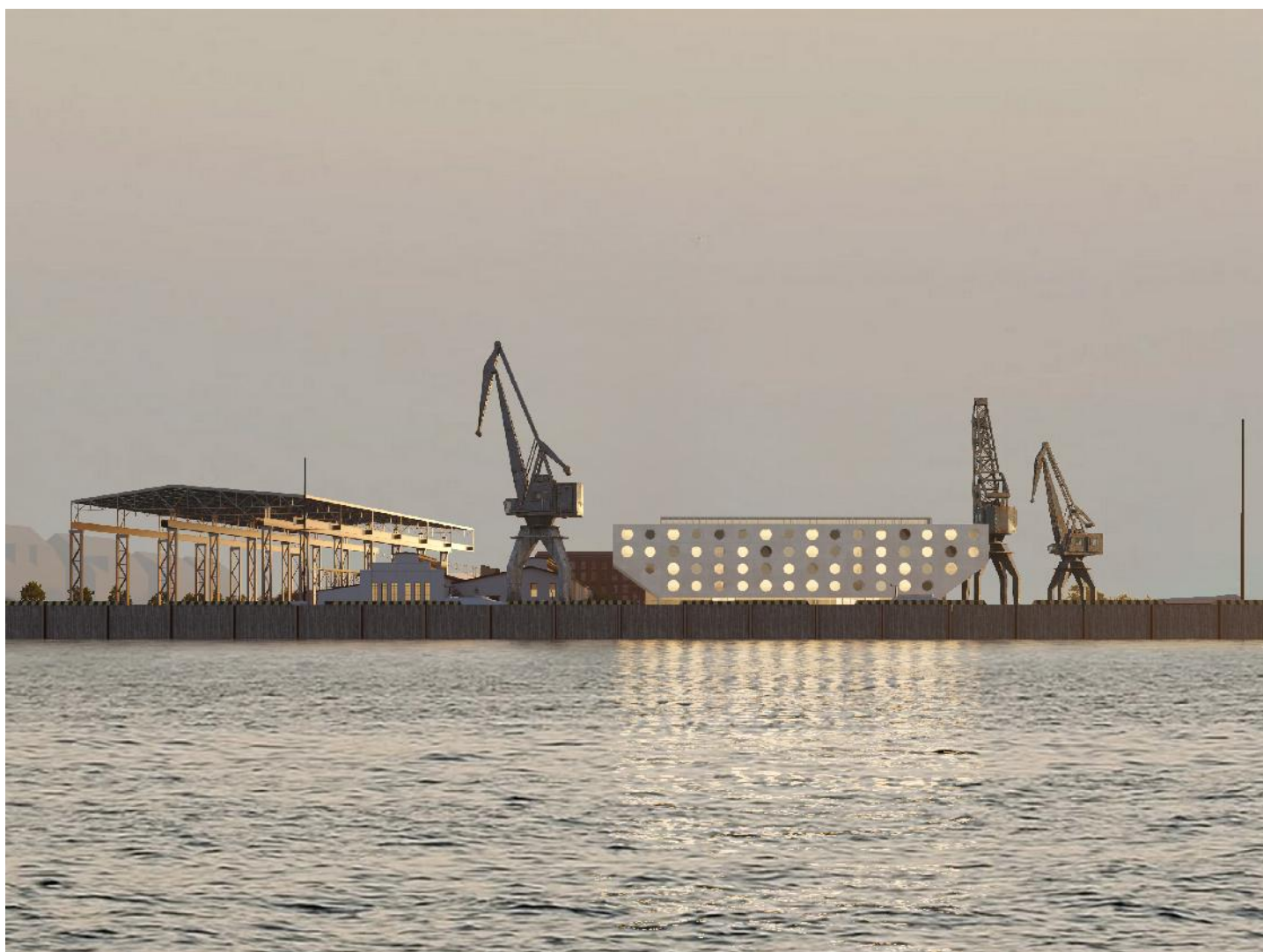
Viešbučio pastatas projektuojamas tarsi įrėmintas esamų pramoninių pastatų silueta. Pastato galuose išimamas teritorijai būdingų istorinių pastatų siluetas. Tokiu būdu pabrėžiami pastato pagrindiniai įėjimai, sukuriama įėjimo pastogė ir atveria daugiau erdvės pražvelgiamumui iš žmogaus akių lygio.

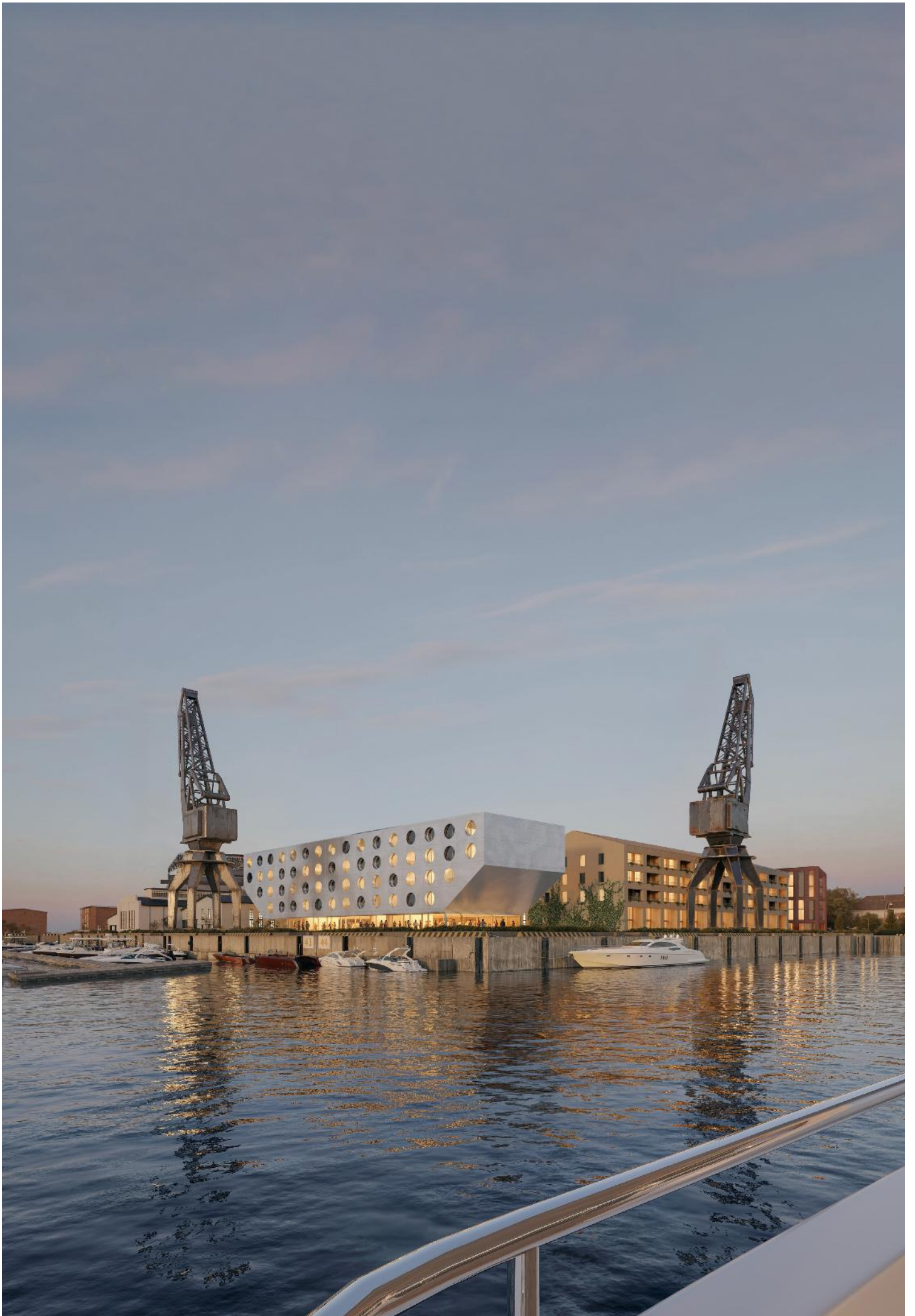
Nors pastato forma yra išskirtinė ir skulptūriška, parinktas metalo medžiagiškumas leidžia jam vizualiai „pranykti“ marių peizaže – atspindžiai, stiklas bei neutralūs tonai padeda tūriui susilieti su vandens ir dangaus horizontu. Architektūrinę kalbą papildo projektuojami ovalūs langai, kurie kambarių viduje suformuoja intymų, į marias orientuotą vaizdą, sukuriantį jaukų laivo kajutės pojūtį. Medžiagiškumas ir fasadinė išraiška reflektuoja uosto aplinką ir suteikia erdvėms unikalią charakterį. Tuo tarpu išraiškinga pakelta stogo dalis su išsiline langu juosta – tai interpretacija į tradicinius industrinius stoglangius, užtikrinanti stilistinę vienovę su gretimais istoriniais pastatais ir pabrėžianti industrinį kvartalo identitetą.

Projektuojamo pastato funkcinė struktūra kuriama laikantis aiškaus viešųjų ir privačių erdvių zonavimo principo, užtikrinant srautų ergonomiką bei maksimalų marių panoramos panaudojimą. Pirmasis pastato aukštas projektuojamas kaip aktyvi zona, skirta tiek gyventojams, tiek miesto lankytojams. Ties pagrindiniu įėjimu suformuojama reprezentacinė pasitikimo erdvė su kompaktišku baru – taip kuriama neformali, gyva atmosfera. Pastato centre numatyta bendradarbiystės zona („Co-working“), kuri dienos metu suteikia pastatui papildomo funkcionalumo ir užtikrina gyvybingumą visą parą. Komercinės patalpos orientuotos į gatvės perimetrą, skatinant pastato integraciją į miesto audinį. Restoranas suplanuotas vakarų pusėje, orientuojantis į marias. Vitrininis įstiklinimas panaikina ribą tarp vidaus ir išorės, leisdamas lankytojams mėgautis tiesioginiais marių vaizdais.

Nuo antrojo iki penktojo aukšto projektuojami „co-living“ tipo viešbučio kambariai, skirti tiek trumpalaikiai, tiek vidutinės trukmės nuomai. Numatomos lanksčios konfigūracijos – vieno ir dviejų kambarių vienetai su galimybe juos apjungti. Kiekviename jų integruojama funkcionali virtuvėlė, leidžianti gyventojams išlaikyti autonomiškumą bei komfortą. Aukštesnės klasės numeriai tikslingai orientuojami į marių pusę. Plastiškas fasado skaidymas leidžia šiems numeriams suteikti privačius balkonius su vaizdais į Neringos panoramą.

Pastate numatyti aiškūs vertikalūs ryšiai (liftras ir evakuacinės laiptinės), jungiantys visas zonas. Visos erdvės projektuojamos laikantis universalaus dizaino principų, užtikrinant visišką prieinamumą žmonėms su negalia tiek viešosiose, tiek gyvenamosiose patalpose.





3.4 MEDŽIAGIŠKUMAS

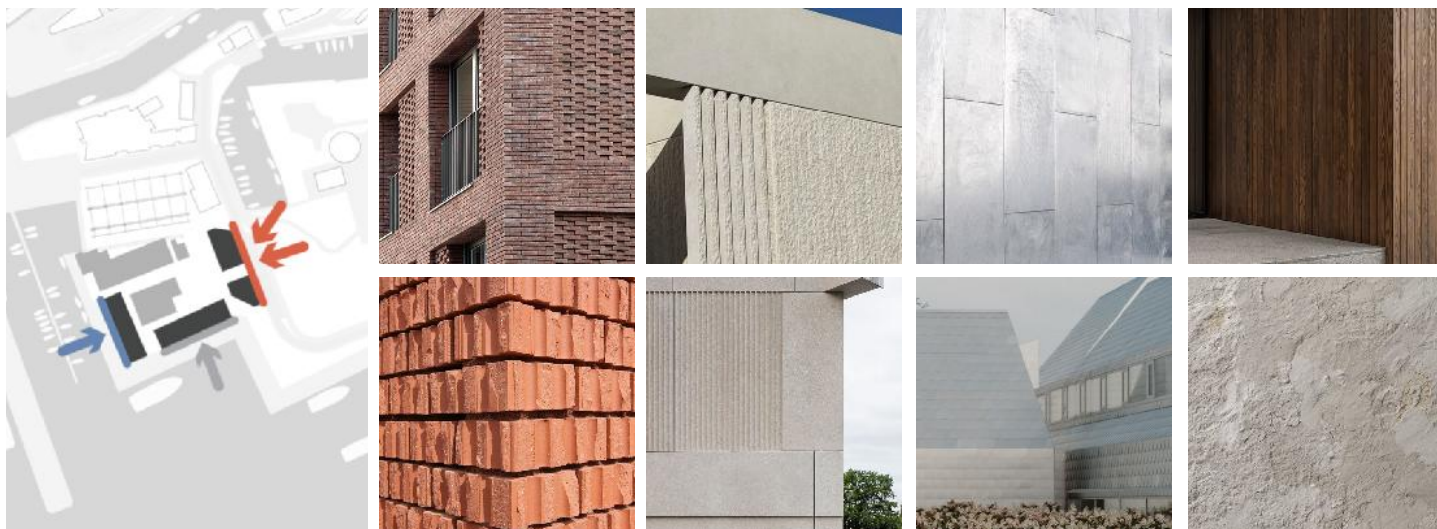
Esamos metalinės konstrukcijos (elingas, technologinis tiltas): eksponuojamos autentiškos konstrukcijos, išlaikant jas be naujų fizinių intervencijų.

Esami istoriniai paveldo pastatai: autentiški tinkuoti fasadai paliekami kaip pastato ilgaamžiškumo ir pramoninės istorijos liudininkai.

Gyvenamieji pastatai palei Priešpilio g.: rusvų plytų mūras – tai nuoroda į istorinę atmintį ir stilistinis ryšys su Klaipėdos senamiesčio charakteriu.

Gyvenamasis pastatas: tekstūrinis betonas, atspindintis racionalumą ir atiduodantis duoklę industrinei vietovės praeičiai.

Viešbučio pastatas: metalinis fasadas, simbolizuojantis lengvumą. Pastato apdaila parinkta taip, kad ji ne konkuruotų, o atspindėtų kintantį marių peizažą bei Kuršių nerijos horizontą, taip vizualiai „lengvindama“ masyvų tūrį.



3.5 KONSTRUKCIJOS

Saugomų kultūros paveldo pastatų konstrukcijos išlaikomos autentiškos. Esami konstrukciniai elementai (mūras, metalinės santvaros, kolonos) remontuojami ir konservuojami, o jų stiprinimas numatomas tik esant poreikiui, įvertinus faktinę būklę bei naujas apkrovas.

Naujai projektuojamiems pastatams siūlomos gelžbetonio konstrukcijos, kurios gali būti surenkamos arba liejamos vietoje. Surenkamų konstrukcijų variante atveju visos kolonos projektuojamos betoninės. Ant jų remiamos „Deltabeam“ tipo sijos ir surenkamos perdangos. Stogo konstrukcijos formuojamos iš vietoje surenkamų metalinių rėmų, o vidinių branduolių bei išorinės laikančiosios sienos numatomos iš surenkamų gelžbetonio elementų.

Monolitinių konstrukcijų variante atveju visi elementai – kolonos, perdangos ir sienos – būtų armuojami bei liejami statybos aikštelėje. Stogo konstrukcija abiem atvejais numatoma iš metalinių rėmų.

3.6 PAGRINDINIAI INŽINERINIAI SPRENDINIAI

Kvartalo inžinerinė infrastruktūra kuriama derinant šiuolaikinį komfortą su pagarba istoriniam paveldui. Išsaugomuose pastatuose inžineriniai tinklai integruojami subtiliai, stengiantis nepažeisti autentiškų konstrukcijų, o inžineriniams sprendiniams numatomos specialios techninės zonos.

Naujai projektuojami pastatai aprūpinami moderniomis vėdinimo ir šildymo sistemomis, užtikrinančiomis aukščiausią energinį efektyvumą. Visoje teritorijoje diegiamas išmanusis apšvietimas ir tvarios nuotekų sistemos, kurios sklandžiai sujungia istorinius objektus bei naują architektūrą į bendrą, patogiai veikiančią miesto organizmą. Inžineriniai sprendiniai bus įgyvendinami taip, kad nepakenktų kvartalo viešųjų erdvių struktūrai bei vizualinei išraiškai.

3.7 TVARUMAS IR KOKYBĖ

Projektas įgyvendinamas remiantis darnaus vystymosi principais, užtikrinančiais aplinkosauginių, socialinių ir ekonominių sprendinių sąveiką:

- Energinis naudingumas ir atsinaujinantis išteklių: numatoma, kad naujai projektuojami tūriai atitiks A++ energinio naudingumo klasės reikalavimus. Techniniuose sprendiniuose integruojama saulės jėgainių generuojama elektros energija bei lietaus vandens surinkimo ir antrinio panaudojimo sistemos, efektyviai mažinančios išteklių suvartojimą.
- Miesto ekosistema: teritorijos tvarkymas orientuotas į biologinės įvairovės skatinimą – formuojami želdynų masyvai, parinkti pagal pajūrio klimato specifiką. Šie plotai kartu veikia kaip natūrali drenažo sistema (angl. SuDS), padedanti efektyviai valdyti paviršines nuotekas.
- Universalaus dizaino principai: viešoji erdvė formuojama be fizinių barjerų, užtikrinant nevaržomą visų visuomenės grupių judėjimą. Prienamumui užtikrinti naudojami taktiliniai paviršiai, tinkamas apšvietimas ir aiški vizualinė komunikacija.
- Funkcinė ir ekonominė vertė: projektas formuoja pagrindą tvariam kvartalo ekonominiam augimui. Per lankstų funkcinį zonavimą sukuriama komercinių, paslaugų ir kultūrinių veiklų tinklas, užtikrinantis nenutruktą teritorijos veiklinumą bei ilgalaikę socialinę naudą.
- Aplinkai draugiškos medžiagos, ilgaamžiškumas ir žiedinė ekonomika: statyboje naudojamos natūralios, ilgaamžės medžiagos. Pirmybė teikiama mažos emisijos (angl. Low-Carbon) medžiagoms ir paveldo objektų konversijai, taip minimizuojant statybos procesų poveikį aplinkai. Ilgaamžiai, kontekstualūs medžiagiškumo sprendiniai mažina pastatų eksploatavimo sąnaudas bei užtikrina išliekamąją estetinę vertę.

Projektas formuoja kokybišką urbanistinį audinį, kuriame technologinės inovacijos ir pagarba istoriniam sluoksniui suformuoja vieningą, ilgalaikę vertę turintį objektą.



04. RODIKLIAI

Pavadinimas	Mat. Vnt.	Leistina / numatoma reikšmė	Siūlomas sprendinys (pildo konkurso dalyvis)
Sklypo plotas	m ²	pagal DP 21260 m ²	
Užstatymo intensyvumas	-	pagal DP 1.47	0.82
Užstatymo tankis	%	pagal DP 70%	61.6%
Želdynų dalis	%		14,22%
Pastatų grupės A bendrasis plotas	m ²		1494.34
Pastatų grupės B bendrasis plotas	m ²		9063.5
Pastatų grupės C bendrasis plotas	m ²		6060.67
Pastatų grupės A aukštų skaičius	vnt.	pagal DP 1-5 aukštai	iki 2
Pastatų grupės B aukštų skaičius	vnt.	pagal DP 1-5 aukštai	iki 5
Pastatų grupės C aukštų skaičius	vnt.	pagal DP 1-5 aukštai	iki 5
Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	pagal STR 2.06.04:2014, ≥5 % NJ, ≥10 % EV su įkrovimu (perspektyvoje)	247
Dviračių stovai	vnt.		62
Meniniai akcentai	vnt.		Nuo 3 iki 5
Energetinio naudingumo klasė	-		A++
Akustinė klasė	-		ne mažiau C
Projektavimo darbų kaina	Eur	Neviršyti LR Aplinkos ministro patvirtintų „Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijų“	Taip

