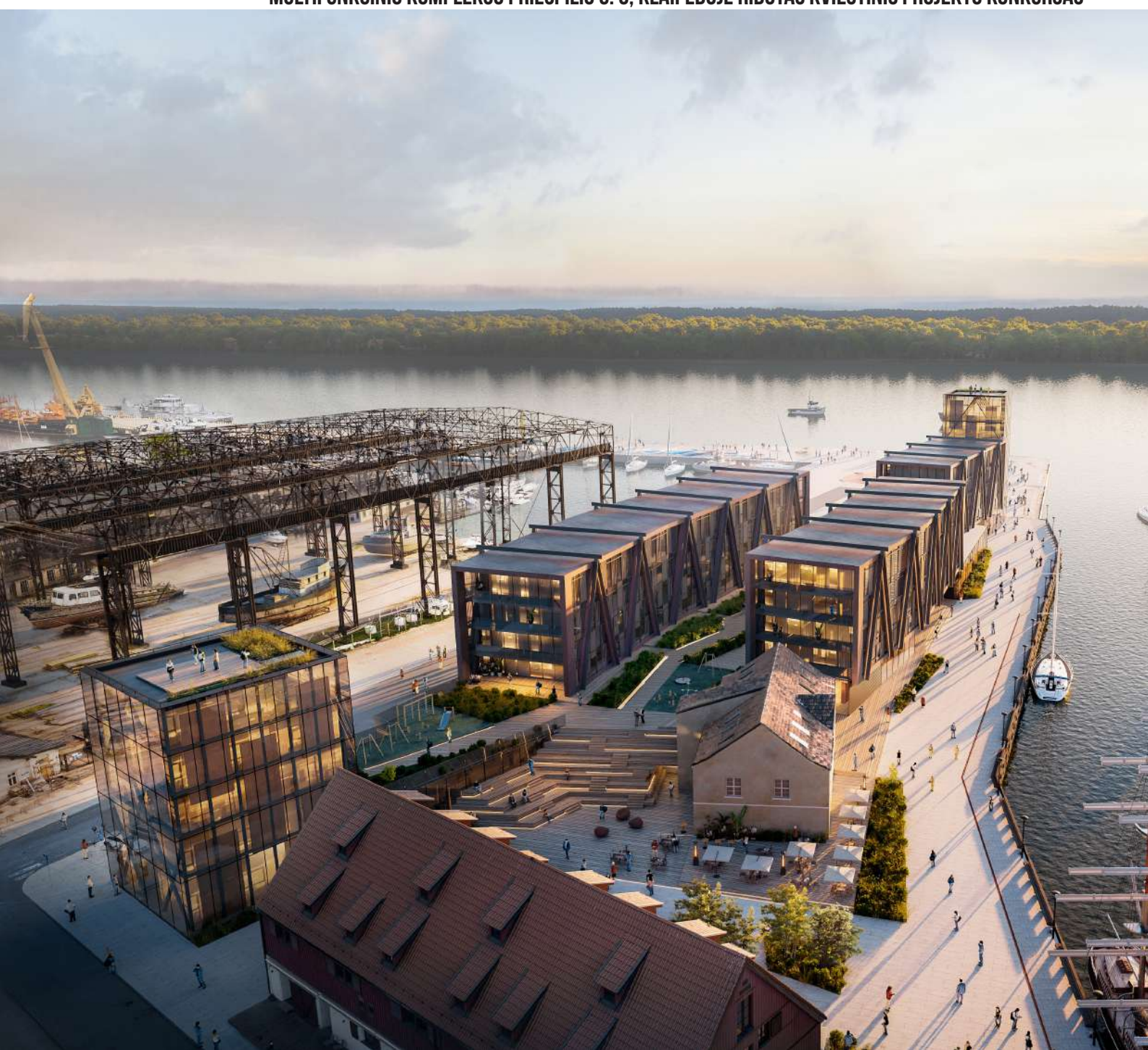


# LINDENAU KRANTINĖS NAMAI

MULTIFUNKCINIO KOMPLEKSO PRIEŠPILIO G. 6, KLAIPĖDOJE RIBOTAS KVIESTINIS PROJEKTO KONKURSAS





# TURINYS

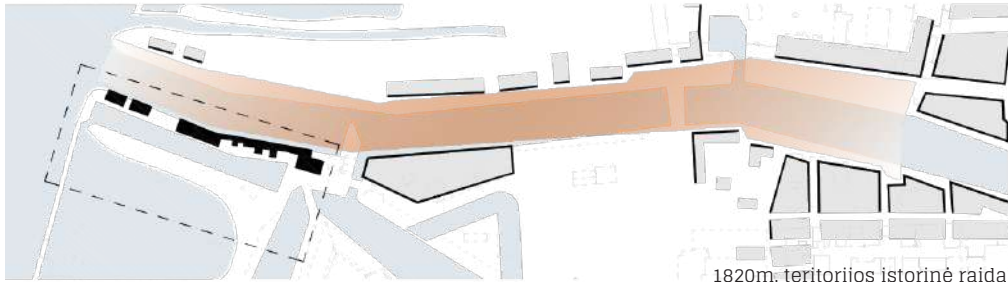
4	Urbanistinė idėja Senamiesčio ir Dangės krantinių aplinkoje, paveldosaugos reikalavimai
12	Teritorijos sutvarkymo bei transporto ir pėsčiųjų srautų sprendimai
16	Architektūrinė idėja, tūriniai sprendimai
22	Pastatų funkcinis suplanavimas
24	Pastatų apdailos medžiagiškumo sprendiniai
28	Pastatų konstrukcijų sprendimai
39	Bendrieji rodikliai

## Urbanistinė idėja Senamiesčio ir Dangės krantinių aplinkoje, paveldosaugos reikalavimai

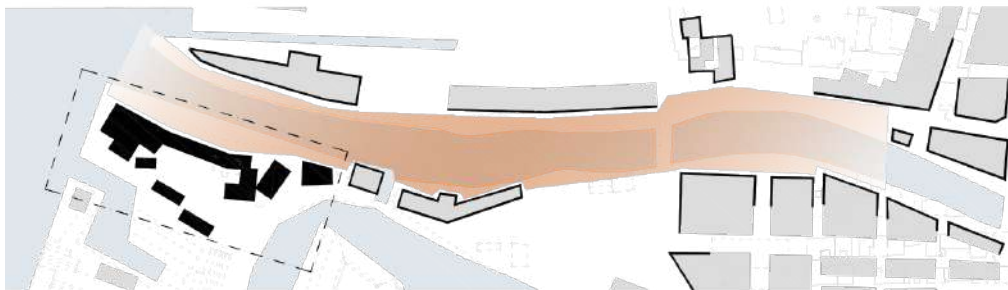
Projekto “Lindenau krantinės namai” esminė urbanistinė koncepcija remiasi principine nuostata sukurti maksimaliai su šios Klaipėdos miesto dalies aplinka integruotą teritorijos užstatymą. Minėto užstatymo principai remiasi išsamia urbanistinės aplinkos analize. Pastaroji apima istorinio užstatymo tyrimus, išskiriant vertinguosius užstatymo elementus, morfologinės struktūros tyrimus, urbanistinių erdvių sistemos principų paiešką, susiklosčiusių urbanistinių miestovaizdžių ir pastarųjų kompozicinių principų įvertinimą, urbanizuoto kraštovaizdžio tyrimus, vertinant vizualinio dominavimo zonas, apžvalgos koridorius, urbanistinio silueto formavimo logiką, transporto srautų (automobilai, dviračiai, viešasis), pėsčiųjų srautų vertinimą, vizualinio patrauklumo ir pasiekiamumo analizę (space syntax), naujai formuojamų krantinių pritaikymo miesto reikmėms įvertinimą, vizualinių ryšių su aplinka ir visų pirma su Piliaviete paiešką.

Atlikus minėtą analizę, suformuluoti esminiai urbanistiškai integruotos ir tvarios aplinkos, minėtoje teritorijoje formavimo koncepcija, o jos įgyvendinimui išskiriami šie principai:

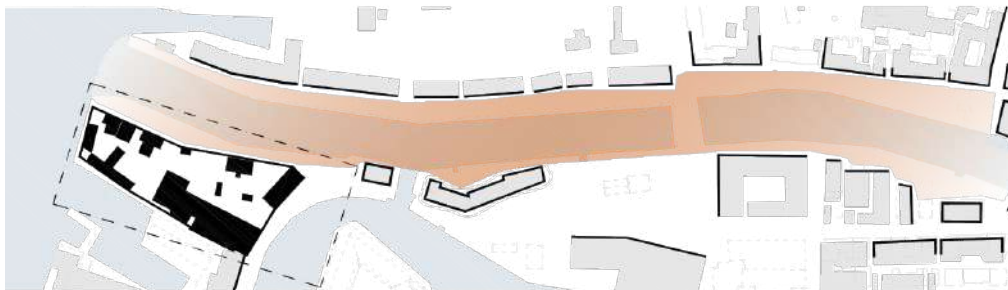
1. Buvusioje pramoninėje, uosto teritorijoje kuriamas perimetrinio, kvartalinio, būdingo miesto centrui, užstatymo pobūdis.
2. Užstatymo kontekstualumo išryškinimui, išsaugomi istoriškai vertingi pastatai.



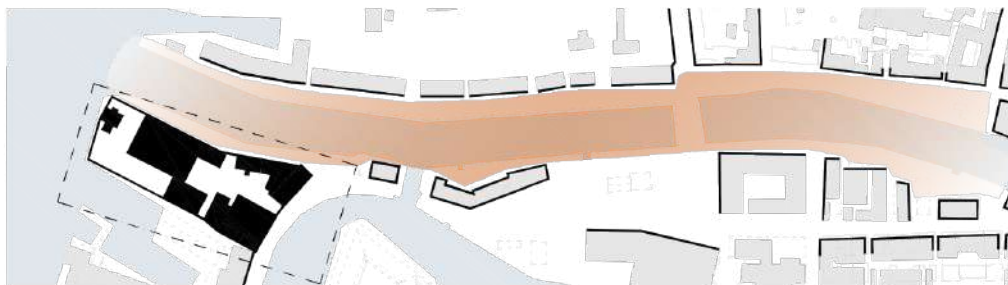
1820m. teritorijos istorinė raida



1913m teritorijos istorinė raida.



1939m. teritorijos istorinė raida



1942m. teritorijos istorinė raida

3. Užstatymo aukšingumas ir dominančių vietos apibrėžiamos įvertinant urbanizuoto kraštovaizdžio kompozicijos formavimo principus bendrame miesto centro kontekste.

4. Siekiant kuo gilesnio teritorijos integravimo į aplinkinį audinį, kuriami skersiniai vizualiniai ryšiai su aplinkoje esančiais vertingais objektais, didinamas vidaus erdvių pasiekiamumas.

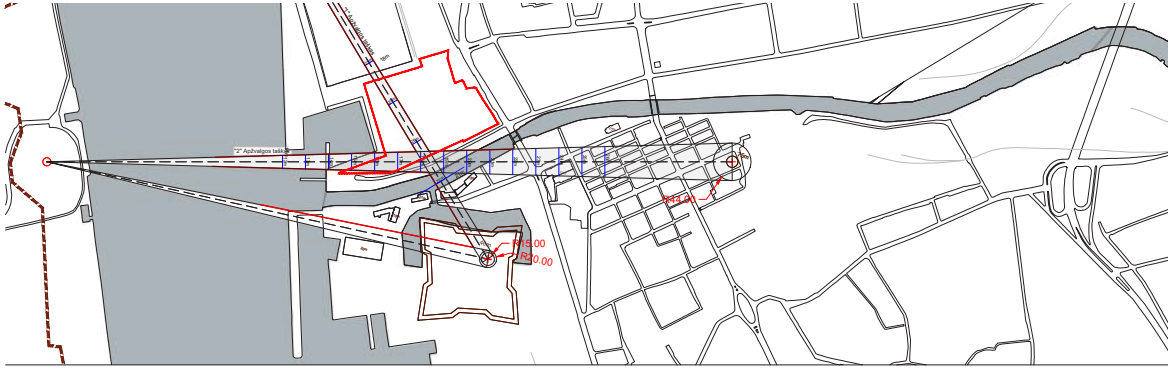
5. Naujoji urbanistinė struktūra turi skatinti naudotis miesto erdvėmis, todėl kuriamos įvairiaplanės, kintamų charakteristikų erdvės.

6. Akcentuojami ryšiai su vandeniu, numatant tiesioginius patekimus ar vizualinius koridorius.

7. Sprendiniai rengiami atsižvelgiant į galiojančio Specialiojo, Detaliojo ir Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius;

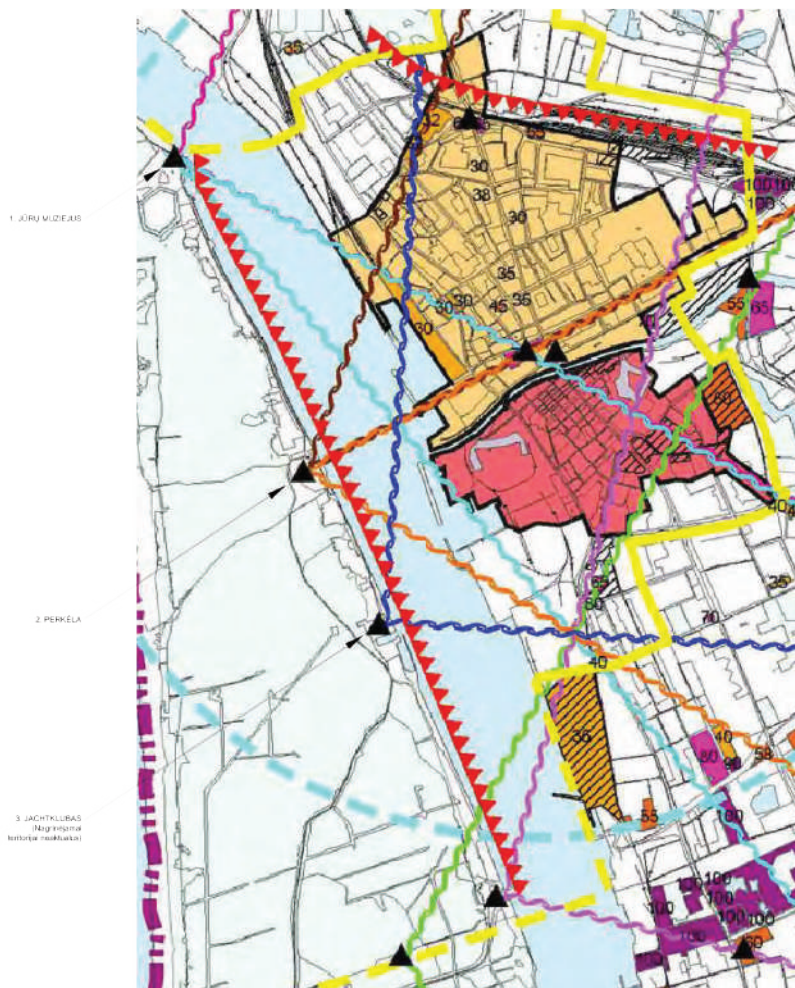
8. Urbanistinė koncepcija turi būti gyvybinga ir ją vystant etapais.

Nagrinėjama teritorija visada buvo skirta uosto funkcijoms aptarnauti, kas ir buvo programuojama jos užstatymo principuose. Siekiant "sugrąžinti" teritoriją miestiečiams ir kuriamas miesto centrui būdingas morfologinis užstatymas, su aiškiai identifikuojamomis erdvių ribomis ir tipais, atskiriant vieša nuo privataus. Perimetrinis morfotipas padeda įgyvendinti užsibrėžtus tikslus. Tuo pačiu, tai ir yra Klaipėdos miesto centrinėje dalyje dominuojanti planavimo sistema. Bene svarbiausiu visų urbanistinių audinių identifikatoriumi yra juos formuojančių



Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemos (specialusis planas)

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	1. Miesto apsaugos miesto administracinė riba
	2. Uostinės ribos
	3. Pagrindinės miesto zonų ribos
	4. Gėlavandenis
	5. Gatvės
	Vertybės teritorijos pagal NKV registrą
	177. Išskaidytos namų namai
	178. Išskaidytos namų namai daiktai
<b>Aukštybinių pastatų statybos sąlygos</b>	
Pagal NKV registrą 177 teritorijoje nuo aukštybinių pastatų ir statybos išskaidytos zonos zonos	
Pagal NKV registrą 178 teritorijoje galimas pastatų aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus, nurodomas žemiau	
	1. Uostinėje ar kitose teritorijose pagal urbanistinę koncepciją
	2. Aukštybinių pastatų nevystoma
<b>Leidžiamos pastatų aukščio (metrais) zonos</b>	
	10 - 40
	41 - 60
	61 - 80
	81 - 100
	101 - 120
<b>Visuotinės ribos</b>	
	1. Visuotinė dominuojanti riba (h = 3 m)
	2. Visuotinė dominuojanti riba urbanistinėje zonoje
	3. Visuotinė dominuojanti riba gėlavandenyje
<b>Apžvalgos taškai</b>	
	1. Planuoti miesto apžvalgos taškai
	2. Planuoti miesto apžvalgos taškai, viešumoje
<b>Apžvalgos sektoriai</b>	
	1. Planuoti sektoriai (S) - Statybos tarp AB "Klaipėdos" administracinio pastato ir viešumoje "Vakarų" ir "Rytų" zonose (S) - Statybos tarp viešumoje "Klaipėdos" ir "Rytų" zonose
	2. Planuoti sektoriai (S) - Statybos tarp viešumoje "Klaipėdos" ir "Rytų" zonose
	3. Planuoti sektoriai (S) - Statybos tarp viešumoje "Klaipėdos" ir "Rytų" zonose
	4. Planuoti sektoriai (S) - Statybos tarp viešumoje "Klaipėdos" ir "Rytų" zonose
	5. Planuoti sektoriai (S) - Statybos tarp viešumoje "Klaipėdos" ir "Rytų" zonose
	6. Planuoti sektoriai (S) - Statybos tarp viešumoje "Klaipėdos" ir "Rytų" zonose
	7. Planuoti sektoriai (S) - Statybos tarp viešumoje "Klaipėdos" ir "Rytų" zonose
	8. Planuoti sektoriai (S) - Statybos tarp viešumoje "Klaipėdos" ir "Rytų" zonose
	9. Planuoti sektoriai (S) - Statybos tarp viešumoje "Klaipėdos" ir "Rytų" zonose
	10. Planuoti sektoriai (S) - Statybos tarp viešumoje "Klaipėdos" ir "Rytų" zonose



Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemos (specialusis planas)

erdvių sistema. Šioje miesto dalyje išskirtinas Danės upės istorinis erdvinis kanalas, išilgai kurio koncentruojasi esminės miesto viešosios urbanistinės erdvės. Atlikus istorinę ir esamą užstatymo analizę išskiriamas būdingas išliginis upės krantinės užstatymo pobūdis.

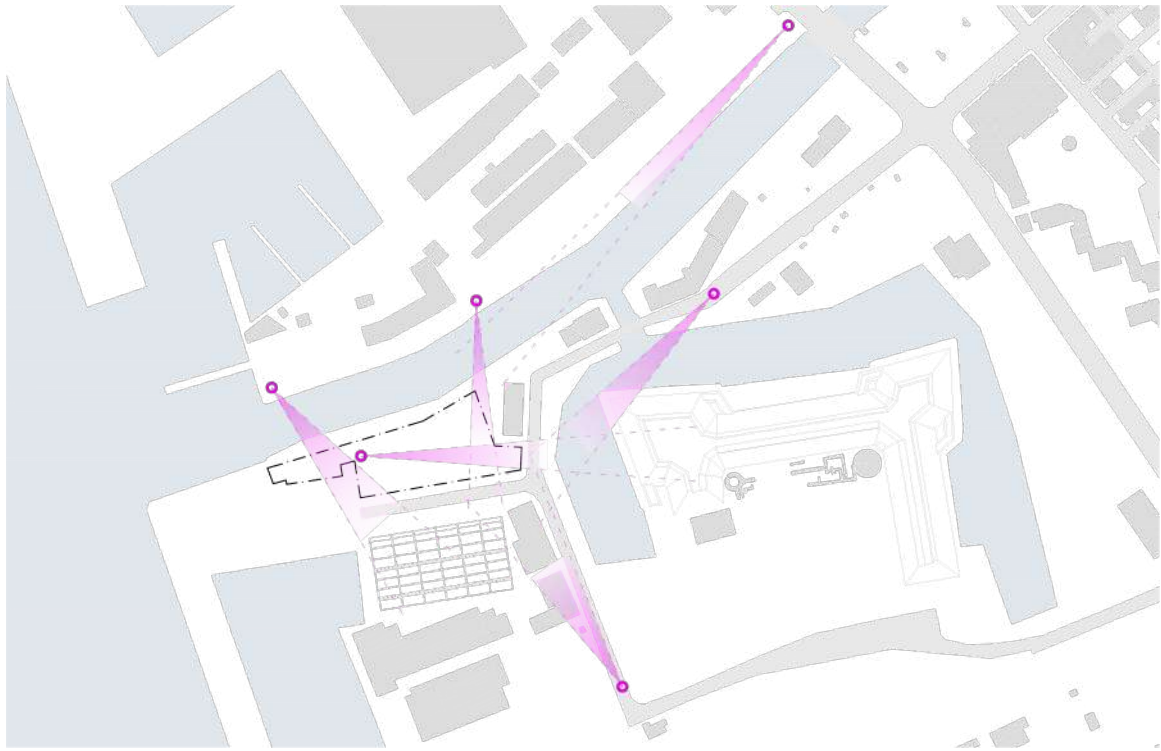
Užstatymo aukštingumo reglamentai formuojami vadovaujantis urbanizuoto kraštovaizdžio kompoziciniais kūrimo principais. Visų pirma įvertintas foninis užstatymas, nusistovėję siluetai. Atlikta dominančių analizė, įvertinant aukštybinių pastatų specialiajame plane numatytus miesto centrinės dalies apžvalgos sektorius. Įvertinus Smiltynėje esančius apžvalgos taškus ir jų sąryšį su būsimomis pilies bokšto ir šv. Jonų bažnyčios dominantėmis, galima teigti, jog siūlomas užstatymas ne tik neapribos pagrindinių istorinių dominančių apžvelgiamumo, bet kaip tik suformuos aiškiai struktūrizuotus, istorijos bėgyje buvusius sektorius. Pasiūlyta nevienaukščių rytinės ir vakarinės dominančių kvartale kompozicija.

Tačiau, siekiant užtikrinti šios miesto dalies gyvybingumą, būtina suintensyvinti vidaus, giluminių erdvių naudojimą, jų patrauklumą. Vienu iš svarbiausių, integravimo su aplinka sprendinių tampa skersinių funkcinių ir vizualinių ryšių su vertingiausiais urbanizuotos aplinkos elementais kūrimas. Tokiu būdu ne tik užtikrinamas pilies ar senamiesčio matomumas, bet ir padidinamas vidaus erdvių patrauklumas, o tuo pačiu ir pasiekiamumas ("Space syntax" metodika).

Be erdvinių semantinių teritorijos sąryšių su aplinka, svarbiu urbanistinės struktūros uždaviniu tampa jos patrauklumas miestiečiams. Kuo gyvesnė viešoji erdvė, tuo kokybiškesni visuomeniniai santykiai, tuo stipresnis identitetas su vietoje.

Paskutinis akcentuotinas šio urbanistiškai integralaus komplekso kūrimo principas, tai maksimalus ryšių su vandeniu tinklas. Kadangi Danės upė ir Kuršių marios yra bene svarbiausia šios teritorijos vertybė, todėl išilgai krantinių paliekama užtektinai erdvės įvairioms viešosioms funkcijoms vykdyti (lauko ekspozicijos, lauko prekyba, laivelių švartavimas). Taip pat visos pagrindinės naujojo komplekso erdvės turi vizualinius ryšius su vandeniu, taip padidinant jų patrauklumą.

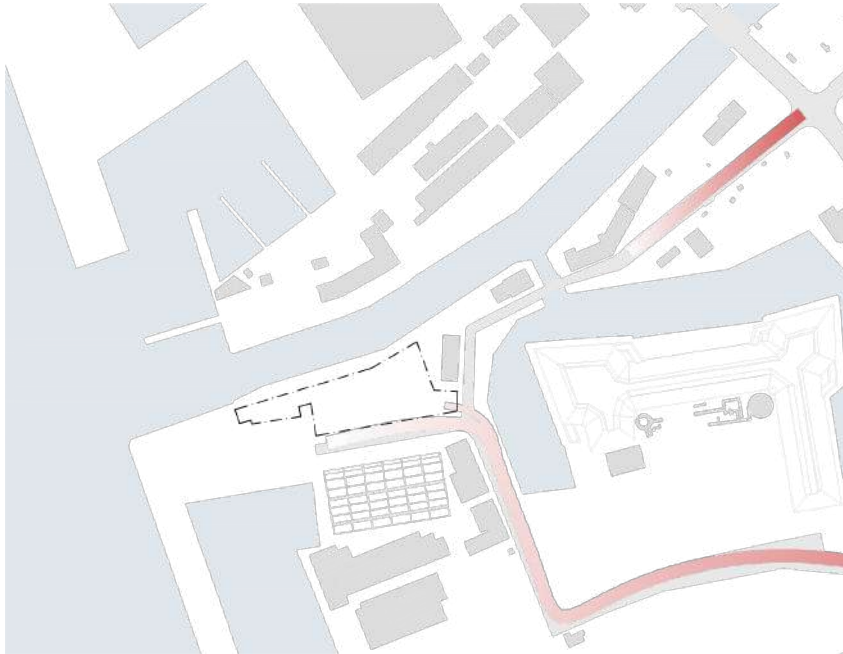
Apibendrinant, reikia pabrėžti, jog siūloma kompleksinė veiksnių ir metodikų sistema, kuriuos atliekant ir kuriomis vadovaujantis, sukurta šiuolaikiška, tuo pačiu su gilia istorija, uostamiesčiui būdinga urbanistinė koncepcija, kuri leis iš esmės pakeisti esamą infrastruktūros ir pramonės teritoriją į gyvybingą, visus miestiečių poreikius tenkinančią, tvarumo principais besiremiančią, zoną.



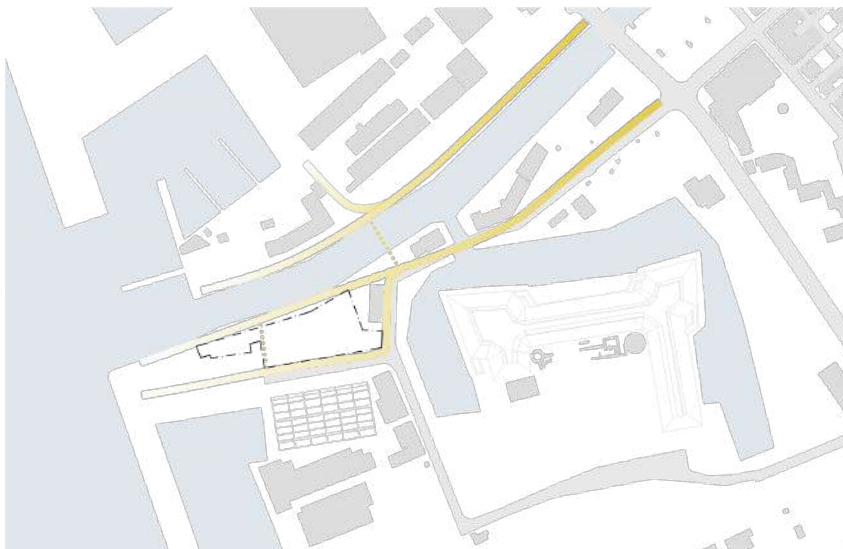
Vizualieji ryšiai

## | Teritorijos sutvarkymo bei transporto ir pėsčiųjų srautų sprendimai

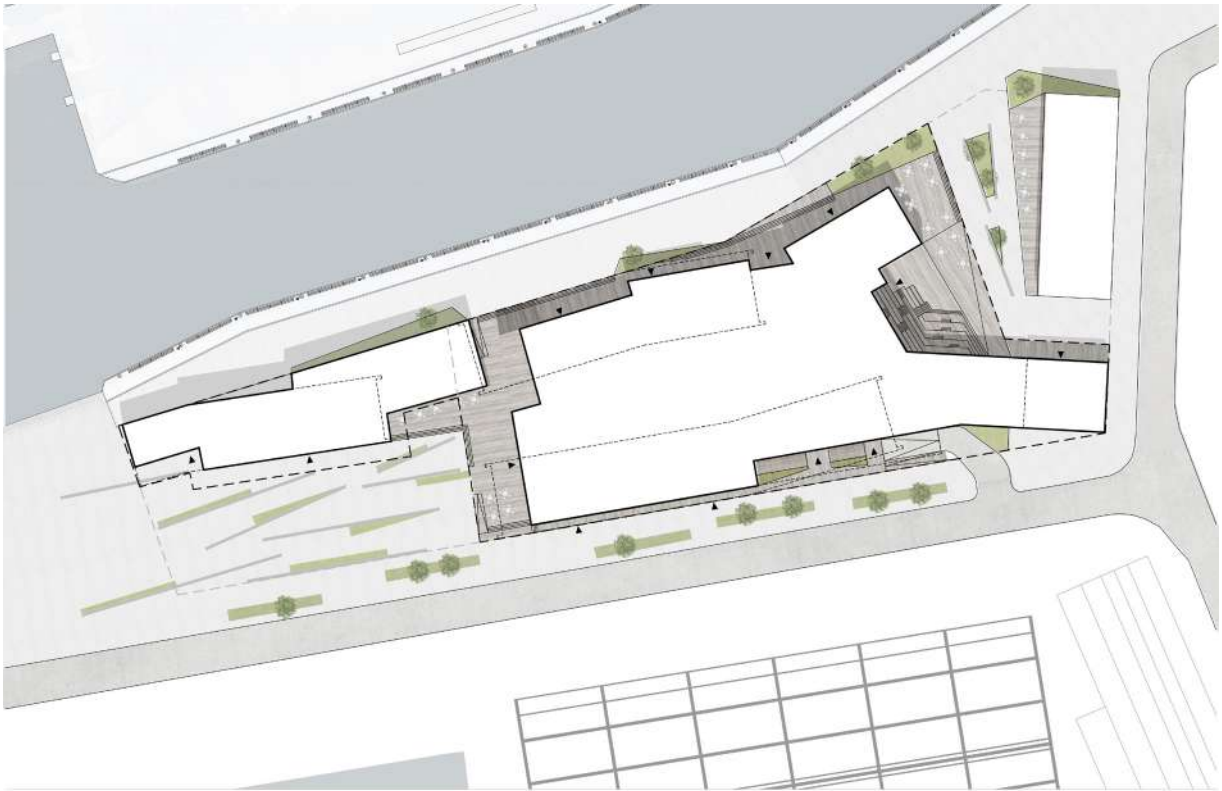
Komplekso teritorijos sutvarkymo sprendinius sąlygoja sukurta urbanistinė koncepcija, kurios esminis postulatas- kurti integralų Danės krantinės užstatymą, formuojant naujos kokybės užstatymą, kuris ne tik atstato istorinės erdvinės struktūros metmenis, bet ir palieka galimybes apžvelgti teritorijos gilumoje esančius pramonės paveldo statinius. Todėl organizuojant transporto ir pėsčiųjų srautus, atsižvelgiama į minėtus principus. Visų pirma kuriama įvairialypė Danės krantinės erdvė, kur be tiesioginės krantinės zonos, numatoma sklypo gilumoje suformuota viešoji erdvė, apjungianti miestiečių ir gyventojų erdves per formuojamą amfiteatro zoną. Transporto patekimas į požeminę automobilių saugyklą numatomas rampa iš pietinės komplekso pusės, atskiriant pėsčiųjų ir automobilių zonas. Aptarnavimo transportas gali apvažiuoti kompleksą ratu. Tokia sistema ne tik skatina judumą, bet ir leidžia išlaikyti jaukias, žmonėms maksimaliai pritaikytas erdves, būdingas istoriniai miesto daliai, tuo pačiu



Auto srautų schema



Pėsčiųjų srautų schema



Genplano sprendiniai žemės lygyje



Genplano sprendiniai (stogas)

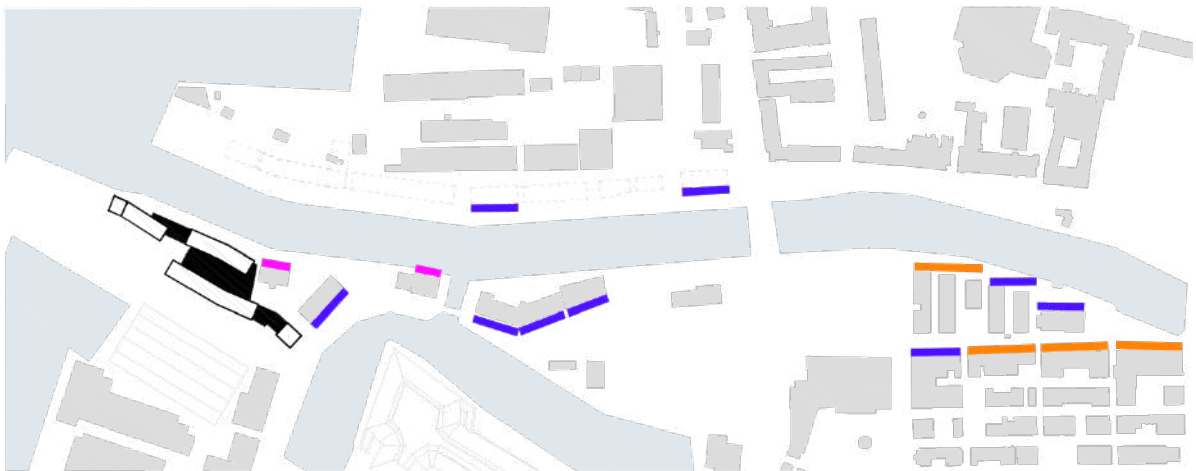
sukuriamas reikiamas automobilių saugyklų kiekis ne tik gyventojams, bet ir lankytojams. Vakariniėje pirmojo statybos etapo pusėje numatomas skersinis pėsčiųjų ryšys į Lindenau elingo pusę. Pastačius antrąjį etapą, šis praėjimas taptų iš dalies dengta galerija.

Siekiant išvengti patvinimo, požeminė automobilių saugykla pakeliama tiek, kad jos grindys būtų ne žemiau esamo vandens lygio. Pirmame aukšte susiformuoja terasos, leidžiančios per lygius atskirti viešas ir privačias zonas. Kiemo zonose naudojama medžio danga, kuriant savotišką marinistinę emociją- laivo denio įvaizdį. Antrame aukšte esantis gyventojų kiemas gausiai apželdinamas, formuojant atskiras funkcinis zonas, atskiriant privačias terasas nuo bendro naudojimo erdvių.

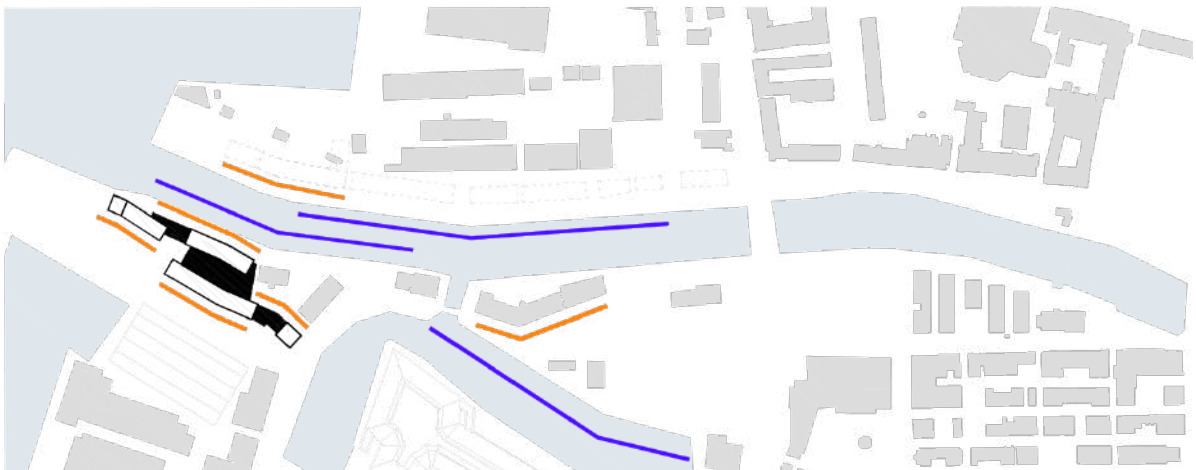
## | Architektūrinė idėja, tūriniai sprendimai

Komplekso architektūrinę idėją suformavo pati aplinka, kurios integralia dalimi pastarasis ir turi tapti. Istorinių urbanistinių Danės krantinių erdvių sistema suponavo plane besilankstančių tūrių kompoziciją, kuri organiškai atkartoja upės vingius, istorinio užstatymo charakterį. Tai tampa savotišku miesto krantinės užstatymo ženklu.

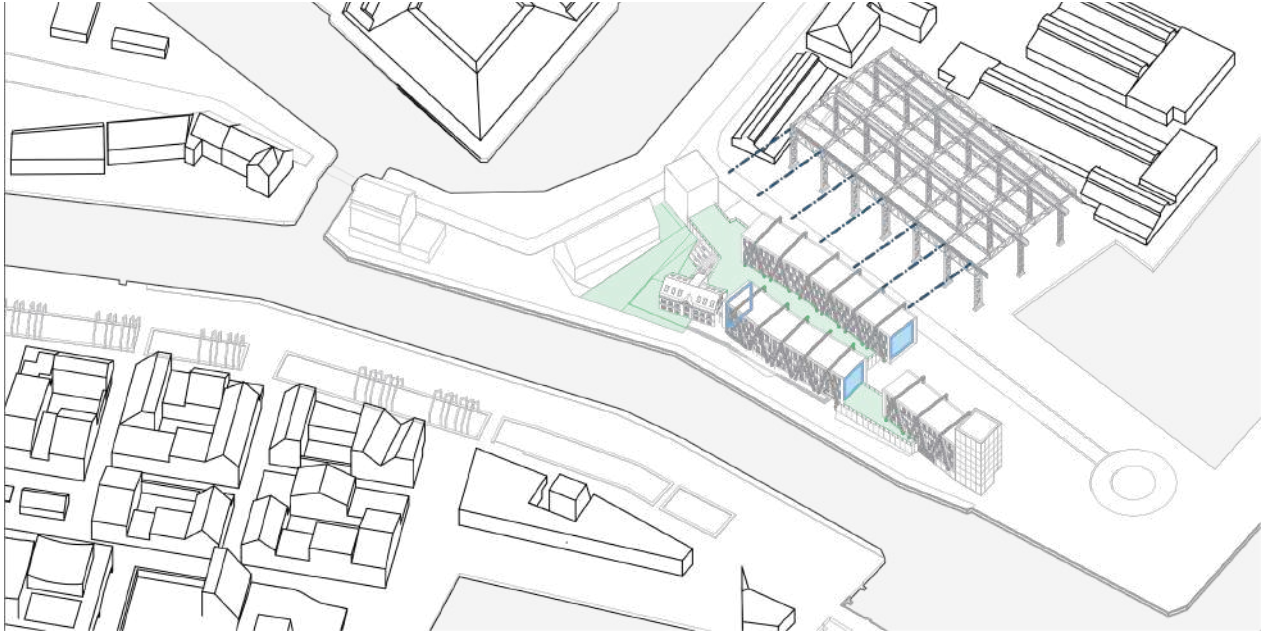
Formuojama binarinė architektūrinė kompozicija, kurią sudaro stilobatinė dalis su komplekso galuose esančiomis dominantėmis ir ant jos išdėstyti linijiniai gyvenamųjų statinių tūriai. Šis binariškumas koduojamas ir fasaduose: lygaus stiklo su už esančiomis medžio plokštėmis stilobato fasadai kontrastuoja faktūriškai rezidencinės dalies tūrių struktūrai. Pastaroji savo formomis ir medžiagiškumu interpretuoja Lindenau elingo, klaipėdietiško fachverko struktūras.



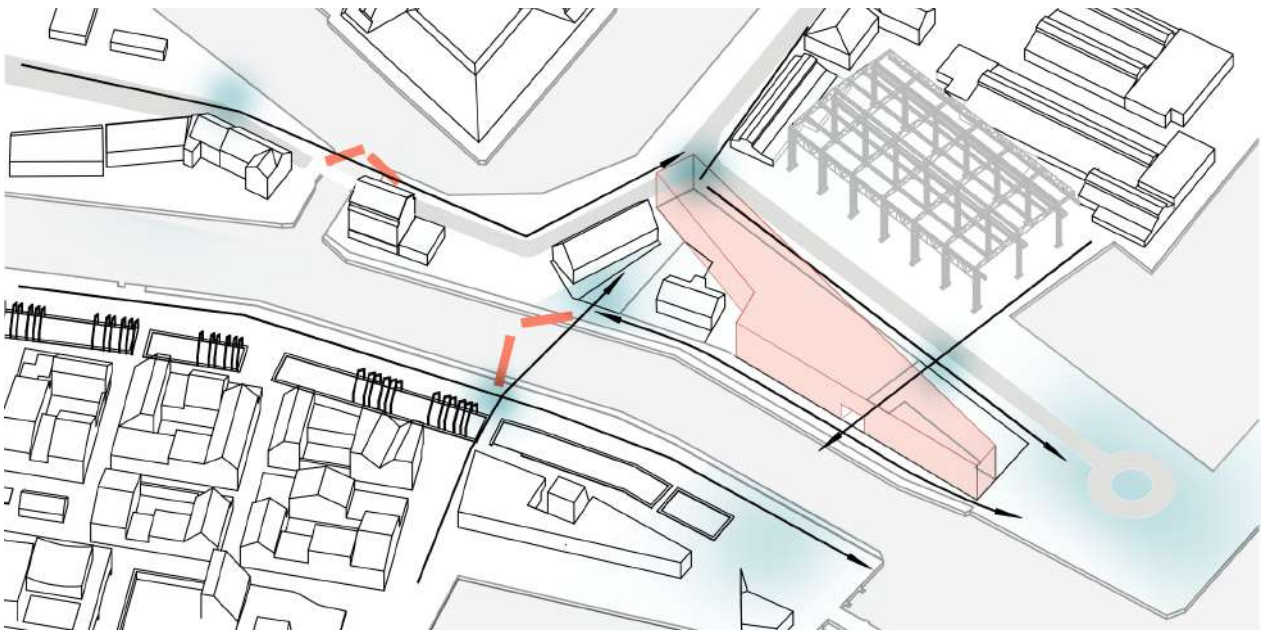
Moduliai. Ilgių schema



Moduliai. Poslinkių schema



Architektūrinė struktūra

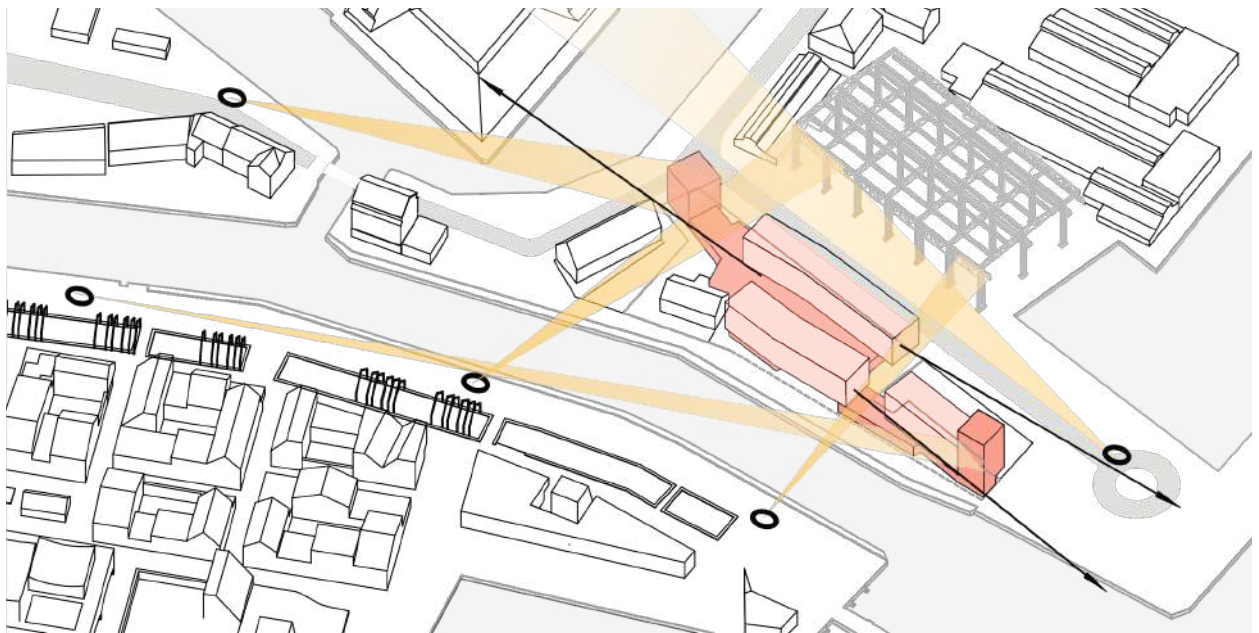


Mazgai ir ryšiai

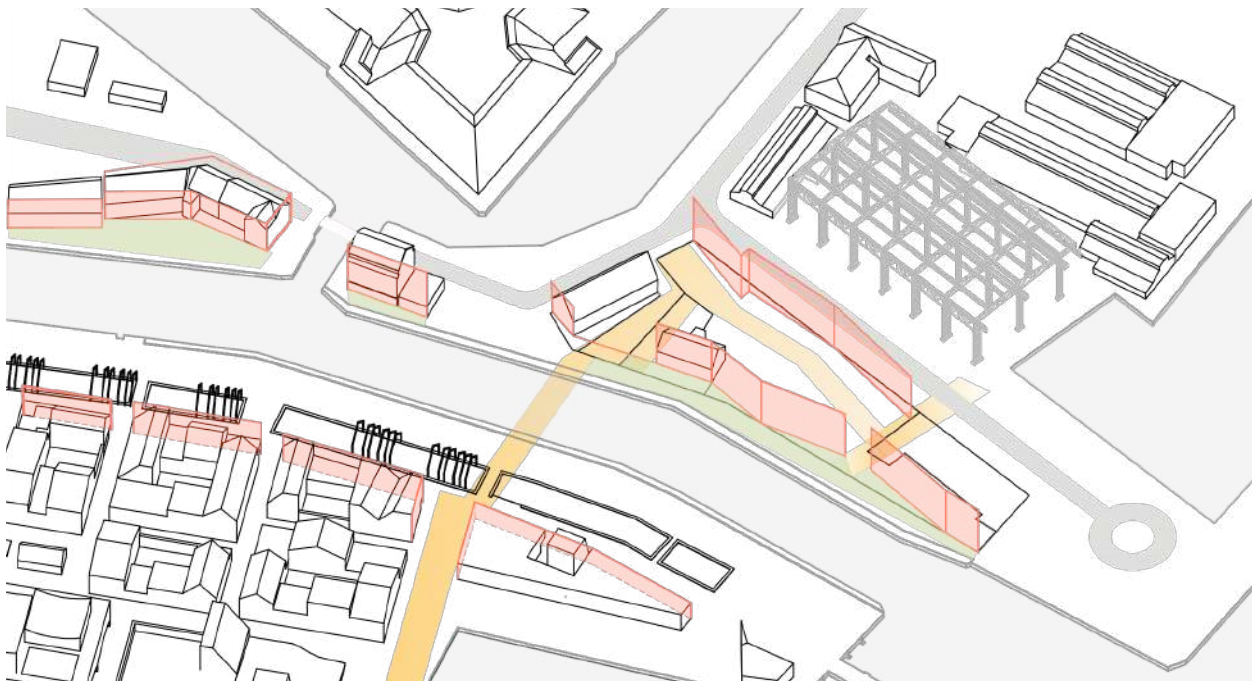
Akcentuotinas "santvarų" tūrių galinių fasadų ekraniškumas. Čia įrengiami pagrindiniai apartamentų balkonai, taip savotiškai užbaigiant kompoziciją. Toks sprendimas leidžia sukurti užbaigto ansamblio įvaizdį, net ir nepastačius pirmajame etape pietinės sklypo dalies tūrio.

Pasirenkant architektūrinių sprendinių principus, svarbu buvo išlaikyti aiškų sena ir nauja santykį, vengiant imitavimo, paliekant aiškias takoskyras tarp skirtingų elementų, maksimaliai atveriant perspektyvas į už kuriamo komplekso esančias istorines struktūras.

Pabrėžtinai pastato atvirumas aplinkai, tam panaudojant visą architektūrinių sprendinių arsenalą: formuojamos įtrauktos erdvės pirmajame aukšte, taip praplečiant krantinės zoną, numatomi skersiniai ryšiai per kompleksą, kuriama pusiau uždara amfiteatrinė erdvė- vienas iš demokratiškos visuomenės simbolių. Pastaroji erdvė padeda sukurti jungtį tarp esamo pastato sklype ir naujųjų struktūrų, išlaikant pagarbų santykį tarp skirtingo laikmečio architektūrinių ideologijų.



Vizualiniai ryšiai ir dominantės



Erdvės ir užstatymas

Vertinant kontekstą, atplaukiančių kruizinių laivų mastelį, naujai projektuojamų pastatų stogai tampa penktuoju fasadu, todėl buvo ypač aktualu sukurti sprendinius, leidžiančius estetiškai išspręsti net ir inžinerinės infrastruktūros elementus, juos integruojant į fasadinių ir stoginių santvarų struktūras.

Linijinės tūrių struktūros kompozicija perkeliama ir į landšafto sprendinius: formuojamos išilgintos želdynų juostos, linijiniai suoleliai, stoglangiai, LED šviestuvų juostos dangose.

## | Pastatų funkcinis suplanavimas

Siekiant atgaivinti Lindenau krantinės ir kruizinių laivų terminalo prieigas, svarbu ne tik sukurti patogias ir patrauklias erdves, bet ir pasiūlyti miestiečiams tinkamą funkcinę programą, kuri įgalintų naudotis šia teritorija 24/7. Gyvenamoji funkcija kaip tik ir suteiktų šiai teritorijai taip trūkstamo tolygesnio gyvybingumo. Kadangi tai pirmoji miesto prieiga prie vandens, kupina istorinių vertybių, tai komplekse derinamas visas spektras paslaugų, kūrybinių industrijų, poilsio ir pramogų. Danės krantinės pusėje, pirmame pastato aukšte, numatomos kavinės, sporto klubas, grožio paslaugos, skaitykla, suvenyrų ir amatų centrai. Rytinėje pusėje, prie pilies uostelio, įrengiamos buriuotojų parduotuvėlės. Pietinėje pusėje planuojamos kūrybinės dirbtuvės arba apartamentų patalpos. Pietinėje, kruizinių laivų terminalo pusėje, pagrindinėje dominantėje, planuojamos galerijos ir panoraminio restorano patalpos. Antrame-penktame aukštuose suplanuotos įvairių dydžių gyvenamosios patalpos. Pasirinkta labai racionali planinė struktūra, leidžianti ne tik sutaupyti statybos kaštų, bet ir lankščiau perplanuoti patalpas, atsižvelgiant į pirkėjų pageidavimus. Gyventojų kiemo erdvė planuojama virš pirmojo aukšto. Pastarojoje planuojamos atskiros zonos vaikams, pagyvenusiems rezidentams, privačios ir bendro naudojimo terasos, įvairių tipų želdynai.

Esamame Priešpilio g. 6 pastate planuojama įrengti apartamentus. Aplink

Šį pastatą kuriama viešoji erdvė, susiliejanči su Danės krantine, o taip pat per amfiteatrą jungiama su gyventojų kiemu. Minėtas amfiteatras tampa multifunkcine renginių erdve, kurioje gali vykti koncertai, parodos, gyventojų susitikimai.

Komplekso galuose suprojektuoti bokštai-dominantės dar turi ir stogo terasas, iš kurių atsiveria vaizdai į senamiestį, jūrą, uostą.

## | Pastatų apdailos medžiagiškumo sprendiniai

Kuriant multifunkcinio komplekso architektūrinius sprendinius buvo vadovaujama nuostata visų pirma išlaikyti charakteringą urbanistinę Klaipėdos miesto istorinės dalies erdvinę struktūrą, tuo pačiu išryškinant naujo ir seno užstatymo ypatybes, siekiant raiškaus dialogo, vengiant imitavimo. Kaip jau buvo minėta, Pauliaus Lindenau laivų statyklos kompleksas tapo pagrindiniu naujojo ansamblio architektūros įkvėpimo šaltiniu. Pastatų fasaduose interpretuoti koduojami ne tik Klaipėdai būdingo fachverko, šv. Jono bažnyčios bet ir istorinio elingo konstrukcijų struktūriniai



Fasadų ir sklypo sutvarkymo analogai. Nuotraukos iš interneto

siluetai. Naudojama binarinė fasadų kompozicija: stilobatas ir galiniai bokštai dengiami struktūriniu stiklu ir už jų, pastato gilumoje, matomomis medžio masyvo plokštumomis (pastarosios tarnauja kaip dvigubo fasado ekranai) bei fasadą laikančiomis medžio konstrukcijomis; gyvenamųjų korpusų tūriai formuojami iš tekstūrizuoto betono karkaso, kuriame esančios stiklo plokštumos pridengiamos pagrindinį fasadą laikančiomis metalo santvaromis, medžio dekoru elementais. Antrame aukšte esantis gyventojų kiemas dengiamas medžio lentomis, tarp kurių įrengiami želdynų masyvai bei stoglangiai komerciniai daliai apšviesti. Medžio lentos naudojamos ir pirmojo aukšto restoranų, kavinių, komercinių patalpų prieigoms bei terasoms, taip semantizuojant senųjų krantinių medžiagiškumą, pabrėžiant sąsajas su laivybos kultūra.

Bendrojo naudojimo patalpose naudojamos eksponuojamo betono sienų ir lubų konstrukcijos su medžio fragmentais bei juodinto metalo turėklais.

Esamas Priešpilio g. 6 pastatas rekonstruojamas, atskuriant originalią fasadų apdailą.



## | Pastatų konstrukcijų sprendimai

Projektuojama pastatų konstrukcinė schema – monolitinis gelžbetoninis karkasas derinamas su metalinių santvarų konstrukcijomis. Erdvinis karkasas susideda iš strypinių ir plokščių konstrukcinių elementų. Monolitinės perdangos plokštės sudaro standžius skydus – horizontalias diafragmas, kurios sujungia visas vertikalias laikančias konstrukcijas į vientisą erdvinę sistemą.

Standumo branduoliai išdėstyti pastatų/korpusų viduje. Vertikalios diafragmos (lifto šachtos ir laiptinių sienos) atlaiko horizontalias vėjo apkrovas. Lifto šachtų bei laiptinių sienos su perdangos plokštėmis sujungiamos standžiai.

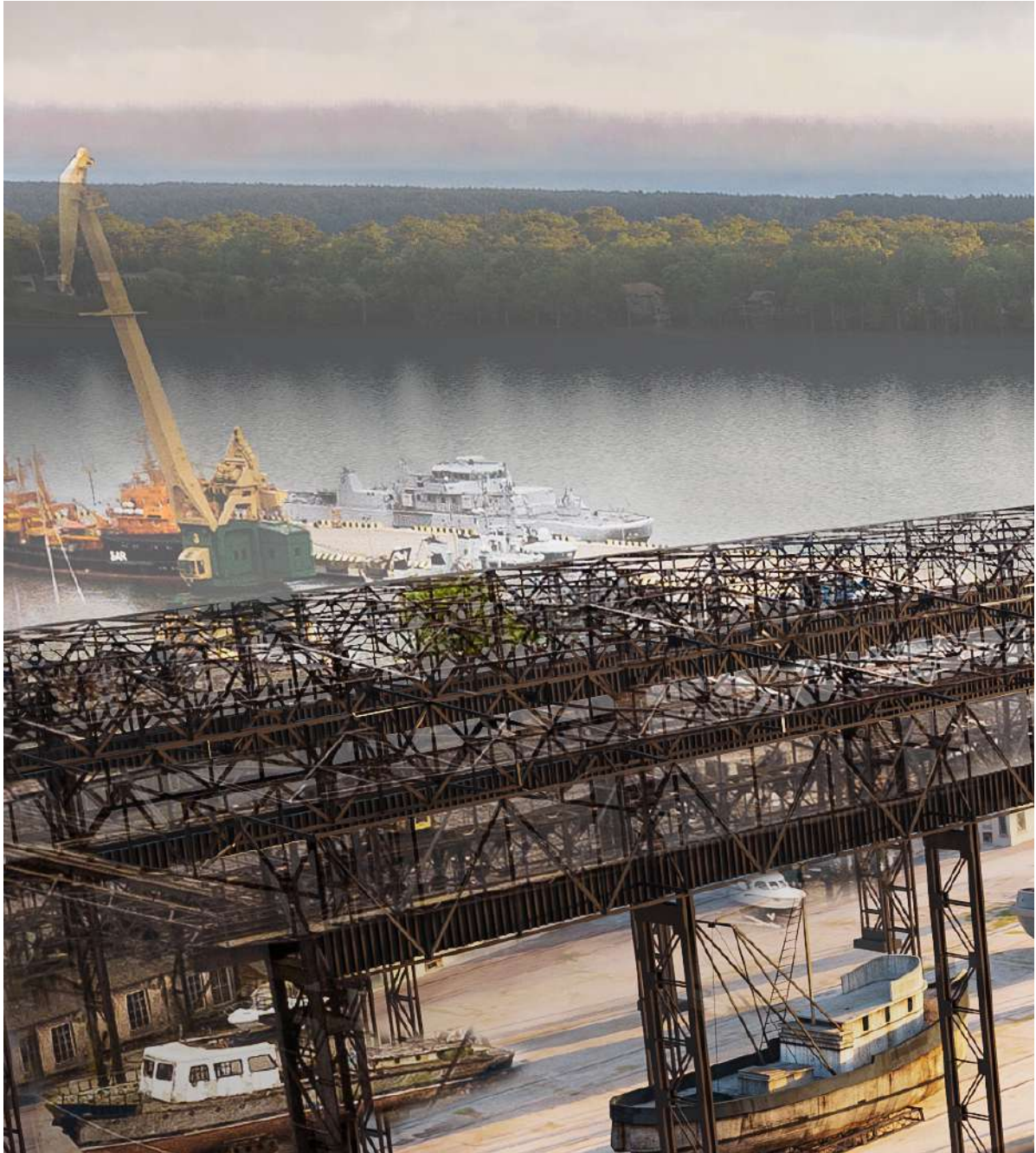
Daugiafunkcinis pastatų kompleksas suskirstomas į korpusus. Korpusų aukštybinė/aukštuminė dalis atskirta nuo žemutinės dalies per deformacines siūles.

### 1.1 Pamatai

Atsižvelgiant į inžinerines geologines sąlygas projektuojami gręžtiniai pamatai. Atraminė sienutė turi būti projektuojama iš gręžtinių polių su apibetonavimu.

Pamatai po kolonomis ir sienomis – poliniai, apjungti bendru rostverku po visu korpusu/ korpuso dalimi. Numatomos hidroizoliacinės priemonės galimam vandens prasiskverbimui per konstrukcijas sulaikyti. Visame komplekso plote ir išoriniu perimetru numatomas drenažas.

Siekiant sumažinti patvindymo pavojų, požeminė automobilių saugykla projektuojama taip, kad jos grindų altitudė nebūtų žemiau esamo vandens lygio.



Automobilių saugyklos grindys suprojektuotos kaip jėgos grindys, panaudojant papildomus polių, atlaikančios hidrostatinį vandens slėgį ir tinkamai hidroizoliuotos.

### 1.2 Kolonos

Kolonų monolitiniui naudojamas savaime besitankinantis ar lengvai tankinamas betonas. Atskirais atvejais gali būti naudojamas ir aukštesnės klasės betonas. Įprasto gelžbetonio kolonos su perdangomis sujungiamos standžiai, kompozitinių kolonų (plieninis apvalkalas su gelžbetonine šerdimi, jei reikia) ir perdangos sujungimas šarnyrinis/ standus.

### 1.3 monolitinės sienos

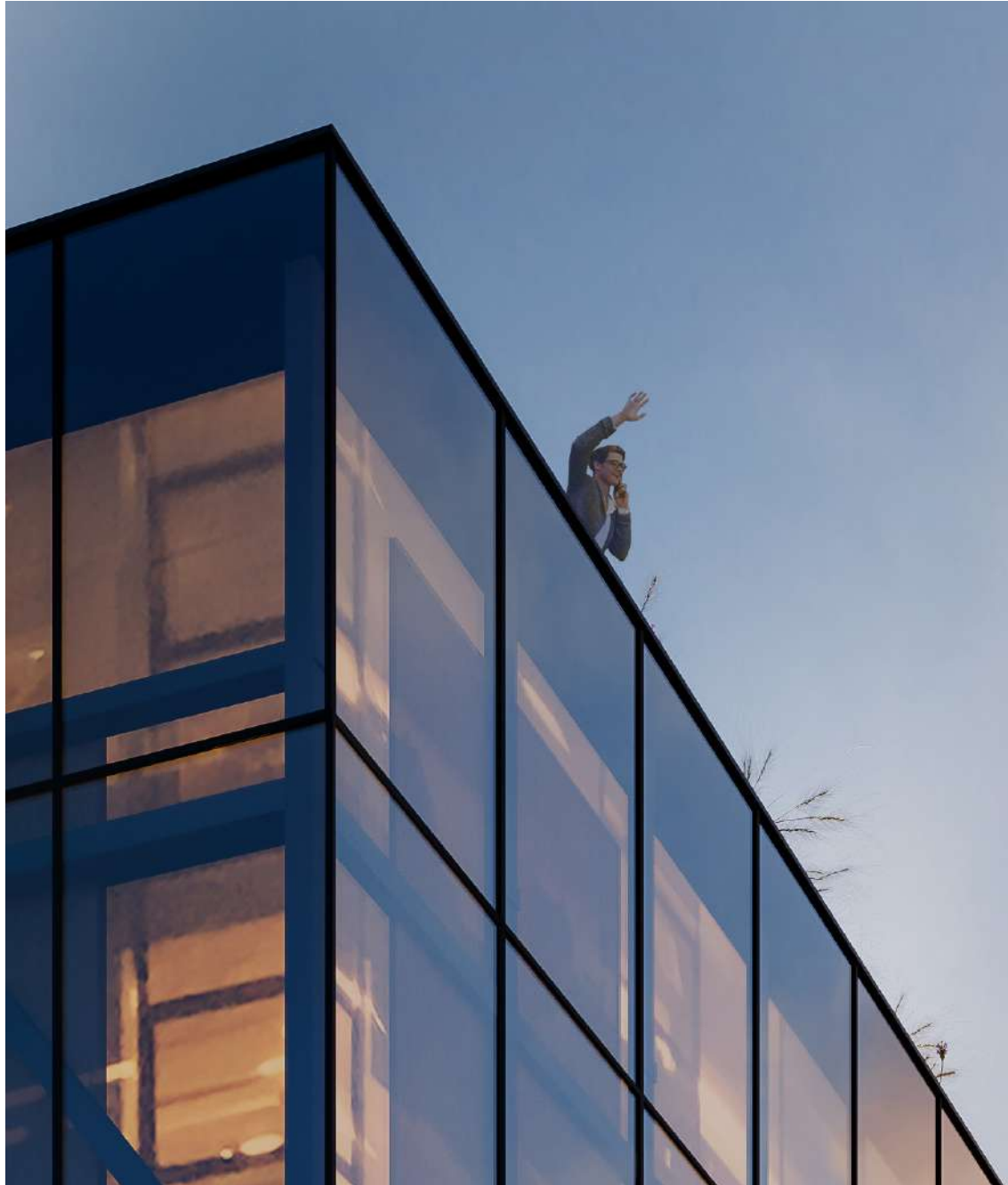
Laiptinių, liftų šachtų sienos gelžbetoninės monolitinės iš savaime besitankinančio (SSC) ar lengvai tankinamo betono ir yra pastato standumo branduoliai. Vidinių sienų storis – 220...270 mm.

### 1.4 Pastato perdangos

Perdangoms virš +/-0,000 naudojamos "Bubble deck" tipo monolitinio gelžbetonio plokštės iš savaime besitankinančio (SSC) ar lengvai tankinamo C30/37-X0 betono, siekiant maksimaliai efektyvaus tarpatramio. Plokščių storis – 250mm.

### 1.5 Požeminių automobilių saugyklos perdangos

Perdangos žemiau +/-0,000 – monolitinės su sijomis (kapiteliais) didžiausiuose





tarpatramiuose. Perdangos perima horizontalias apkrovas nuo atraminės sienutės ir perduoda jas tranzitu priešpriešinei sienai. Betonas savaime besitankinantis (SSC) ar lengvai tankinamas, C30/37-XC3. Pastatų perdangos virš požemio apšildomos tiek iš apatinės pusės, tiek ir grindų konstrukcijoje.

#### 1.6 Laiptai

Laiptų konstrukcija iš monolitinio arba surenkamo gelžbetonio, armuojant armatūra.

Tarplaiptatakių ir laiptų aikštelių atramose numatomi smūginį garsą slopinančios medžiagos intarpai. Surenkamų gaminių matmenys, atrėmimo mazgai tikslinami DP stadijoje priklausomai nuo pasirinkto gamintojo techninių galimybių bei gamybos ypatumų.

#### 1.7 Pastato stogas

Pastato stogai plokšti sutapdinti. Stogai numatomi dviejų tipų – plokštieji eksploatuojami ir plokštieji eksploatuojamieji apželdinti stogai. Hidroizoliacinė stogo danga turi būti įrengta taip, kad užtikrintų ilgalaikę pastato/korpuso hidroizoliacinę apsaugą ir eksploatacinį stogo patikimumą. Lietaus nuvedimas vidinis. Stoge turi būti įrengtos ne mažiau kaip dvi įlajos. Stogo dangos nuolydis -2,5proc. Latakų nuolydis - 2,5proc. Stogo šilumos perdavimo koeficientas  $U \leq 0,12$  W/m<sup>2</sup>K.

Stogo dangos vėdinimui turi būti įrengti vėdinimo kaminėliai.

Aukštuminių (virš 5 aukštų) pastatų stogų perimetru numatyta fasadų aptarnavimo įranga su konkrečiai nurodyta apkrova.

#### 1.8 Pastato FASADAI

Pastatų fasadai projektuojami pakabinami, naudojant iš anksto surenkamų fasadinių stiklo elementų sistemas. Taip užtikrinant maksimalų statinių sandarumą, pagreitinant statybos darbus. Fasadų šilumos perdavimo koeficientas  $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

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

Projektuojant išskirtinės architektūrinės kokybės pastatus ypatingas dėmesys skiriamas jų inžinerinių sistemų šiuolaikiškumui, tvarumui. Pastarosios turi užtikrinti maksimalų gyventojų ir lankytojų komfortą ir tuo pačiu daryti kuo mažesnę poveikį aplinkai.

Patalpos šildomos naudojant grindinį šildymą. Taikoma mišri šildymo šaltinių sistema, papildomai naudojant geoterminę energiją bei ant stogų įrengtų saulės modulių generuojamą energiją.

Patalpos vėdinamos ir vėsinamos naudojant ekologiškus rekuperacijos įrenginius, numatomus kiekvienam turtiniam vienetui atskirai.

Kadangi pastatai yra išskirtinėje Klaipėdos vietoje, su atsiveriančiais vaizdais į



Kuršių marias, uostą, senamiestį, pilį, todėl projektuojamas maksimalus langų kiekis. Tai ne tik atveria vaizdus į aplinką, bet ir leidžia maksimaliai išnaudoti Saulės energiją žiemos metu, o integruota aktyvinė apsaugos nuo Saulės sistema (tekstiliniai roletai, kurių tvirtinimo sistemos atlaiko iki 29m/s vėjo greitį) saugo nuo perkaitimo vasarą.

Efektyviam minėtų sistemų valdymui diegiama automatinė kontrolės sistema, leidžianti lankščiai nustatinėti individualias patalpų šildymo ir vėsinimo charakteristikas.

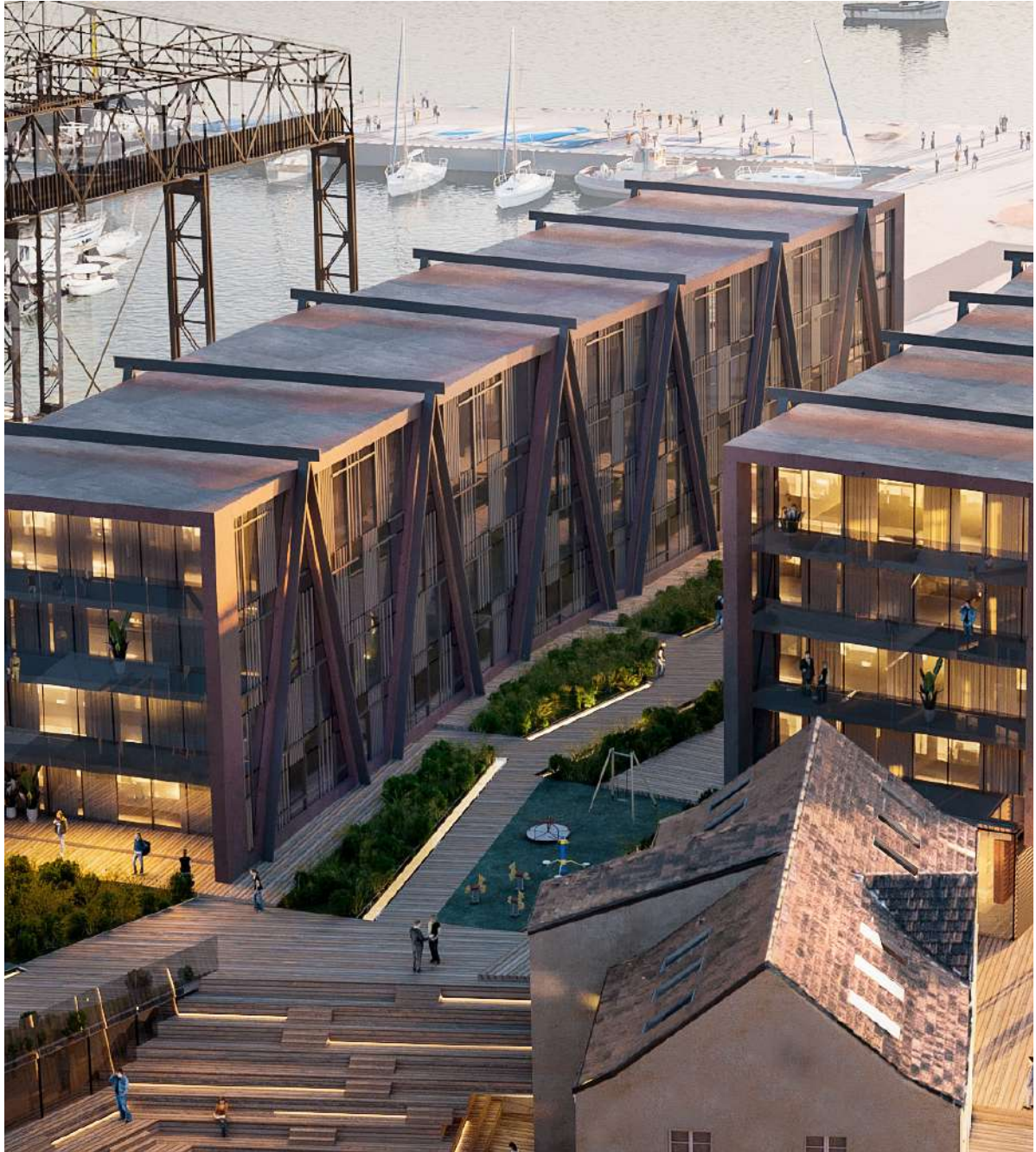
Siekiant kuo tvariau naudoti resursus, pastate įrengiama „pilkojo vandens“ naudojimo sistema, kuri leidžia sukauptą lietaus vandenį naudoti ne tik gausių želdynų laistymui, bet ir tualetams.

Požeminėje automobilių saugykloje įrengiama automatinė gėsinimo ir dūmų šalinimo sistemos.

Teritorijos ir bendrojo naudojimo patalpų apšvietimui, bei papildomai elektromobilių stotelių krovimui naudojama saulės modulių sugeneruota elektros energija.

Požeminėje automobilių saugykloje įrengiamos ne tik elektromobilių, bet ir elektrinių dviračių krovimo stotelės.

Komplekse numatyta šiukšlių rūšiavimo ir kompostavimo sistema, nes restoranų virtuvės bei gyventojai generuos nemažai bioatliekų.





## | Bendrieji rodikliai

<b>SKLYPO PLOTAS</b>	<b>5396 M<sup>2</sup></b>
(IKI „F“ RIBOS)	4510 M <sup>2</sup>
(NUO „F“ RIBOS)	886 M <sup>2</sup>
<b>SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS</b>	<b>1,88</b>
(IKI „F“ RIBOS)	1,73
(NUO „F“ RIBOS)	2,69
<b>SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS</b>	<b>(4098M<sup>2</sup>) 76%</b>
(IKI „F“ RIBOS)	(3333M <sup>2</sup> ) 73%
(NUO „F“ RIBOS)	(765M <sup>2</sup> ) 86%
<b>PASTATO BENDRASIS PLOTAS (ANTŽEMINIS)</b>	<b>(10 194,36M<sup>2</sup>)</b>
(IKI „F“ RIBOS)	(7 808,26M <sup>2</sup> )
(NUO „F“ RIBOS)	(2 386,1M <sup>2</sup> )
<b>PASTATO BENDRASIS PLOTAS (POŽEMINIS)</b>	
(IKI „F“ RIBOS)	(3094M <sup>2</sup> )
<b>PASTATO NAUDINGASIS PLOTAS</b>	
(IKI „F“ RIBOS)	7408M <sup>2</sup>
(NUO „F“ RIBOS)	2316M <sup>2</sup>
<b>PASTATO TŪRIS</b>	<b>29817 M<sup>3</sup></b>
(IKI „F“ RIBOS)	23605 M <sup>3</sup>
(NUO „F“ RIBOS)	6212 M <sup>3</sup>
<b>AUKŠTŲ SKAIČIUS</b>	<b>5</b>
(IKI „F“ RIBOS)	5
(NUO „F“ RIBOS)	8
<b>PASTATO AUKŠTIS</b>	<b>28</b>
(IKI „F“ RIBOS)	20
(NUO „F“ RIBOS)	28
<b>BUTŲ SKAIČIUS</b>	<b>90</b>
(IKI „F“ RIBOS)	74
(NUO „F“ RIBOS)	16
<b>PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS</b>	<b>107</b>
(IKI „F“ RIBOS)	86
(NUO „F“ RIBOS)	21