



LAIVAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS II ETAPAS

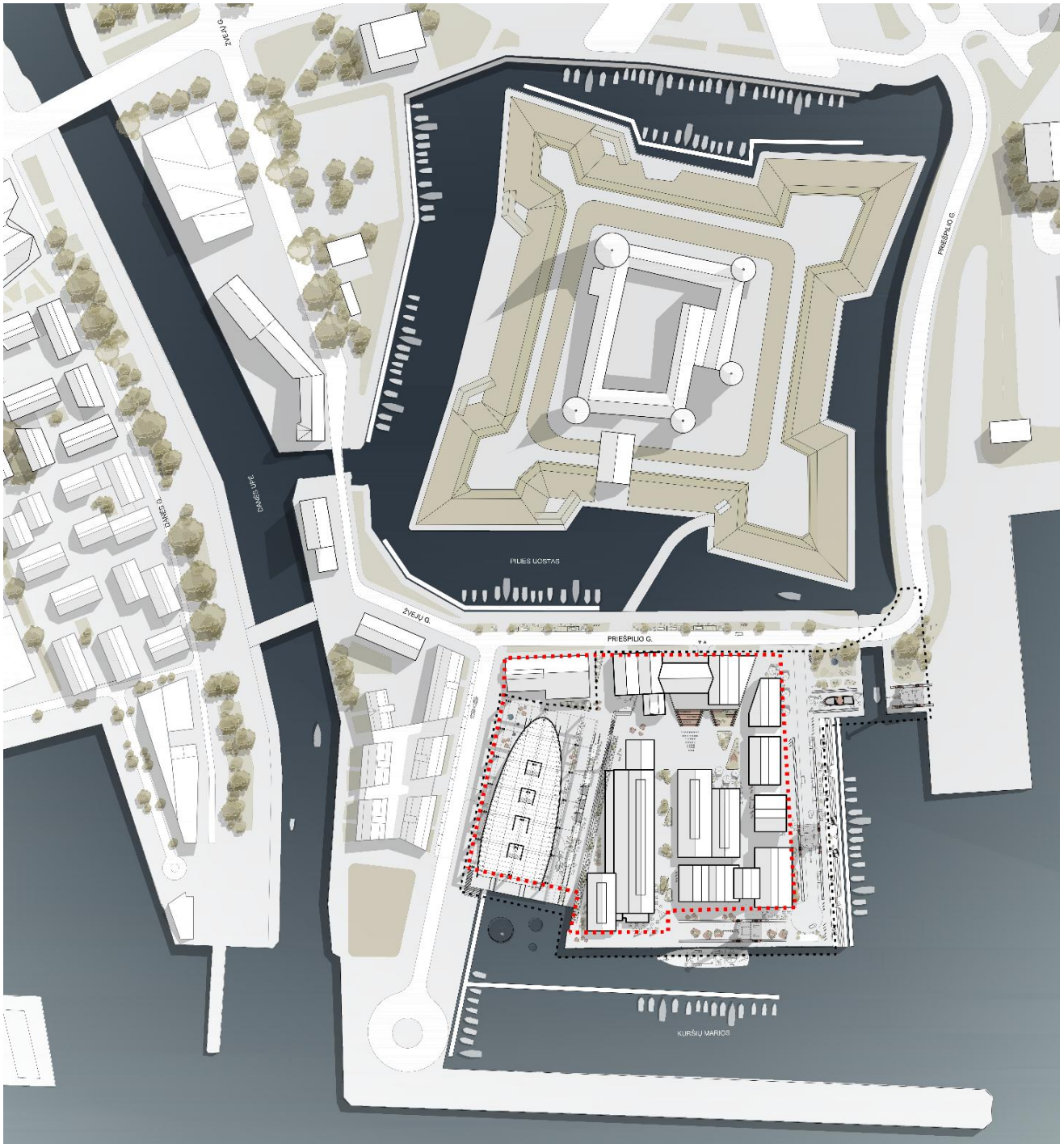
2026 10 07

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

Konkurso antro etapo detalizuotų sprendinių aiškinamasis raštas pateikiamas kartu su pirmojo (urbanistinio) konkurso etapo aprašymu.

II konkurso etapo planšetuose pateikiamus sprendinius žiūrėti kartu su I etapo metu pateikta grafine medžiaga.

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 funkcinų ryšių sąrangą būtina atsižvelgti projektuojant analizuojamo sklypo konversiją. Pietryčių kryptimi esančios teritorijos yra pramonės bei uosto paskirties. Jos ateityje, taip pat, bus transformuojamos ir sugrąžinamos miesto gyventojų poreikiams.

Danės upėje bei pilies kanale išsidėstęs senoji 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 išryškinimo), tiek ir „vartų“ į Klaipėdą vienu iš pagrindinių formantų. Žvelgiant nuo marių pusės projektuojama teritorija ribojasi su kruizinių laivų terminalu, todėl, tiek funkcinė prasme, tiek kompozicine (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.

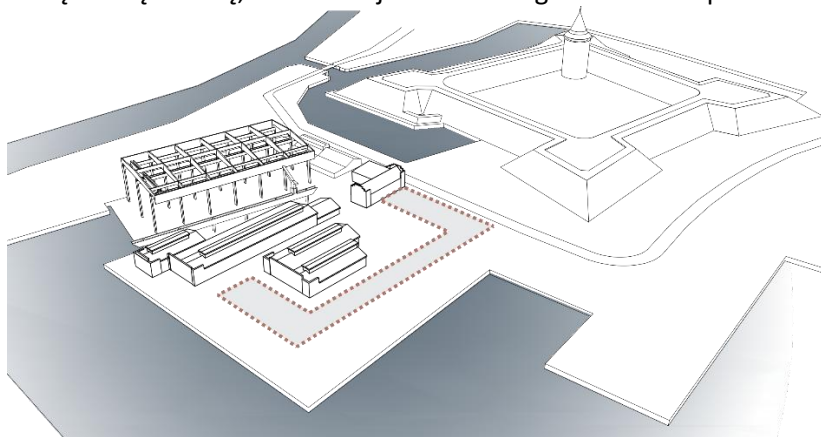
Šiuo metu teritorijoje stūkso nusidėvėjusi XX a. pramoninė zona, tačiau šioje teritorijoje taip pat yra išlikę istorinės „Lindenau“ laivų statyklos komplekso statinių, kurie yra kultūros/technikos paveldo paminklai ir privalo būti tinkamai išsaugoti bei prikelti naujam gyvenimui.

Urbanistinė idėja / urbanistinis integralumas

Projektuojamų pastatų tūrio formavimui išieitiniai 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 funkcinus bei vizualinius ryšius tiek su pastatais, tiek su jų aplinka:

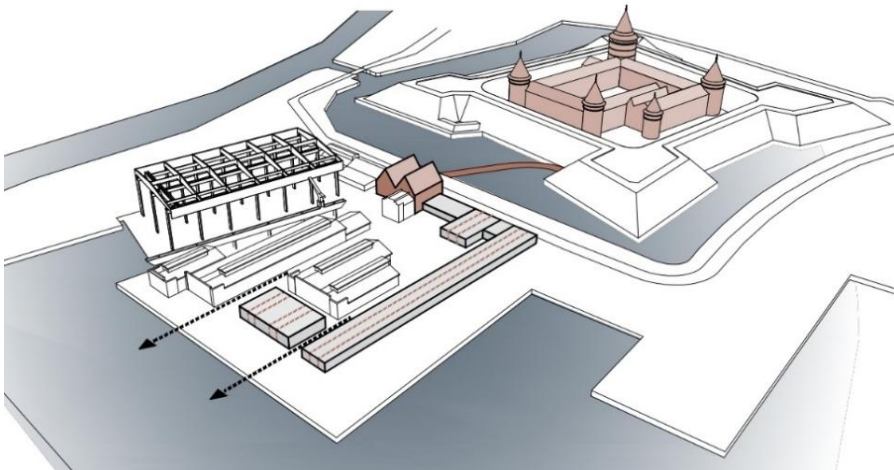
- Šiuo metu, projektuojamo sklypo teritorijoje be XX a. pr. pastatytų kultūros paveldo objektų, „Lindenau“ laivų statyklos išlikusių struktūrų, esama nemažai menkaverčių, utilitarių, fiziškai nusidėvėjusių statinių. Atlikus išsamią esamų struktūrų verčių analizę, demontuojami nevertingi statiniai bei 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 perstatyta struktūra. Todėl, išlaikant šio statinio koordinatas siūloma šiuolaikinė buvusio „Blokhausas“ tipo fortifikacinio statinio moderni interpretacija – daugiabutis.

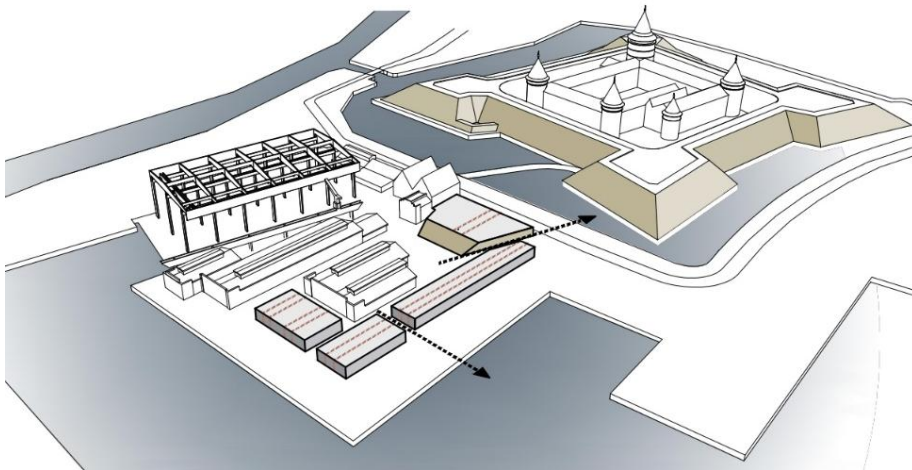
Planuojant naują užstatymą pagal DP išlaikomi istoriškai susiformavę funkciniai ir vizualiniai ryšiai su vakarine krantine.

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 nustatytoje 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.



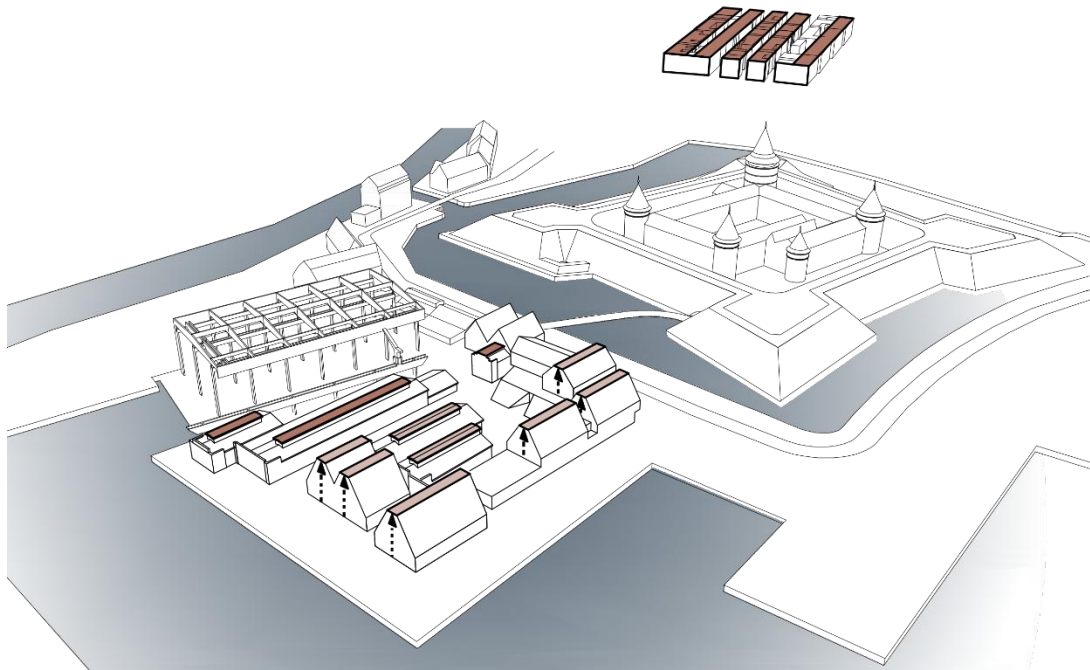
Ištraukos iš Klaipėdos universiteto parengto Istorinio tyrimo

- 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

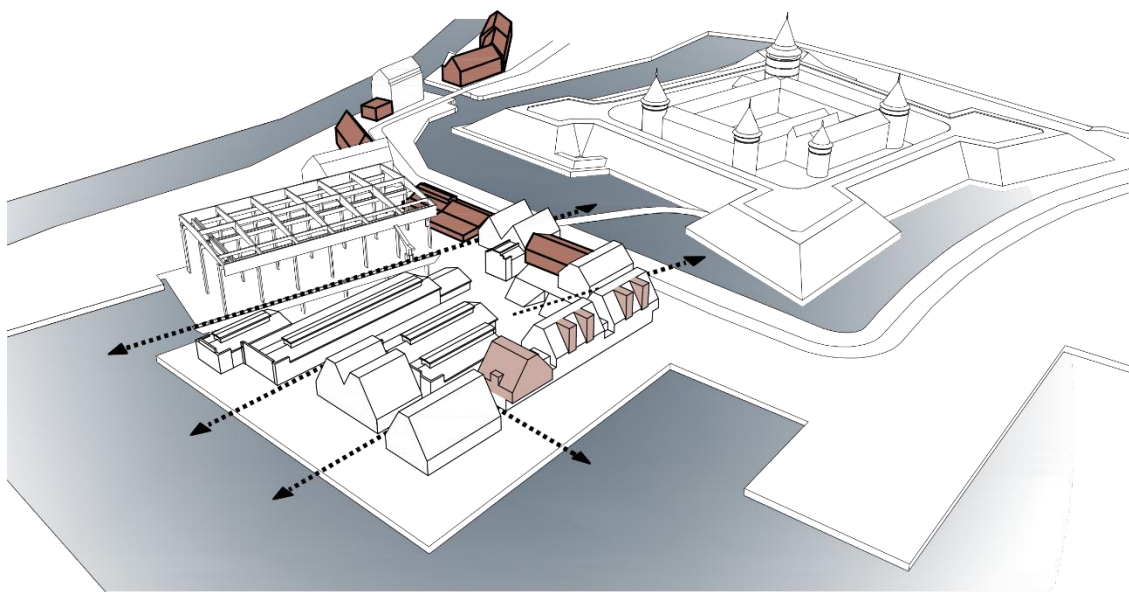
- Atsižvelgiant į istorinės Klaipėdos miesto dalies charakterį – kaip vokiško „Hanza“ miesto stiliui būdingą pastatų siluėtų modeliavimo tradiciją – pastatai formuojami su išraiškingais šlaitiniais stogais. Modeliuojant stogų siluetus išlaikomos horizontalios tūrių viršūnės, perimant industrinių pastatų švieslangių formas ir gabaritus. Linijinis užstatymo charakteris yra būdingas ir kitoje piliavietės pusėje esančiam senamiesčio urbanistiniam audiniui. Taip pat linijinis užstatymo charakteris yra būdingas ir „Lindenau“ laivų statyklos, pramoninės architektūros paveldo komplekso kompozicijai. Todėl istoriškai susiklosčiusios Klaipėdos senosios dalies urbanistinės kompozicijos tęstinumas sustiprins regeneruojamos teritorijos įvaizdį, kaip istorinio miesto branduolio bei postindustrinės uosto krantinės integralios dalies identitetą.



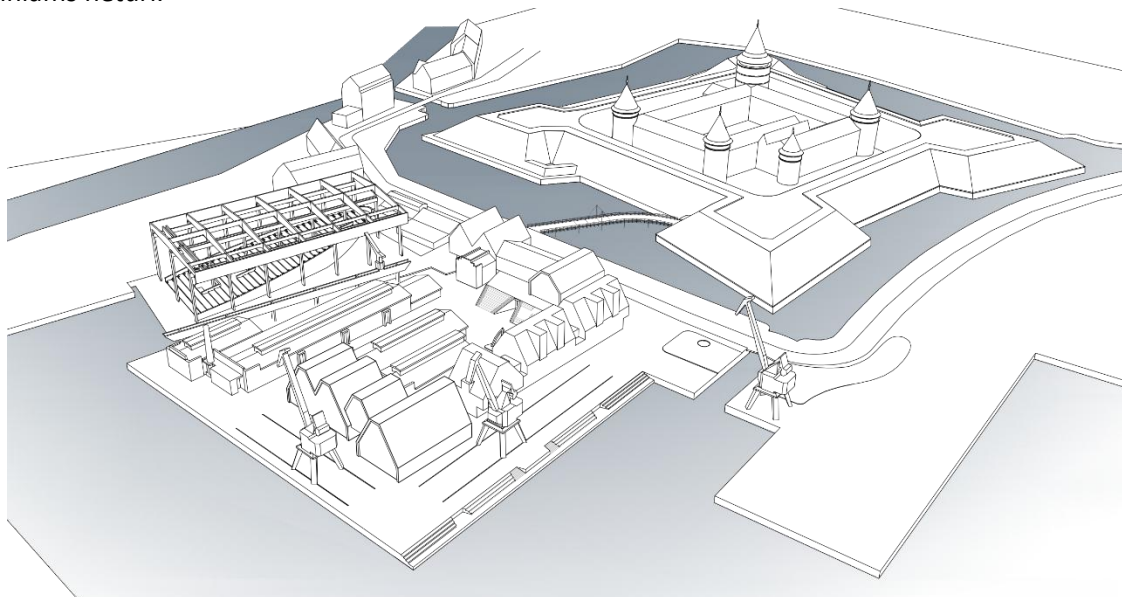
- Atsižvelgiant į pilies kanalo perimetru besidriekiantį, istoriškai susiformavusį užstatymo charakterį (įvertinta ir istoriniuose tyrimuose pateikta ikonografija), dalis Priešpilio gatvės išsklotinės planuojama ramaus, mažo mastelio, horizontalaus charakterio. Čia suprojektuotas 3 aukštų, išilgai gatvės 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. Šių, vertikalių, lakoniškų formų ritmas prisideda prie sąmoningos industrinio charakterio išsklotinės formavimo strategijos uosto krantinėje.

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.

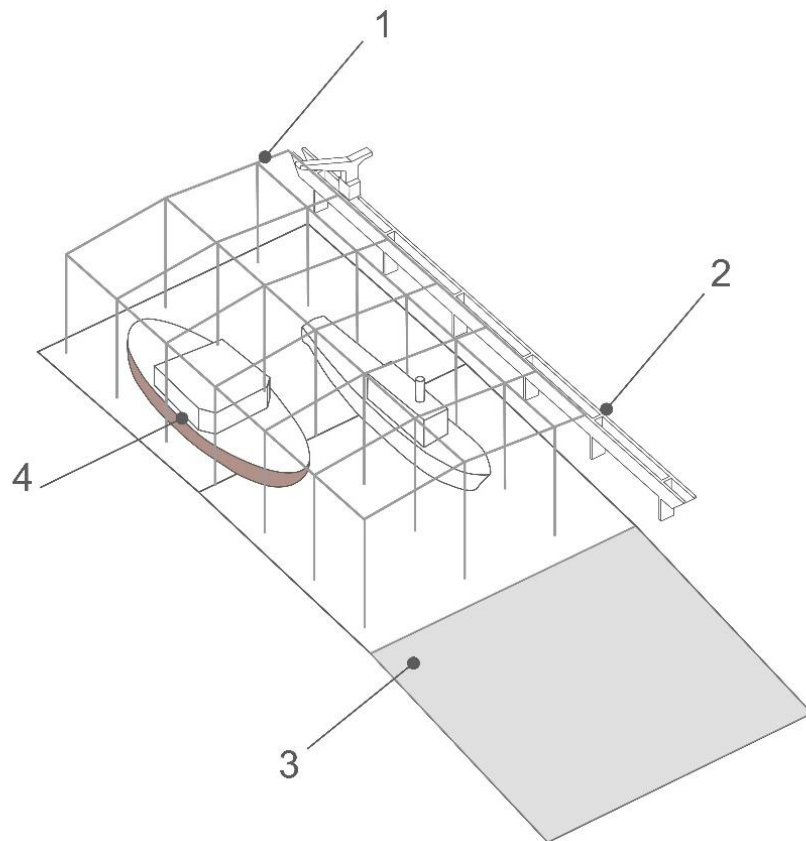


Elingo įveiklinimo idėja

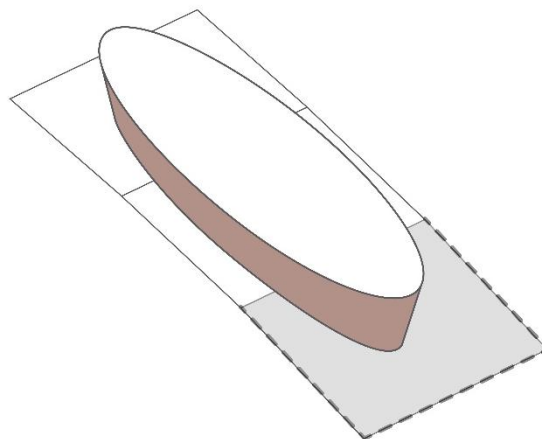
Elingas yra ryškiausias istorinės „Lindenau“ laivų statyklos elementas. Jo masyvi ažūrinė metalo konstrukcija yra gerai apžvelgiama tiek nuo Klaipėdos miesto centro, tiek nuo uosto akvatorijos, tiek nuo Smiltynės krantinių. Šis objektas yra vienas iš uostamiesčio simbolių. Tai – vizualiai ir funkciniu 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:

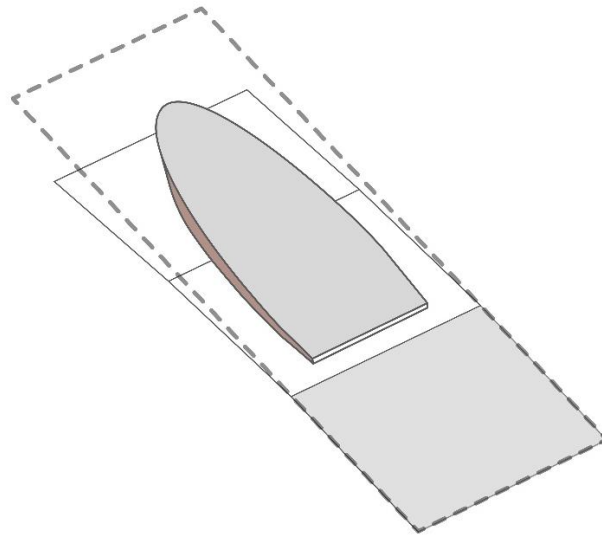
- Objektą sudarančios svarbiausios dalys yra:
 1. Elingo erdvinė metalo konstrukcija (KP objektas / technikos paminklas);
 2. Technologinis tiltas (KP objektas / technikos paminklas);
 3. Elingo technologinis grindinys – Slipas (KP objektas / technikos paminklas);
 4. Laivų statyklos įrenginiai buvo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



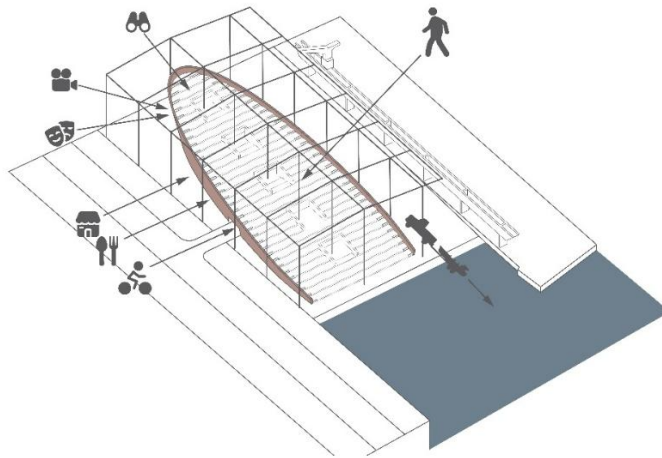
- Kūrybiškai interpretuojant naujos paskirties integraciją Elingo objekte – naujam objektui suteikiame stilizuoto laivo formą. Ši forma pastatoma ant technologinio slipo pagrindo, jo iš esmės nepažeidžiant.



- 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 išryškinimas simbolizuoja naują miesto evoliucijos etapą (Klaipėdos grįžimo prie Kuršių marių etapą).

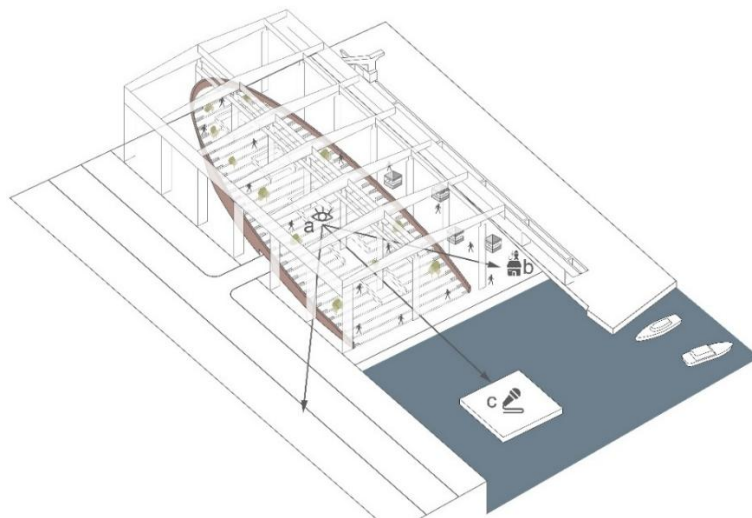


- Stilizuoto laivo statinio formos ir slipo plokštumos (pratęstos nuo krantinės) sankirtos pasekoje gaunama modernios išraiškos, kontekste deranti architektūra. Statinio denginys – amfiteatras skirtas žmonėms. Suformuota statinio geometria gali būti lanksčiai pritaikoma patiems įvairausiems panaudojimo scenarijams. Erdvėje po juo, I konkurso etape, buvo suplanuota automobilių bei valčių/katerių priekabų saugykla. II konkurso etape (pagal patikslintą užduotį) pristatome pamažinto „Laivo“ tūrio mastelio sprendinį. Šis statinys suplanuotas taip, kad jame vienu metu galėtų veikti įvairios visuomeninės veiklos bei renginiai. Jis taip pat būtų itin patrauklus objektas kasdienam miesto gyventojų bei svečių lankymuisi. Dalis istorinio Slipo skiriama privačių pramoginių laivelų nuleidimui į vandenį. Taip išsaugoma pirminė slipo funkcija pritaikant ją miestiečių šiuolaikiniams poreikiams.



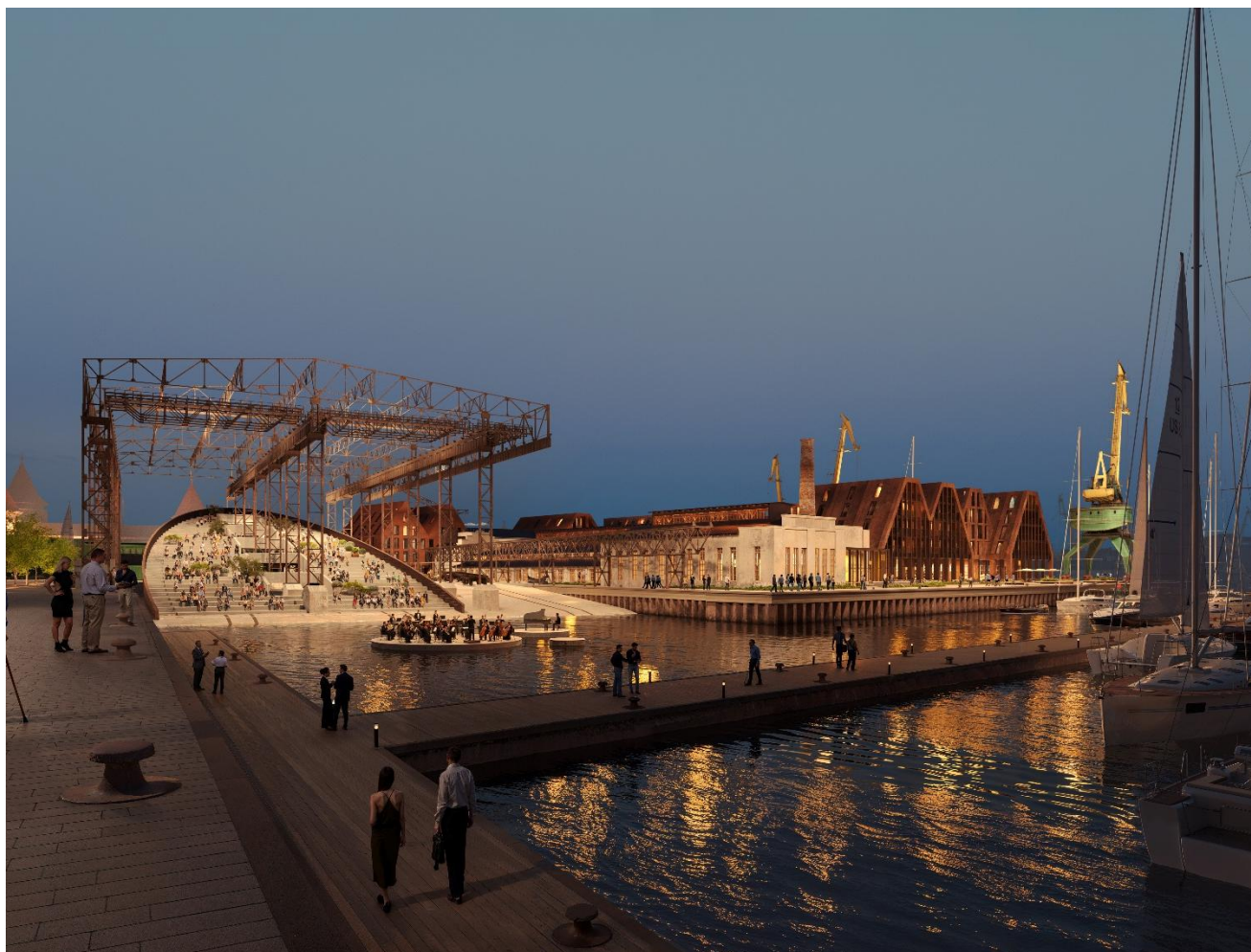
- Elingo erdvėje suprojektuotas šiuolaikinės architektūros statinys darniai įsilieja į bendrą komplekso tūrinę-erdvinę struktūrą. Savo masteliu nekonkuruoja su elingo erdvine metalo konstrukcija, paliekant ją dominuoti erdvėje. Naujo tūrio nužemėjimas vandens link atveria vizualinius ryšius į visus „Lindenau“ statyklos istorinius pastatus ir išryškina pirmame plane atsiveriantį technologinį tiltą. Konkurso II etapo pasiūlymuose rytinėje naujojo statinio pusėje suformuota estrados tipo konfigūracija. Čia galės, taip pat, vykti renginiai – koncertai, lauko kino, teatro, garso ir vaizduojamojo meno pasirodymai – po stogu. Suformuota, tarsi sklendžianti ore, „Laivo“ priekio konfigūracija taip pat atveria vizualinius ryšius, į konvertuojamus istorinius industrinio paveldo objektus, stebint nuo Žvejų bei Priešpilio gatvių sankryžos. Suformuotoje erdvėje po „estrada“ bei 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. žuvies), 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 naująja bendramiestine regykla – amfiteatru. Nuo amfiteatro galima bus ne tik apžvelgti įspūdingai atsiveriančius vaizdus į „Lindenau“ laivų 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 pontoninių konstrukcijų scenos tiesiai vandenyje. Taip pat laikinos scenos gali būti įrengtos tiek ant amfiteatro apatinės dalies (kino teatro atveju – ekranas pakabinamas ant Elingo plieno konstrukcijų) vakarinėje statinio pusėje, tiek po „Estrados“ denginiu – rytinėje pusėje.



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 bendrai kompozicijai.

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 vertikalės). 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. Siūloma komplekso kompozicija, stebint nuo marių pusės, užtikrina perspektyvoje atstatomos pilies dominavimą išklotinėje – sąmoningai formuojamas kokybiškas išklotinės pirmas planas pilies papėdėje (išlaikant industrinio uosto charakterį).

Pirmojo konkurso etapo meninio tyrimo apimtyje siūlėme pietiniame sklypo kampe suplanuotam tūriui suteikti akcentiškumo, formuojant aukštesnį tūrį. II etape – tiksliname sprendinį perprojektuojant viešbučio siluetą taip, kad komplekso kampinis pastatas įgautų akcentiškumo ne aukščiau, o kitomis architektūrinėmis raiškos priemonėmis. Kampiniam pastatui suteikus daugiau masės kompozicijoje, o kvartalo išklotinės centrinėje dalyje esantį viešbučio korpusą įtraukus giliau, suteikta kvartalo siluetui dinamikos. Tokiu būdu pietinis viešbučio korpusas sėkmingai fiksuoja komplekso kompozicijos pabaigos tašką. Vertinant, kad ateityje konvertuojant uosto teritorijas ir pietinėje pusėje užstatymo mastelis bus kiek didesnis, šis lokalus akcentas urbanistiniu požiūriu yra logiškas (gali prisidėti prie sklandžios marių išklotinės formavimo perspektyvoje). II konkurso etapo sprendiniuose visi komplekso pastatai, įskaitant viešbutį atitinka galiojančius planavimo dokumentus.



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 numatytas pagrindinis įėjimas 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. Stebint išklotinėje reljefas kyla būtent „Blockhouse“ pastato link, tad akcentinis pastatas dislokuotas aukščiausioje sklypo zonoje. To pasekoje, pagal galiojančius planavimo dokumentus, projektuojant pastatus 18 m aukščio – akcentinio pastato kraigų linija siluete kiek aukštesnė už kitus daugiabučius.

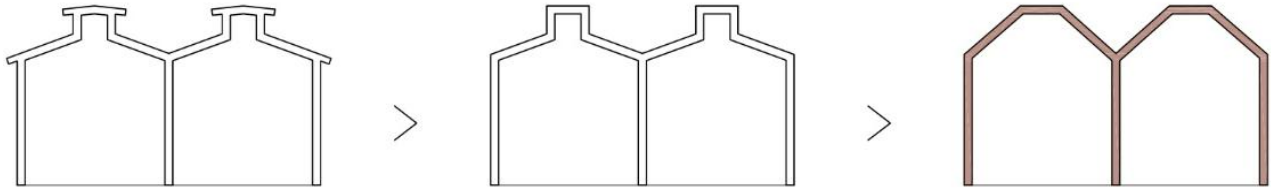
Kompoziciniu požiūriu šis sprendinys puikiai pasiteisina ne tik projektuojamo kvartalo, bet ir pilies komplekso kontekste



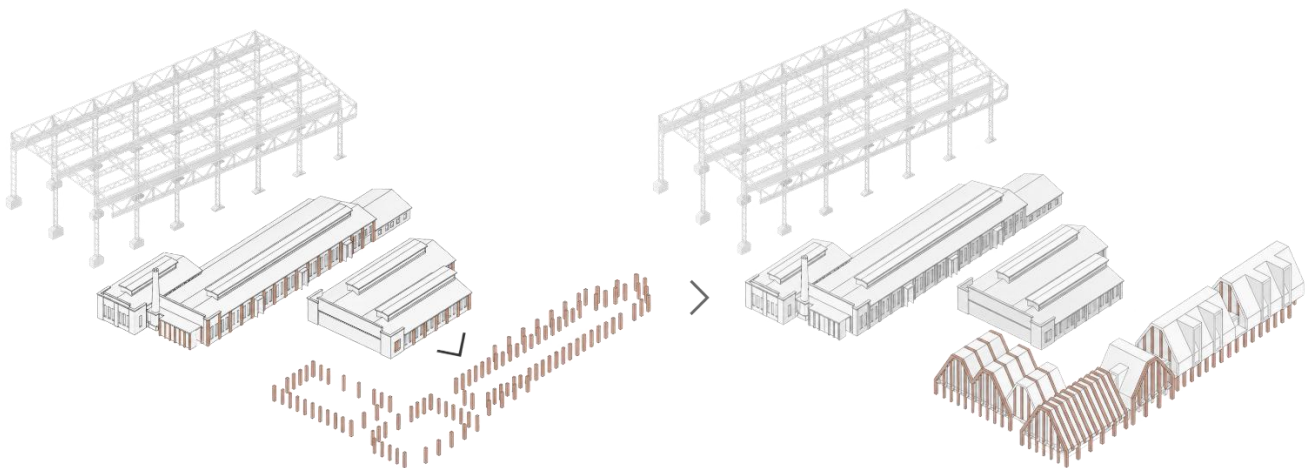
Pramoninės kompozicijos principų integravimas

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 piliastų 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 inkluzai – priestatai prie istorinių pastatų -projektuojami iš metalo konstrukcijų bei apdailos. Naujuose pastatuose metalo tema pratęsiama metalą naudojant apartamentų viešbučio fasadams (naudojamas kortenas) bei lodžijų ir balkonų turėklams. Taip pat korteno medžiaga naudojama naujojo statinio elinge fasadams.

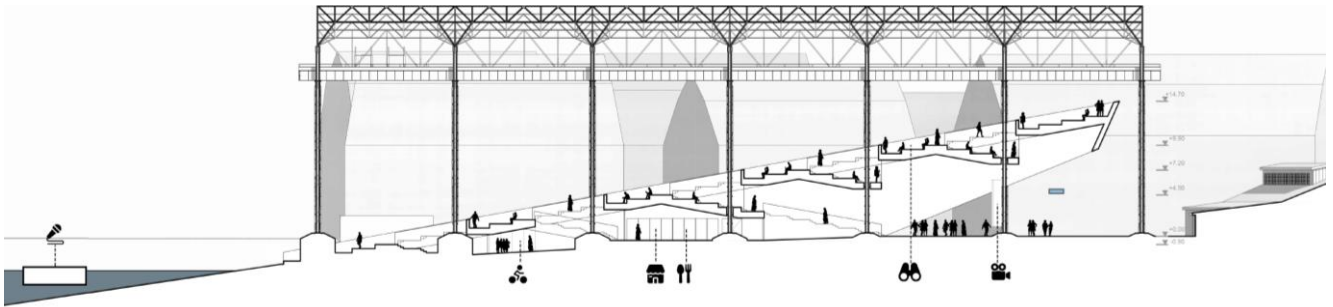


A dalis – kultūros kompleksas

A dalis apima zoną su elingu, technologiniu tiltu, kvartalo vidaus kiemu ir vizualaus meno galerija. Elingo erdvėje suprojektuoto akcentinio objekto idėja su apžvalgos amfiteatru, estrada bei plačia visuomeninių funkcijų programa yra išdėstyta urbanistinės koncepcijos dalyje. Autentiško elingo, slipo bei technologinio tilto konstrukcijos restauruojamos atliekant tvarkybos darbus (daugiau žr. konstrukcijų aprašyme). Multifunkcinė itin atraktyvi erdvė po elinge projektuojamo statinio konsolė bei 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 turgus, mugės, lauko parodas ir kitus kultūrinius renginius. 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 stendai (tame tarpe ir apie „Lindenau“ statyklos istoriją). Minėtos platformos atskirais atvejais gali tarnauti ir kaip scenos įvairių menininkų performansams. Iš šios zonos suplanuotas įėjimas į buv. korpusų cecho rytinėje dalyje (C dalis) suprojektuotas parodų/ekspozicijų erdves.

Suprojektuotoje estradoje visos šios veiklos gali prasitęsti. Be to estradoje gali (apsaugoti nuo kritulių ir vėjo) vykti kamerinio pobūdžio lauko kino seansai, koncertai, spektakliai ar kito pobūdžio performansai. Suprojektuotas mini amfiteatras kasdieną veiktų kaip laiptai, patogiai pakliūti ant didžiojo amfiteatro/regyklos, orientuotos į Kuršių marias bei Jūrą. Renginių metų mažasis amfiteatras estradoje gali būti naudojamas kaip scena atlikėjams arba žiūrovams atsisėsti kai organizuojamas renginys ant slipo grindinio įrengiant laikiną sceną arba ant elingo metalo konstrukcijų pakabinant lauko kino teatro ekraną (plokštumą projektoriui). Papildomos renginio apžvalgos vietos žiūrovams suprojektuotos kabančiuose „boxuose“. Šių „boxų“ išraiška sustiprina pramoninį erdvės charakterį, o taip pat per juos sklindanti saulės šviesa užtikrins erdvės patrauklumą. Kaip yra aprašyta Elingo įveiklinimo idėjos aprašymo dalyje, didysis amfiteatras turi potencialo tapti bendramiestiniu traukos centru. Čia kasdieną galėtų lankytis Klaipėdos gyventojai bei miesto svečiai. Tai galėtų būti pirmas lankytinas objektas turistams atplaukus kruiziniu laivu. Nuo šios, apžvalgai skirtos konstrukcijos, galima grožėtis uosto akvatorija, Neringa, jūra bei Klaipėdos istoriniu centru su piliaviete. Taip pat ši erdvė puikiai pritaikoma dideliems renginiams – pvz. : Jūros šventės laivų pasirodymo stebėjimo tribūnos funkcija arba didesnio masto koncertų, lauko kino ar kito pobūdžio meninių pasirodymų žiūrovų tribūnos. Scenos vieta gali būti įrengiama iš mobilių konstrukcijų amfiteatro papėdėje arba tiesiai vandenyje – sceną formuojant ant pontoninių

konstrukcijos. Šie renginiai gali būti ir komerciniai, nes yra numatytas srautų valdymas, kontroliuojamas patekimas bei zona gėrimų/maisto prekybai bei san. mazgai.

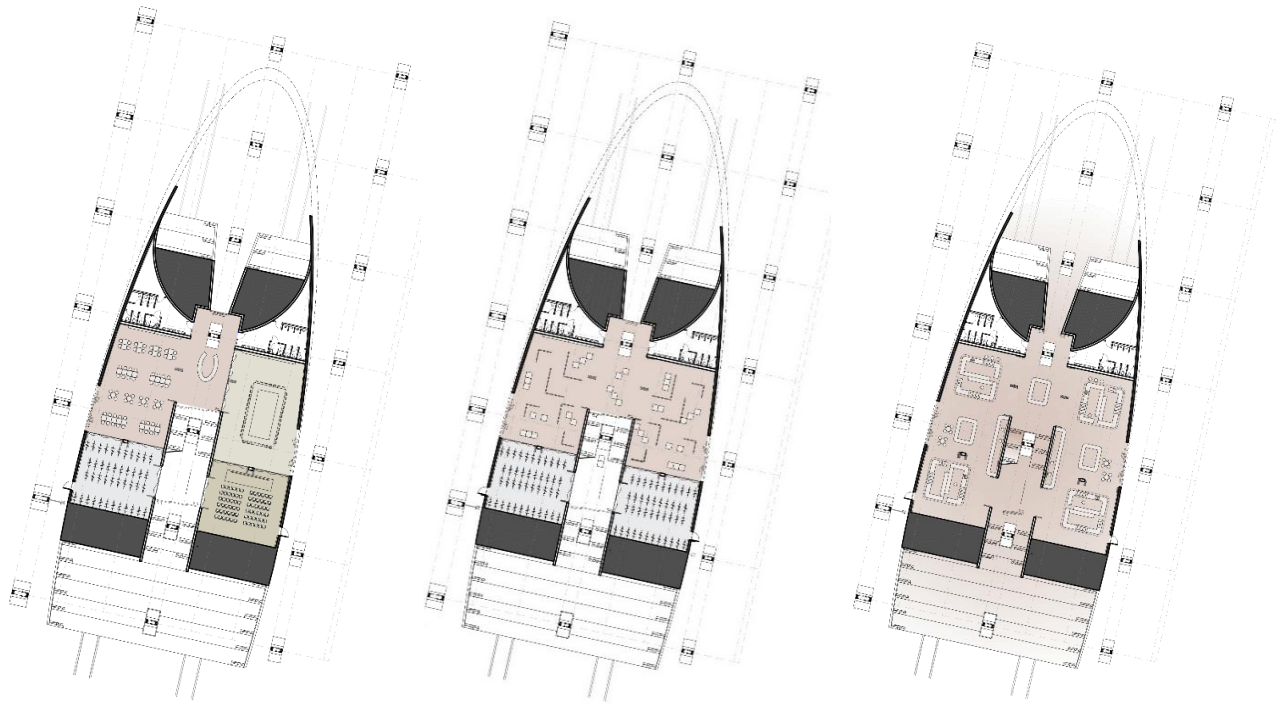


Istorinio elingo esami technologiniai bėginiai (kranai) gali būti pritaikyti naujai paskirčiai – scenografijai. Kadangi įvairūs renginiai gali būti organizuojami įvairiai transformuojant amfiteatro ir estrados erdves, šie išilgai elingo važinėjantys kranai gali būti pritaikomi scenų atributams gabenti bei apšvietimo, ekranų elementams konfigūruoti. Taip istorinis paveldas būtų aktyvus šiuolaikinio erdvės pritaikymo veikėjas, o ne pasyvus stebėtojas.



Suprojektuotas naujas multifunkcinis statinys elinge sudarytas iš trijų struktūrinių-funkcinių komponentų: 1. Statinio denginys – atviras didysis amfiteatras/regykla; 2. Estrada – kameriniams renginiams po stogine skirta erdvė (taip pat tarnauja kaip centrinis įėjimas į statinį); 3. Daugiafunkcinė ekspozicijų, kultūros renginių ir prekybos / paslaugų erdvė su san. mazgų bei techninėmis patalpomis.

Trečiasis komponentas – daugiafunkcinė erdvė – įgalinantis objektą funkcionuoti visais metų laikais. Vidaus erdvės suprojektuotos taip, kad jas būtų galima transformuoti (mobilių pertvarų pagalba) patiems įvairiausiems veiklos scenarijams taip, kaip tai numato projektavimo užduotis ir daugiau. Vidaus erdvė gali būti pritaikoma lankytojų aptarnavimui kai didžiajame amfiteatre ar estradoje organizuojami koncertai. Tuomet čia galėtų veikti barai, kavinės ir pan. Čia taip pat gali veikti renginiai nesusiję su žiūrovine tribūnų funkcija. Čia visais metų laikais gali veikti parodos, konferencijos, turgus, kitos bendruomenei aktualios veiklos.

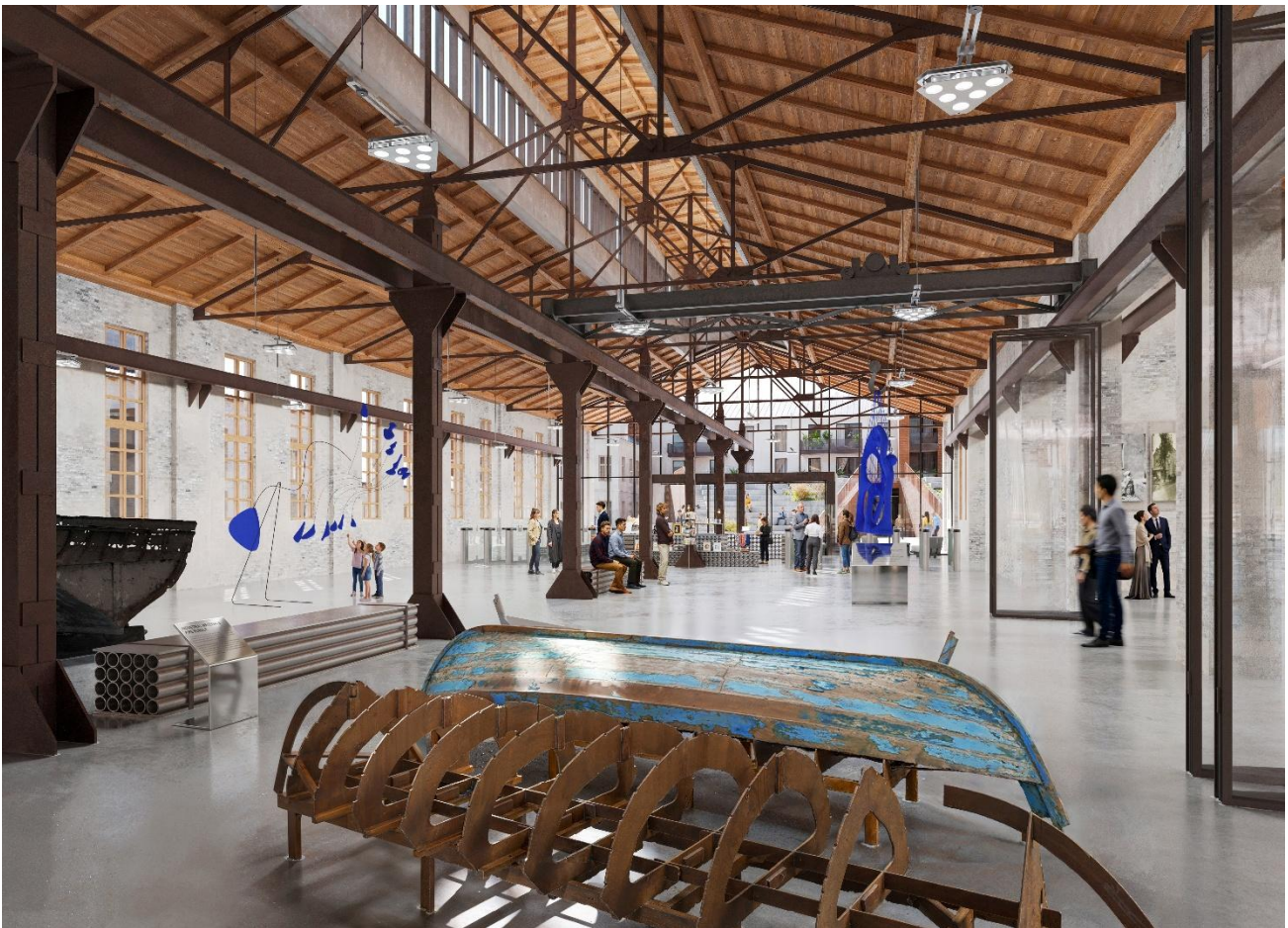


Kasdieniniams kvartale dirbančių ar renginių metu atvykstančių žmonių poreikiams čia suplanuota dviračių ir kitų bemotorių transporto priemonių saugykla bei san. mazgai. A zonoje esanti transformatorinė išlaikoma esamoje vietoje. Tolimesniame projektavimo etape numatoma jos išorę apdailinti fasadine medžiaga, kuri minimizuotų šio objekto dalyvavimą komplekso architektūroje (pvz. : atspindintis aplinką, veidrodinio paviršiaus plienas).

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.

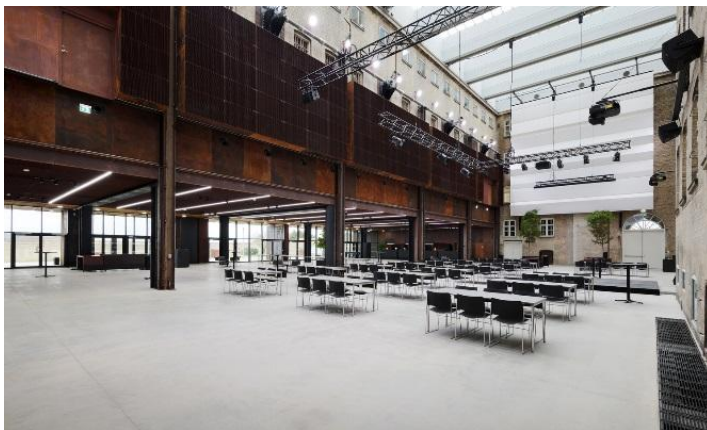


Istorinės vamzdžių dirbtuvės ir kalvės pastatas projektuojamas vadovaujantis paminkloauginiais kriterijais. Autentiška pastato struktūra išryškinama demontavus vėlyvus, menkaverčius priestatus. Autentiškos pastato bei technologinių įrenginių konstrukcijos išsaugomos ir restauruojamos arba konservuojamos (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. Kuriant galerijos interjero sprendinius, siūlome semantizuoti buvusią pastato funkciją - vamzdžių cechą, industrinius elementus pritaikant baldų ir kitų interjero elementų gamybai, kaip recepcijos baldą, lankytojų suoliukus, turėklus ir visus kitus elementus.

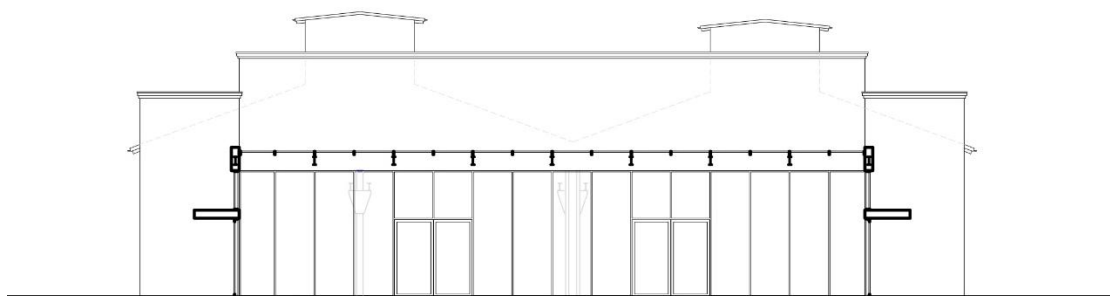


Vakarinėje pastato dalyje neišlikęs autentiškas fasadas. Čia, pasitelkiant šiuolaikinės raiškos priemones, projektuojamas naujas fasadas, užtikrinantis gerą vidaus erdvių apšvietimą dienos šviesa, tačiau jo kompozicija aiškiai industrinio charakterio.

II konkurso etape kvartalo vidaus gatvelę tarp meno galerijos ir viešbučio (C dalis) pasiūlėme paversti pusiau vidaus / pusiau lauko erdve. Metalas – stiklo konstrukcija leidžia šią zoną „įdarbinti“ tiek galerijos poreikiams, tiek viešbučio. Čia galėtų būti eksponuojami meno objektai, o taip pat ši, pilna šviesos erdvė, gali būti tarsi viešbučio vestibulio pratęsimas (pvz. pusryčių zona). Be to suprojektavus viešbučio vestibulio erdvę kiaurai permatomą – galerijos vidaus erdvė turės vizualinį ryšį su krantine. Viešbučio ir galerijos funkcijos gali veikti sinergijos principu. Pavyzdžiui, naujos meno kolekcijos pristatymo šventinis renginys gali prasidėti į viešbučio vestibulį bei uosto krantinę. O viešbučio vestibulio recepcijos kontuaras gali papildomai tarnauti ne tik kaip baras, bet ir kaip papildomos bilių į galeriją kasos.



Erdvės tarp pastatų įvaizdžio pasauliniai pavyzdžiai: FÆNGSLET vakarinės salės transformacija, CUBO ARKITEKTER 2021 Horsensas, Danija; KOSZYKI turgaus salė JEMS architektai 2016 Varšuva, Lenkija; EMPEROR QIANMEN viešbutis ASAP 2013 Pekinas, Kinija



Meno galerijos vakarinis fasadas / pjūvis per stiklo konstrukcijos denginį

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. Įrengiant stiklo jungtį tarp galerijos ir apartamentų viešbučio – kuriamas potencialas veiklos sinergijai, susijusiai su projektavimo užduotyje numatytais menininkų rezidencijomis – tam gali tarnauti viešbučio apartamentai. Tuomet vietoje antrame aukšte suplanuotų rezidencijų galėtų prasidėti kūrybinių dirbtuvių erdvės. Pirmo aukšto kavinė suplanuota taip, kad ji galėtų veikti ir po galerijos darbo valandų. Kieme (B dalis) priešais galeriją suprojektuotas čia buvusio ravelino šlaitą 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 projektuojami 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, išilgai Priešpilio g. ir ties centriniu įėjimu į kompleksą suplanuotos komercinės patalpos. 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 įėjimu 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. Kiemo pusėje, rekonstruojamo pastato pirmame aukšte (ir kituose jo aukštuose) suplanuota gyvenamoji funkcija. Visame likusiame kiemo perimetre gyvenamoji dalis perkelta į 2-5 aukštus. Pirmo aukšto zonoje kiemą formuoja šiuolaikinis prarasto ravelino apželdintas šlaitas su amfiteatru. Jis viduje talpina dviejų lygių pusiau antžeminę automobilių saugyklą. Nuo Priešpilio g. pusės suplanuotas įvažiavimas į siūlomą automobilių saugojimo aikštelę. „Raveline“ patalpinami du parkingo lygiai, žemesnįjį lygį įgilinant ne daugiau kaip iki 1, 5 m. Šiame parkinge suplanuotos 63 automobilių saugojimo vietos, išpildant didžiąją dalį daugiabučių (B dalis) poreikio. Vykdamas kasimo darbus (archeologo priežiūroje) požeminės mašinų saugojimo aikštelės vietoje ir aptikus archeologinių struktūrų, jas galima būtų integruoti ir išsaugoti in situ. Nuo žemesnio (-1, 5m) parkingo grindų lygio numatyta rampa, vedanti į požeminę parkingo dalį. Daugiau apie tai skaityti Parkingo strategijos dalyje (žemiau).



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 įėjimams 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 pristumiami 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 kordoneriškoms 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/paspartukų 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.

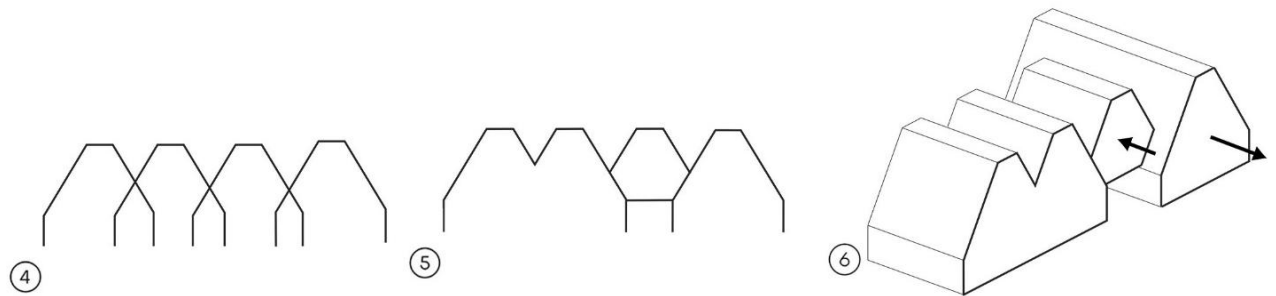
C dalis – apartamentinis viešbutis, biurai

„L“ formos, 5 aukštų 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.

Viešbučio pastato idėja apjungia aukščiau išdėstytą industrinio pastato silueto charakterį ir Kuršių marioms būdingo plokščiadugnio laivo – „Kurėno“ – skerspjūvio formą (1 schema). Keturios apverstų laivų silueto linijos, tarsi į krantą iškelti ir sustatyti laivai šalia laivų statyklos (2–3 schemas).



Šių keturių formų sankirta (4 schema) suformuoja dinamišką projektuojamo pastato geometriją. Jų sankirtos taškai „pagimdo“ bromą – praėjimą į kvartalo vidų (5 schema). Suformuoti tūriai prastumiami vienas kito atžvilgiu taip, kad suformuotų optimalią, urbanistiškai pagrįstą tūrinę-erdvinę kompoziciją.



Apartamentų viešbučio pirmame aukšte suprojektuota galerija, iš kurios numatytas pateikimas į viešbučio vestibulį ir kitas komercines bei administracines patalpas. Krantinės išklotinei kuriamas reprezentatyvus charakteris, ji taps gyvybinga, pėsčiųjų srautus pritraukiančia miesto vieta. Antrame konkurso etape patobulintas pirmo aukšto funkcinis suplanavimas: reprezentacinis įėjimas į viešbučio vestibulį perkeltas į centrinę komplekso vakarinės išklotinės dalį, o ši viešbučio pastato dalis kiek įgilinta į sklypą, taip sukuriant daugiau erdvės priešais pastatą, kur numatyti stacionarūs lauko baldai bei apželdinimas. Šis sprendimas sukuria jaukesnę, nuo vėjų apsaugotą zoną viešbučio gyventojams bei miestiečiams, o vakarinė erdvės orientacija suteikia pridėtinę vertę kavinių bei restorano lankytojams, naudojantis lauko terasomis šiltais vakarais. Pietvakarių kampe suplanuotas sporto klubas, kurį viešbučio gyventojai gali pasiekti tiesiogiai liftu iš 2–5 pastato aukštų. Ši zona gali būti pritaikyta ir kitoms funkcijoms pagal užsakovo poreikius, taip pat čia gali būti integruota SPA su baseinu, iš kurio matomos marios, o zona suplanuota taip, kad ją galėtų lankyti ir miestiečiai. Administracinės patalpos perkeltos į rytų pusę.

Apartamentų viešbučio 2–5 aukštai suplanuoti racionaliai, iš visų apartamentų atsiveria įspūdingi vaizdai, o didžioji dalis jų turi lodžijas; dalis 4 aukšto apartamentų suplanuoti su antresolėmis (5A), o pietvakariniame korpusė, penktame aukšte, numatyti prabangūs apartamentai su įspūdingiausiais vaizdais. Fasada projektuojami su metalo (korteno) apdaila, siekiant ansambliskumo su „Lindenau“ laivų statyklos metalinėmis konstrukcijomis. Pastatas turi tiesioginius vertikalius ryšius su požemine automobilių saugykla, užtikrinančius komfortišką patekimą automobiliu atvykstantiems klientams.

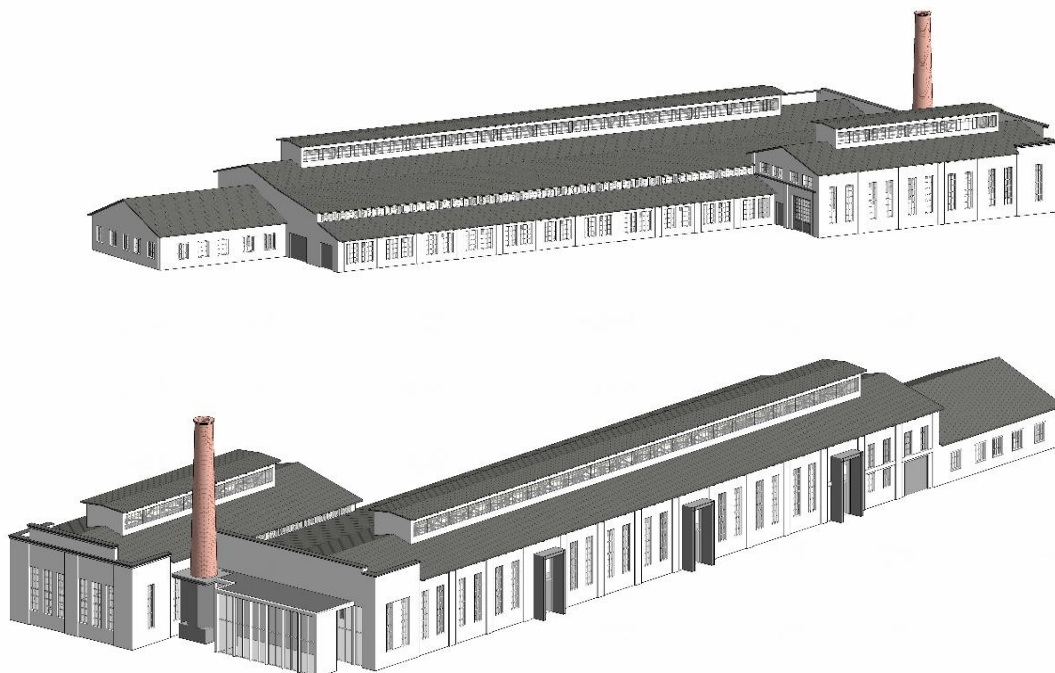


Istorinis gamyklos korpusų cechas yra išskirtinis pramoninės architektūros pavyzdys. Išanalizavus šio pastato sandarą bei istorinę medžiagą numatėme demontuoti menkaverčius priestatus ir atkurti pirminę pastatų planinę struktūrą bei fasadų tektoniką. Pagal istorines nuotraukas siūlome atkurti iki mūsų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

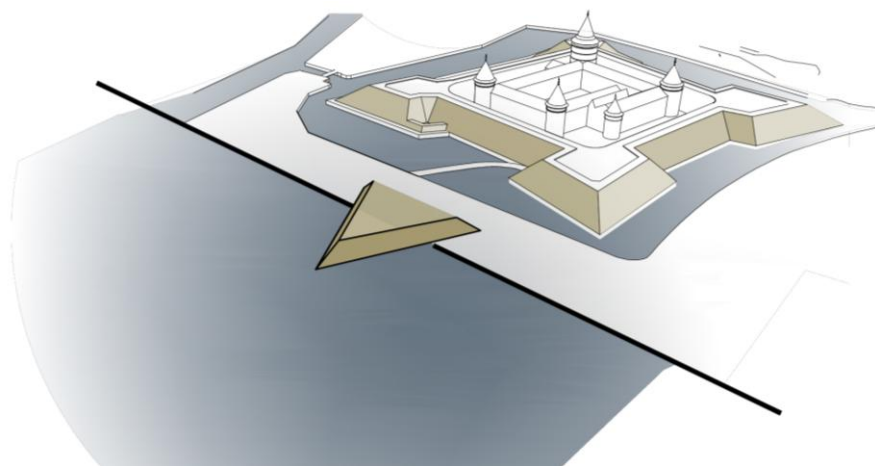
Atkurtas kaminas galės būti išnaudojamas ir pagal tiesioginę paskirtį (išvedant restorano ir biurų inžinerinius išvadus, kvapus nuo restorano virtuvės ir/ar kita). O taip pat jis galėtų būti naudojamas įvairioms reklaminiams iškaboms (projektorių pagalba) viešinti. Pavyzdžiui: apie naują parodą meno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

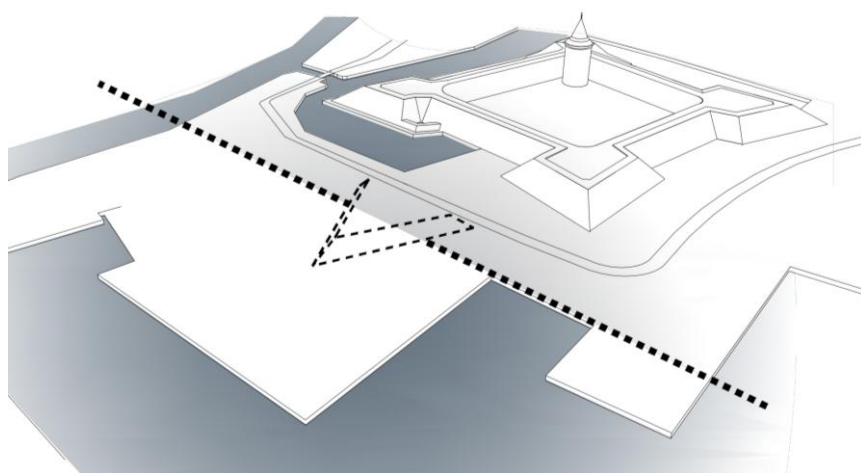
Parkingo strategija II konkurso etape:

Atsižvelgiant į patikslintą projektavimo užduotį II konkurso etape atsisakyta automobilių parkavimo funkcijos naujame statinyje Elingo zonoje (A dalis). Taip pat vertinant rekomendaciją minimalizuoti požeminės dalies struktūrų (žemiau 1, 5m) kiekį ir siekiant išpildyti automobilių parkavimo poreikį, siūlome strategiją, susidedančią iš 3 dalių.

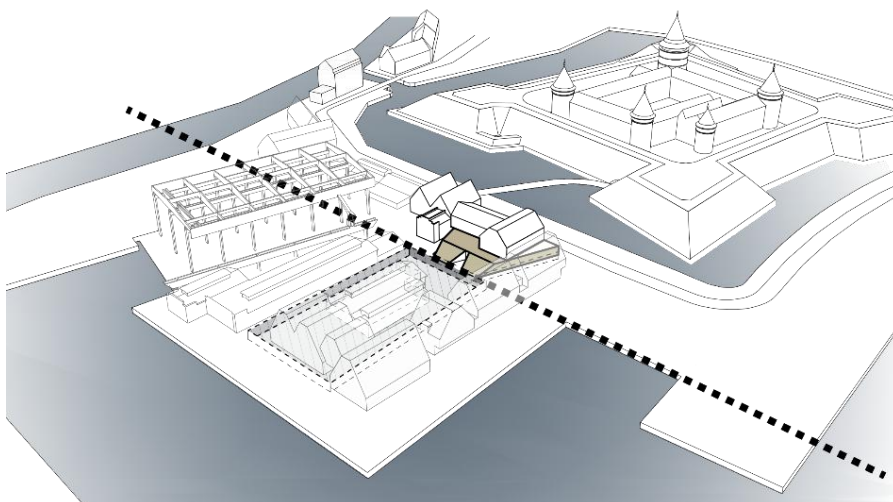
Atsižvelgiant į istorinius tyrimus nustatėme, kad projektuojamo sklypo rytinė dalis, kurioje didžiausia tikimybė gilesniuose sluoksniuose aptikti piliavietės formavimosi laikotarpius (nuo 13a.) liudijančius archeologinius sluoksnius.



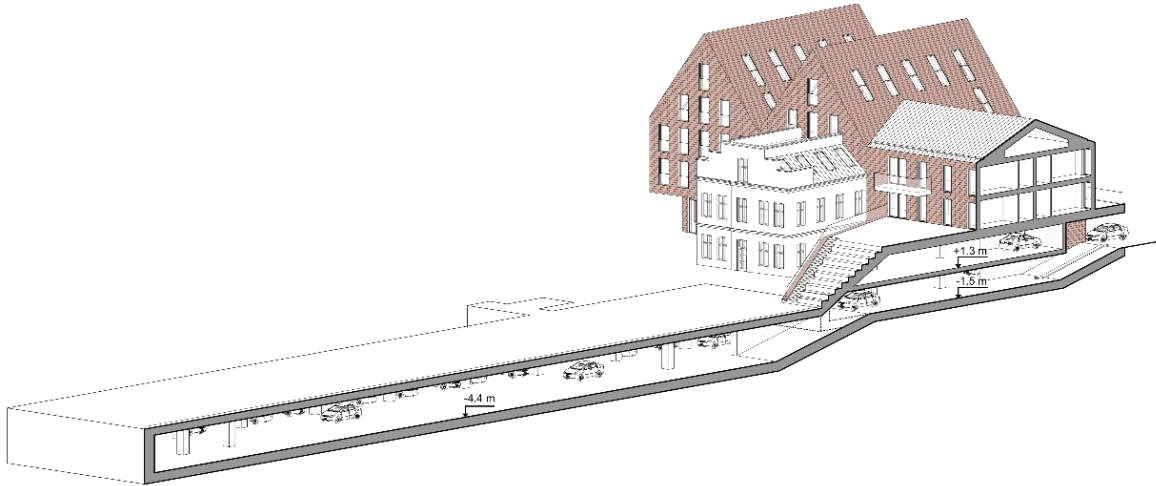
Ji sutampa su prarasto Ravelino bei „Blokhouse“ zona. Tuo tarpu didžioji sklypo dalis buvo „atkovota“ iš marių santykinai neseniai, todėl šioje vietoje aptikti archeologinių struktūrų tikimybė maža.



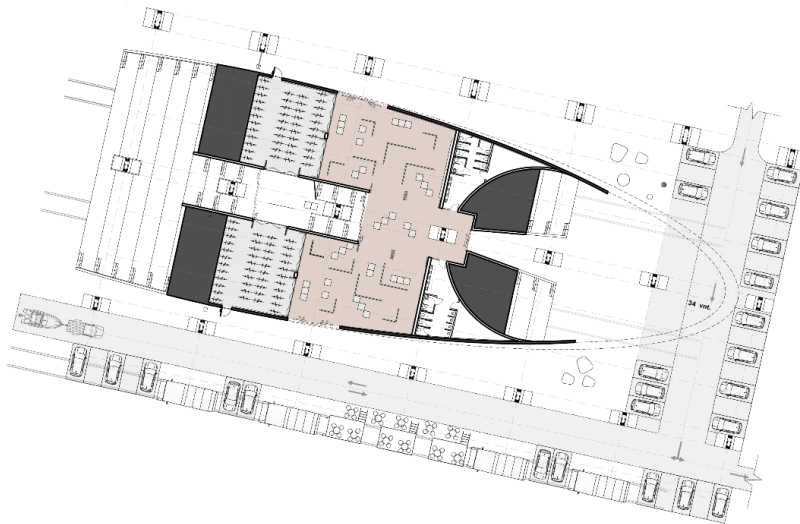
Todėl, norint nepažeisti ir maksimaliai išsaugoti archeologines vertybes rytinėje sklypo pusėje, projektuojame Ravelino modernią interpretaciją su dviem parkavimo lygiais (bei kitus pastatus) ne giliau nei 1, 5m gylyje. Tai yra parkingo strategijos 1 dalis. 2 dalis – tai požeminis parkingas po kvartalo kiemu bei P ir V sklypo perimetruose planuojamais naujos statybos pastatais. Jis patenka į sklypo zoną, kuri yra buvęs marių dugnas, o archeologinių sluoksnių tikimybė maža.



Pirmos ir antros parkingo dalių funkcinė schema veikia itin racionaliai ir užtikrina 178 automobilių stovėjimo vietų poreikį komplekse (A, B ir C zonomis).



3 parkavimo strategijos dalis susijusi su rizikų valdymu, tam atvejui jeigu požeminės parkingo dalies įrengimo būtų atsisakoma dėl finansinių ar kitų, techninių priežasčių. Tokiu atveju paliekama galimybė biurų, galerijos darbuotojams dienos metu (nevykstant renginiams) parkuoti automobilius A zonoje esančio slipo erdvėje (34 vnt.), o likusį poreikį išpildyti už sklypo ribų (genplano brėžinyje yra nurodytas potencialas, esantis už sklypo ribų (22 vnt.).



Teritorijos sutvarkymas / sklypo planas

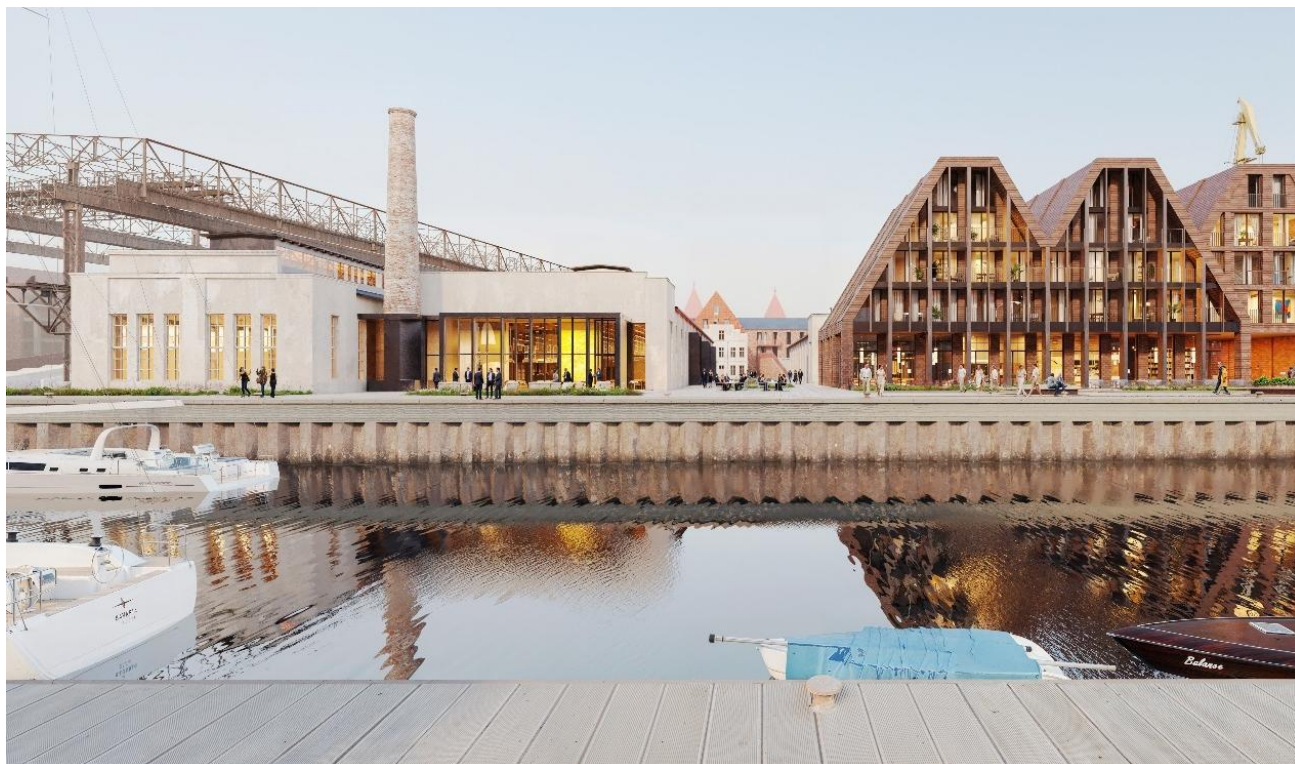
Suprojektuotą sklypo planą sudaro daug funkcinių elementų, kurie užtikrina kvartalo gyvybingumą bei unikalumą. Sprendinių zonos skirstomos į:

- Kultūrinę programą istorinio elingo slipo zonoje (su palikta galimybe transporto priemonių parkavimui);
- 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.

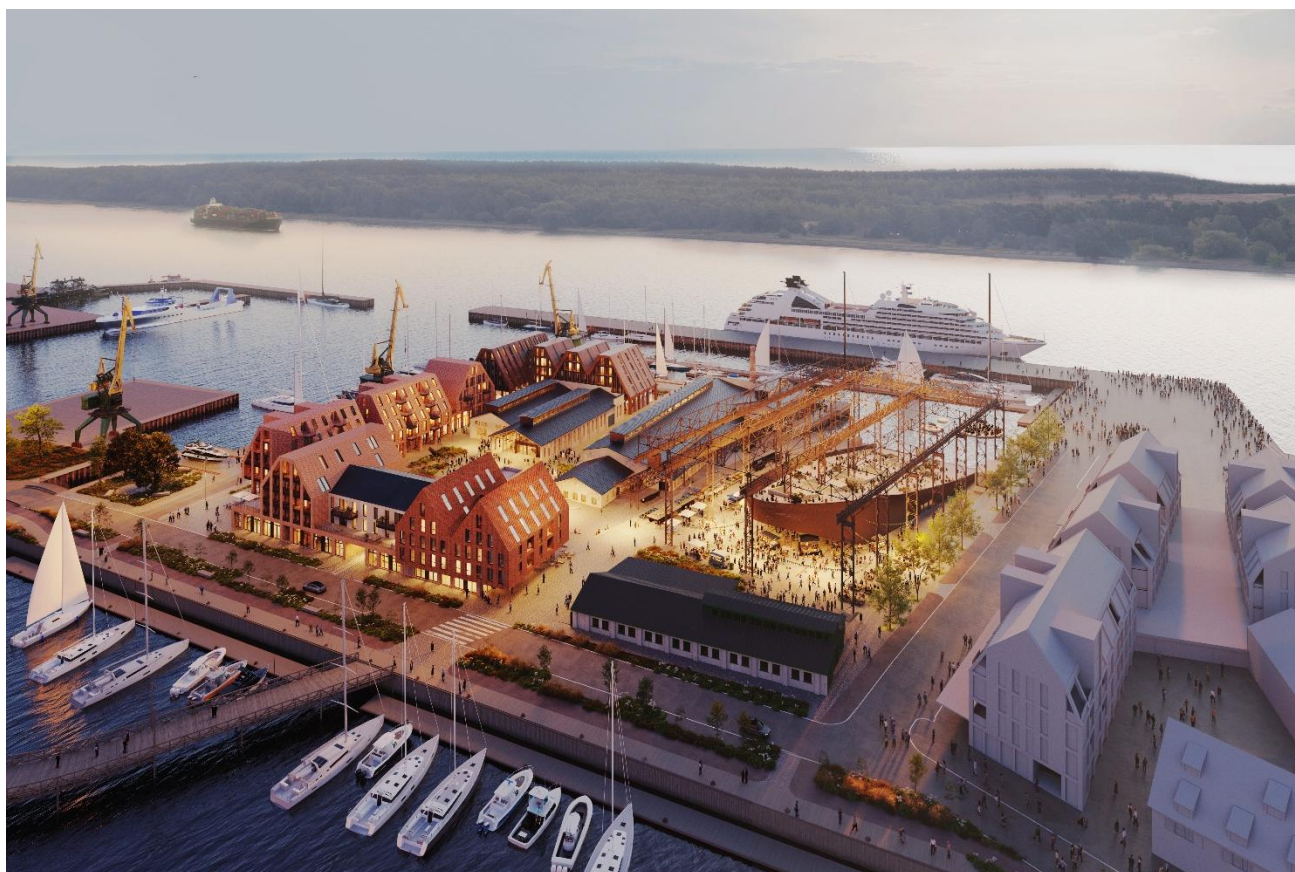
Apie plačią multifunkcinės bendramiestinių renginių erdvės elingo slipo zonoje programą detalai aprašyta aukščiau. Šioje zonoje dominuoja kieta betono danga, kurios didžioji dalis yra išsaugoma, saugomas autentiškas slipo grindinys. Priklausomai nuo organizuojamo renginio scenarijaus čia gali atvykti įvairaus tipo transportas. Suprojektuotos laikino sustojimo mašinų saugojimo aikštelės būtų skirtos į teritoriją atvykstantiems lankytojams/aplankymui, o gyventojams ir biurų darbuotojams suprojektuotas požeminis parkingas pietinėje sklypo pusėje. Įspūdingoje amfiteatro ir estrados konstrukcijoje planuojama derinant betono bei natūralaus medžio apdailą. Laivo korpuso formos fasadai projektuojami iš perforuoto korteno (montuojama ant laikančio metalo rėmo).



Centrinio įėjimo į kvartalą zonoje suprojektuotas vienas iš kvartalo gyvybingumą užtikrinančių barų/restoranų, nuo kurio pietų kryptimi patenkama į centrinį kvartalo kiemą, kuriame srautai pasiskirsto į visas kvartalo funkcijas bei erdves, o jį supantys pastatai papildo šią universalią erdvę skirtingų funkcijų gausa. Šalia meno galerijos kavinės numatyta vieta kvartalo meno objektui, sukomponuota pietryčių įėjimo į kiemą ašyje ir gerai matoma už kvartalo ribų, o 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 kvartalo gyventojams ir miestiečiams, kurios marinistinį charakterį sustiprina nauja vandens jungtis/kanalas su pilies kanalu, o pakeliamas tiltas Priešpilio gatvėje galėtų tapti vienu iš inžinerinio dizaino akcentų; kitas inžinerinio paveldo elementas – šalia žaliojo skvero išsaugomas uosto kranas. Arčiau PR įėjimo į kvartalą įkomponuojamas esamas meno objektas „Fontanas su ruoniais“, o dalis šios zonos pakrantės paliekama laivų iškėlimui kaip vienas iš jūrinių vietovės identitetą formuojančių akcentų. Šalia projektuojamo Priešpilio g. 9 sklypo pietinėje marių krantinėje siūloma kietąsias dangas pakeisti skaldyto natūralaus akmens danga ir įrengti keletą apželdintų salelių, išsaugant pramoninį kraną su bėgiais kaip svarbią istorinės uosto industrinės tapatybės dalį. Nors šioje zonoje numatyta galimybė patekti aptarnaujančiam transportui (sulėtinto eismo zona), manome, kad erdvė bus gyvybinga pėsčiųjų zona, į kurią orientuotos komercinės patalpos daugiabučių pirmuose aukštuose ir apartamentų viešbutyje, todėl krantinę ypač pamėgs jų gyventojai; taip pat siūloma įrengti lengvų konstrukcijų prieplaukas/rekreacijos zonas, kuriose galėtų švartuoti pramoginius laivus gyventojai, miestiečiai ir miesto svečiai, nors šis pasiūlymas nėra būtina projekto dalis. Vakarinė krantinė sąmoningai paliekama „kieta“ / industrinio charakterio, reprezentuojančio šalia esančios „Lindenau“ laivų statyklos pramoninį charakterį, čia projektuojami mažosios architektūros elementai, saugomi istoriniai uosto kranai, o į šią zoną orientuojamas apartamentų viešbučio vestibulio – recepcijos įėjimas; krantinės šiauriniame kampe, ties buvusio korpusų cecho pastatu, kuriame suprojektuotas restoranas, numatoma lauko terasa kaip bendramiestinis traukos taškas.



Pastatai sklype išdėstyti taip, kad prie jų būtų galima privažiuoti autotransportu ne tik aptarnavimo tikslais, bet ir išpildant gaisro saugos reikalavimus, o 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, o stovai išdėstyti ir lauko erdvėse. Funkciniai ryšiai/gatvelės tarp pagrindinių kvartalo erdvių užtikrina vizualinius ryšius tarp uosto ir kvartalo erdvių bei dėstomi taip, kad būtų minimizuoti skersvėjai kvartalo viduje. Meno objektą „Žuvis“ 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 ir rūdinto plieno / korteno lakštai.

Naujojo statinio elinge medžiagiškumas – perforuotas kortenas, betonas, kietmedis. Daugiabučių apdailos medžiagiškumas – skirtingų atspalvių klinkerio plytos, metalas, mediena (terasoms), betonas, stiklas bei dažytas tinkas. Apartamentų viešbučio medžiagiškumas – kortenas, plieno/aliuminio rėmai, stiklas. Apartamentuose langų rėmai – natūralus medis, išorė kaustytas aliuminiu.



Europos solidarumo centras FORT architektai 2014 Gdanskas, Lenkija; Caixaforum herzog & de meuron 2008 Madridas, Ispanija

Konstrukcijų apibūdinimas

Antžeminių statinių konstrukcinė schema

Projektuojamų pastatų pagrindinės laikančiosios konstrukcijos numatomos gelžbetoninės, plieninės, medinės arba mišrios, parenkamos atsižvelgiant į pastatų paskirtį, tarpatramius, architektūrinę išraišką ir kultūros paveldo apsaugos reikalavimus. Pastatų perdangos numatomos monolitinio gelžbetonio, surenkamojo gelžbetonio arba mišrios konstrukcijos. Didelių tarpatramių ir architektūriškai atvirų erdvių zonose gali būti naudojamos plieninės ar klijuotos medienos sijos, santvaros bei kombinuotos plieno – medžio konstrukcijos.

Projektuojamų pastatų erdvinis pastovumas ir horizontalusis standumas užtikrinamas perdangų ir stogų horizontaliomis diafragmomis, monolitinio gelžbetonio laiptinių ir liftų standumo branduoliais, standžiomis rėminėmis jungtimis bei vertikalių ryšių sistemomis. Tose pastatų dalyse, kuriose dėl architektūrinių, funkcinių ar kultūros paveldo reikalavimų negalima įrengti ištisinių gelžbetoninių standumo branduolių, horizontalios apkrovos perduodamos plieninių rėmų, įstrižinių arba portalinių ryšių sistemomis.

Atvirose, didelių tarpatramių konstrukcijose, įskaitant amfiteatro ir renginių erdves, numatoma atskira horizontalųjį standumą užtikrinanti konstrukcinė sistema. Jos principą sudaro standūs žiediniai ir radialiniai elementai, vertikalios atramos bei, kur reikalinga, paslėpti įstrižiniai ryšiai arba standūs momentiniai rėmai. Galutinė standumo sistema parenkama techninio darbo projekto metu atlikus erdvinį konstrukcijų skaičiavimą, įvertinus vėjo, žmonių sambūrio, dinamines ir kitas projektines apkrovas.

Siekiant architektūrinės išraiškos ir mažesnio konstrukcijų nuosavo svorio, dalies pastatų stogams numatoma naudoti medines laikančiąsias konstrukcijas. Vietose, kur dėl didelių tarpatramių, koncentruotų apkrovų, konstrukcijų geometrijos, mazgų sudėtingumo, reikalaujamo standumo ar priešgaisrinių bei eksploatacinių reikalavimų vien medinių konstrukcijų naudojimas nėra racionalus, numatomos mišrios plieno – medžio konstrukcijos. Tokiose zonose pagrindiniai rėmai, perdavimo sijos, ryšių elementai arba lokaliai stipriai apkrauti elementai gali būti projektuojami iš konstrukcinio plieno, o antrinės sijos, santvaros ar architektūriškai matomi elementai – iš klijuotosios ar masyvo medienos.

Plieniniai elementai taip pat gali būti naudojami medinių konstrukcijų mazguose ir vietose, kur būtina užtikrinti didelių koncentruotų jėgų perdavimą. Konstrukcinės sistemos parenkamos taip, kad būtų išlaikoma architektūrinė medinių konstrukcijų išraiška, tačiau užtikrinamas reikiamas pastato standumas, stabilumas, ilgaamžiškumas ir priešgaisrinė sauga.

Amfiteatro konstrukcija elinge

Elingo viduje projektuojamas elipsės formos amfiteatras numatomas kaip nauja, konstrukciškai nepriklausoma nuo istorinio elingo karkaso konstrukcija. Siekiant maksimaliai sumažinti poveikį saugomai slipo konstrukcijai, amfiteatrui numatoma lengva plieninė arba mišri plieno – gelžbetonio konstrukcinė sistema, leidžianti dideles apkrovas perduoti į ribotą skaičių naujų atramos taškų.

Pagrindinę laikančiąją sistemą gali sudaryti elipsės formos žiedinės sijos arba erdviniai žiedai, radialinės plieninės sijos / santvaros bei vertikalios atramos. Tribūnų pakopos gali būti formuojamos iš surenkamųjų gelžbetonio, plieno arba mišrių konstrukcijų.

Amfiteatro dalyse virš scenų ir atvirų erdvių numatomos didelės konsolės. Jos formuojamos iš plieninių santvarų, standžių rėmų arba dėžinio skerspjuvio sijų. Tokia sistema leidžia sumažinti atramų skaičių ir išsaugoti laisvas multifunkcines erdves po tribūnomis.

Amfiteatro atramų ir pamatų vietos parenkamos taip, kad būtų išvengta istorinių slipo bėgių ir, kiek įmanoma, esamo betoninio pagrindo ardymo. Prioritetas teikiamas kelioms koncentruotoms naujų pamatų zonoms, tarp kurių naujoji konstrukcija „peržengia“ istorinę slipo konstrukciją tilto principu.

Jei dėl apkrovų naujus pamatus būtina įrengti slipo zonoje, numatomos mažo skerspjuvio, mažos vibracijos technologija įrengiami gręžtiniai mikropoliai arba kiti specialieji pamatai. Jų vietos derinamos prie esamų bėgių, archeologinių struktūrų ir saugomų konstrukcijų. Polių galvenos projektuojamos kiek galima kompaktiškos ir lokalios.

Dėl atviros amfiteatro geometrijos ir didelių konsolių ypatingas dėmesys skiriamas erdviniam konstrukcijos stabilumui. Horizontalios apkrovos perduodamos standžiais elipsiniais žiedais, radialinėmis sijomis ir vertikalėmis ryšių arba standžių rėmų sistemomis. Konstrukcija tikrinama ne tik pagal laikomąją galią, bet ir pagal deformacijas, vibracijas bei žmonių komforto kriterijus renginių metu.

Kultūros paveldo konstrukcijų tvarkybos principai

Laivų statyklos komplekso autentiškos plieninės konstrukcijos, technologinio tilto ir elingo elementai bei slipo konstrukcijos projektuojami maksimaliai išsaugant jų autentišką medžiagą, geometrinę formą, konstrukcinę schemą ir istorines jungtis. Naujos konstrukcijos, kiek tai techniškai įmanoma, projektuojamos konstrukciškai nepriklausomos nuo saugomų elementų.

Prieš rengiant techninio darbo projekto konstrukcinius sprendinius numatomas detalus esamų konstrukcijų būklės įvertinimas: geometriniai matavimai, korozijos pažeidimų kartografavimas, likusių skerspjuvių nustatymas, plieno mechaninių savybių tyrimai, kniedytų, varžtinių ir virintų jungčių būklės vertinimas bei, kur reikalinga, neardomieji tyrimai.

Išlikę tinkamos būklės elementai išsaugomi. Korozijos pažeisti elementai valomi iki konservavimo ir apsauginės dangos sistemai tinkamo paviršiaus, tačiau valymo technologija parenkama atsižvelgiant į kultūros paveldo apsaugos reikalavimus ir bandomųjų plotų rezultatus. Pažeistos vietos remontuojamos lokaliai, prioritetą teikiant autentiško elemento išsaugojimui, o ne viso elemento pakeitimui.

Jei esamų elementų laikomoji galia nepakankama, numatomas lokalus stiprinimas papildomomis plieno juostomis, lakštais, profiliais arba kitais elementais. Stiprinimo sprendiniai projektuojami kiek įmanoma vizualiai neutralūs ir, kur techniškai įmanoma, grįžtami. Istorinės kniedytos jungtys išsaugomos; jų keitimas arba stiprinimas atliekamas tik atlikus detalų jungties būklės įvertinimą ir suderinus sprendinius su kultūros paveldo specialistais.

Po remonto plieninės konstrukcijos apsaugomos ilgalaikė antikorozinė dangų sistema, parinkta pagal realią aplinkos korozinę kategoriją ir eksploatacines sąlygas. Atsižvelgiant į objekto vietą prie Kuršių marių,

projektuojant ypatingas dėmesys skiriamas atmosferinei bei chloridų sukeliama korozijai. Prieš parenkant galutinę dangų sistemą tikrinama esamų istorinių dangų sudėtis ir jų suderinamumas su naujomis dangomis.

Esamas technologinis bėginis kranas, jo bėgiai, atraminės konstrukcijos ir technologinio tilto santvaros išsaugomi kaip istorinės laivų statyklos technologinės sistemos dalis. Numatomos korozijos pažeidimų remonto ir konservavimo priemonės. Jei kranas nėra numatomas eksploatuoti pagal pirminę paskirtį, jo konstrukcijos tikrinamos pagal nuolatinio eksponavimo būklę ir galimas priežiūros apkrovos. Jei ateityje būtų numatyta krano eksploatacija, jo laikomoji galia ir mechaninė įranga turėtų būti papildomai tikrinama pagal atskirą techninę užduotį.

Esama slipo konstrukcija – betoninis pagrindas, bėgiai ir su jais susiję technologiniai elementai – išsaugoma kaip reikšminga istorinio komplekso dalis. Numatomos minimalios, konstrukciškai būtinos intervencijos. Betoniniame pagrinde numatoma pašalinti atšokusias ir suirusias betono vietas, lokaliai sutvarkyti pažeistas zonas mineralinėmis su esamu pagrindu suderinamomis remonto medžiagomis, apsaugoti atsidengusią armatūrą nuo tolesnės korozijos bei sutvarkyti konstrukciškai reikšmingus plyšius.

Esami plieniniai bėgiai ir kitos metalinės detalės valomi ir konservuojami, išsaugant jų autentišką geometriją bei, kiek įmanoma, autentišką medžiagą. Slipo paviršiaus ir bėgių remonto sprendiniai derinami su paveldosaugos specialistais.

Pamatų, atraminės ir požeminės automobilių saugyklos konstrukcijos

Požeminio parkingo perimetro konstrukcijos projektuojamos įvertinant aukštą gruntinio vandens lygį, sklypo artumą Kuršių marioms, gretimų esamų ir saugomų pastatų konstrukcijas bei galimą jų jautrumą grunto deformacijoms.

Greta esamų ir kultūros paveldo statinių požeminės dalies iškasai numatomos mažų deformacijų technologijomis įrengiamos standžios atraminės konstrukcijos – gelžbetoninės diafragminės sienos, susikertančių gręžtinių polių (secant pile) sienos arba lygiavertė sistema. Konkretus sprendinys parenkamas vėlesnėse projektavimo stadijose pagal geotechnines ir hidrogeologines sąlygas, iškasos gylį, leistinas gretimų statinių deformacijas bei statybos technologiją. Esant nepakankamam atstumui iki esamų pamatų, prieš pagrindinius kasimo darbus numatomas esamų pamatų stiprinimas, pavidimas, mikropoliai ar grunto sustiprinimas.

Atraminės sienų skaičiavimuose įvertinamas statybos etapų eiliškumas, grunto ir vandens slėgis, gretimų pastatų pamatų apkrovos bei leistinos jų deformacijos.

Gilių iškasų zonose gali būti numatomas laikinas arba nuolatinis atraminės sienų išramstymas. Greta saugomų pastatų, kur gruntinių inkarų įrengimas būtų ribojamas dėl gretimų konstrukcijų, sklypo ribų arba kultūros paveldo reikalavimų, gali būti naudojamos vidinės plieninių statramsčių sistemos arba požeminio pastato perdangos, įrengiamos etapais ir naudojamos kaip horizontalūs atraminės sienų išramstymai.

Galimas ir „top-down“ arba dalinis „top-down“ statybos metodas, kai požeminio pastato perdangos palaipsniui naudojamos atraminėms sienoms išramstyti ir taip mažinamos jų horizontalios deformacijos.

Požeminė pastato dalis projektuojama kaip vientisa vandeniui nelaidi konstrukcinė sistema, įvertinant maksimalų projekcinį gruntinio vandens lygį bei hidrostatinį vandens slėgį.

Požeminio parkingo grindų plokštė, išorinės sienos ir konstrukcinės siūlės projektuojamos taip, kad užtikrintų reikiamą atsparumą vandens prasiskverbimui. Numatoma kombinuota hidroizoliacijos sistema, kurią gali sudaryti vandeniui nelaidus gelžbetonis, išorinė membraninė hidroizoliacija, deformacinių ir technologinių siūlių hidroizoliacinės juostos bei papildomi lokalūs sandarinimo elementai.

Konstrukcijos projektuojamos atsižvelgiant ne tik į vandens prasiskverbimo riziką, bet ir į visos požeminės konstrukcijos išplaukimo bei grindų plokštės iškėlimo galimybę.

Nuolatinis gruntinio vandens lygio pažeminimas nėra numatomas kaip pagrindinė priemonė hidrostatiniam slėgiui sumažinti. Požeminio parkingo konstrukcijos projektuojamos pilnam projekciniam gruntinio vandens slėgiui.

Jei požeminės dalies nuosavas svoris ir antžeminių konstrukcijų apkrovos nėra pakankamos išplaukimui išvengti, grindų plokštė projektuojama kaip jėgos gelžbetoninė plokštė, papildomai inkaruojama tempimo poliais, mikropoliais ar kitais gruntiniais inkaravimo elementais.

Drenažinės sistemos ir siurblinės numatomos eksploataciniam, avariniam ir infiltraciniam vandeniui surinkti, tačiau ne nuolatiniam gruntinio vandens slėgio nuėmimui nuo pagrindinių konstrukcijų.

Prieš pradedant požeminės dalies statybos darbus numatoma atlikti gretimų esamų ir kultūros paveldo statinių konstrukcijų būklės fiksaciją bei įrengti geodezinio ir, kur reikalinga, geotechninio monitoringo sistemą. Statybos metu kontroliuojami esamų pastatų vertikalūs ir horizontalūs poslinkiai, atraminių sienų deformacijos ir gruntinio vandens lygis.

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 prieduose.

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 siurbiai.

Vėdinimo sistema numatyta su aukšto efektyvumo rekuperatoriais. Visuomeninių pastatų vėsinimas bus sprendžiamas tolesnėse projektavimo stadijose.

Surinktas lietaus vanduo bus skirtas antriniam panaudojimui – sanitariniams mazgams.

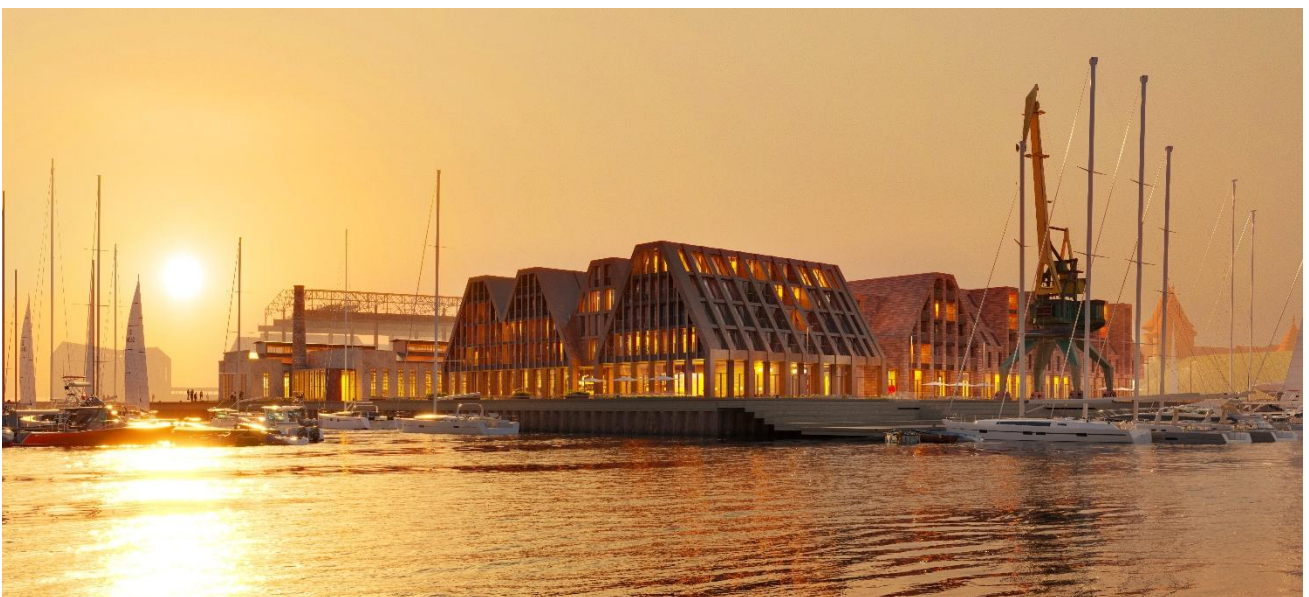
Objekto energetinio efektyvumo sprendiniai bus tikslinami kitoje projekto stadijoje atlikus detalius skaičiavimus. Apšvietimui naudojami tik LED šviestuvai.

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.

II konkurso etape detalizuojamos zonos

Antrame konkurso etape, siekiant vientiso ir subalansuoto visos konkurso teritorijos rezultato teikiame vienodo lygio detalizacijos sprendinius visoms (A+C ir B) komplekso zonoms. Todėl planuojame varžytis dėl visų trijų teritorijų.



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

PAVADINIMAS	MATO VNT.	LEISTINA/NUMATOMA REIKŠMĖ	SIŪLOMAS SPRENDINYS
SKLYPO PLOTAS	m ²	21260	21260
UŽSTATYMO INTESYVUMAS	-	1.47	0,75 (be A1 A2 statinių) 0,80 (jei su A1 statinio ažūrinės išorinės sienas turinčiomis multifunkcinėmis erdvėmis)
UŽSTATYMO TANKIS	%	70	53,5
ŽELDYNŲ DALIS	%	-	3,5 (esant poreikiu numatoma galimybė didinti želdinių kiekį)
PASTATŲ GRUPĖS „A“ BENDRAS PLOTAS	m ²	1145	1405 (A1 statinys neįskaičiuoti) 2420 (jei su A1 statinio ažūrinės išorinės sienas turinčiomis multifunkcinėmis erdvėmis)
PASTATŲ GRUPĖS „B“ BENDRAS PLOTAS	m ²	~9000	4029+3256= 7285
PASTATŲ GRUPĖS „C“ BENDRAS PLOTAS	m ²	~1990 + 3500	2878+3361 = 6239
ANTŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS BENDRAS PLOTAS	m ²		908
POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS BENDRAS PLOTAS	m ²		1165 arba 4748
PASTATŲ GRUPĖS „A“ AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	1 - 5	1 - 2
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% NJ, ≥ 10% EV su įkrovimu ≥(perspektyvoje)	63 vnt. arba 178 vnt. . Iš jų ~30 elektromobiliams + 34 vnt. A1 zonoje d.d esant poreikiui.
DVIRAČIŲ STOVAI	vnt.		100 ir daugiau (priklausomai nuo A1 multifunkcinio statinio panaudojimo scenarijaus)

MENINIAI AKCENTAI	vnt.		1+3 (industrinio paveldo elementai)
ENERGETINIO NAUDINGUMO KLASĖ	-		Nauji pastatai – A++ Istoriniai pastatai – C (tikslinama PP-TDP stadijoje)
AKUSTINĖ KLASĖ	-		Pagal STR reikalavimui bei Užsakovo užduotį (tikslinama PP-TDP stadijoje)
PROJEKTAVIMOO DARBŲ KAINA	Eur	Neviršyti LR Aplinkos ministro patvirtintų „Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijų“	<i>Taip.</i> <i>Pateikiama: Vokas Nr.2</i>

Bendras užstatymo plotas (įskaičiuojamas ir A1 naujai projektuojamo statinio stogo projekcija) - **11363,37 m²**

Projektuojamas bendras antžeminės dalies pastatų plotas (be A1 statinio) - **15837 m²**

Projektuojamas bendras antžeminės dalies plotas su A1 multifunkcinio statinio visiems metų laikams pritaikytomis erdvėmis (su ažūrinėmis sienomis) - $15837 + 1015 \text{ m}^2 = \mathbf{16852 \text{ m}^2}$

Projektuojamas bendras požeminės dalies plotas - **1165 arba 4748 m²**

Bendras projektuojamas antžeminis ir požeminis plotas (be A1 i statinio) - **17002 arba 20585 m²**

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

II ETAPAS

PAKEITIMŲ SĄRAŠAS

1. Multifunkcinis statinys elinge

- Sumažintas Multifunkcinio statinio mastelis;
- Pakeista statinio funkcija: vietoje parkingo – Multifunkcinis kultūros centras su „Estrada“;

2. Apartamentinio tipo viešbutis

- Pakoreguota pastato architektūrinė kompozicija;
- Sumažintas aukštingumas iki 18 metrų;
- Pakoreguotas statinio išdėstymas genplane: sukuriant erdvę prieš pastatą krantinės pusėje;
- Patikslintas išplanavimas;
- Fasado apdaila pakeista į korteną;

3. Zona tarp Meno galerijos ir Apartamentinio tipo viešbučio

- Sumažintas atstumas tarp Meno galerijos ir viešbučio. Erdvė įstiklinama, ją paverčiant vidiniu pasažu.

4. Zona tarp Apartamentinio tipo viešbučio ir Gyvenamojo pastato

- Panaikinama architektūrinė jungtis tarp viešbučio ir gyvenamojo pastato. Taip sukurama daugiau lankstumo organizuojant projektavimo procesą ir statybų etapiškumą;

5. Gyvenamieji pastatai B1.1 – „Blockhouse“

- Sumažintas aukščiausio tūrio aukštingumas iki 18m. Dėl to, tikslinta tūrio kompozicija;
- Tikslintas išplanavimas, ypač, stilobato (semantizuojančio raveliną) dalyje. Čia įrengtas antžeminis parkingas;
- Tikslintas medžiaginis, spalvinis sprendimas;

6. Gyvenamieji pastatai B1.2

- Marių išklotinėje koreguotos įkirstų tūrių proporcijos;
- Patikslintos fasadų medžiagos, spalvos;

7. Sklype ir už jo ribų (krantinėje, gatvėje) detalizuoti genplano sprendiniai

- Pakoreguotas apželdinimo plotas;
- Mažosios architektūros formos;
- Automobilių parkavimo vietos ties gatvėmis;

8. Transformatorinė

- Transformatorinė išsaugota savo vietoje;

9. Požeminis parkingas

- Projekte pateikta parkingų strategija apimanti 1, 2 ir 3 dalis.