

KULTŪROS, VERSLO IR GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO PRIEŠPILIO G. 9, KLAIPĖDOJE,
ARCHITEKTŪRINĖS IDĖJOS IR PROJEKTO ATVIRAS DVIJŲ ETAPŲ KONKURSAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



2026 04 30

Sklypo analizė/ esama situacija

Projektuojama teritorija yra ties Priešpilio gatvės linkiu, kuris formuoja analizuojamą sklypą iš šiaurės ir rytų pusių. Atitinkamai šiaurinėje pusėje itin svarbi gretimybė yra Danės upė, o rytų pusėje - Klaipėdos piliavietė ir ją supantis kanalas. Pietų bei vakarų pusėse sklypą formuoja Kuršių marios / jūrų uosto krantinės. Be to planuojamas sklypas yra centrinėje miesto dalyje – istoriniame miesto branduolyje. Rytų kryptimi nuo piliavietės išsidėstęs Klaipėdos senamiestis, kuriam būdingas stačiakampis gatvių tinklas su linijinio charakterio užstatymu. Šiaurinėje pusėje, kita Danės krantinė (buvusi uosto teritorija) šiuo metu, konvertuojama į naują, modernią miesto centro dalį („Memelio miestas“). Šioje Danės krantinėje, tarp projektuojamos teritorijos ir upės, įsiterpęs sklypas šiuo metu yra neužstatytas, tačiau čia jau yra parengtas projektas „Lindenau galerija“. Į šių, kontekste svarbių miesto teritorijų, Danės upės bei piliavietės, kaip miesto audinio formą nulėmusių elementų tūrinių-erdvinių bei funkcinių ryšių sąrangą būtina atsižvelgti projektuojant analizuojamo sklypo konversiją. Pietryčių kryptimi esančios teritorijos yra pramonės bei uosto paskirties. Jos ateityje, taipogi, bus transformuojamos ir sugrąžinamos miesto gyventojų poreikiams.

Danės upėje bei pilies kanale išsidėstęs senojo uosto kompleksas, istoriškai susiformavęs Danės upės, kaip svarbiausios transporto (vandens) arterijos vizualinis koridorius, šiandien yra svarbiausias miesto centrinės dalies erdvinės kompozicijos formantas. Ši zona taip pat yra viena reikšmingiausių, Klaipėdos identitetą formuojančių, miesto audinio dalių. Priešpilio gatvė užtikrina sklandžius privataus transporto ryšius. Taip pat projektuojamas sklypas gerai pasiekiamas dviratininkų bei pėsčiųjų. Projektuojamo kultūros, verslo ir gyvenamosios paskirties sklypo dislokacija sąlygoja būsimo objekto išskirtinę reikšmę tiek architektūriškai (tapti akcentu ir dėl „Lindenau“ laivų statyklos istorinio paveldo išryškavimo), tiek ir „vartų“ į Klaipėdą vienu iš pagrindinių formantų. Žvelgiant nuo marių pusės projektuojama teritorija ribojasi su kruizinių laivų terminalu, todėl, tiek funkciškai prasme, tiek kompoziciškai (Danės žiočių į marias pietinė pusė), sklypo užstatymo charakteris turi potencialo reikšmingai prisidėti prie Klaipėdos miesto vartų silueto formavimo.

Šio sklypo urbanistinis - architektūrinis sprendimas turi kuo organiškiau įsiliesti į esamą, istorinį bei perspektyvinį, jau formuojamą „Memelio miesto“ bei „Lindenau galerija“ urbanistinį audinį.

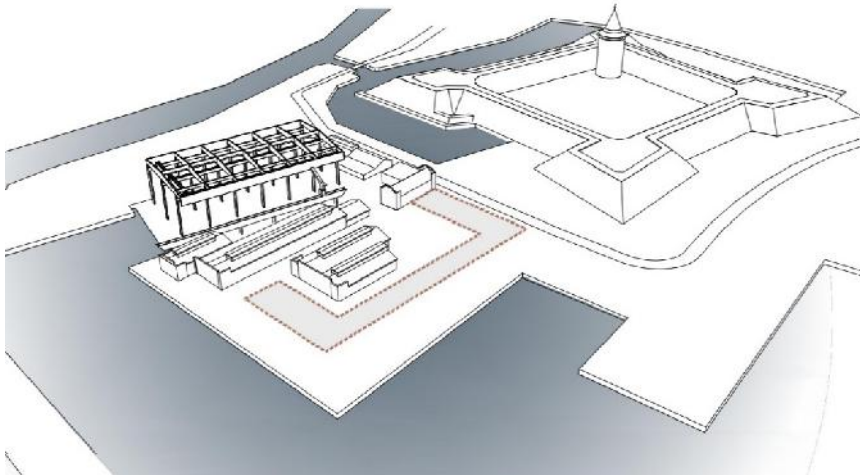
Šiuo metu teritorijoje stūkso nusidėvėjusi XX a. pramoninė zona, tačiau šioje teritorijoje taip pat yra išlikę istorinės „Lindenau“ laivų statyklos komplekso statinių, kurie yra kultūros/technikos paveldo paminklai ir privalo būti tinkamai išsaugoti bei prikelti naujam gyvenimui.

Urbanistinė idėja / urbanistinis integralumas

Projektuojamo pastato tūrio formavimui iškeitiniai duomenys reglamentuoti projektavimo užduotyje pateiktame detalajame bei specialiajame paveldosaugos planuose. Čia nustatyti užstatymo tankumo, intensyvumo bei aukštingumo parametrai tampa atspirties tašku projektavimo bei kūrybiniame procese.

Tūriai modeliuojami atsižvelgiant į sklandžiausius funkcinius bei vizualinius ryšius tiek su pastatais, tiek su jų aplinka:

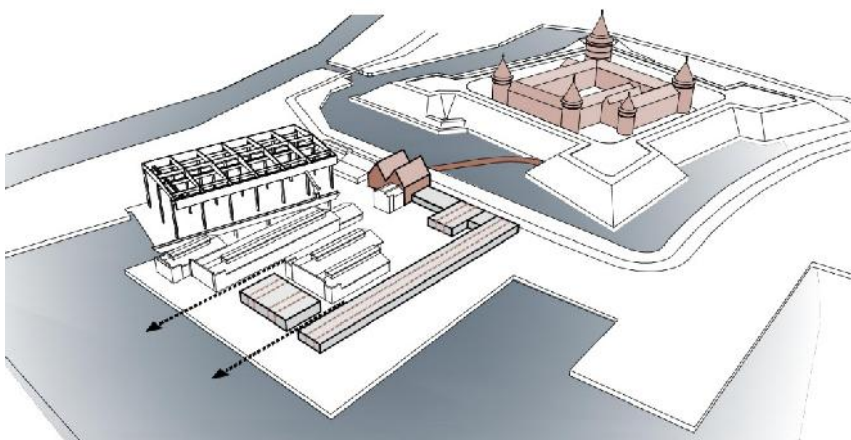
- Šiuo metu, projektuojamo sklypo teritorijoje be XX a. pr. pastatytų kultūros paveldo objektų, „Lindenau“ laivų statyklos išlikusių struktūrų, esama nemažai menkaverčių, utilitarių, fiziškai nusidėvėjusių statinių. Atlikus išsamią esamų struktūrų verčių analizę, demontuojami nevertingi statiniai bei priestatai.



- Vertingi istoriniai pastatai restauruojami bei pritaikomi naujoms paskirtims. O išanalizavus istorinius tyrimus matyti, kad priešais buvusį tiltą yra stovėjęs fortifikacinis statinys, saugojęs tilto prieigas. Miesto istoriniuose žemėlapiuose bene ilgiausiai už pilies kanalo ribų išlikęs istorinio užstatymo elementas žymimas būtent šioje lokacijoje. Tikėtina, kad dabartinis pastatas šioje vietoje yra ant šio statinio pamatų tebestovinti, daug kartų naujai perstatyta, struktūra. Todėl, išlaikant šio statinio koordinatas siūloma šiuolaikinė buvusio „Blokhauzas“ tipo fortifikacinio statinio moderni interpretacija - daugiabutis.

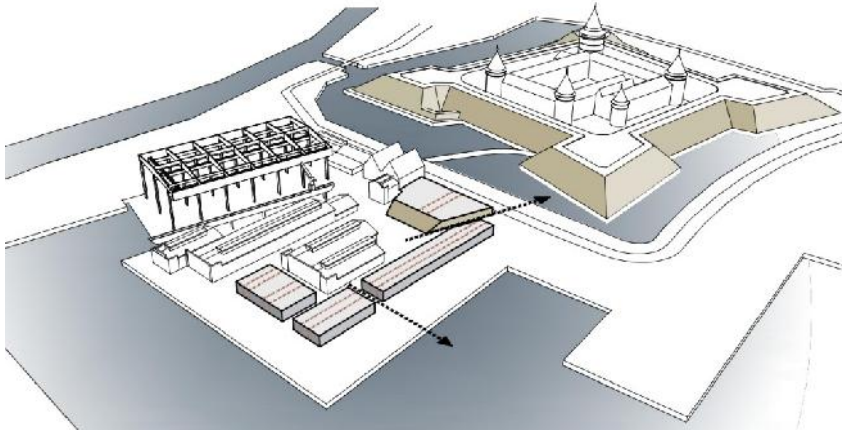
Planuojant naują užstatymą pagal DP išlaikomi istoriškai susiformavę funkciniai ir vizualiniai ryšiai su vakarine krantine.

XX a. pr. industrinės architektūros pastatų charakteringa savybė yra racionalaus linijinio plano, sublokuoti, angaro tipo pastatai su tūriniais švieslangiais, einančiais išilgai stogų kraigų linijoms. Naujas užstatymas sklype formuojamas pasitelkiant tūrinės-erdvinės kompozicijos kūrimo principą „žingsniais“. Pirmu žingsniu projektuojamos komercinės erdvės, dėstomos detaliojo plano nustatytose ribose. Šių erdvių tūris koreliuoja su istorinių pastatų fasadų aukštingumu. Taip pat, naujuose tūriuose (menamomis linijomis) suplanuojamos zonos, siekiant (šiuolaikiškai interpretuojant) pratęsti industriniams pastatams būdingų tūrinių švieslangių formos charakterį.



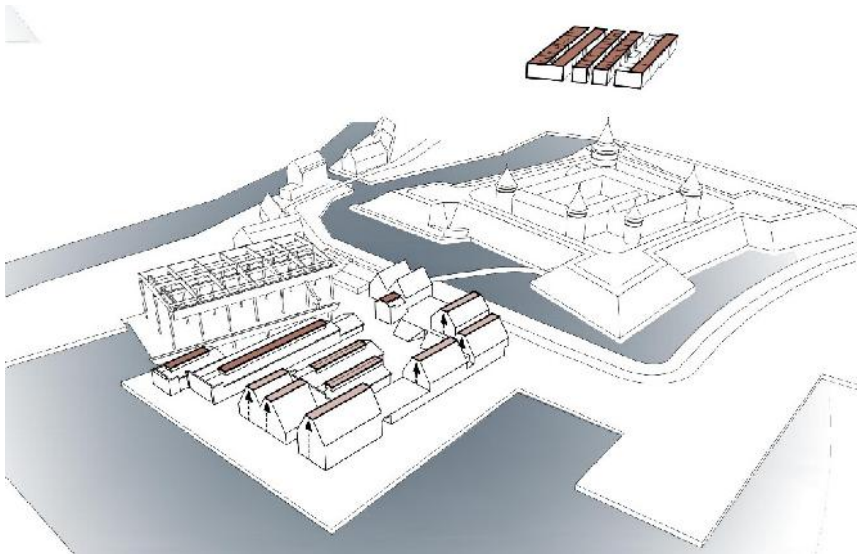
Ištraukos iš Klaipėdos universiteto parengto Istorinio tyrimo

- Ties Priešpilio gatvės užstatymu iš kiemo (buv. marių) pusės komercinių patalpų ūkinėje zonoje („back of house“) kuriamas žalias šlaitas / amfiteatras. Jis semantiškai simbolizuoja šioje zonoje, ties fortifikaciniu „Blokhauso“ pastatu buvusį raveliną. Kuriami funkciniai/vizualiniai ryšiai tarp vidinių kvartalo erdvių ir išorės (P / PR kryptimis).



Ištraukos iš Klaipėdos universiteto parengto Istorinio tyrimo

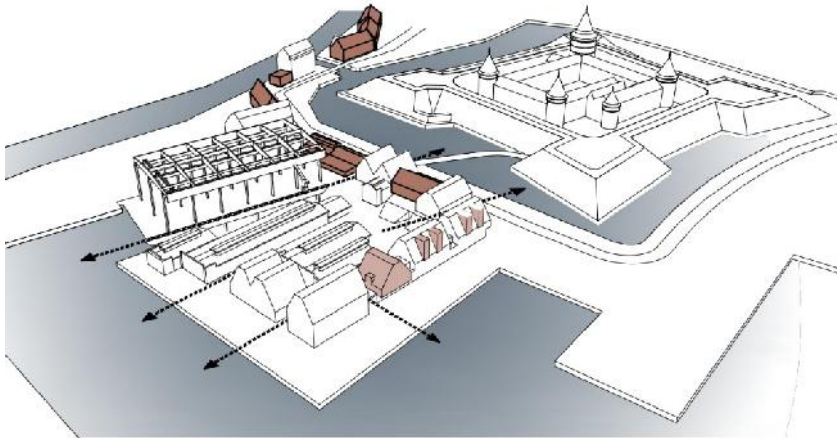
- Atsižvelgiant į istorinės Klaipėdos miesto dalies charakterį - kaip vokiško „Hanza“ miesto stiliui būdingą pastatų siluetų modeliavimo tradiciją – pastatai formuojami su išraiškingais šlaitiniais stogais. Modeliuojant stogų siluetus išlaikomos horizontalios tūrių viršūnės, perimant industrinių pastatų švieslangių formas. Linijinis užstatymo charakteris yra būdingas ir kitoje piliavietės pusėje esančiam senamiesčio urbanistiniam audiniui. Todėl istoriškai susiklosčiusios Klaipėdos senosios dalies urbanistinės kompozicijos tęstinumas sustiprins regeneruojamos teritorijos įvaizdį, kaip istorinio miesto branduolio integralios dalies identitetą.



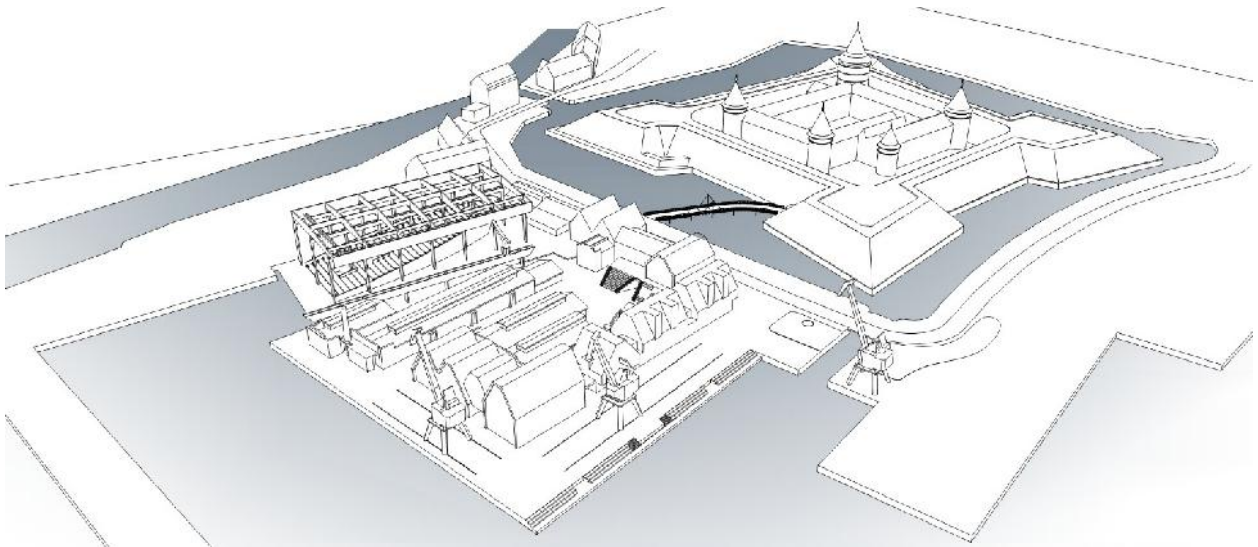
- Atsižvelgiant į pilies kanalo perimetru besidriekiantį, istoriškai susiformavusį užstatymo charakterį (įvertinta ir istoriniuose tyrimuose pateikta ikonografija), dalis Priešpilio gatvės išsklotinės planuojama ramaus, mažo mastelio, horizontalaus charakterio. Čia suprojektuotas 3 aukštų, išilgai gatvės sukomponuotas tūris yra tarsi viena iš „pauzių“ tarp vertikalios silueto pastatų, esančių kanalo išsklotinėje. Šio pastato tūris papildomai suskaidytas horizontaliai, taip reaguojant tiek į vieno aukšto, tiek į 2-3 aukštų pastatus išsklotinėje.

Dominuojanti PV – ŠR kryptimi linijinė užstatymo tūrinė-erdvinė kompozicija, su tikslu reaguoti į svarbią marių išsklotinę pietų/pietryčių pusėje, papildoma daugiabučio pastato tūriu, sukomponuotu PR-ŠV kryptimi. Abu šioje krantinėje suplanuoti daugiabučiai pastatai papildomi architektūrinėmis detalėmis, orientuotomis į PR pusę. Jų išraiška - semantinė užuomina į „Hansa“ miestams būdingų istorinių sandėlių krovinių pakėlimui skirtas arch. konstrukcijas.

Suformuota tūrių kompozicija darniai integruojasi į miesto kompoziciją bei sukuria patrauklius funkcinius bei vizualinius ryšius tarp kvartalo vidaus erdvių ir miesto bei krantinių.



- Sprendiniai už Priešpilio g. 9 sklypo ribų parodo potencialą / gaires, tačiau tai gali būti tikslinama tolimesniuose projekto etapuose. Vakarinę marių krantinę planuojama išlaikyti iš esmės nepakitusią – išsaugant nepakitusį industrinio uosto bei Lindenau laivų statyklos krantinės charakterį. Pietinės krantinės akvatorijos zonoje siūlome prijungti lengvų konstrukcijų (medžio danga) laiptus bei terasas su pantonais, skirtais pramoginiams laivams (jachtoms, kateriams, valtims) švartuotis. Čia galėtų savo laivus švartuoti miestiečiai, miesto svečiai ir suprojektuotų daugiabučių bei apartamentų viešbučio gyventojai. Taip pat šią zoną galėtų naudoti naujieji gyventojai bei miestiečiai rekreacijos tikslais. Esamos krantinės iš esmės nekeičiamos. Išsaugomi uosto kranai kaip uosto praeities ženklai. Nauji elementai ant krantinių yra mažosios architektūros formos (suoliukai, klombos su želdiniais). O miestui atkūrus pilies kanalą visu jos perimetru bei tiltą į pilį rekomenduojame sukurti dar vieną vandens jungtį su mariomis. Virš naujo kanalo Priešpilio gatvėje siūlome įrengti pakeliamą tiltą. Manome, kad šis sprendimas pagerintų pilies kanalo, kaip pramoginių laivų uosto, funkciją (tą numato ir Detalusis planas), o dabartinio uosto zona Kuršių marių akvatorijoje įgautų dar didesnę potencialą tapti viena svarbiausių „marinų“ gyventojams bei turistams. Šių sprendinių neįgyvendinimas ar įgyvendinimas vėlesnėje laiko perspektyvoje (nei projektuojamas kvartalas) poveikio suprojektuoto kvartalo sprendiniams neturi.

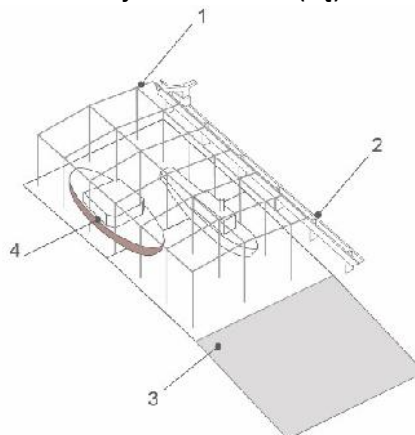


Elingo įveiklinimo idėja

Elingas yra ryškiausias istorinės „Lindenau“ laivų statyklos elementas. Jo masyvi ažuvinė metalo konstrukcija yra gerai apžvelgiama tiek nuo Klaipėdos miesto centro, tiek nuo uosto akvatorijos, tiek nuo Smiltynės krantinių. Šis objektas yra vienas iš uostamiesčio simbolių. Tai - vizualiai ir funkcinio požiūriu - jautriausia konkurso teritorijos zona. Pagal konkurso sąlygas šioje zonoje yra kuriamas ryšys tarp kultūros paveldo objektų, viešųjų erdvių ir naujos architektūros objektų. Šioje zonoje numatomos aktyvios, viešam naudojimui pritaikytos erdvės bei funkcijos. Siūlomi sprendiniai privalo užtikrinti patogius pėsčiųjų bei transporto priemonių ryšius bei sklandžią integraciją į esamą miesto audinį. Kartu su kitais kultūros objektais, kuriama konvertuojamoje teritorijoje, ši zona turi tapti kultūriniu ir visuomeniniu kvartalo branduoliu, kuris nulems viso komplekso charakterį ir erdvinę kokybę.

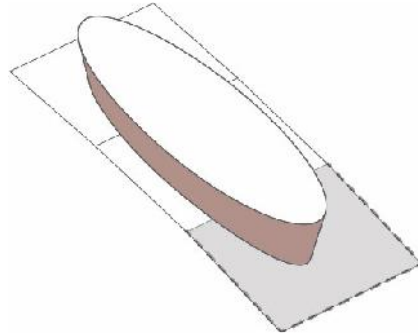
Elingo zonos įveiklinimo koncepcijos kūrimo žingsniai:

- Objektą sudarančios svarbiausios dalys yra:
 1. Elingo erdvinė metalo konstrukcija (KP objektas / technikos paminklas);
 2. Elingo technologinis grindinys – Slipas (KP objektas / technikos paminklas);
 3. Technologinis tiltas (KP objektas / technikos paminklas);
 4. Laivų statyklos įrenginiai buvo skirti laivams statyti bei remontuoti, todėl ši erdvė neįsivaizduojama be tikslinio objekto – **Laivo** (-ų).

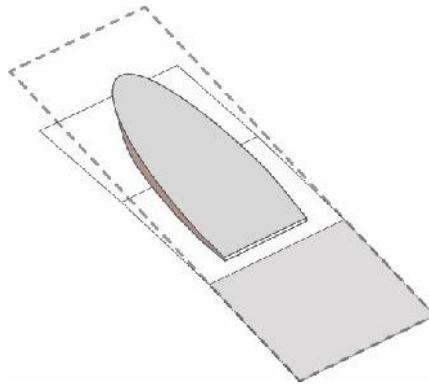


1-Elingas; 2-Technologinis tiltas; 3-Slipas; 4-Laivas

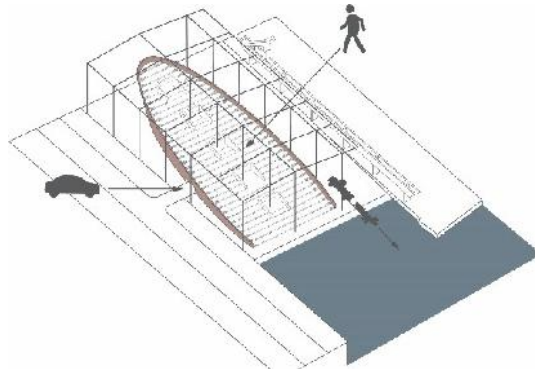
- Kūrybiškai interpretuojant naujos paskirties integraciją Elingo objekte – naujam objektui suteikiame stilizuoto laivo formą. Ši forma pastatoma ant technologinio slipo pagrindo, jo iš esmės nepažeidžiant.



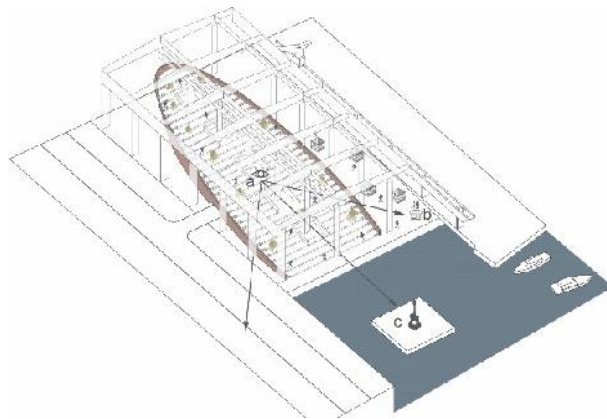
- Slipo paskirtis yra laivų nuleidimas/iškėlimas iš vandens ir ši vertingoji savybė turi būti išsaugota. Todėl nuožulni jo plokštuma simbolizuoja jungtį su vandeniu. Siekiant sustiprinti šio objekto ryšį su vandeniu slipo plokštuma yra pratęsiama nusklembiant stilizuotą laivo formą. Industrinių uosto teritorijų konvertavimas, sugrąžinant šias erdves miestiečiams savaime reiškia uostamiesčio gyventojų grįžimą prie vandens. Taigi, slipo idėjos išryškėjimas simbolizuoja naują miesto evoliucijos etapą (Klaipėdos grįžimo prie kuršių marių etapą).



- Stilizuoto laivo statinio formos ir slipo sankirtos pasekoje gaunama modernios išraiškos, kontekste deranti architektūra. Statinio denginys - amfiteatras skirtas žmonėms. Erdvėje po juo suplanuota automobilių (gali būti ir su valčių/katerių priekabomis) saugykla. Dalis Slipo skiriama privačių pramoginių laivelių nuleidimui į vandenį. Taip išsaugoma pirminė slipo funkcija pritaikant ją miestiečių šiuolaikiniams poreikiams.



- Elingo erdvėje suprojektuotas šiuolaikinės architektūros statinys darniai įsilieja į bendrą komplekso tūrinę-erdvinę struktūrą. Savo masteliu nekonkuruoja su elingo erdvine metalo konstrukcija, paliekant ją dominuoti erdvėje. Naujo tūrio nužemėjimas vandens link atveria vizualinius ryšius į visus „Lindenau“ statyklos istorinius pastatus ir išryškina pirmame plane atsiveriantį technologinį tiltą. Suformuotoje erdvėje tarp naujo tūrio ir technologinio tilto su korpusų cechu suplanuota gyvybinga erdvė, kurioje numatomas platus panaudojimo viešoms funkcijoms spektras. Čia galės vykti mugės, turgus (pvz. žuvis), gatvės maisto turgus. Čia galės atvažiuoti maisto vagonėliai („food truck“). Taip pat čia galima bus organizuoti lauko parodas ir pan. Visos šios funkcijos gali veikti sinergijoje su naują bendramiestinę regyklą - amfiteatru. Nuo amfiteatro galima bus ne tik apžvelgti įspūdingai atsiveriančius vaizdus į „Lindenau“ kompleksą, miesto panoramas su piliaviete pirmame plane, bet taip pat plačias panoramas į visą Kuršių marių bei Danės žiočių akvatoriją, Kuršių Neriją bei jūrą. Amfiteatras turi potencialo tapti patraukliausia vieta stebėti tradicinės „Jūros šventės“ renginius. Šioje erdvėje numatoma unikali galimybė organizuoti koncertus ar kito pobūdžio kultūrinius renginius, kurie galėtų būti organizuojami ant specialių pontoninės konstrukcijos scenų tiesiai vandenyje.



Urbanistinės koncepcijos rezultatas

Suformuota kvartalo urbanistinė koncepcija užtikrina funkcinį bei estetinį integralumą. Siūlomi sprendiniai reikšmingai bei tinkamai prisidės prie Klaipėdos miesto, kaip valstybės vartų į jūrą/pasaulį, identiteto formavimo. Sukurtas potencialas praturtintų miesto kultūrinį gyvenimą ir taptų gyventojų bei turistų traukos centru.



Architektūrinė idėja, tūriniai sprendimai

Projektuojama teritorija yra sudalinta į 3 zonas:

- A dalis – kultūros kompleksas
- B dalis – gyvenamieji namai ir poilsio zona
- C dalis – apartamentinis viešbutis, biurai

Kultūros paveldo objektams skiriamas prioritetas... ne masteliu, o savo įtaka...

Nauji objektai projektuojami taip, kad darniai integruotųsi, bet nekonkuruotų su kultūros paveldo objektais. Projektuojant ir moderniai interpretuojant naujus tūrius suteikiame jiems industrinės architektūros bruožų, derinant juos su bendrai Klaipėdai būdingos architektūros (Hanza miesto tipo) charakteriu. Sukurtose kvartalo erdvėse jaučiama Klaipėdai, kaip uostamiesčiui, būdinga vietos dvasia / „Genius loci“.

Kaip jau minėta aukščiau, formuojant naują užstatymą buvo įsiklausyta į industrinės architektūros bei Klaipėdos istorinio miesto architektūrai būdingus siluetus. Be to sprendiniai buvo atliekami vertinant platesnį nei istorinis miesto centras urbanistinį kontekstą. Projektuojamo kvartalo siluetas buvo kuriamas vertinant plačią marių krantinių išklotinę bei miesto užstatymo tolimesnius planus (pvz.: esami aukštybiniai pastatai bei dabar statomi ir planuojami statyti pastatai bei vertikals). Buvo atsižvelgta į projektuojamo objekto kompozicinę dermę su realizuojamų „Memelio miesto“, „AB Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos būstinės“ ir „Lindenau galerija“ siluetais. O taip pat komponuojant projektuojamo komplekso siluetą buvo siekiama sukurti kompozicinę darną su esamais piliavietės atributais bei atkuriant pilį pilna apimtimi. Suprojektuoti komplekso siluetai yra darniame bei pagarbiame santykiyje su pilies siluetu, kuris, stebint nuo marių, yra antrame plane.

Pirmojo konkurso etapo meninio tyrimo apimtyje siūlome pietiniame sklypo kampe suplanuotam tūriui suteikti akcentiškumą. Penkių aukštų pastate siūlome įrengti viršutinius apartamentus su antresolėmis. Tokiu būdu pastato kampinės dalies siluetas, iškeltas virš foninio kvartalo užstatymo aukštingumo, suteikia kvartalo siluetui dinamikos. O taip pat paaukštinta forma fiksuoja komplekso kompozicijos pabaigos tašką. Vertinant, kad ateityje konvertuojant uosto teritorijas ir pietinėje

pusėje užstatymo aukštingumas bus kiek didesnis, šis lokalus akcentas urbanistiniu požiūriu yra logiškas (gali prisidėti prie sklandžios marių išklotinės formavimo perspektyvoje). Esant techninėms kliūtims tai įgyvendinti – projekte yra numatyta galimybė antresolės lygį nuimti.



Taip pat siekta, kad projektuojamas kompleksas išlaikytų istoriškai susiklosčiusią erdvių hierarchiją migruojant Priešpilio ir Žvejų gatvėmis.



Išanalizavus istorinę ikonografiją matyti, kad užstatymas pilies kanalo perimetru nebuvo masyvus - dominavo pilies pylimai. Tarp aukštesnių pastatų įkomponuoti žemesnio aukštingumo pastatai išilgai gatvės. Toks charakteris yra naudojamas ir dabar. Kaip jau minėta (Urbanistinės koncepcijos dalyje) vienas iš charakteringų pastatų per amžius stovėjo tiesiai prieš pilies tiltą. Šioje vietoje stovintis pastatas bėgant laikui kito, buvo perstatomas.



Ištraukos iš Klaipėdos universiteto parengto Istorinio tyrimo



Dabar čia stovintis statinys (greičiausiai ant tų pačių istorinių pamatų) nėra vertingas, tad atėjo laikas jam pakeisti savo pavidalą dar kartą.

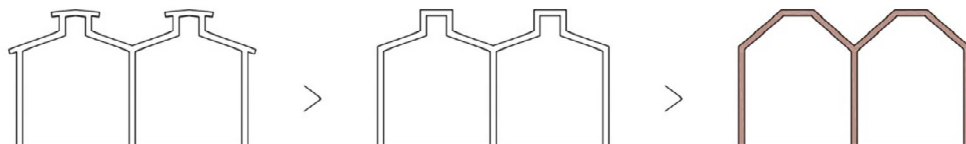
Nauji pastatai projektuojami išlaikant istoriškai susiformavusį charakterį, o pastatui, esančiam priešais pilies tiltą, suteikiamas šiai lokacijai būdingo akcento vaidmuo. Ties šiuo pastatu projektuojamas pagrindinis jėgimas nuo miesto pusės į projektuojamą kultūros, verslo ir gyvenamąjį kompleksą. Tokio tūrio „Blockhouse“ fortifikacinio pastato inspiruota forma sumaketuota derinant jo proporcijas santykiyje su pilies proporcijomis bei kontekste esančiais vertikaliais akcentais. Kompoziciniu požiūriu yra prasminga šio pastato kraigų liniją kiek paaukštinti nuo 18m aukštingumo fono. Tačiau, esant poreikiui, numatyta galimybė kraigų liniją sužeminti (tai galima atlikti II konkurso etapo metu). Šis veiksmas neturi poveikio pastato išplanavimui bei funkcionalumui.



Pramoninės kompozicijos principų integravimas

Naujos architektūros išraiška kuriama moderniai interpretuojant pramoninės architektūros, būdingos „Lindenau“ laivų statyklos ansambliui, charakteringus elementus: siluetus, architektūrinę tektoniką ir charakteringas konstrukcines medžiagas.

Siluetų formavimui, kaip jau išdėstyta urbanistinėje koncepcijoje, stilizuojamas gamybinių pastatų skerspjūvio charakteris.

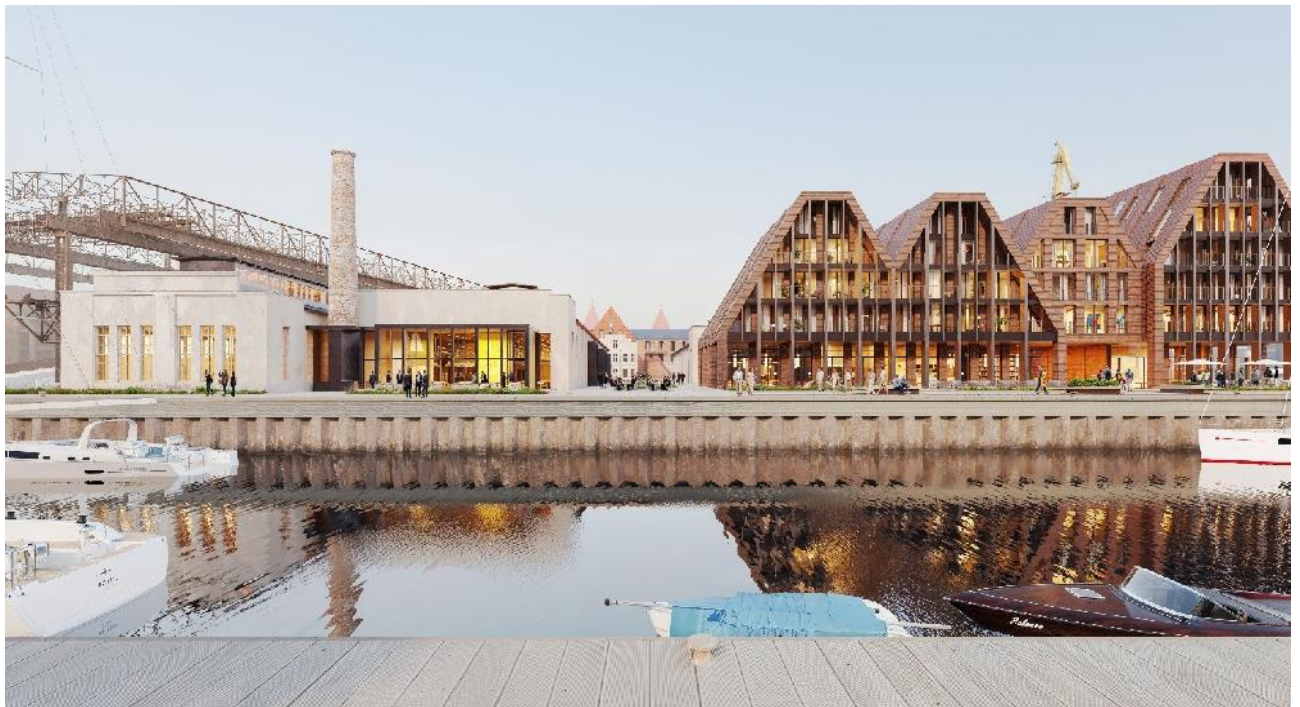


Siekiant stilistinio ryšio tarp istorinių, pramoninių pastatų ir naujos architektūros, šiuolaikiniai pastatai konstruojami pritaikant analogiškus architektūrinės tektonikos principus. Pastatai

projektuojami racionalaus plano, o laikančiųjų konstrukcijų žingsnis plane nulemia ir dominuojantį fasadinės išraiškos ritmą. To pasekoje, pramoninių pastatų fasaduose vyraujantis piliastrų ritmas moderniai interpretuojant pritaikomas ir šiuolaikinėje architektūroje. Komplexas, vertinant bendrai, įgauna ansambliško bruožų.



„Lindenau“ laivų statyklos architektūra reprezentuoja XX a. pr. Vokietijoje vyravusios pramoninės architektūros stilių. Viena iš charakteringiausių šios architektūros savybių yra liaunos, kniedyto metalo santvarinės konstrukcijos. Todėl modernūs inkliuzai - priestatai prie istorinių pastatų - projektuojami iš metalo konstrukcijų bei apdailos. Naujuose pastatuose metalo tema pratęsiama metalą naudojant apartamentų viešbučio fasadams bei lodžijų ir balkonų turėklams.



A dalis – kultūros kompleksas

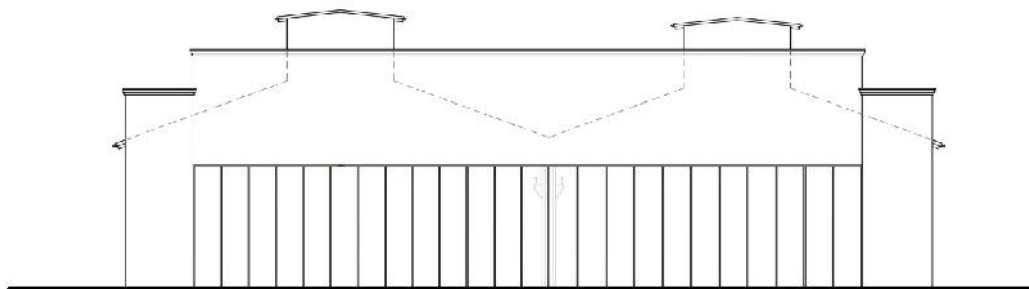
A dalis apima zoną su elingu, technologiniu tiltu, kvartalo vidaus kiemu ir vizualaus meno galerija. Elingo erdvėje suprojektuoto akcentinio objekto su apžvalgos amfiteatru bei mašinų stovėjimo

aiškstele po juo idėja yra išdėstyta urbanistinės koncepcijos dalyje. Autentiško elingo, slipo bei technologinio tilto konstrukcijos restauruojamos atliekant tvarkybos darbus. Multifunkcinė itin atraktyvi erdvė tarp elingo ir technologinio tilto, kartu su projektuojamu amfiteatru/regykla taps bendramiestiniu traukos objektu. Ši erdvė organizuojama taip, kad joje būtų užtikrintas lankstumas nuolat organizuoti įvairius renginius: gatvės turtus, mugės, lauko parodas ir kitus kultūrinius renginius. Taip pat ši erdvė yra tarsi „Lindenau“ laivų statyklos buvusios veiklos istorinė ekspozicija. Čia ant autentiškų bėgių eksponuojama ir laivus išskeldavusi technologinė įranga - slipo mechanizmai, vežimėliai. Ant jų planuojama įrengti platformas, kurios galėtų tarnauti kaip aikštelės lauko staliukams sustatyti, maisto turgaus renginių metu. Taip pat ant jų galėtų būti išdėstomi parodų standai (tame tarpe ir apie „Lindenau“ statyklos istoriją). Minėtos platformos atskirais atvejais gali tarnauti ir kaip scenos įvairių menininkų performansams. Iš šios zonos yra suplanuotas įėjimas į buv. korpusų cecho rytinėje dalyje (C dalis) suprojektuotas parodų/ekspozicijų erdves. Migruojant pietų kryptimi nuo minėto ekspozicijų korpuso patenkame į centrinį kvartalo kiemą. Ši erdvė suprojektuota taip, kad būtų patraukli tiek kvartalo gyventojams, tiek miestiečiams, tiek miesto svečiams. Čia dominuoja vizualaus meno galerijos pastatas.

Istorinės vamzdžių dirbtuvės ir kalvės pastatas projektuojamas vadovaujantis paminklosauginiais kriterijais. Autentiška pastato struktūra išryškinama demontavus vėlyvus, menkaverčius priestatus. Autentiškos pastato bei technologinių įrenginių konstrukcijos išsaugomos ir restauruojamos arba konservuojamos (tech. įrenginiai). Tačiau zonose, kuriose autentiškos fasadų detalės yra prarastos, naudojamos modernios architektūrinės raiškos priemonės. Atliekamos šiuolaikinės architektūros intervencijos atitinka galiojančius paveldotvarkos reikalavimus bei tarptautines konvencijas. Vadovavomės principu, kad projektuojami modernūs elementai taip, kad išryškintų autentiško pastato vertingąsias savybes. To pasekoje, suprojektuota išskirtinė meno galerijos architektūrinė išraiška. Centrinis įėjimas į galeriją orientuotas pačiame kiemo epicentre įrengiant stiklo sieną tarp kiemo ir vidaus. Tokiu būdu tirpdoma riba tarp vidaus ir išorės. Įspūdinga vienatūrė buv. pramoninio pastato vidaus erdvė su išsaugota technologine įranga (kranais), kurioje eksponuojami meno objektai, tampa neatsiejama kvartalo vidaus sudedamąja dalimi.



Vakarinėje pastato dalyje neišlikęs autentiškas fasadas. Čia, pasitelkiant šiuolaikinės raiškos priemones, projektuojamas naujas fasadas, užtikrinantis gerą vidaus erdvių apšvietimą dienos šviesa, tačiau jo kompozicija aiškiai industrinio charakterio.



Meno galerijos vakarinis fasadas

Be to, kad meno galerijos abi salės (vaizduojamojo meno ir fotografijos) užliejamos dienos šviesa, siūlomi sprendiniai garantuoja išskirtines meno galerijos interjero dizaino galimybes. Vidaus patalpos suplanuotos funkcionaliai, respektuojant istorinio pastato autentišką planinę struktūrą. Įėjimo zonoje suplanuotas kontuaras atlieka tiek bilietų pardavimo, tiek knygyno/suvenyrų pardavimo kasų, tiek info centro funkcijas. Iš šios zonos paskirstomi strautai į galeriją, kavinę, požeminę mašinų stovėjimo aikštelę, san. mazgus, antrą aukštą. Antrame aukšte suplanuotos kūrybinių dirbtuvių kartu su edukacine erdve ir administracinės patalpos bei dvi tarptautinių menininkų rezidencijos. Pirmo aukšto kavinė suplanuota taip, kad ji galėtų veikti ir po galerijos darbo valandų. Kieme (B dalis) priešais galeriją suprojektuotas čia buvusio ravelino šlaitų simbolizuojantis amfiteatras. Jis sukomponuotas taip, kad nuo jo atsivertų tiesioginis vaizdas į galeriją. Įgilintas centrinis įėjimas į galeriją bei priešais ją suplanuotas amfiteatras sukuria galimybę įėjimo portiką naudoti kaip sceną įvairiems kultūriniais, meno ar muzikos rengiamas.

B dalis – gyvenamieji namai ir poilsio zona

Gyvenamieji pastatai projektuojamai sklypo rytiniame bei pietiniame perimetruose. Gyvenamasis kompleksas susideda iš dviejų blokų, kuriuos skiria PR kampe suplanuotas įėjimas į centrinį kiemą. Kaip jau išdėstyta urbanistinės koncepcijos dalyje kvartalo užstatymo koncepcija paremta evoliucijos (v.s. revoliucijos) principu, todėl, abiejų daugiabučių blokų architektūrinė išraiška skiriasi. Tūriai komponuojami atsižvelgiant į reikšmingus šioje teritorijos, istoriškai besiklosčiusios evoliucijos pėdsakus. Blokas, išsidėstęs ties Priešpilio gatve, susideda iš 4 skirtingos išraiškos tūrių sankirtos, o iš kiemo pusės jam papildomo charakterio prideda amfiteatras - ravelino stilizacija. Akcentinis pastatas („Blokhausas“) galėtų būti traktuojamas kaip rekonstrukcija, kadangi jis stovi esamo pastato koordinatėse ir dalis jo, kiemo pusėje yra išsaugomas ir konvertuojamas į daugiabutį. Prie jo blokuojami dar du tūriai: vienas - 3 aukštų išilgai gatvės, kitas - 5 aukštų statmenai gatvei. Pastatų gyliai ir planinė struktūra yra optimalių proporcijų, todėl pastatuose galima išplanuoti tiek didesnius, tiek mažesnius butus – pagal poreikį. Visi butai yra gerai insoliuojami ir iš jų atsiveria įspūdingi vaizdai. Didžioji dalis butų turi balkonus, lodžijas arba terasas. Pirmame aukšte suplanuotos

komercinės patalpos, išskyrus butą, kiemo pusėje. Komercinės patalpos orientuotos į gatvę ir suplanuotos kaip parduotuvės, kurių dydžiai yra patrauklūs tiek maisto produktų, tiek kito pobūdžio parduotuvėms. Šiaurinėje bloko pusėje ties centriniu jėjimu į kultūros, verslo ir gyvenamąjį kvartalą pirmas aukštas paskirtas „boutique“ tipo parduotuvei bei kavinei/barui su lauko terasa. Esant poreikiui, šias komercines patalpas galima apjungti į vieną. Numatyta, kad archeologinių bei architektūrinių tyrimų metu po šiuo („Blokhauso“) korpusu gali būti atrasti fortifikacinio statinio pamatai. Todėl šioje zonoje numatyta (ir interjere, ir eksterjere) galimybė atrastą archeologiją eksponuoti. Nuo Priešpilio g. pusės suplanuotas įvažiavimas į siūlomą požeminę automobilių saugojimo aikštelę. Vykdamas kasimo darbus (archeologo priežiūroje) požeminės mašinų saugojimo aikštelės vietoje ir aptikus archeologinių struktūrų, jas galima būtų integruoti ir išsaugoti insitu.



Antras daugiabučių blokas suprojektuotas pietinėje sklypo pusėje, marių krantinėje. Šioje vietoje reikšmingo istorinio užstatymo nėra fiksuota, todėl nauji pastatai komponuojami moderniomis priemonėmis interpretuojant kontekstą (daugiau žr. urbanistinės koncepcijos aprašyme). Šioje zonoje ant bendro komercinės paskirties stilobato dėstomi 3 daugiabučių tūriai. Tūrių geometrija leidžia optimaliai planuoti vienos laiptinės su liftu aptarnaujamus daugiabučius pastatus. Butai suplanuoti taip, kad jiems būtų užtikrinti puikūs vaizdai per langus, lodžijas/balkonus arba terasas. Pirmas aukštas numatytas komercinei paskirčiai bei gyventojų jėjimams į gyvenamąsias patalpas. Pirmame aukšte gyventojams suplanuotos ir dviračių ar vaikų vežimėlių saugojimo vietos. Komercinių patalpų gylis suplanuotas taip, kad jos galėtų būti orientuotos tiek į krantinės, tiek į kiemo pusę. Centrinio kiemo kryptimi du daugiabučiai pastatai prastumiami taip, kad po jais būtų suformuota galerija, orientuota į kiemą. Tokiu būdu komercinės patalpos atsiduria antrame plane, tačiau jos įgauna dengtą pastogę prieš savo patalpas, todėl, čia gali būti išnešami lauko staliukai ar kitas inventorių, jeigu komercinėse patalpose įsikurtų kepyklėlė ar pan. Taip pat galerija suteikia kordoninėms senamiesčio aikštėms būdingą charakterį vidiniame kvartalo kieme.

Visi daugiabučiai turi tiesioginius ryšius su požeminiu parkingu. Požeminės mašinų stovėjimo aikštelės erdvėje yra suplanuoti sandėliukai gyventojams, dviračių/paspirtukų patalpos bei kompleksui skirtos techninės patalpos.

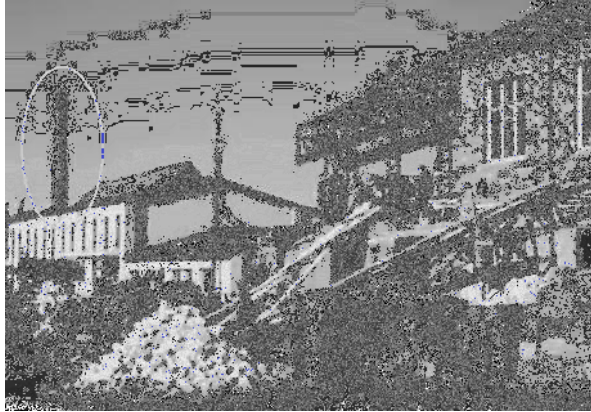
B dalies viešųjų erdvių, esančių už Priešpilio g. sklypo ribų, sprendiniai aprašomi prie teritorijos sutvarkymo / sklypo plano sprendinių aprašymo.

C dalis – apartamentinis viešbutis, biurai

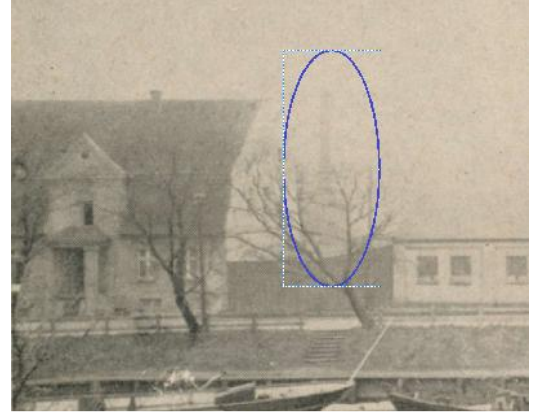
„L“ formos apartamentų viešbutis užbaigia pietinę krantinės išklotinę bei suformuoja vakarinės krantinės išklotinę iki dominuojančio „Lindenau“ laivų statyklos, buv. korpusų cecho, pastato. Vakarinė krantinė, kurią sudaro komplekso A ir C dalių pastatai, turi prisidėti prie ikoniškos miesto vartų įvaizdį (kurios epicentre Danės upės žiotys) formuojančios marių išklotinės. Apartamentų viešbučio pirmame aukšte suprojektuota galerija, iš kurios numatytas patekimas į viešbučio vestibulį ir kitas komercines bei administracines patalpas. Krantinės išklotinei kuriamas reprezentatyvus charakteris. Ji taps gyvybinga, pėsčiųjų srautus pritraukiančia, miesto vieta. Apartamentų viešbučio 2-5 aukštai suplanuoti racionaliai, iš visų apartamentų atsivers įspūdingi vaizdai per langus. Didžioji dalis apartamentų suplanuoti su lodžijomis. Viršutinių aukštų apartamentai suplanuoti su antresolėmis. Pietvarties kampe 5 aukšto apartamentai suplanuoti su antresolėmis, viršijančiomis foninį kvartalo aukštingumą. Šio pasiūlymo motyvai išdėstyti aukščiau. Mūsų manymu, tai praturtintų miesto siluetą marių išklotinėje, tačiau šio (papildomo) tūrio aukštingumo galima atsisakyti 2 konkurso etape. Apartamentų viešbučio PV ir ŠR fasaduose, lodžijos projektuojamos panaudojant metalo apdailą, taip siekiant ansambliško su „Lindenau“ laivų statyklos architektūrai būdingų metalinių konstrukcijų komponentais. Pastatas turi tiesioginius vertikalios ryšius su projektuojama požemine automobilių saugojimo aikšte, todėl objekto klientams, atvykstantiems automobiliais, užtikrinamos komfortiškos patekimo sąlygos.



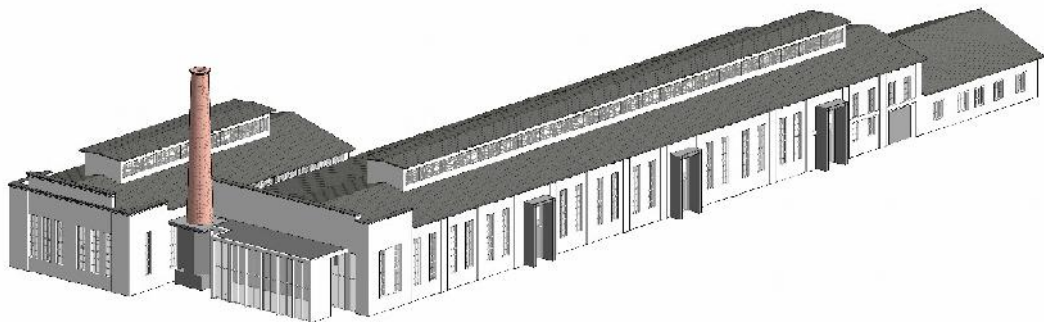
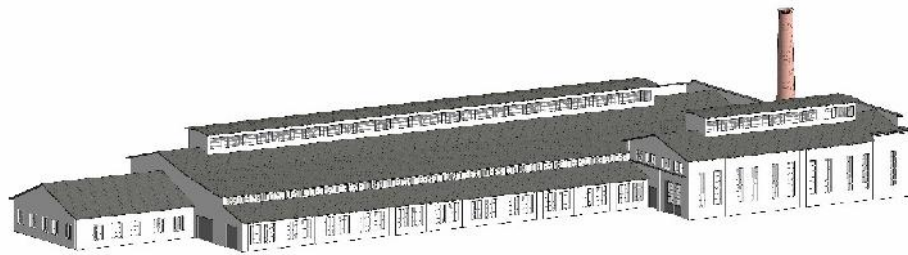
Istorinis gamyklos korpusų cechas yra išskirtinis pramoninės architektūros pavyzdys. Išanalizavus šio pastato sandarą bei istorinę medžiagą numatėme demontuoti menkaverčius priestatus ir atkurti pirminę pastatų planinę struktūrą bei fasadų tektoniką. Pagal istorines nuotraukas siūlome atkurti iki mūsų dienų neišlikusį kaminą.



Ištraukos iš Klaipėdos universiteto parengto Istorinio tyrimo



Kaminas yra vienas ryškiausių XX a . pradžios pramoninės architektūros simbolių. Vertinant „Lindenau“ laivų statyklos ansamblio kompoziciją šios vertikalės atkūrimas reikšmingai prisideda prie pramoninio komplekso charakterio išryškinimo. Beje, kamino pamatas galėjo išlikti ir vykdant darbus gali būti atrastas. Angarinio tipo korpusų cecho priestatas rytinėje pusėje buvo pristatytas ankstyvame laikotarpyje ir sudarė bendrą tūrinę kompoziciją su korpusų dirbtuvių cechu.



Vėliau šis statinys buvo rekonstruotas, pristatant antrą aukštą. To pasekoje buvo prarastos pirminės pastato kompozicijos proporcijos. Todėl siūloma sugrąžinti šiam tūriui pirminę išraišką, o jo viduje suprojektavome parodų / ekspozicijų funkciją. Šis elementas papildo kultūrinę kvartalo programą ir yra tiesiogiai susisiekiantis su projekto A dalyje numatyta kultūrine programa. Čia galėtų būti keičiamos parodos arba stacionarus, pavyzdžiui „Lindenau“ laivų statyklos, muziejus.

Įspūdingose korpuso cecho vidaus erdvėse suprojektavome loftinio tipo biurų erdves. Pasiūlyta planinė struktūra užtikrina lanksčias biurų išplanavimo galimybes. Šiame etape numatėme 4 atskirus biurų vienetus nuomai. Tačiau, esant poreikiui, nuomos vienetų gali būti išplanuota ir daugiau arba mažiau. Įėjimai į 3 biurus suplanuoti iš vidaus kvartalo gatvelės pietų pusėje. Tai suaktyvins gatvelės naudojimą – gyvybingumą. Ketvirtas biuras pasiekiamas iš projektuojamos viešosios erdvės ties elingu. Penktas elementas šio pastato vakarinėje pusėje – restoranas. Dalis restorano suplanuota industrinėse gamybinio pastato erdvėse, kita dalis – naujame priestate ant marių krantinės. Modernaus dizaino restorano priestatas savo masteliu nedominuoja, tačiau yra gerai matomas ir atpažįstamas uosto pakrantės išsklotinėje. Priestatas suprojektuotas iš metalo bei stiklo konstrukcijų. To paties dizaino elementai yra naudojami ir įėjimams į ofisus bei vizualinio meno galeriją formuoti. Šis restoranas, ties atkurtu kaminu, gali tapti bendramiestiniu traukos tašku – „nauja destinacija mieste“. Tiek iš restorano, tiek nuo lauko terasos atsivers įspūdingi vaizdai visais metų sezonais.

Atkurtas kaminas galės būti išnaudojamas ir pagal tiesioginę paskirtį (išvedant restorano ir biurų inžinerinius išvadus, kvapus nuo restorano virtuvės ir/ar kita). O taip pat jis galėtų būti naudojamas įvairioms reklaminėms iškaboms (projektorių pagalba) viešinti. Pavyzdžiui: apie naują parodą meno galerijoje.

Atvykstančių automobiliais ar kitu privačiu transportu lankytojų bei biurų darbuotojų patogumui šis pastatas taip pat sujungtas su požemine automobilių saugojimo aikšte laiptais bei liftu. Čia numatytas liftas atitinka ŽN reikalavimus, todėl juo galima bus naudotis viešai 24/7.

Teritorijos sutvarkymas / sklypo planas

Suprojektuotą sklypo planą sudaro daug funkcinių elementų, kurie užtikrina kvartalo gyvybingumą bei unikalumą. Sprendinių zonos skirstomos į:

- Kultūrinę programą istorinio elingo slipo zonoje su nuo viešųjų erdvių atskirta transporto priemonių saugojimo funkcija;
- Kvartalo vidinis kiemas, kuriame derinami privatūs gyventojų interesai su bendramiestine kultūrine funkcija;
- Kvartalo vidaus gatvelės paverstos kordonerais;
- Viešosios erdvės marių krantinėse už Priešpilio g. 9 sklypo ribų.

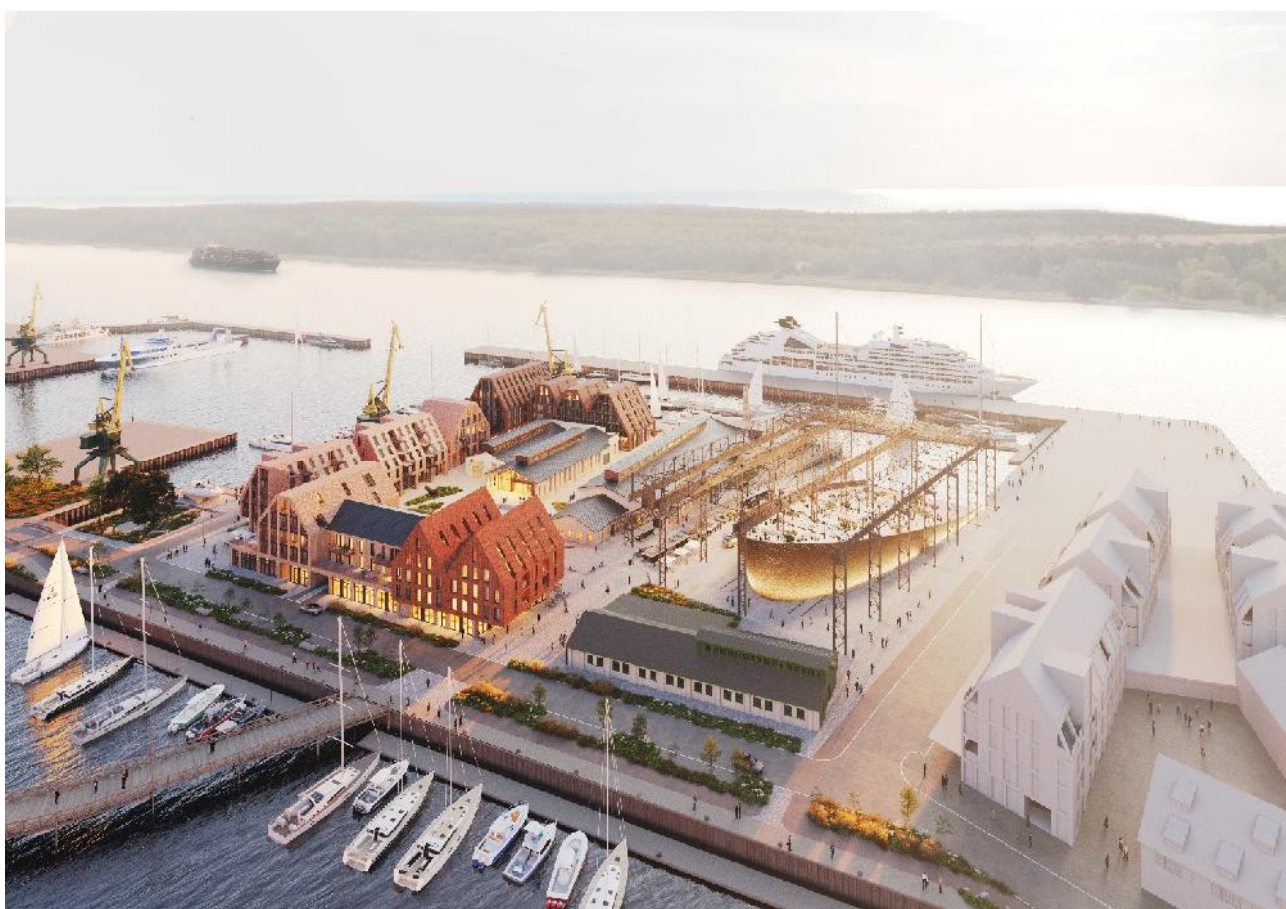
Apie plačią multifunkcinę bendramiestinių renginių erdvės elingo slipo zonoje programą detalai aprašyta aukščiau. Šioje zonoje dominuoja kieta betono danga, kurios didžioji dalis yra išsaugoma, saugomas autentiškas slipo grindinys. Priklausomai nuo organizuojamo renginio scenarijaus čia gali atvykti įvairaus tipo transportas. Suprojektuota nauja mašinų saugojimo aikštelė būtų skirtas į teritoriją atvykstantiems lankytojams, o gyventojams ir biurų darbuotojams suprojektuotas požeminis parkingas pietinėje sklypo pusėje. Įspūdingoje mašinų saugojimo aikštelės denginio - amfiteatro konstrukcijoje planuojama derinant betono bei natūralaus medžio apdailą. Laivo korpuso formos fasadai projektuojami iš perforuoto korteno. Parkingo funkcija suprojektuota trijuose statinio aukštuose, o ketvirtame aukšte suprojektuotoje lauko erdvėje po stogine numatyta gatvės maisto/ledainės/kavinės paskirtis. Iš kiekvieno aukšto numatytas tiesioginis patekimas ant

amfiteatro plokštumų. O aukščiausioje statinio zonoje numatyta laiptinė su liftu. Šio vertikalaus ryšio lokacija sklypo plane patalpinta ties centriniu įėjimu į kvartalą, todėl lengvai pasiekiami.



Centrinio įėjimo į kvartalą zonoje suprojektuotas vienas iš kvartalo gyvybingumą užtikrinančių barų/restoranų. Pasukus nuo jo pietų kryptimi patenkame į centrinį kvartalo kiemą. Šioje erdvėje srautai pasiskirsto į visas kvartalo funkcijas bei erdves. Kiekvienas pastatas, supantis pagrindinį kiemą, papildo šią universalią erdvę skirtingų funkcijų gausa. Čia, šalia meno galerijos kavinės yra numatyta ir vieta kvartalo meno objektui. Meno objekto vieta sukomponuota pietryčių įėjimo į kiemą ašyje, todėl yra gerai matoma už kvartalo ribų. PR įėjimas užtikrina sklandžią kvartalo erdvių jungtį su viešųjų erdvių sistema už sklypo ribų (B2 zona pagal konkurso sąlygas). Žalioji erdvė projektuojama kaip ramaus poilsio oazė, kurią naudos tiek kvartalo gyventojai, tiek miestiečiai. Jos marinistinis charakteris sustiprinamas įrengiant naują vandens jungtį/kanalą su pilies kanalu. Pakeliamas tiltas Priešpilio gatvėje galėtų tapti vienu iš inžinerinio dizaino akcentų šioje zonoje. Kitas inžinerinio paveldo elementas šalia žaliojo skvero – išsaugomas uosto kranas. Arčiau PR įėjimo į kvartalą įkomponuojamas teritorijoje esamas meno objektas „Fontanas su ruoniais“. Dalis šios zonos pakrantės paliekama laivų iškėlimui – tai vienas iš jūrinių vietovės identitetą formuojančių akcentų. Šalia projektuojamo Priešpilio g. 9 sklypo išsidėsčiusioje pietinėje marių krantinėje siūlome pakeisti kietąsias dangas į skaldyto natūralaus akmens dangą. Nors industrinio tipo krantinėje dominuoja kietosios dangos, visgi, siūlome įrengti keletą apželdintų salelių. Čia taip pat dominuoja išsaugomas pramoninis kranas su bėgiais - tai svarbi istorinės uosto industrinės tapatybės dalis. Nors šioje zonoje numatyta galimybė patekti aptarnaujančiam transportui (sulėtinto eismo zona), visgi manome, kad ši erdvė bus gyvybinga pėsčiųjų zona. Į šią pusę orientuotos komercinės patalpos tiek daugiabučių pirmame aukšte, tiek ir apartamentų viešbutyje. Į šią zoną orientuotas ir įėjimas į minėto viešbučio vestibulį - recepciją. Manome, kad krantinę ypač pamėgs daugiabučių bei apartamentų viešbučio gyventojai. Siūlome ties krantine įrengti lengvų konstrukcijų prieplaukas/rekreacijos zonas. Čia galėtų savo pramoginius laivus švartuoti tiek gyventojai, tiek miestiečiai bei miesto svečiai. Suprantama, šis pasiūlymas nėra būtina projekto dalis. Vakarinė

krantinė sąmoningai paliekama „kieta“ / industrinio charakterio, kuris reprezentuoja šalia jos esantį „Lindenau“ laivų statyklos pramoninį charakterį. Čia analogiškai projektuojami mažosios architektūros elementai (suoliukai, klombos su želdiniais) bei saugomi istoriniai uosto kranai. Šios krantinės šiauriniame kampe, ties buvusio korpusų cecho pastatu, kuriame suprojektuotas restoranas, numatoma lauko terasa, kuri planuojama kaip bendramiestinis traukos taškas. Pastatai sklype išdėstyti taip, kad prie jų būtų galima privažiuoti su autotransportu ne tik aptarnavimo tikslais, bet ir išpildytų gaisro saugos reikalavimus. Kasdieniai automobilių srautai į kvartalą suplanuoti tiesiai į antžeminę ir požeminę mašinų saugojimo aikšteles nuo Priešpilio gatvės. Dviračių saugojimo vietos numatytos tiek „parkinguose“, tiek daugiabučių pirmuose aukštuose (ties jėjimais). Funkciniai ryšiai/gatvelės tarp pagrindinių kvartalo erdvių užtikrina ir vizualinius ryšius tarp uosto ir kvartalo erdvių. Jie dėstomi taip, kad minimizuoti skersvėjus kvartalo viduje. Meno objektą „Žuvys“ siūlome perkelti į kitą lokaciją mieste.



Apdailos medžiagos

Istoriniai pastatai restauruojami atsižvelgiant į istorinių, architektūrinių, polichroninių tyrimų rezultatus. Numatomos medžiagos fasadų apdailai – tinkas. Stogų konstrukcijos, langai, vartai bei kiti gaminiai numatomi mediniai. Tūrinių stoglangių langai – stiklo/plieno konstrukcija. Stogų danga – natūralaus cinko skarda. Naujų architektūros formų medžiagiškumas – anoduoto aliuminio arba dažyto plieno lakštai.

Naujojo statinio elinge medžiagiškumas – perforuotas kortenas, betonas, kietmedis. Daugiabučių ir apartamentų viešbučio apdailos medžiagiškumas – skirtingų atspalvių klinkerio plytos, metalas, mediena (terasoms), betonas, stiklas.

Konstrukcijų apibūdinimas

Konstruktinė schema

Naujai projektuojamų pastatų bendrąjį pastovumą užtikrina vertikalūs įprasto monolitinio gelžbetonio standumo branduoliai: laiptinių ir liftų blokai.

Kolonas projektuojamos monolitinio gelžbetonio arba surenkamo gelžbetonio.

Tarpaukštinės perdangos projektuojamos įprasto monolitinio gelžbetonio arba įtempto monolitinio gelžbetonio. Pastatų karkasams taip pat gali būti svarstoma surenkamų gelžbetoninių konstrukcijų struktūra.

Pamatų, atraminės ir požeminės automobilių saugyklos konstrukcijos

Po pastato požeminės dalies sienomis ir kolonomis projektuojami atskiri poliniai pamatai su aprišančiais rostverkais. Požeminės dalies kolonos su pamatu jungiamos standžiai. Požeminėje dalyje perdangos kontūru jungiamos su atraminėmis sienomis. Atraminės sienos įrengiamos iš gręžtinių polių su apibetonavimu ir rišančiuoju rostverku.

Požeminės dalies kolonos skerspjūviai parenkami techninio darbo projekto apimtyje. Laikančiosios požeminės dalies sienos – monolitinio arba surenkamo gelžbetonio. Projektuojami laiptų maršai ir laiptų aikštelės – surenkamo gelžbetonio. Požeminės dalies hidroizoliavimo bei drenažo sprendiniai detalizuojami vėlyvesnėje projektavimo stadijoje.

Antžeminės pastato dalies konstrukcijos

Antžeminės dalies kolonos projektuojamos kvadratinio ir stačiakampio skerspjūvio. Kolonų skerspjūviai parenkami techninio projekto apimtyje. Laikančiosios sienos – monolitinio gelžbetonio. Projektuojami laiptų maršai ir laiptų aikštelės – surenkamo gelžbetonio. Tarpbutinės sienos – mūrinės (trisuoksnės su garso izoliacija). Numatomos pertvaros (butuose) tarp patalpų – lengvų konstrukcijų. Fasadinės sienos gali būti konstruojamos iš gelžbetoninių konstrukcijų su klinkerio plytų apdaila, arba lauko sienų laikančios konstrukcijos taip pat gali būti mūrinės. Tarpaukštinės perdangos projektuojamos įprasto arba įtempto monolito. Stogams planuojamos medžio konstrukcijos.

Inžinerinis aprūpinimas

Komplekso architektūroje numatyti inžineriniai sprendiniai, užtikrinantys A++ energinį efektyvumą naujiems pastatams. Konvertuotiems istoriniams pastatams tikėtina bus taikoma C energetinė klasė (bus tikslinama siekiant efektyviausių reikšmių). Techninių patalpų išdėstymo schema parinkta vadovaujantis gerąja praktika taikoma analogiško tipo pastatuose. 3/4 techninių patalpų numatytos požeminėje dalyje, 1/4 - pastato viršuje suprojektuotose techninėse patalpose bei stogo prieduobėse.

Inžinerinės sistemos suplanuotos taip, kad nebūtų kenksmingų dujų bei oro išmetimo pastato parterėje.

Pastatų šildymui numatyta keleto šilumos šaltinių apjungta sistema: Klaipėdos miesto šilumos tinklai, geoterminis šildymas įrengiant gręžinius po požeminiu parkingu arba oriniai šilumos siurbliai. Vėdinimo sistema numatyta su aukšto efektyvumo rekuperatoriais. Visuomeninių pastatų vėsinimas bus sprendžiamas sekančiose projektavimo stadijose.

Surinktas lietaus vanduo bus skirtas antriniam panaudojimui – sanitariniams mazgams.

Objekto energetinio efektyvumo sprendiniai bus tikslinami kitoje projekto stadijoje atlikus detalius skaičiavimus. Apšvietimui naudojami tik LED šviestuvai.

Tvarumas

Komplekso architektūriniai, inžineriniai, medžiaginiai, apželdinimo ir transporto organizavimo sprendiniai parengti orientuojantis į aukščiausią „Breeam“ sertifikavimo sistemos įvertinimą (orientuojantis į „Outstanding“ sertifikatą). Esamų pastatų išsaugojimas ir pritaikymas naujam gyvenimui atitinka aukštus tvarumo reikalavimus ir prisideda prie išteklių saugojimo ir taršos gamtai mažinimo. Projektiniai sprendiniai atitinka visus moderniems bei tvariems pastatams keliamus reikalavimus bei išpildo socialinius tokio lygio projektams privalomus aspektus.

I ir II konkurso etapuose detalizuojamos zonos

- Pirmame konkurso etape, siekiant vientiso ir subalansuoto visos konkurso teritorijos rezultato teikiame vienodo lygio detalizacijos sprendinius visoms (A+B+C) komplekso zonoms.
- Antrame konkurso etape planuojame varžytis, taip pat dėl visų trijų teritorijų. Todėl esame pasiryžę teikti detalizuotus sprendinius A, B ir C konkurso sąlygose nurodytoms zonoms.



Bendrujų rodiklių lentelė

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

PAVADINIMAS	MATO VNT.	LEISTINA/NUMATO MA REIKŠMĖ	SIŪLOMAS SPRENDINYS
SKLYPO PLOTAS	m ²	21260	21260
UŽSTATYMO INTESYVUMAS	-	1.47	0.89
UŽSTATYMO TANKIS	%	70	54.6
PASTATŲ GRUPĖS „A“ BENDRAS PLOTAS	m ²	~8500 – 10350 / 12180 - 14550 + 1145	3119 + 1405 = 4524
PASTATŲ GRUPĖS „B“ BENDRAS PLOTAS	m ²	~9000	4735 + 3275 = 8010
PASTATŲ GRUPĖS „C“ BENDRAS PLOTAS	m ²	~1990 + 3500	2878 + 3586 = 6464
PASTATŲ GRUPĖS „A“ AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	1 - 5	1 - 5
PASTATŲ GRUPĖS „B“ AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	1 - 5	1 – 5
PASTATŲ GRUPĖS „C“ AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	1 - 5	1 – 5*
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	vnt.	Pagal STR 2.06.04:2014, ≥5% N _J , ≥ 10% EV su įkrovimu ≥(perspektyvoje)	182 (požeminiame garaže) +73 (buv. elinge) = 255 Iš jų ~30 elektromobiliams
DVIRAČIŲ STOVAI	vnt.		100
ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ	-		Nauji pastatas – A++ Istoriniai pastatai – C (tikslinama pagal II etapo sprendinius)
AKUSTINĖ KLASĖ	-		<i>Pateikiama II etape</i>
PROJEKTAVIMOO DARBŲ KAINA	Eur	Neviršyti LR Aplinkos ministro patvirtintų „Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijų“	<i>Taip.</i> <i>Pateikiama II etape</i>

Projektuojamos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės plotas (automobilių stovėjimo aikštelė 73 vietų automob.) – **3119 m²**

Projektuojamas požeminės (automobilių stovėjimo aikštelė 182 vietų automob.) dalies plotas – **7362m²**

Projektuojamas bendras antžeminės dalies pastatų plotas – **18 998m²**

Bendras projektuojamas (antžeminis ir požeminis) plotas – $18\,998 + 7\,362 = 26\,360\text{m}^2$

Pastaba : * pažymėtų punktų aprašymus žiūrėti aiškinamajame rašte.