

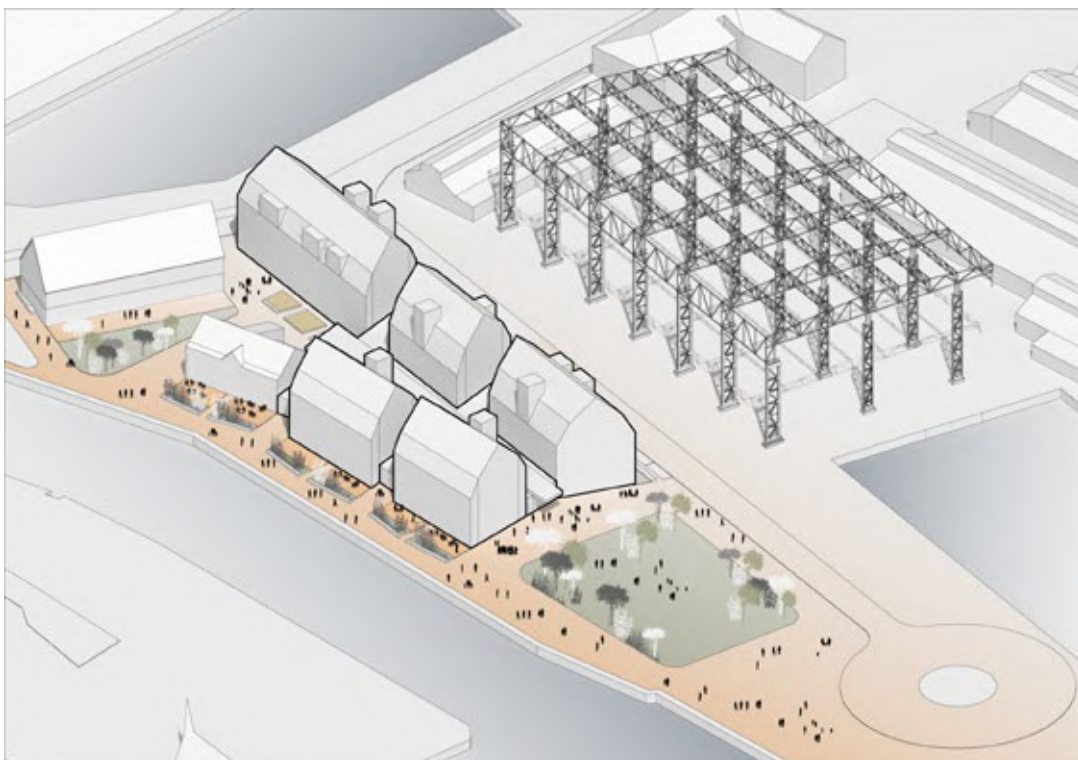
L I N D E N A U G A L E R I J A

TURINYS

URBANISTINĖ IDĖJA SENAMIESČIO IR DAGNĖS KRANTINIŲ APLINKOJE	7
TERITORIJOS SUTVARKYMO BEI TRANSPORTO IR PĖSČIŲJŲ SRAUTŲ SPRENDIMAI	8
ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA, TŪRINIAI SPRENDIMAI	9
VAKARINĖS SKLYPO DALIES, KAIMYNINIO SKLYPO VIZIJA	12
PASTATŲ FUNKCINIS SUPLANAVIMAS	13
PASTATŲ APDAILOS MEDŽIAGIŠKUMO, KONSTRUKCIJŲ, INŽINERINIAI SPRENDIMAI	26
BENDRIEJI TECHNINIAI RODIKLIAI	27







VIEŠŪJŲ ERDVIŲ IR ŽALIŪJŲ ZONŲ SCHEMA



URBANISTINĖ IDĖJA SENAMIESČIO IR DANGĖS KRANTINIŲ APLINKOJE

Pagal specialiojo plano nuostatas sklype leidžiamas gana tankus ir masyvus užstatymas: Danės ar marių krantinės nuolat buvo užstatomos įvairios paskirties, aukščio ir tūrio statiniais. Kuriamas kompleksas interpretuoja istorinę urbanistinę struktūrą – pastatų kompleksas, nors ir vientisas, tačiau pastatai subtiliai skiriasi aukščiu, gabaritu, siluetu, fasadų apdaila, spalva, ir fasadų skaidymu.

Kompleksas formuojamas Klaipėdos senamiesčiui charakteringu perimetrinio užstatymo principu, pastatai išdėstomi lygiagrečiai Danės krantinei, ypatingas dėmesys skiriamas siluetui nuo Kuršių marių pusės. Vystant teritoriją Kuršių marių link, kitu etapu siūloma siaurėjantį kvartalą užbaigti akcentiniu statiniu.

Naujai formuojama architektūra darniai įsilieja į Klaipėdos senamiesčio istorinę aplinką: pastatų išdėstymas, mastelis ir aukštingumas leidžia įplaukiant į Danę apžvelgti pilies bastionus ar fosas, taip pat užtikrinama galimybė fragmentiškai matyti „Lindenau“ laivų statyklos elingo statinį.

Kompleksas formuojamas iš penkių naujai projektuojamų tūrių, kuriuos vizualiai ir funkciškai jungia pirmas aukštas – dengta galerija. Esamas pastatas (Žvejų g. 24) įkomponuotas į naują urbanistinę struktūrą išsaugant neaprašytas, tačiau numanomas, jo vertingąsias savybes.

Sklypo rytinėje dalyje formuojama pusiau uždara aikštė su vienu iš įėjimų į pasažą. Užstačius vakarinę vystomo sklypo dalį ir gretimą sklypą (detaliajame plane žymimas 8d), šioje vietoje susiformuotų dar viena kamerinė erdvė tarp pastatų.



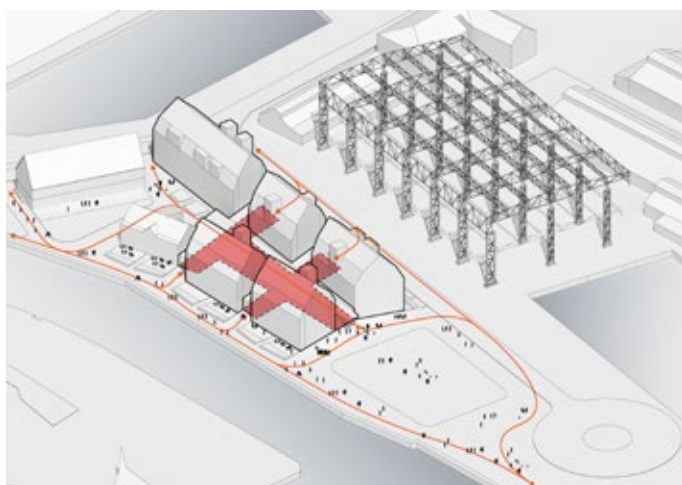
TERITORIJOS SUTVARKYMO BEI TRANSPORTO IR PĖSČIŪJŲ SRAUTŲ SPRENDIMAI

Transporto sprendiniai atitinka detaliojo plano reikalavimus - įrengiama požeminė automobilių saugykla. Įvažiavimas į saugyklą – sklypo rytinėje dalyje, iš Žvejų gatvės. Komercinės patalpos aptarnaujamos iš pietinėje sklypo pusėje esančios Žvejų g. dalies – čia numatoma 15 laikino sustojimo vietų.

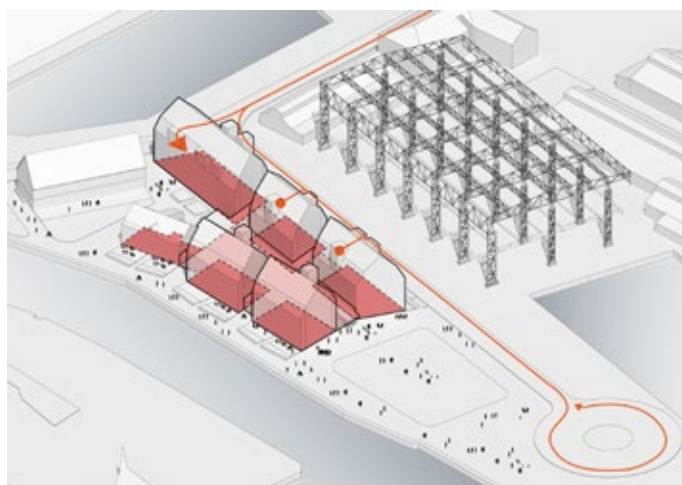
Pėsčiųjų srautai dalijami į dvi dalis: išorinį, nukreipiantį pėsčiuosius aplink kvartalą - Danės krantine ir palei „Lindenau“ elingą, ir vidinį, traukiantį lankytojus į kvartalo vidų. Kvartalo išorėje, tiek šiaurinėje sklypo dalyje ties Danės krantine, tiek pietinėje ties elingu, numatomos lauko terasos. Vidinis pėsčiųjų srautas nukreipiamas į kvartalo vidų – pasažą, į kurį patenkama per pagrindinius įėjimus sklypo rytinėje ir vakarinėje dalyse, bei per šoninius įėjimus nuo krantinės ir Žvejų gatvės.

Šalia lauko terasų projektuojamos netaisyklingo stačiakampio formos dekoratyvinių augalų klombos su suoliukais. Mažajai architektūrai naudojamos medžiagos: medis ir plienas.

Pilnai urbanizavus nagrinėjamą teritoriją, rytinėje sklypo dalyje numatoma galimybė įrengti vaikų žaidimų aikštelę, skirtą kvartalo gyventojams. Šiame etape vaikų žaidimų zona projektuojama vakarinėse šio ir gretimo sklypo (detaliajame plane žymimo 8d) dalyse, kur numatoma pieva – vieta įvairiems renginiams. Iš vakarų pusės formuojamas antras įėjimas į pasažą nuo Kuršių marių krantinės.



PĖSČIŪJŲ SRAUTŲ SCHEMA



TRANSPORTO SRAUTŲ IR KOMERCINIŲ ZONŲ SCHEMA

ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA, TŪRINIAI SPRENDIMAI

Kuriama architektūra būdinga Klaipėdai - statiniai dvišlaičiais, laužytais stogais, su medžio ir plytų fasadų apdaila bei stilizuotais erkeriais.

Kontekstualios tradicinės apdailos medžiagos (raudonos plytos, čerpės, medis) naudojamos kartu su šiuolaikinėmis - metalu ir stiklu.

Pagrindiniams pastatų tūriams numatyta kelių rausvų atspalvių plytų apdaila, šoninius fasadus formuoja tamsaus, pilko medžio – termomedienos – apdaila. Medinė struktūra, interpretuojanti fachverko konstrukciją, derinama su stiklo plokštumomis suteikia galimybes pastatams, daugiausia orientuotiems šiaurės – pietų kryptimis, turėti daug šviesos iš visų pusių. Be to konstrukcija apsaugo pastatų balkonus nuo vėjo.

Kaip architektūros tąsa kvartalo išoriniu perimetru projektuojami pirmo aukšto medžio - metalo konstruktyviniai stogeliai dera su „Lindenau“ elingo konstrukcija. Penkių metrų pločio stogeliai apsaugo nuo triukšmo, sklindančio iš terasų, aukščiau įsikūrusius kvartalo gyventojus. Stogeliai sprendžia ir Danės krantinės apsaugos nuo vizualinės taršos klausimą – įrengus stacionarius stogelius nelieka būtinybės laikiniems kavinių skėčiams, palapinėms ir pan.

Dengtas pirmo aukšto pasažas kuria visuomeninę erdvę; ant pasažo stogo formuojamos lauko terasos antro aukšto gyventojams. Centrinė stogo dalis – įstiklinama.

Esamas pastatas (Žvejų g. 24) saugomas, siūloma rekonstruoti tik rytinę ugniasienę, neturinčią vientisos architektūrinės išraiškos. Fasado sprendimas – santūri, stilizuota fachverko interpretacija, apdailinama tamsiai pilka termomediena.

Laiptinės formuoja atskirus stačiakampius tūrius – jų viršuje numatytos techninės patalpos inžineriniams įrenginiams. Stogų architektūra švari - stogo plokštumoje įrengiami stoglangiai, inžinerinės sistemos integruojamos stogo konstrukcijoje.



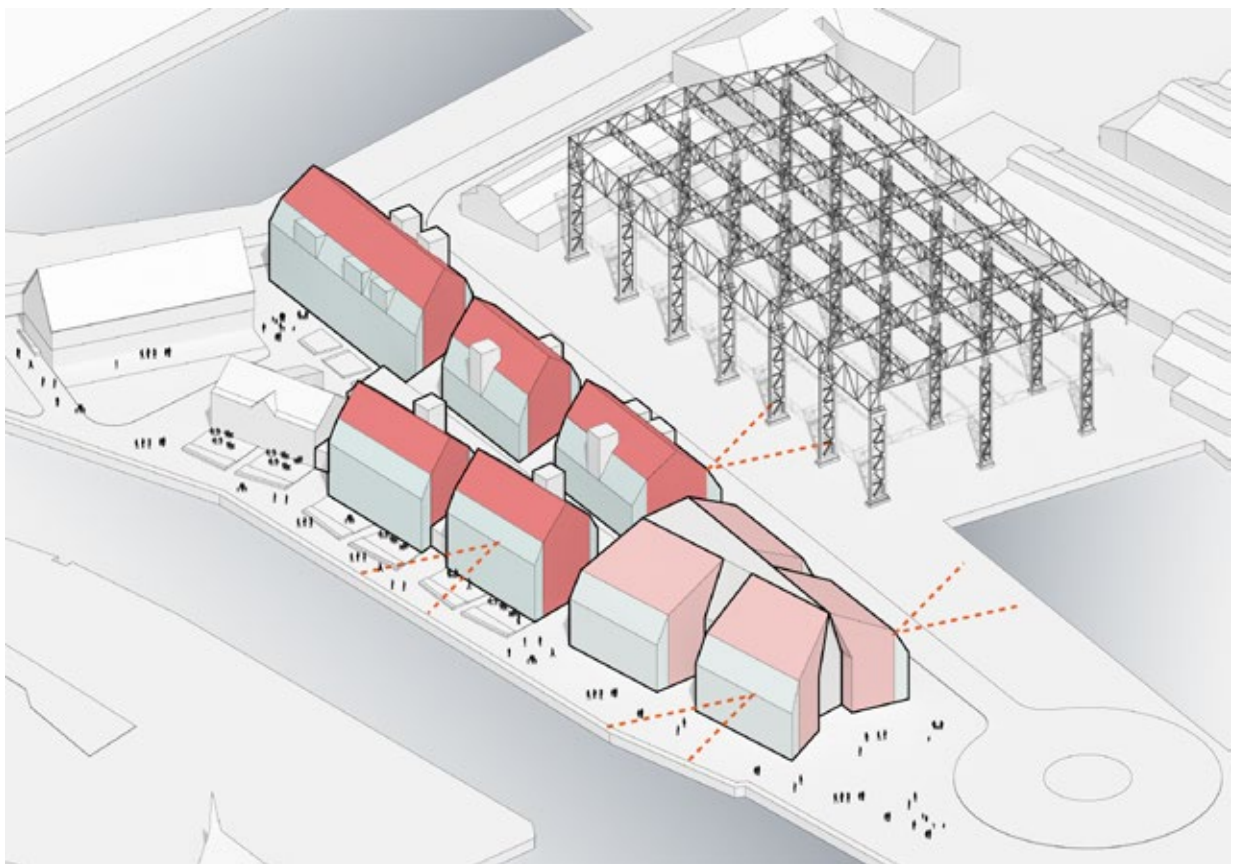


VAKARINĖS SKLYPO DALIES, KAIMYNNINIO SKLYPO VIZIJA

Danės krantinės pabaigoje numatoma sukurti ypatingą akcentą. Užbaigiant perimetrinį kvartalo užstatymą, siūloma kvartalą pratęsti suformuojant vieną trapecinį keturių tūrių pastatą, siaurėjantį link krantinės galo. Šiam pastatui siūloma viešbučių paskirtis.

Sklypui siaurėjant, išlaikydami Klaipėdai būdingas formas, keičiasi siluetai - formuojami korpusai vienslaičiais laužytos formos stogais. Ilgieji pastato fasadai taip pat gali būti sprendžiami medžio – stiklo konstrukcijomis, keturis tūrius jungtų stiklinis atriumas.

Žiūrint nuo Kuršių marių, galiniame pastato fasade stiklinio atriumo kontūras primintų archetipinio dvišlaičio namo siluetą. Pastatų ir juos jungiančio atriumo visuma kurtų simbolinį miesto vartų įvaizdį.



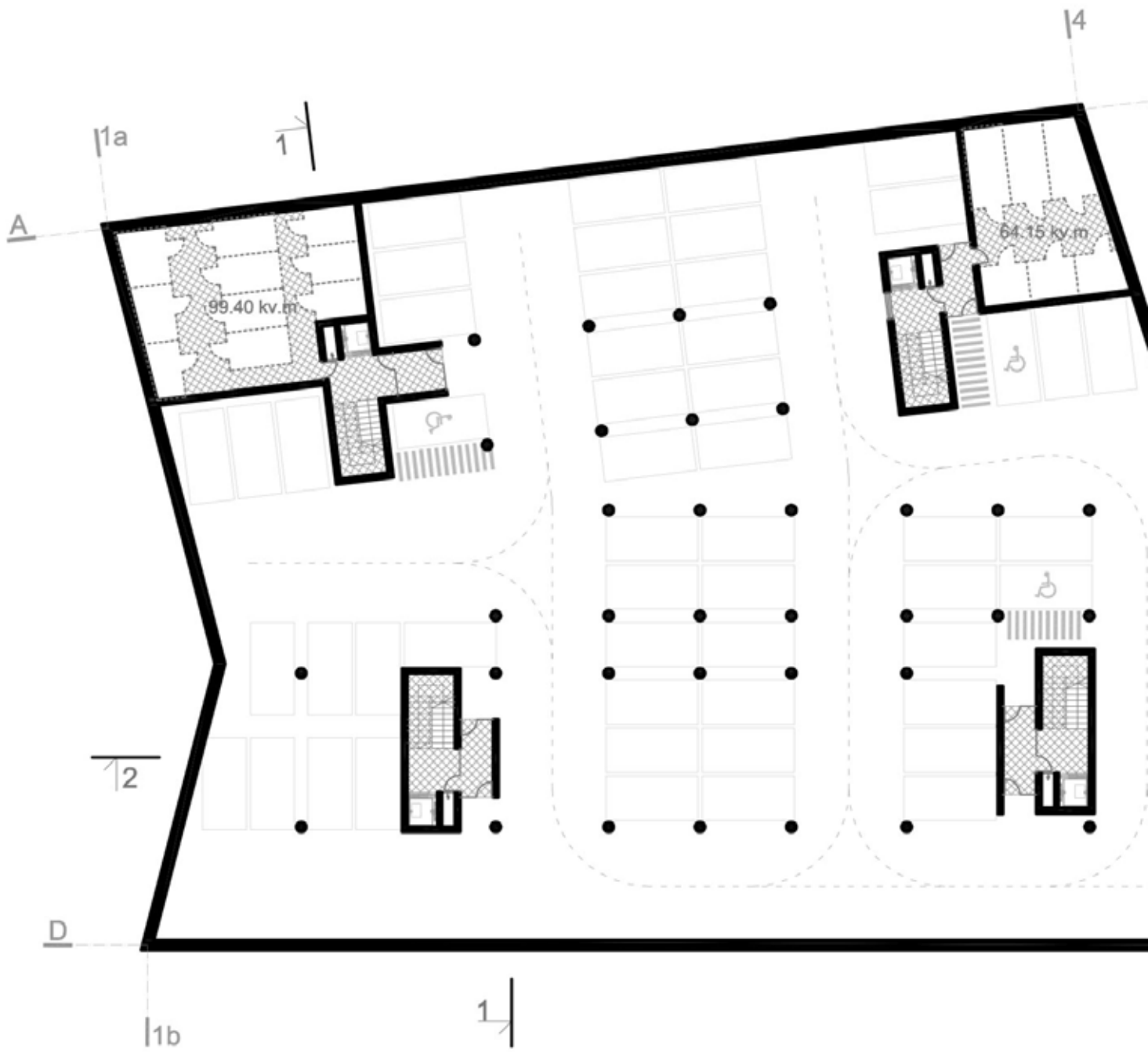
PASTATŲ FUNKCINIS SUPLANAVIMAS

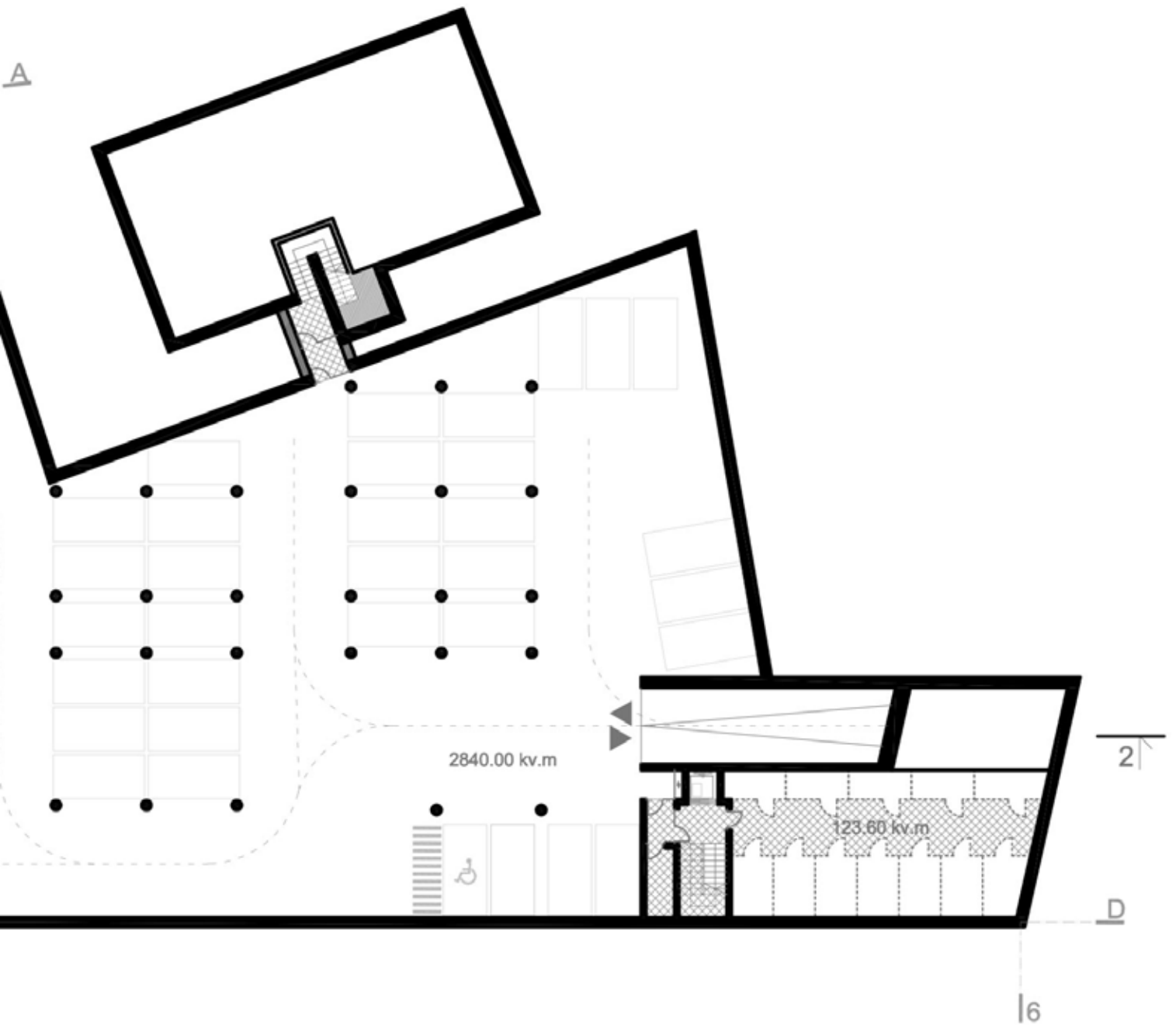
Pirmajame aukšte įrengiamos visuomeninės - komercinės, maitinimo paskirties - patalpos. Projekto vizijoje siūlomos įvairios nedidelės kavinės, restoranėliai, „gourmet“ parduotuvėlės. Maitinimo paskirties patalpos turėtų lauko terasas su atsiveriančiomis perspektyvomis į Danės krantinę ar „Lindenau“ elingą bei funkcinio ryšiu su vidiniu pasažu.

Antrame, trečiame aukštuose projektuojami įvairaus ploto 2-4 kambarių butai. Viršutiniame 4-ajame aukšte įrengiami didesnio ploto butai – apartamentai su mansardiniais aukštais. Kiekviename bute numatyti balkonai, prancūziški balkonai ir / arba terasos. Komplekse 94% butų atitinka insoliacijos reikalavimus.

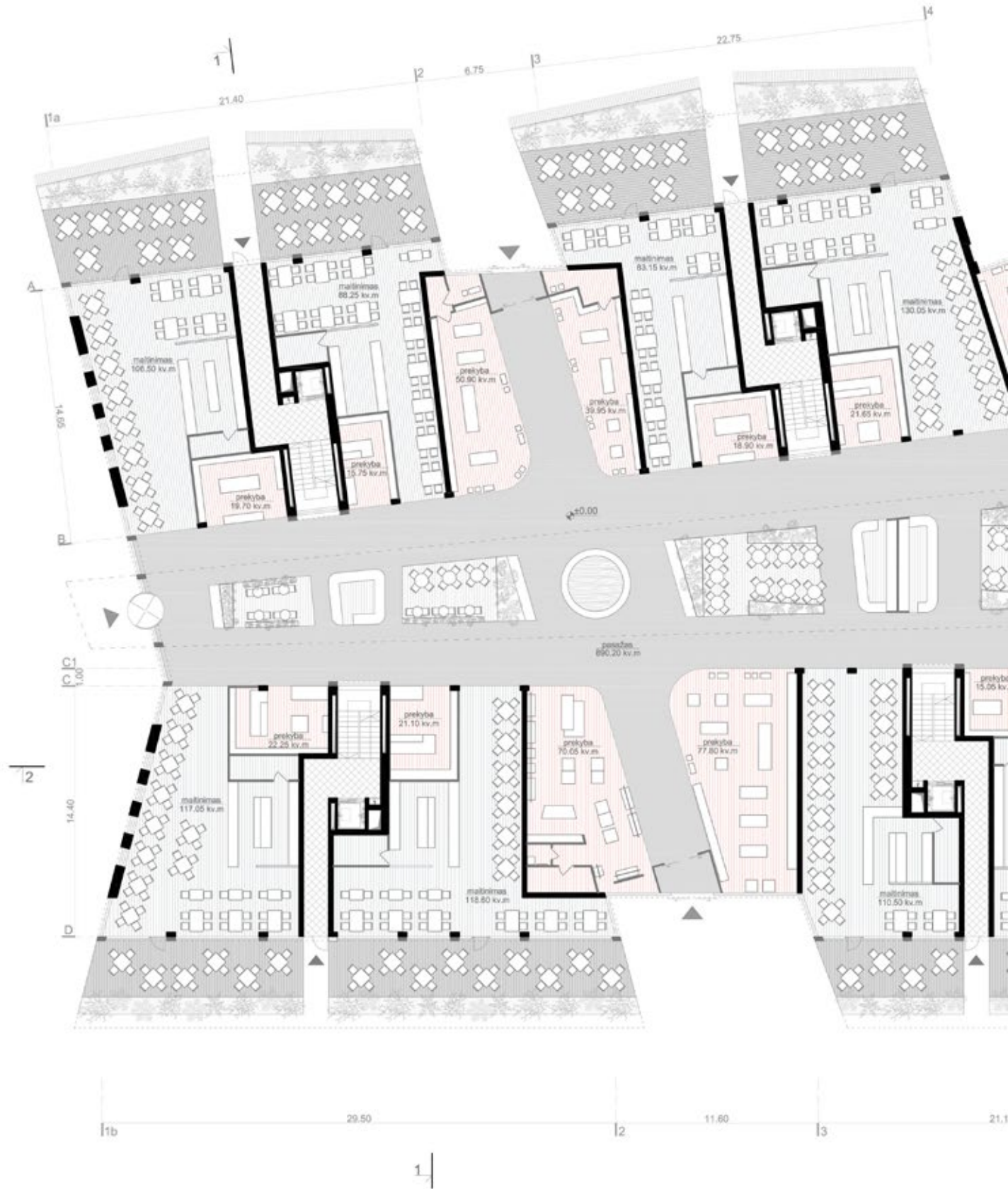
Lanksti fasadų sistema leidžia lengvai perplanuoti butus. Balkonus taip pat galima numatyti kitose vietose. Pastato inžinerinių sistemų šachtų kiekis ir pozicijos suprojektuotos taip, kad išliktų galimybės butų perplanavimui / išdalinimui / sujungimui.

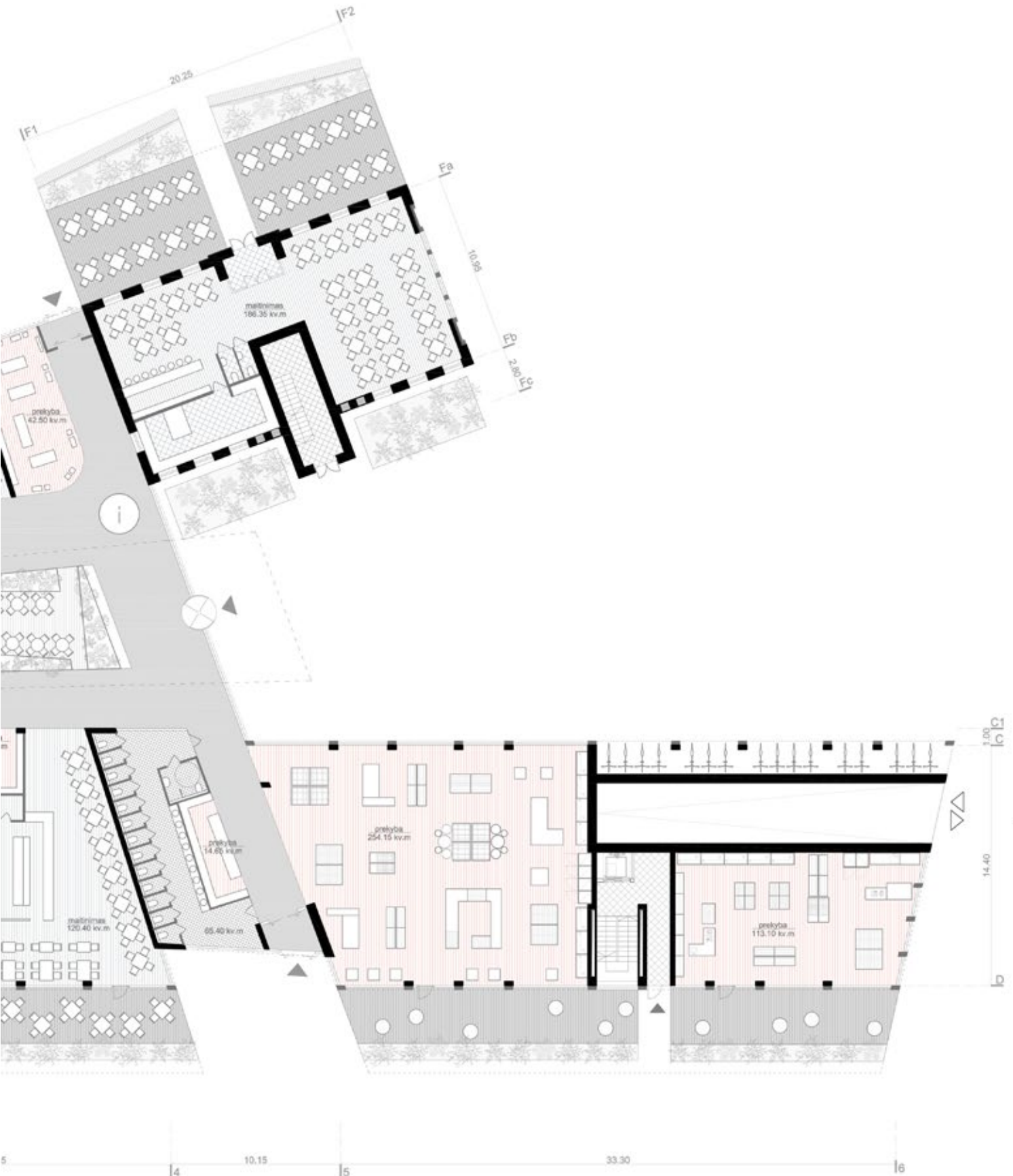
Sklypo rytinėje dalyje projektuojamas vienas vienpusio eismo įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą iš Žvejų g. pusės. Požeminėje automobilių saugykloje numatytos 85 vietos automobiliams. 4 (>4%) visų parkavimo vietų bus pritaikytos žmonėms su negalia, jos numatomos arčiausiai įėjimų į laiptines. Šiame aukšte taip pat numatytos pagalbinės, techninės patalpos bei sandėliukai. Pirmajame aukšte šalia įvažiavimo į požeminę saugyklą numatomos dengtos dviračių saugojimo vietos.





-1 AUKŠTO PLANAS

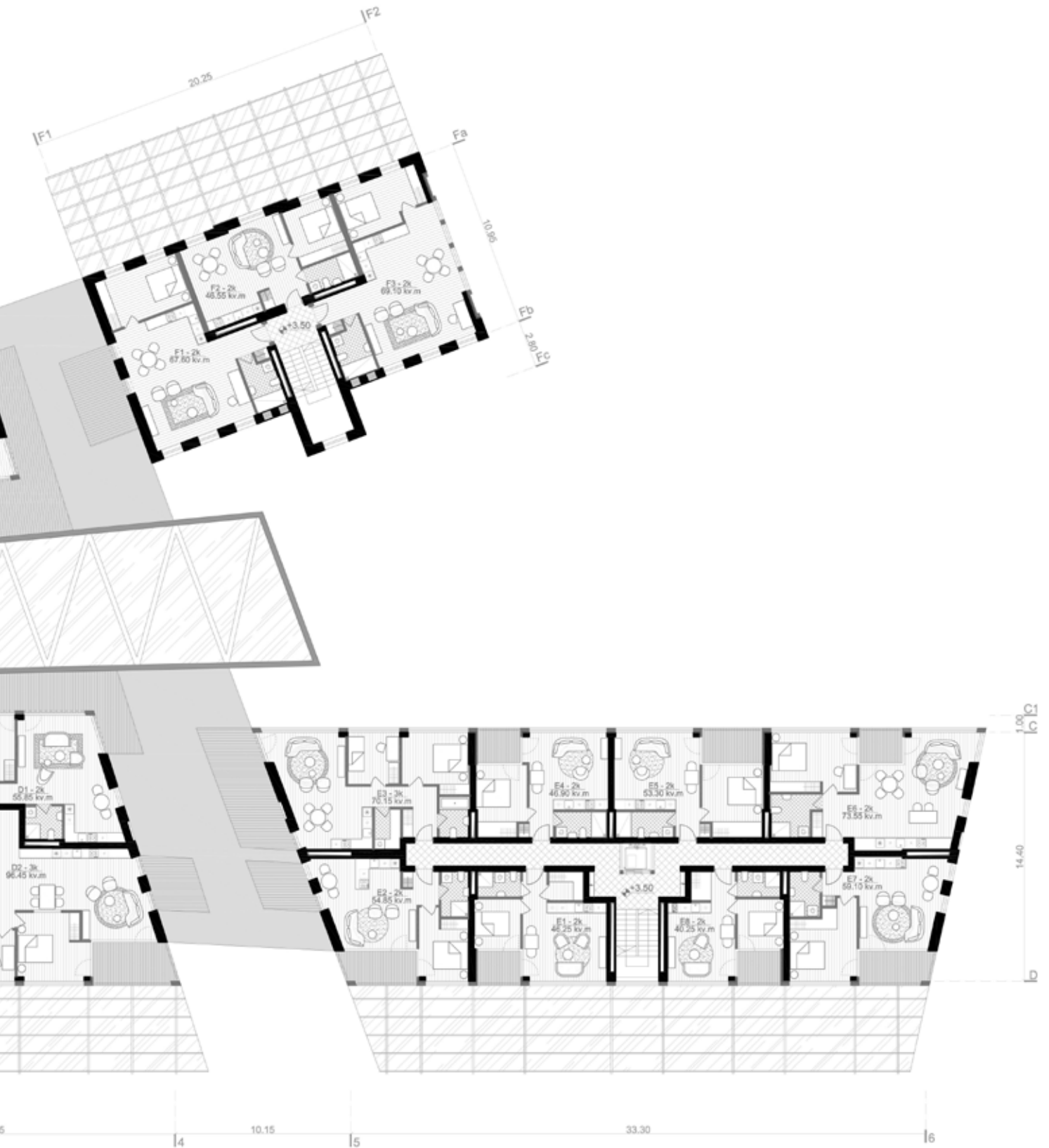




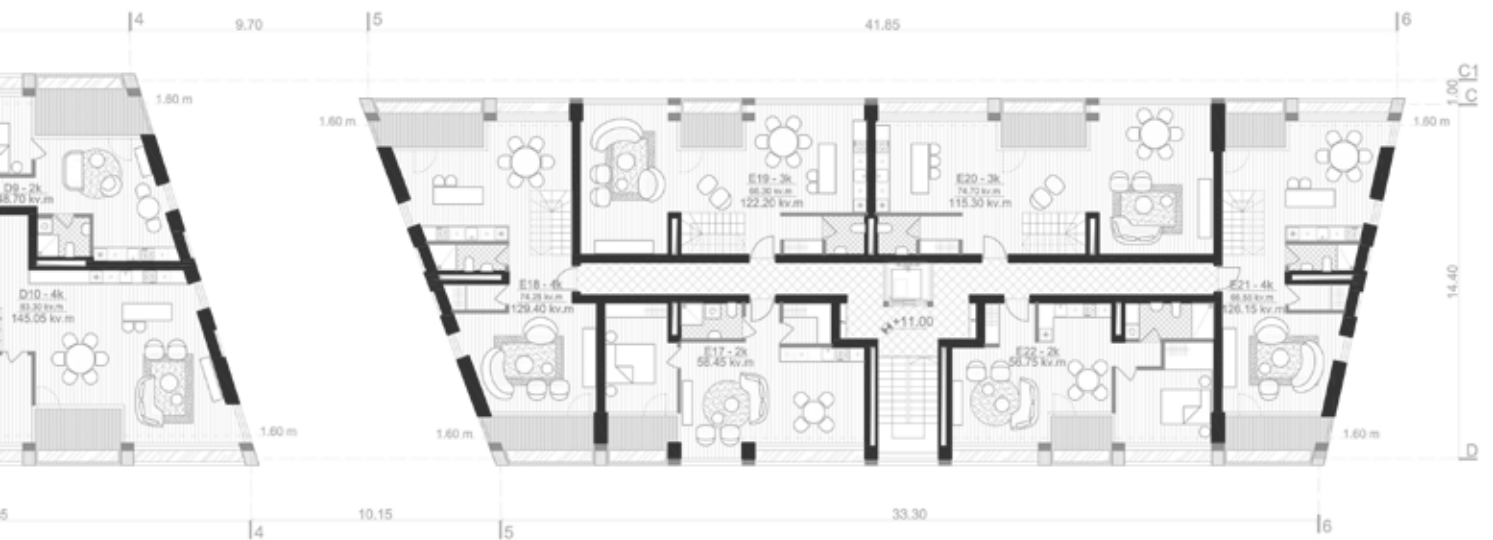
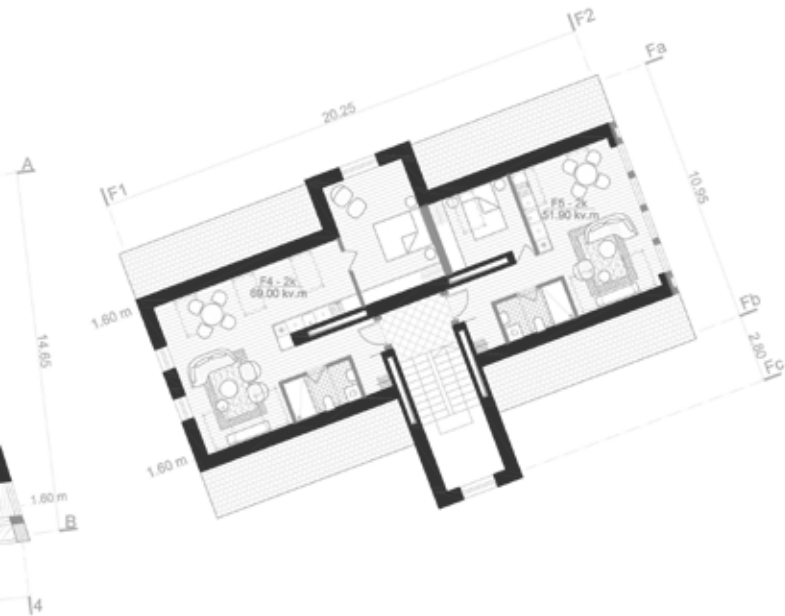




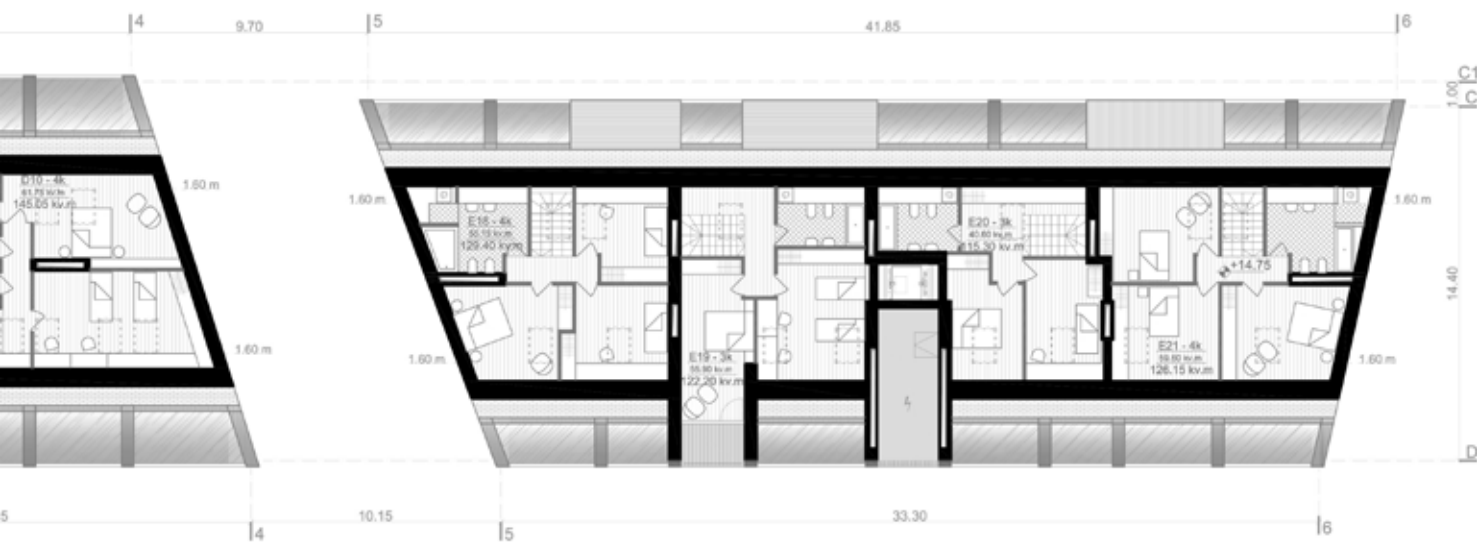
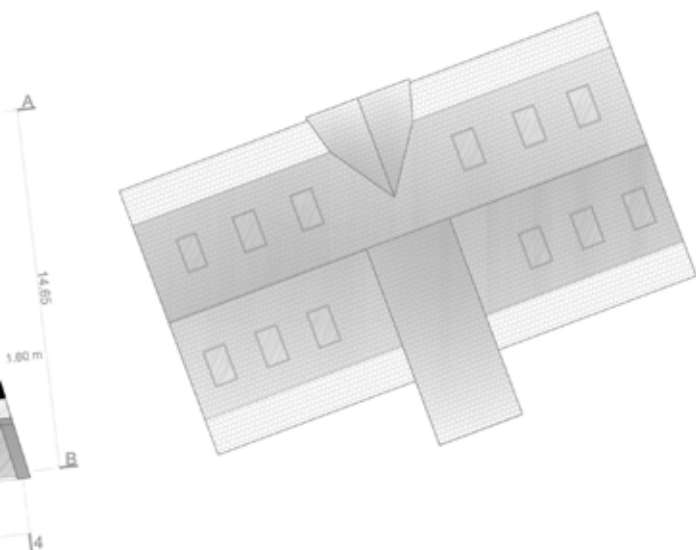








4 AUKŠTO PLANAS



5 AUKŠTO PLANAS

PASTATŲ APDAILOS MEDŽIAGIŠKUMO, KONSTRUKCIJŲ, INŽINERINIAI SPRENDIMAI

Komplekse naudojamos medžiagos:

- kelių atspalvių raudonos spalvos klinkerio plytų mūras;
- tamsiai pilka termomediena – fasadinė aliuminio - medžio - stiklo vitrininė sistema;
- medžio - metalo - stiklo stogeliai.

Komplekso konstrukciniai sprendimai:

- Sienos – keraminių plytų mūras;
- Perdangos – monolitinis gelžbetonis;
- Šlaitiniai stogai – metalo konstrukcijų.

Pastatų pagrindiniai inžineriniai sprendiniai, energiją taupančių sprendinių, atsinaujinančios energijos šaltinių taikymo, žaliųjų (tvariųjų) sprendinių panaudojimas:

- Pastatai projektuojami A+ energinio naudingumo klasė;
- Virš laiptinių įrengiamos lauko patalpos oro kondicionavimo sistemų išoriniams blokams; dalis inžinerinės įrangos montuojama parkinge;
- Inžinerinės sistemos integruojamos stogo konstrukcijoje.

Energija – siūloma naudoti atsinaujinančius energijos šaltinius – geotermiją;

Transportas – visos automobilių parkavimo vietos – požeminės, čia numatomos elektromobilių stovėjimo ir pakrovimo vietos, sklype įrengiama dengta dviračių saugykla;

Medžiagos – siūloma naudoti gerų charakteristikų atitvarines konstrukcijas, draugiškas aplinkai Lietuvoje naudojamas medžiagas;

Vandentvarka – galimas lietaus vandens panaudojimas visuomeninių patalpų buities reikmėms.

BENDRIEJI TECHNINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Rodikliai	Pastabos
<i>I.</i>	<i>Sklypas</i>			
I.1	Sklypo plotas	m ²	5 396	
I.2	Vystomas sklypo dalies plotas	m ²	4 510	kiti rodikliai nurodomi nuo šio ploto
I.3	Sklypo užstatymo tankis	-	0,75	pagal DP <0,85
I.4	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	2,1	pagal DP <2,3
I.5	Pastatais užimtas žemės plotas	m ²	3 400	projektuojamas plotas: 3 152 esamas plotas: 248
I.6	Laikino sustojimo vietos automobiliams	vnt.	15	
<i>II.</i>	<i>Pastatai</i>			
II.1	Gyvenamosios paskirties patalpų plotas	m ²	6 550,00	
II.1.1	Naudingas gyv. paskirties patalpų plotas		6 200,00	parduodamas butų plotas
II.2	Komercinių patalpų plotas	m ²	2 950,00	
II.3	Požeminės dalies plotas	m ²	3 200,00	
II.4	Bendras plotas	m ²	9 500,00	su požemine dalimi: 12 700,00 kv.m
II.5	Butų skaičius:	vnt.	70	
II.5.1	2 kambarių	vnt.	45	
II.5.2	3 kambarių	vnt.	20	
II.5.3	4 ir daugiau kambarių	vnt.	10	
II.6	Pastatų aukštis	m	18,00-20,00	pagal DP: 6,00-20,00
II.7	Aukštų skaičius	vnt.	4+mansarda	pagal DP: 1-5
II.8	Antžeminės dalies turis	m ³	37 350	
II.9	Požeminės dalies turis		12 200	
II.10	Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	85	
<i>III.</i>	<i>Kitas etapas</i>			
III.1	Vystomas sklypo dalies plotas	m ²	1 917	su kaimyniniu sklypu
III.2	Sklypo užstatymo tankis	-	0,75	pagal DP <0,85
III.3	Pastatais užimtas žemės plotas	m ²	1 440	

